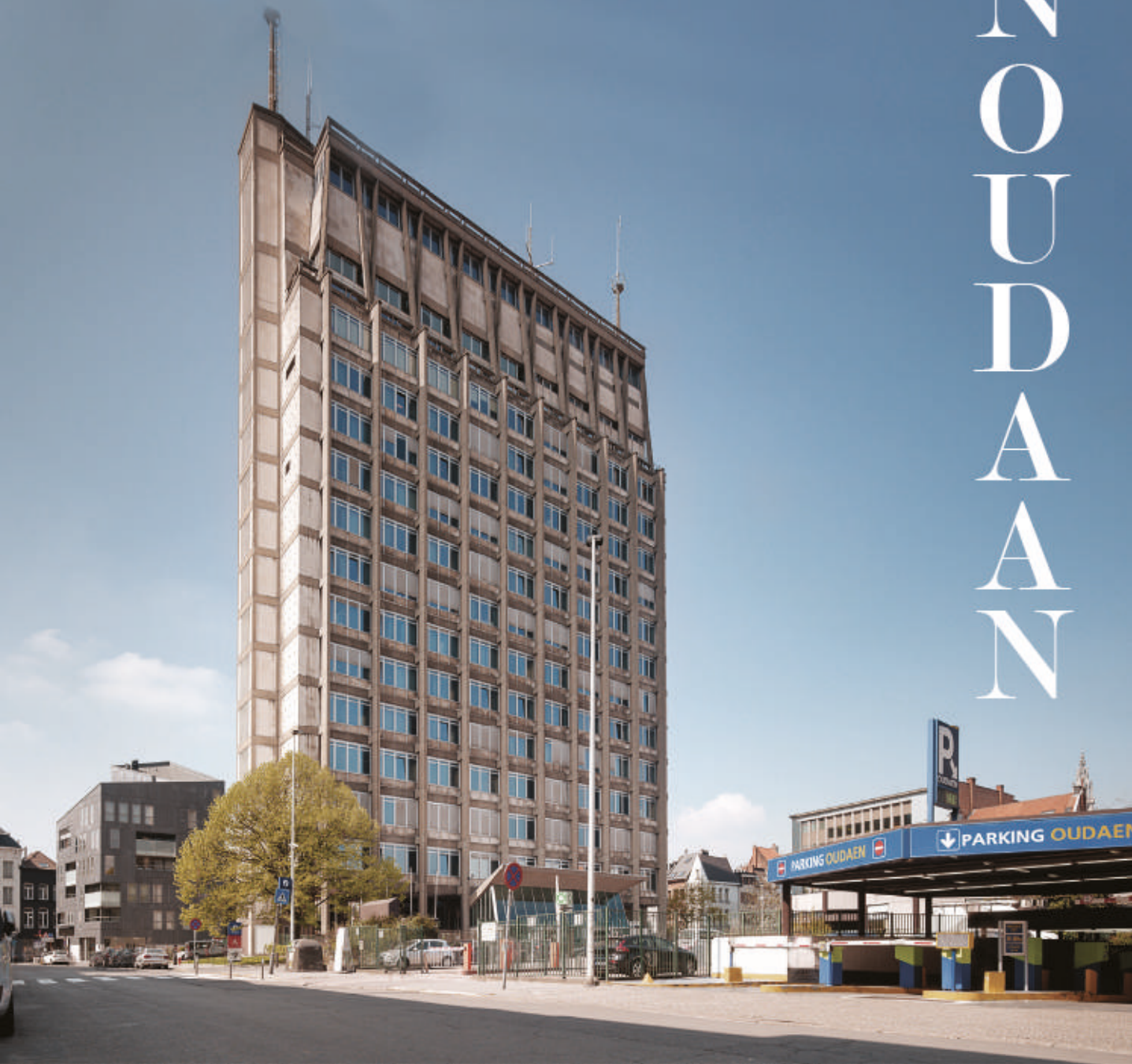


- PLACEMAKING & PARTICIPATIE -
MEDIUM VOOR EEN SOCIAAL DUURZAME HERBESTEMMING?

D
E
N
O
U
D
A
E
N



“Een gemeenschap is slechts die naam waardig indien zij in staat is zich een behoorlijk tehuis te organiseren:

1° waarin zij zich als identiteit herkent, door het bewaren van de elementen uit het verleden welke haar eigenheid typeren;

2° waarin zij als gemeenschap een volwaardig leven kan ontwikkelen, een bevrijdend leefmilieu in het heden;

3° waarin de dynamiek van het leven in zijn toekomstige ontwikkelingen als basis aanvaard wordt voor de planning van een schonere toekomst.

Monumentenzorg is dus niet alleen bewaren, maar creatief ontwikkelen van de waarden van gisteren, bevrucht met de positieve ideeën van vandaag, naar de schepping van de betere mens van morgen.

Monumentenzorg is zo nodig als brood.”

(R. Braem zoals geciteerd in L. Devliegher, 1975, p. 9)

DEN OUD AAN

Student: Angelique Vandebroek – 1234577

Promotor: Architect Maria Leus

Seminarie: Bouwtechnisch concept

Academiejaar: 2015-2016

Universiteit: Universiteit Hasselt

Faculteit: Architectuur en kunst

VOORWOORD

In de eerste plaats wil ik mijn promotor Maria Leus bedanken. Dankzij haar motiverende enthousiasme tijdens de studio 'adaptive reuse' in de 1^e Master werd mijn interesse voor onroerend erfgoed gewekt. Een thesisonderwerp dat verband hield met herbestemming werd op deze manier voor mij een vanzelfsprekende keuze. Ook wil ik haar natuurlijk graag bedanken voor haar inspirerend advies en haar kritische visie bij het begeleiden van mijn thesis.

Ten tweede zou ik graag het bureau NDVR en in het bijzonder Ellen Verbiest bedanken. Hun activistisch manifest vormde de verkoop van den Oudaan om tot een interessant pilootproject voor de herbestemming van stedelijk erfgoed. Ook wil ik hen van harte bedanken om tijd vrij te maken en mij een interview te gunnen. Tenslotte was mijn thesis niet compleet geweest zonder de extra informatie die ze me verschaften.

Graag zou ik mijn ouders bedanken voor de mentale ondersteuning en de taalkundige correctie. Mede wil ik mijn vriend Thomas danken voor het geduld en het luisterende oor in deze drukke periode.

Tenslotte wou ik nog graag mijn dank uiten naar mijn vriendinnen en tevens collega-studenten voor het gezelschap en de motivatie tijdens het schrijven van deze thesis.

Veel plezier bij het lezen gewenst!

ABSTRACT (NEDERLANDS)

Onroerend erfgoed vormt een tastbare afdruk van het verleden in onze hedendaagse maatschappij. Het geeft ons het gevoel dat we een deel uit te maken van een collectieve identiteit. De waarde ervan kan zich op zeer uiteenlopende vlakken voordoen, zo bijvoorbeeld op historisch, architecturaal, economisch, sociaal-cultureel en wetenschappelijk gebied. Soms overleven dergelijke waardevolle gebouwen of infrastructuren hun oorspronkelijke functie. Dan rijst de vraag wat de instandhouding ervan voor de hedendaagse maatschappij kan betekenen. Dit is het startschot van een herbestemmingsvraagstuk. Een basisbehoefte van deze opgave bevat het onderzoeken van de waarden van het patrimonium per specifieke situatie. Op basis van deze waarden kan dan gezocht worden naar een geschikte invulling voor de infrastructurele erfgoeddrager. Het oplossen van dit vraagstuk is helaas vaak eenvoudiger gesteld dan opgelost: "Hoe beginnen met het aanpakken van dergelijke problematiek?"

Een interessant antwoord hierop kan de Placemaking-methodiek zijn. Deze benadering verbindt architecturaal ontwerp en stedenbouwkundig planning met de hedendaagse maatschappelijke context, om zo in sociaal duurzame ruimtes te voorzien. Met behulp van enkele aanpassingen kan de algemene methode toegespitst worden op de toepassing van erfgoed. De methode biedt geen strakke richtlijnen, maar schetst wel een gefundeerde houvast voor het vinden van een geschikte invulling. De benadering toetst sociale principes en eigenschappen van het erfgoed af, op zoek naar gebreken. Op deze sociale gebreken kan dan, direct of indirect, ingespeeld worden tijdens het herbestemmingsproces. Een boeiende aspect van deze methodiek in combinatie met erfgoed is dat ze het betrekken van burgers als voorwaarde stelt. Hun inbreng is volgens Placemaking van belang voor het opnieuw invullen van ons collectief bouwkundig geheugen. Om deze reden behandelt deze thesis ook enkele mogelijke manieren van burgerparticipatie in het herbestemmingsproces.

Om de theorie die met Placemaking gepaard gaat in de praktijk te onderzoeken, wordt 'Den Oudaan', ook bekend als de politietoren van Antwerpen, als casestudy genomen. Deze hoogbouw uit 1950 van architect Renaat Braem is een Belgisch icoon van modernistische stadsarchitectuur en werd beschermd in 2002. Het gebouw staat momenteel te koop, wat leidde tot een participatief ontwikkelingsmanifest van het jonge bureau NDVR. De principes van Placemaking werden toegepast op dit pilootproject, om tot volgende conclusie te komen: het toepassen ervan kan inderdaad bijstaan in het vinden van een sociaal duurzame invulling. Een kritische noot die hierbij gemaakt moet worden is dat de methode andere essentiële aspecten van het herbestemmingsproces buiten spel laat. Denk bijvoorbeeld aan de politieke, financiële, technische en ecologische haalbaarheid. Toch leidt de toepassing ervan tot een innovatieve, meer sociaal-gerichte manier van ontwikkelen dan de traditionele, rendementsgerichte methodes. Ook de gebruikte participatie-methoden voor dit project en hun impact werden in beeld gebracht. Er werd een enquête op basis van de Placemaking-theorie uitgevoerd om het sociale potentieel van den Oudaan te onderzoeken. Hieruit kan worden besloten dat er door middel van participatie een

beter zicht op de behoeftes van de burger wordt verkregen. Wat bij het gebruik sociale media opvalt, is dat deze vorm bijdraagt aan het vergroten van het bewustzijn bij de burger en creëren van een politiek draagvlak. Ook werd er interesse getoond voor de opkomende financieringstrend van crowdfunding. Daarbij werd duidelijk dat het voornamelijk de onwetendheid omtrent dit soort sponsoring of de toekomst van een project is, die de burger doet afhaken.

Om Placemaking te optimaliseren voor de toepassing op erfgoed is er meer onderzoek nodig naar de specifieke erfgoedfactoren die de sociale kwaliteit beïnvloeden. Ook kan een vergelijkbare methode voor andere, hierboven vermelde aspecten van een herbestemming een interessante onderzoekspiste vormen.

ABSTRACT (ENGLISH)

Immovable heritage leaves tangible traces of the past in our present society. It enhances the feeling that we take part in a collective identity. The value of heritage can be expressed in many ways, such as historical, architectural, economical, socio-cultural and scientific disciplines. Sometimes these buildings or infrastructures survive their original function. This raises the next question: “What could the conservation of this architectural heritage mean for our modern society?”.

The main necessity to solve this issue is the analysis of the heritage’s values for every specific situation. Based on these values, one can search a suitable new destination for the infrastructural heritagebearer. Solving this issue is unfortunately easier said than done. It is not always easy to find a way to start unriddle such complex problems.

Yet an interesting answer tot his problem can be the Placemaking-methodology. This approach connects architectural design and urban planning with its current social context. This way it can help us to provide socially durable spaces. This general method can, with the help of several adaptations, be applied on the specific matter of heritage. It does not contain strict guidelines, but gives a grounded handhold to find a new, suitable destination for the building or site. The approach examines the social characteristics of the heritage and the lack of them, using eleven main principles. This way, the reuse designprocess can, directly or indirectly, respond to the social defects in order to revive the patrimony. An interesting aspect of this methodology when combined with heritage is that it advocates the involvement of citizens in the designprocess. According to Placemaking their expertise is an important condition to reallocate the collective architectural memory. For this reason, the study also defines some possible ways to involve communities or citizens in the reuse designprocess.

To test the theory of Placemaking in reality, ‘Den Oudaan’, also know as the Police tower of Antwerp, was selected as casestudy. This ‘skyscraper’, designed in 1950 by Renaat Braem, is an icon of modernistic urban architecture in Belgium. Its preservation was enlisted in 2002. For the moment, the building is for sale. This lead to a participatory development manifest from a young organisation called NDVR. The principles of Placemaking were applied to this pilotproject, to reach the following conclusion: The appliance of Placemaking can help finding a new socially durable destination. A critical note contains the fact that Placemaking leaves other important aspects of reusing heritage out of the question. Think for instance of the political, financial, technical or ecological feasibility of the project. Never the less, this approach leads to a more social and innovative development method than the traditional ones, which are generally profit-focused. For this reason, it has a positive effect on the adaptable reuse process. For the project ‘Den Oudaan’, the participationmethods and their impact were studied. An online survey based on the Placemaking theory was conducted, to get an insight on the building’s social potential. Hereby can be concluded that involving participants gives a better understanding of the social needs of

the city. By analysing the impact of social media in particular, it was discovered that this specific form could thereby enhance the cultural awareness of the citizens, as well as enlarge the political support. Another remark that can be made by the survey, is that there was shown interest in the upcoming trend of crowdfunding. The main reason to hold off such initiative, turned out to be the lack of knowledge or information about the procedure, the future of the project and its personal profit.

To optimize the appliance of Placemaking on heritage, there is need for more research about specific heritagefactors that influence social quality. Another interesting researchtopic could be the development of a similar or integrated method to improve other reuse designaspects such as political, economical or ecological sustainability.

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	5
ABSTRACT (NEDERLANDS).....	7
ABSTRACT (ENGLISH)	9
LIJST MET AFKORTINGEN	15
INLEIDING.....	19
ALGEMENE CONTEXT EN PROBLEEMSTELLING	19
DOELSTELLING EN ONDERZOEKSVRAAG	20
ONDERZOEKSMETHODE.....	21
1 ALGEMEEN KADER	25
1.1 SOCIALE INVLOED VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT	25
1.1.1 RUIMTELIJKE PSYCHOLOGIE	25
1.1.2 DE OPENBARE RUIMTE	27
1.1.3 SCHAALNIVEAUS	29
1.2 ERFGOEDWAARDERING: ONROERENDERFGOEDECREET	32
1.3 HERBESTEMMING EN SOCIAAL ONDERZOEK.....	34
2 PLACEMAKING-METHODIEK.....	37
2.1 WAT IS 'PLACEMAKING'?	37
2.1.1 VISIE	37
2.1.2 MISSIE	39
2.1.3 TOEPASBAARHEID VAN DE VISIE EN DE MISSIE.....	40
2.2 VARIANTEN IN PLACEMAKING-METHODES	41
2.2.1 STANDAARD	42
2.2.2 STRATEGISCH.....	43
2.2.3 CREATIEF	45
2.2.4 TACTISCH.....	46
2.2.5 TOEPASBAARHEID VAN DE VARIANTEN.....	49
2.3 PRINCIPES VAN PLACEMAKING.....	51
2.3.1 DE GEMEENSCHAP IS DE EXPERT.....	51
2.3.2 CREËER EEN PLAATS, NIET ENKEL EEN ONTWERP	51
2.3.3 ZOEK NAAR PARTNERS	52
2.3.4 OBSERVEER!.....	52
2.3.5 ONTWIKKEL EEN VISIE	52

2.3.6	START MET EENVOUDIGE EN GOEDKOPE INGREPEN	53
2.3.7	ZORG VOOR SYNERGIE TUSSEN ELEMENTEN	54
2.3.8	NIETS IS ONMOGELIJK.....	54
2.3.9	VORM ONDERSTEUNT FUNCTIE	54
2.3.10	GELD IS GEEN ALLESBEPALLENDE FACTOR.....	55
2.3.11	JE BENT NOOIT ECHT KLAAR	55
2.3.12	TOEPASBAARHEID VAN DE PRINCIPES	55
2.4	PLACEMAKING-DIAGRAM	56
2.4.1	GEBRUIKERS EN ACTIVITEITEN	57
2.4.2	SOCIABILITEIT.....	60
2.4.3	BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID	62
2.4.4	COMFORT EN IMAGO	65
2.4.5	TOEPASBAARHEID VAN HET PLACE-DIAGRAM	68
2.5	REFLECTIE: PLACEMAKING EN ERFGOED.....	69
2.5.1	STERKTES	69
2.5.2	KNELPUNTEN.....	69
2.5.3	BESLUIT	70
3	<u>PARTICIPATIE EN HET ONTWERPPROCES</u>	<u>71</u>
3.1	TOEGEVOEGDE WAARDE VAN PARTICIPATIE.....	71
3.2	SOORTEN PARTICIPATIE BIJ RUIMTELIJKE VORMGEVING	73
3.2.1	OFFLINE PARTICIPATIE	75
3.2.2	ONLINE PARTICIPATIE EN SOCIALE MEDIA	78
3.2.3	FINANCIËLE PARTICIPATIE: CROWDFUNDING	85
3.3	REFLECTIE: PARTICIPATIE EN ERFGOED.....	90
3.3.1	STERKTES	90
3.3.2	KNELPUNTEN.....	91
3.3.3	BESLUIT.....	92
1	<u>INFOFICHE</u>	<u>95</u>
2	<u>GEBOUWANALYSE.....</u>	<u>96</u>
2.1	DEMOGRAFIE.....	98
2.2	GESCHIEDENIS	99
2.3	GEBOUWCONCEPT	110
2.3.1	CONTEXT	111
2.3.2	VORMGEVING.....	119
2.3.3	CONSTRUCTIE	133
2.4	ERFGOEDWAARDE.....	140

2.4.1	WAARDEBEPALING.....	142
3	<u>PLACEMAKING ONDERZOEK.....</u>	<u>146</u>
3.1	FORMULEREN VAN HET PROBLEEM	146
3.2	FORMULEREN VAN HYPOTHESES.....	148
3.2.1	OBSERVATIE O.B.V. ONTWERPTOOL.....	148
3.2.2	TERUGKOPPELING MET HET SOORT PLACEMAKING	154
3.3	VERZAMELEN VAN DE GEGEVENS BIJ BETROKKENEN.....	155
3.4	ANALYSEREN VAN DE GEGEVENS	156
3.4.1	SITUATIEPEILING	157
3.4.2	PROGRAMMAPEILING	163
3.5	ZOEKEN NAAR OPLOSSINGEN	164
3.5.1	TERUGKOPPELING MET PRINCIPES	164
3.6	VERTALEN VAN DE CONCEPTEN NAAR EEN PLAN VAN AANPAK	171
3.7	IMPLEMENTEREN VAN DE AANPAK IN DE PRAKTIJK (REFLECTIE).....	173
4	<u>PARTICIPATIE ONDERZOEK</u>	<u>176</u>
4.1	SOORT EN IMPACT	176
4.1.1	SOCIALE MEDIA.....	176
4.1.2	WEBSITE.....	177
4.1.3	WORKSHOPS.....	181
4.1.4	ENQUÊTES	181
4.1.5	CROWDFUNDING/ COÖPERATIE	182
4.2	REFLECTIE.....	183
	<u>BESLUIT</u>	<u>184</u>
	<u>BIBLIOGRAFIE</u>	<u>187</u>
	<u>LIJST AFBEELDINGEN, TABELLEN & GRAFIEKEN</u>	<u>195</u>
	AFBEELDINGEN.....	195
	TABELLEN	199
	GRAFIEKEN	200

LIJST MET AFKORTINGEN

AOE: Agentschap Onroerend Erfgoed

BB: Bureau Bouwtechniek

DBMSD: Decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten

DOE: Onroerend Erfgoeddecreet

MBBMSD: Ministerieel besluit houdende bescherming als monument, stads- of dorpszicht

MSU: Michigan State University

OAE: Origin Architects & Engineering

OEB: Onroerend Erfgoedbesluit

PPS: Projects for Public Space

SAA: Stadsarchief Antwerpen

VIOE: Vlaams Instituut Onroerend Erfgoed

INL
EID
ING

**DE WAARDE VAN
HERBESTEMMING &
SOCIALE DUURZAAMHEID**

INLEIDING

ALGEMENE CONTEXT EN PROBLEEMSTELLING

Onroerend erfgoed kan naar waarde geschat worden op basis van vele criteria, waaronder esthetische kwaliteit, natuurwetenschappelijke waarde, historische waarde, economische waarde, sociaal-culturele waarde en zo meer (DBMSD, 1976, ART 2, 2°). De waarde van deze gebouwen of sites is vaak sterk gerelateerd aan het gebruik ervan. Steeds vaker vallen historische gebouwen uit hun oorspronkelijke functie, worden ze vergeten en komen ze leeg te staan. Waardevol patrimonium verliest zo zijn betekenis, waardoor de instandhouding op lange termijn in het gedrang komt. Om dit tegen te gaan, is het belangrijk dat het potentieel van elk onroerend erfgoedobject onderzocht wordt. Enkel zo kan men streven naar een verantwoorde erfgoed- of herbestemmingsstrategie. Deze thesis concentreert zich op de sociale duurzaamheidsimpact van herbestemming. Men durft deze factor de dag van vandaag wel eens naar achter te schuiven met oog op economische en politieke belangen (Tonnelat, 2010, p. 1). Niettemin heeft ze veel impact op de duurzaamheid van een ruimte, omdat ze van belang is voor het comfort van al zijn gebruikers. De sociale invloed van een omgeving is maximaal in een stedelijke context. Waar mensen in grote dichtheden op elkaar leven, ondervindt men de grootste inwerking van ruimtelijke kwaliteit op het sociaal leven. Erfgoed kan hier functioneren als een sociaal bindmiddel (Segers et al., 2013, p. 243). Het kan zowel tot een kritische blik, als tot de culturele betrokkenheid van de maatschappij leiden. Bovendien kan de zorg voor patrimonium de sociale samenhang en het engagement van gemeenschappen positief stimuleren (Thys, 2014, p. 48, 49). Onroerend erfgoed mag dan ook gezien worden als een culturele en sociale rijkdom, die duurzaam beheerd dient te worden. Voor onroerend erfgoed komt deze duurzaamheid voort uit de ontwikkeling van een gefundeerd erfgoedbeleid. Een goed functionerend beleid is namelijk de sleutel tot de instandhouding van de erfgoedervaring voor zowel de huidige, als de toekomstige generaties. Het opnieuw bestemmen van erfgoed kan een anders verloren platform bieden voor informele ontmoetingen, voor zorgfaciliteiten of voor het opbouwen van starterskapitaal. Ook kan het een frisse kans bieden tot actieve netwerking voor een betere sociaal-economische integratie en culturele uitwisseling (Segers et al., 2013, p. 142).

DOELSTELLING EN ONDERZOEKSVRAAG

Een interessante methodiek voor het analyseren of ontwerpen van sociaal kwalitatieve openbare ruimtes is 'Placemaking' of 'plaatscreatie' (Segers et al., 2013, p. 23; Van 't Rot, 2009, p. 7). Het is een veelzijdig begrip dat architecturaal ontwerp en ruimtelijke planning met haar maatschappelijke constructie verbindt. Deze benadering legt de nadruk op het voorzien in de deprivatisering van openbare ruimte. Ze is gericht op het creëren van mogelijkheden om mensen opnieuw bezit te laten nemen van hun stad. De basis van deze werkmethode is dan ook participatie van betrokkenen. Ze stelt de expertise van eindgebruikers als voorwaarde voor de creatie van betekenisvolle en verbonden publieke ruimtes (PPS, n.d). Een solide, participatief ontwerpproces kan een aanmoediging zijn tot het collectief ontwikkelen van civiele organisaties met vrijwilligers en wijkactivisten, publieke onderwijs-, cultuur-, zorg- en samenlevingsopbouwende instellingen (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 146). De doelstelling van deze thesis omvat het onderzoeken van de toepasbaarheid van Placemaking op de herbestemming van publiek erfgoed, alsook de rol die gemeenschapsparticipatie hierin kan spelen.

Uiteindelijk zou deze thesis antwoord moeten bieden op volgende onderzoeksvraag:

“Wat kan de Placemaking-methodiek betekenen voor de sociale duurzaamheid van publiek erfgoed, en welke rol speelt gemeenschapsparticipatie hierin?”

Deelvragen die deze onderzoeksvraag zullen ondersteunen zijn:

“Kan de opkomende trend van ‘branding’ via online participatie en sociale media een evolutionaire rol spelen in erfgoedbewustmaking en -beleid?”

*“Kan publiek erfgoed via crowdfunding-initiatieven worden herbestemd tot een meer sociale invulling?
Wat zijn hier de voordelen en knelpunten van?”*

ONDERZOEKSMETHODE

Op basis van een literatuurstudie wordt een kader geschetst, waar het belang van sociale ruimtelijke kwaliteit en herbestemmingsonderzoek wordt besproken. Daarna volgt een analyse van de theorie die met Placemaking gepaard gaat, waarbij de visie en missie, de soorten, de principes en de hulptool nader worden bestudeerd. Uiteindelijk worden de sterktes en knelpunten van deze toepassing in verband gebracht met erfgoed. In het derde deel van de literatuurstudie wordt de impact van participatie op het planproces, meer bepaald herbestemming, geschetst. Daarna volgt de behandeling enkele belangrijke soorten participatie binnen het creatief planproces, waaronder de opkomende trends van online participatie en crowdfunding. Uiteindelijk wordt er gereflecteerd over het verband tussen gemeenschapsparticipatie en de sociale factoren van onroerend erfgoed.

In het tweede deel van deze thesis wordt de Placemaking-methodiek toegepast op een case, om de effectiviteit ervan in de praktijk te onderzoeken. Voor dit onderzoek zal de herbestemming van 'den Oudaan', ook bekend als 'politietoren' van Antwerpen, als casestudy dienen. Deze hoogbouw uit 1950 van architect Renaat Braem is een Belgisch icoon van modernistische stadsarchitectuur en werd beschermd in 2002. Het gebouw staat momenteel te koop, wat leidde tot een participatief ontwikkelingsmanifest van het jonge bureau NDVR. Om deze case te behandelen zullen zeven stappen van probleemoplossend denken worden overlopen (Van 't Rot, 2009, p. 40) :

1. Formuleren van het probleem
2. Vormen van een hypothese
3. Verzamelen van gegevens bij betrokkenen
4. Analyseren van de gegevens
5. Zoeken naar oplossingen
6. Vertalen van de concepten naar een plan van aanpak
7. Implementatie in de praktijk (reflectie)

Het formuleren van een hypothese zal gebeuren op basis van enkele observaties ter plaatse. Het verzamelen van gegevens gebeurt op basis van een enquête. Voor het zoeken naar oplossingen wordt een interview met NDVR afgenomen, om naar hun houding ten opzichte van Placemaking te peilen. De vertaling in een plan van aanpak behandelt de herbestemmingsopties en de mogelijkheid van financiering via crowdfunding. Het participatieonderzoek wordt gewijd aan de vormen van participatie waar dit project reeds mee te maken kreeg en wat de impact hiervan was. Na terugkoppeling met het literatuuronderzoek wordt uiteindelijk een conclusie geformuleerd over de verenigbaarheid van Placemaking en herbestemming van publiek onroerend erfgoed.

LITTE
RATUR
URST
UDIE

Om een maatschappelijke duurzaamheid op lange termijn te waarborgen, is een verandering in denkrichting nodig van 'Wat kost het?' naar 'Wat levert het op?'

(Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 86).

PLACEMAKING, ERFGOED &
SOCIALE DUURZAAMHEID

1 ALGEMEEN KADER

1.1 SOCIALE INVLOED VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Diverse filosofische, sociaal-wetenschappelijke en aanverwante bronnen indiceren dat de wijze waarop we de ruimte of omgeving begrijpen één van de fundamenteën van ons doen en denken is. In verwevenheid met de maatschappelijke en ecologische veranderingen, al naargelang van de gemeenschap waartoe we behoren en afhankelijk de locatie waar we ons bevinden, ontplooiën we ons doen en denken op een andere manier (Segers et al., 2013, p. 21).

1.1.1 RUIMTELIJKE PSYCHOLOGIE

Ook binnen eenzelfde gemeenschap waarderen mensen hun omgeving op verschillende manieren. Hoe men ruimte praktisch hanteert en organiseert, hangt af van de tijd, plaats en de positie waarin men zich bevindt. Men zou dus kunnen stellen dat ruimte een relatief karakter heeft. Naast externe factoren zoals klimaat en geografie vormen de diverse manieren waarop een betrokken ruimte gewaardeerd zal worden nu juist een belangrijk onderdeel van de dynamiek die verantwoordelijk is voor de sociale ruimtelijke kwaliteit (Segers et al., 2013, p. 21).

De betrokken gemeenschap krijgt echter meestal geen toegang tot de discussie of de onderhandelingen, die zowel elementair zijn om het bouwproces tot stand te doen komen, als om het tot een goed einde te brengen (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 137). Nochtans is communicatie een onmisbaar gereedschap in dit proces. Ook factoren zoals sociale achtergronden, culturele gevoeligheden, politieke kwesties, ideologische verschillen en machtsrelaties en –structuren spelen een rol in het proces van ruimtelijke vormgeving.

Alhoewel iedereen het er in grote mate over eens is dat ruimtelijke kwaliteit ertoe doet, bestaan er vele meningsverschillen over wat het nu precies een bepaalde inrichting kwaliteitsvol maakt. De achterliggende beweegredenen die de kwaliteit of de leefbaarheid van een plaats bepalen, treffen we niet noodzakelijk op een hoog abstractieniveau aan, maar zijn soms primair van oorsprong. Er zijn slechts een paar gezellige woordwisselingen tussen vrienden nodig om een doodgewone eetkamer om te toveren tot een aangename en gelukkige plaats. Evengoed kan de concurrentie tussen collega's zoveel spanning teweegbrengen, dat de werklocatie een sterke tegenzin oproept en de plek als weerszinwekkend wordt ervaren. Op een ander schaalniveau is hetzelfde principe van kracht. Zo is het toch veel aantrekkelijker in een buurt te wonen waar je je thuis kan voelen, waar je bij de burens terecht kan voor een ei of waar je je kinderen met een gerust hart buiten kan laten spelen? Deze voorbeelden tonen een eerder psychologische dan een fysieke opvatting van ruimte, niettemin zijn ze even reëel als een materiële verandering. Intuïtief weten we allemaal dat een verandering in waarneming en sociaal gedrag een impact heeft op onze materiële omgeving.

Desondanks komt dit aspect nog niet altijd even duidelijk aan bod in de praktijk rond werken aan ruimtelijke kwaliteit (Segers et al., 2013, p. 10).

Uit divers onderzoek blijkt bovendien dat de sociale kwaliteit van een ruimte van cruciaal belang is voor de leefbaarheid ervan. De fysieke structuur geeft vorm aan de omgeving waar mensen met elkaar omgaan. Ze heeft bijgevolg zowel een directe, als een indirecte invloed op de kwaliteit ervan. De directe effecten werken in op de gezondheid en veiligheid van zijn gebruikers. De indirecte effecten zijn afhankelijk van de wijze waarop de mensen de ruimte kunnen gebruiken (Ministerie voor Wonen Wijken en Integratie, 2011). Aan de openbare ruimte dient zo vorm gegeven te worden, dat ze de sociale omgang zal stimuleren. Dit komt de leefbaarheid ten goede op verschillende vlakken. De leesbaarheid van een plaats is belangrijk voor het sociale gevoel van veiligheid. Bovendien kan sociale cohesie van buurtgemeenschappen, de algemene gezondheid ervan verbeteren. Ook kan ze de negatieve effecten op een buurt, zoals economische achterstand, criminaliteit of depressie, dempen (Ministerie voor Volksgezondheid en Milieu NL, 2014). Een niet-fysieke factor die de sociale kwaliteit beïnvloedt, is het karakter van een plek. Zo is onder andere de geschiedenis van een locatie of monument een belangrijke identiteitsdrager. Erfgoed is op dit gebied zeer bepalend voor zijn omgeving. Deze sterke identiteit moet onderzocht worden alvorens te herbestemmen, om ze zo te kunnen inzetten als nieuwe inspiratiebron. Het erfgoed kan door middel van een hedendaagse interpretatie een nieuw gestalte krijgen die zijn geschiedenis weerspiegelt (Segers et al., 2013, p. 144). Zo kan in een monument extra belevingswaarde worden gecreëerd, als het de relatie kan leggen met zijn hedendaagse omgeving.



Afbeelding 1: Jardim Campo d'Orique, Lissabon - De senioren uit de buurt komen samen om een kaart te leggen en een babbel te slaan.

1.1.2 DE OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte werd in de stedenbouw en ruimtelijke vormgeving tot voor kort vaak omschreven als de 'open ruimte'. Daarmee bedoelde men straten, parken, pleinen, recreatiegebieden en alle andere niet-private buitenruimtes (Tonnelat, 2010, p. 1). De dag van vandaag strookt deze visie niet meer volledig met de realiteit: als gevolg van de privatisering van de open ruimte wordt de voor publiek beschikbare ruimte alsmaar schaarser. De publieke ruimte is niet meer gelijk aan open ruimte, maar wordt eerder gezien als de ruimte toegankelijk voor publiek (Tonnelat, 2010, p. 1). Als gevolg van dit slinken aan publieke ruimte, wordt het des te belangrijker ze efficiënt te plannen en er duurzaam mee om te springen.

Om in te spelen op de meervoudigheid van ruimtelijke kwaliteit, namelijk het fysieke én psychologische aspect, moeten we de publieke ruimte verbinden met het gebruik en de beleving ervan, alsook de impact van menselijke praktijken erop. We hebben dus nood aan methoden voor het identificeren van ruimtegebruiken en de voldoening die ze geven aan hun gebruikers. Zo kan men de impact die ze hebben op andere ruimten en gebruiken, nu en in de toekomst, inschatten en verbeteren (Segers et al., 2013, p. 26).

Binnen deze publiek toegankelijke ruimte, kunnen we volgens Jan Gehl (1987/2011, p. 9-14) drie verschillende hoofdactiviteiten waarnemen die de ruimte beïnvloeden: noodzakelijke, optionele en sociale activiteiten. Voor een goed functioneren van de ruimte stellen deze drie categorieën elk andere eisen aan de fysieke omgeving (Gehl, 1987/2011, p. 9-14).

Noodzakelijke activiteiten, zijn deze die min of meer verplicht zijn. Zo behoren daartoe naar school of naar het werk gaan, boodschappen doen, wachten op openbaar vervoer en dergelijke. Ze bevatten de alledaagse activiteiten en taken. Omdat deze taken noodzakelijk zijn, heeft de fysieke infrastructuur waarin ze plaatsvinden weinig invloed op de frequentie ervan. Ze worden voornamelijk gekenmerkt door de wandelende mens. Aangezien deze taken niet behoren tot de vrije keuze, zullen ze plaatsvinden doorheen het hele jaar, onafhankelijk van de weersomstandigheden of de fysieke omgeving.

Optionele activiteiten hiertegen, zijn deze waar de vrije keuze naar uitgaat. Ze doen zich voor als de tijd, omgeving en weersomstandigheden het mogelijk maken. Onder deze noemer vallen activiteiten zoals een frisse neus halen, zonnebaden, gezelschapsspelen, mensen bekijken en zo meer. Exterieur invloedfactoren, zoals uitnodigende weersomstandigheden en een aangename omgeving, zijn erg belangrijk voor deze recreatieve activiteiten. Bijgevolg is de frequentie van het voordoen van dit soort activiteiten onder meer afhankelijk van de fysieke inrichting van de plek. In een ongunstige openbare ruimte doen zich enkel de noodzakelijke activiteiten voor en dit zo minimaal mogelijk. Mensen haasten zich naar hun bestemming. In een kwaliteitsvolle openbare ruimte komen naast deze verplichte activiteiten ook optionele activiteiten voor: deze roepen op tot ontmoeten. Dergelijke ruimte nodigt de mensen uit om even te stoppen, te zitten of rusten, iets te eten of er te spelen.

Bovendien wordt er voor de verplichte handelingen, als ze in een aangename ruimte plaatsvinden, meer tijd uitgerekte. Er vindt zich in een behagelijke ruimte bijgevolg een grotere waaier aan menselijke activiteiten plaats. Deze menselijke activiteiten trekken op hun beurt andere mensen aan, waardoor dit effect nog versterkt wordt. Ook lokt dit fenomeen een grotere mix van gebruikers, wat dan weer ten goede komt van de levendigheid en het imago van de plek.

De derde categorie zijn de sociale activiteiten. Deze activiteiten zijn afhankelijk van de aanwezigheid van de andere twee categorieën. Zo behoren spelende kinderen, ontmoetingen, conversaties en passieve contacten, zoals zien en horen van mensen, tot deze categorie. Omdat ze in bijna alle gevallen wordt aangestuurd door de twee hierboven beschreven categorieën, kan ze worden gezien als een resultante hiervan.

Tabel 1: Eisen en kenmerken van de 3 soorten activiteiten

Soort activiteit	Noodzakelijk	Optioneel	Sociaal
Eisen	Weinig eisen aan fysieke structuur en weersomstandigheden	Sterk afhankelijk van fysieke structuur en weersomstandigheden	Aanwezigheid van mensen in dezelfde ruimte
Kenmerken	Wandelende en wachtende mensen	Recreatieve bezigheden, 'nietsdoen'	Communicatie, sociale interactie

Sociale acties gebeuren spontaan en als gevolg van aanwezigheid van mensen in eenzelfde ruimte. Dankzij deze natuurlijke menselijke reactie, zal de sociale activiteit positief gestimuleerd worden, indien ze zich in een gunstige omgeving voor de andere twee categorieën voordoet. Ze kan dus als maatstaaf genomen worden voor de sociale kwaliteit van de ruimte (Gehl, 1987/2011, pp. 9-14).

Ook Oldenburg beschrijft in zijn boek 'The Great Good Place' (1989/1991, p. 42) de behoefte van de mens aan een 'third space'. Dit is een informele ontmoetingsplaats, die niet tot het 'huis' of het 'werk' behoort. Deze plaatsen kunnen zich op verschillende manieren voordoen. Voorbeelden zijn o.a. de kapper, het lokale café, de bibliotheek, etc. Ze bevinden zich op neutraal terrein, waar een sociale gelijkheid geldt. Ze hebben een laagdrempelig profiel en de hoofdactiviteit is er converseren. Deze plaatsen zijn essentieel voor de sociale duurzaamheid en de individuele expressie van de mens.

1.1.3 SCHAALNIVEAUS

Een stad of gebied heeft een diversiteit aan relatiesferen nodig om goed te presteren op vlak van sociale kwaliteit (Segers et al., 2013, p. 140). Deze zijn algemeen op te delen in 3 categorieën: Publiek, parochiaal en private relatiesferen.

Tabel 2: Soorten interactie en de schaal, het weefsel en de contactpersoon
o.b.v. Segers et al., 2013.

Soort interactie	Publiek	Parochiaal	Privaat
Schaal	Macro	Meso	Micro
Weefsel	Stad	Wijk	Gebouw
Contactpersoon	Vreemden	Kennissen	Familie & vrienden

Als we de sociale kwaliteit van erfgoed willen bekijken, is het essentieel zich niet te beperken tot de locatie- of gebouwschaal op zich. De sociale dynamiek van een stad speelt zich boven het hoofd van bestaande grenzen af. Ze wordt zowel beïnvloed door beslissingen op macro-, meso-, als microschaal. Voor de sociale duurzaamheid van de stad, is het belangrijk te starten met procesgericht onderzoek: De procesgerichte visie moet uiteindelijk resulteren in besluiten, die de basis vormen voor een projectgerichte visie. Deze projectgerichte visie zal op zijn beurt omgezet worden naar een concrete realisatie, die dankzij de procesgerichte visie bijdraagt tot het groter geheel. Concreet wil dit zeggen, dat we alvorens te herbestemmen de sociale gevolgen op stads-, wijk- en projectschaal moeten inschatten (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 63).

De impact op macroschaal valt eerder abstract weer te geven en is afhankelijk van het sociaal functioneren van het volledige stedelijk weefsel. Leefbaarheid en sociale cohesie van een stad stijgen recht evenredig met de sociale kwaliteit van een ruimtelijke structuur. Op macroniveau creëert het opnieuw bestemmen van erfgoed de kans om de sociale ontwikkeling van de mens in de stad te vergroten. Dit kan men bekomen door het ontwerpen van een goed functionerend netwerk van attractieve openbare ruimtes (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, pp. 48, 49). Hier kan het stadspatrimonium een deel van uitmaken of in sommige gevallen zelfs een hoofdrol in opnemen. Een goed ingericht aanbod van publieke functies bevordert de ontmoeting tussen mensen en stimuleert zo ook de sociale cohesie. Het netwerk van openbare ruimtes is de drager van de sociale kwaliteit van de stad bij uitstek.

Ook een samenhangende voorzieningenstructuur -in synergie met de aanwezige bedrijvigheid- kan voordelig zijn voor de sociale kwaliteit. Ze gaat ten gunste van een goede bereikbaarheid, aangenaam verblijf en dynamische omgeving. Een van de functies van deze structuur is het

mogelijk maken van verplaatsingen. Een veilige verkeersverbinding tussen deze publieke plekken is dan ook de verantwoordelijkheid van het bestuur op macroniveau (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 86). Herbestemming kan een goede reden zijn om de zwaktes in deze bestaande voorzieningenstructuur aan te pakken. Ook trekt waardevol patrimonium bedrijvigheid aan, zowel in de vorm van noodzakelijke, als optionele activiteiten. Een voornaam voorbeeld hiervan is het cultureel toerisme. Een andere factor die inspeelt op het macroniveau, is de aanwezigheid van een breed aanbod aan diverse recreatieve activiteiten. Met een herbestemming krijgt de stad de kans om zijn aanbod aan recreatie uit te breiden (Thys, 2014, p. 58). Hoewel de herbestemmingsingreep op projectniveau wordt uitgevoerd, is het ten eerste aangeraden toch eerst een analyse op grote schaal te maken. Dit om het effect op de sociale kwaliteit van het volledige stedelijk weefsel in te schatten en zo overlapping van sociale functies te voorkomen. Herbestemming kan dankzij deze analyse zijn opportuniteiten op stedelijk niveau grijpen en de gaten in het bestaande weefsel opvullen.



Afbeelding 2: Luchtfoto Parijs - goede verbindingen tussen publieke ruimtes. (Gérard, 2004)

De impact op meso-schaal speelt in op gemeenschappen en is afhankelijk van het sociaal functioneren van een stedelijk gebied of wijk. Sociale structuren hebben onderhoud nodig om mee te kunnen met deze veranderingen (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 86). De opdracht bij een herbestemmingskwestie bestaat erin te zorgen dat de wijk terug voldoet aan de hedendaagse eisen. Dit zonder de plek te ontdoen van zijn bestaande karakter, bebouwing en leefomgeving. Budgetmatig gezien kan een herbestemming de kans bieden om verschillende elementen van de openbare ruimte mee aan te pakken met een relatief kleine investering.

Door geïnteresseerden bij het herbestemmingsproces te betrekken wordt een meerwaarde mogelijk gemaakt, die de investering zowel op economisch, als op sociaal vlak rendabel maakt. Het loskomen van andere factoren tijdens het ontwerpproces - zoals een vaste functie-indeling of de woningdichtheid- leidt op zijn beurt tot een grote diversiteit aan ontwikkelingen. Zo kan een herbestemming er mede voor zorgen dat een buurt zichzelf vernieuwt, waarbij de leefbaarheid en sociale cohesie stijgen. De sociale cohesie verhoogt ook door middel van veeljarige betrokkenheid van een wijk. Dit kan men bekomen door woningen voor iedere levensfase aan te bieden en ze aanpasbaar te maken aan de veranderende behoefte. Als verschillende generaties in een buurt samenleven, worden erfgoedwaarden gemakkelijker overgedragen (Babić, 2015, p. 29). Ook kunnen de aanwezige faciliteiten de erfgoededucatie en het toerisme stimuleren door hier op in te spelen. Patrimonium voorzien van een nieuwe functie kan bovendien werkgelegenheid creëren, wat indirect effect heeft op het imago van de omliggende wijken (Thys, 2014, p. 51).

Voor de invloed op microniveau wordt het erfgoed in zijn directe omgeving bekeken, dit wil zeggen op de schaal van het gebouw of de site van het patrimonium. De microschaal wordt sterk beïnvloed door bovenliggende schalen, maar is daarom zeker niet minder belangrijk als het gaat over erfgoed. Deze schaal bevat namelijk de uitwerking en detaillering van het uiteindelijke ontwerp. In het geval van een herbestemming is het uitwerking- en detailleringsniveau van het ontwerp net essentieel. In deze fase ligt namelijk het slagen of falen van het behoud van de erfgoedwaarden vervat. We kunnen in deze fase dan ook niet meer over een visie of manier van ruimtelijke planning spreken, maar over concrete ruimtelijke ingrepen (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 132).

1.2 ERFGOEDWAARDERING: ONROERENDERFGOEDECREET

De voorwaarden voor de waardering van onroerend erfgoed werden in Vlaanderen voor het eerst gespecificeerd in het Vlaams Decreet van 3 maart 1976 'tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten'. Hierin werden volgende afdelingen tot het geheel van onroerend erfgoed gerekend: monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen. Andere erfgoedafdeling in dit decreet vastgesteld waren Archeologie, Varend erfgoed en Heraldiek¹ (Decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, 1976, ART 3, §2). Een monument wordt omschreven als *“Een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen.”* (DBMSD 1976 , ART 2, 2°).

Stads- en dorpszichten worden gedefinieerd als *“een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is of de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, ..., die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen”* (DBMSD, 1976, ART 2, 3°). Deze definities worden de dag van vandaag nog steeds in Vlaanderen gehanteerd.

Dit decreet werd in 2013 vervangen door een nieuw onroerenderfgoeddecreet, kracht bijgezet door het onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. (DOE, 2013, ART 2.1, 39°). Voor de inventarissen, met uitzondering van de landschapsatlas, worden in de inventarismethodologie minstens de volgende selectiecriteria gehanteerd: zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde.

Een gebouw is dus slechts erfgoed als het een waarde bezit, die omwille van algemeen belang moet worden behouden. Deze waarde kan zich uiten in verschillende aspecten waaronder het exterieur, het interieur, de omgeving, de functie of het historisch bewustzijn. Omdat de significatie niet altijd onmiddellijk uiterlijk waar te nemen valt, is het belangrijk om potentieel erfgoed op basis van deze criteria te onderzoeken. Uiteindelijk zal de gehele waarde van een monument vertegenwoordigd worden door de samenhang van deze selectiecriteria: goed scoren op slechts één criteria kan dus onvoldoende zijn om het gebouw als monument te beschouwen.

¹ Heraldiek of wapenkunde is de wetenschap die zich bezighoudt met de studie naar het ontstaan, de

Onroerend erfgoed in Vlaanderen kan bijgevolg naar waarde geschat worden op basis vele criteria en kan van algemeen belang zijn omwille van zijn esthetische kwaliteit, natuurwetenschappelijke waarde, historische waarde, economische waarde, sociaal-culturele waarde en zo meer. Het nieuwe decreet vult dit dus met volgende criteria aan: zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde. Deze criteria zullen in dit onderzoek, waar mogelijk, gelinkt worden met de Placemaking-methodiek.

1.3 HERBESTEMMING EN SOCIAAL ONDERZOEK

Beschermd of waardevol erfgoed kan erg beeldbepalend zijn en is vaak essentieel voor de identiteit van de omgeving. De waarde van gebouwen of sites is vaak sterk gerelateerd aan het gebruik ervan. De dag van vandaag verliezen historische gebouwen steeds vaker hun oorspronkelijke functie, worden ze vergeten en komen ze regelmatig leeg te staan. De originele functie en inrichting van deze oude gebouwen of sites is vaak niet meer duidelijk waar te nemen. Zo lopen ze het risico in waarde te dalen in de ogen van jongere generaties. De instandhouding van erfgoed op lange termijn komt dus in het gedrang als het zijn betekenis verliest. Het wordt een leeg restant in zijn omgeving (Van Roy & Vermeulen, 2014, p. 9).

Wanneer een gebouw of site niet meer voldoet aan de nieuwste inzichten of normen, zijn drastische omvormingen of een nieuwe functie niet altijd de beste oplossing. In sommige gevallen is het verstandig eerst na te denken over de verschillende opties van het erfgoed. Aanvankelijk zal men bekijken of de oorspronkelijke invulling kan worden behouden. Indien dit mogelijk is, kan men beter de nodige aanpassingen en renovaties uitvoeren, om zo de originele functie bewaren. Dit mits eerbied voor de aanwezige waardevolle erfgoedelementen (Van Roy & Vermeulen, 2014, pp. 9, 10). Als de oorspronkelijke functie van een historisch gebouw niet langer van toepassing is, kan een nieuwe bestemming de enige duurzame keuze zijn. Op deze manier kan het verval van dit waardevolle erfgoed worden voorkomen en het behoud op lange termijn worden gegarandeerd. Middels een herbestemming wordt het betreffende erfgoed opnieuw gebruikt en bijgevolg onderhouden. Ook kunnen architectonische kwaliteiten van patrimonium bewaard blijven en zelfs versterkt worden met behulp van een gepaste ontwerpwijziging (Van Roy & Vermeulen, 2014 p. 9).

Toch is nieuw leven blazen in een historisch gebouw geen eenvoudige opgave. Een goede inschatting van wat een gebouw of site uniek maakt, is essentieel bij het maken van dergelijke keuze. Om meerwaarde te creëren door middel van herbestemming, moet ze voorzien in een behoefte. Deze ingreep in het erfgoed kan namelijk enkel sociale waarde toevoegen aan de omgeving, als er nood is aan een duurzame ontwikkeling. Ook zicht op de invloed van veranderingen op de waardevolle elementen van erfgoed is essentieel. Een succesvolle herbestemming is bijgevolg het resultaat van een versmelting tussen de kwaliteiten van de nieuwe bestemming en de oorspronkelijke erfgoedwaarden (Van Roy & Vermeulen, 2014, p. 10).

Een herbestemmingsonderzoek kan duidelijkheid brengen wanneer de opties van de erfgoedobjecten niet evident zijn. Het kan inzicht bieden in nieuwe mogelijkheden en een beeld schetsen van sterktes en zwaktes. Dergelijk beeld vereenvoudigt het maken van een onderbouwde keuze. Een voorgaand onderzoek vergroot de slaagkansen van een herbestemmingsproject prominent. Zodoende is ook het succes van een project afhankelijk van een gecompliceerd waaier van onder andere bouwtechnische, financiële, sociale, planologische en juridische factoren (Van Roy & Vermeulen, 2014, pp. 7, 8).

Deze studie focust op de humane factor en meer bepaald op de invloed van erfgoed op de sociale ruimtelijke kwaliteit. Erfgoed kan functioneren als een sociaal bindmiddel. Het kan zowel tot een kritische blik, als culturele betrokkenheid leiden. Bovendien kan de zorg ervoor de sociale samenhang en het engagement van een bepaalde gemeenschap positief stimuleren. De relatie tussen onroerend erfgoed, zijn plaatselijke gemeenschap en zijn bezoekers speelt in dit onderzoek een prominente rol. De belangrijkste onderzoeksparameters met betrekking tot sociale duurzaamheid van erfgoed zijn onder meer cultureel toerisme, levenskwaliteit, educatie en sociale cohesie. Ook enkele culturele factoren beïnvloeden de sociale duurzaamheid, met name recreatieactiviteiten en stadsheropleving of -trots (Thys, 2014, pp. 52-56). Zoals eerder vermeld, leiden recreatie of optionele activiteiten meestal tot een beter scorende sociale kwaliteit van de ruimte. Dit op voorwaarde dat de ruimte zich hiervoor schikt en als comfortabel wordt ervaren.

Zowel cultureel toerisme, als levenskwaliteit zijn afhankelijk van de 'sense of place'. Deze term verwijst naar een door de mensen gecreëerd imago voor een specifieke plaats (Cross, 2001, p.1). De sense of place doet dienst als identiteitsfactor van een plek en haar bewoners. Deze factor kan bijgevolg gedefinieerd worden als de mate waarin het erfgoed een bewustzijn van zijn eigenheid en verbondenheid met het verleden stimuleert. Daarom is deze factor ook voor de stadstrots essentieel. Dit karakter van een plaats kan zowel het samenhangsgevoel van een gemeenschap versterken, als een aantrekkingsfactor zijn voor cultureel toerisme. Ook kan het interessant zijn onderzoek te doen naar de aanpasbaarheid en flexibiliteit van de herbestemming op lange termijn. Erfgoed kan een omgeving op een educatieve manier aanvullen. Het kan mensen stimuleren tot creatief en innovatief denken, bijvoorbeeld bij problemen in verband met het beleid (Thys, 2014, pp. 52-56). Het meegeven van erfgoedwaarden aan volgende generaties is bovendien één van de voorwaarden voor een duurzaam beleid. Zowel materiële, als immateriële erfgoedwaarden kunnen hierin een belangrijke rol spelen. Het aantrekken en onderwijzen van jongeren in het erfgoed van hun omgeving is dan ook essentieel voor het voortbestaan ervan. Een onderzoek naar het educatieve potentieel van erfgoed kan zowel een beeld schetsen over de mogelijkheid op vlak van toekomstige activiteiten, als over de soorten aangetrokken sociale groepen (Pieters, 2009, pp. 10, 11).

De sociale cohesie is een parameter die weergeeft in welke mate het erfgoed de mogelijkheid geeft om een evenwichtige, samenhangende en positief functionerende gemeenschap te creëren. Hiervoor kan men twee essentiële subparameters onderscheiden: sociabiliteit en integratie. De capaciteit van het erfgoed en zijn ruimtelijke ordening om sociaal leven te stimuleren, worden uitgedrukt door de sociabiliteit. Integratie daarentegen, duidt op de sociale betrekking van belanghebbende met het erfgoed. Dit geldt zowel voor de buurtbewoners, als zijn verschillende gebruikers. Een belangrijke factor voor een goede integratie is de medewerking van de lokale belanghebbenden, vaak aangeduid met de term stakeholders. Deze inclusie kan ook de economie van de omgeving ten goed komen en zo het imago van het erfgoed opkrikken (Verhelst, 2014, p. 52). Essentieel voor een goede integratie is inspraak van stakeholders bij het beleid en dit vanaf de eerste fase van het herbestemmingsproces.

Derhalve dient herbestemmingsonderzoek een participatief proces te zijn, waarin verschillende partners gehoord worden om zo tot een evenwichtig resultaat te komen. Behoud en ontwikkeling van erfgoed en een erfgoedbeleid zijn belangrijk voor zowel de huidige, als voor de toekomstige generaties. Een geslaagde herbestemming is bovendien ook in het voordeel van de duurzaamheid, want des te meer mislukte pogingen tot herbestemming, des te reëler de kans op verval (Van Roy & Vermeulen, 2014, pp. 11, 19).

2 PLACEMAKING-METHODIEK

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de Placemaking-methodiek. Er wordt voornamelijk gefocust op de methodiek ontworpen door de PPS-organisatie, omdat deze de meest volledige en praktisch onderzochte is (Van 't Rot, 2009, p. 15; Wyckoff, 2014, p. 2). Eerst wordt de visie en de missie van Placemaking geanalyseerd. Dan worden de verschillende soorten van deze methodiek besproken. Daarna worden de elf principes van Placemaking volgens PPS kort uitgelegd, met een terugkoppeling naar erfgoed. Op basis van hun ontwerptool zal in de casestudy ook een bottom-up onderzoek worden gedaan. Uiteindelijk wordt teruggekoppeld naar de relatie met erfgoed.

2.1 WAT IS 'PLACEMAKING'?

2.1.1 VISIE

In vorig hoofdstuk werd reeds omschreven waarom de sociale kwaliteit van en herbestemmingsonderzoek naar gebouwen en ruimtes een grote rol spelen bij het slagen van een hedendaags ontwerp. Helaas zijn de starre planningsprocessen van de 20e eeuw zo genormaliseerd, dat de gemeenschap van belanghebbenden nog zelden de kans krijgt om haar eigen ideeën en ambities kenbaar te maken. Ervaring heeft aangetoond dat het betrekken van deze extra waarde, ontwerpers van vele problemen kan besparen en het de cohesie tussen het ontwerp en zijn omgeving kan versterken (Segers et al., 2013, p. 139).

Diversiteit in de gebruikers van een ruimte, huidige ruimtegebruiken, percepties van ruimte, moderne productieprocessen, politieke situaties en sociale normen fluctueren voortdurend in een sociaal-ruimtelijke dynamiek en zijn afhankelijk van de momentane maatschappelijke context. Daarom is het moeilijk a priori geformuleerde principes voor een geslaagde sociale-ruimtelijke ingreep te formuleren. Wel zijn er enkele eigenschappen van sociaal kwaliteitsvolle ruimtes over de hele wereld, die doorheen de tijd blijken terug te komen (Segers et al., 2013, pp. 22, 23). Deze eigenschappen heeft men proberen samen te vatten in een methode die 'Placemaking' of plaatscreatie wordt genoemd.

'Placemaking' of 'plaatscreatie' is een veelzijdig begrip dat ontwerp en planning van ruimte met haar maatschappelijke constructie verbindt. Ook omvat het begrip een relationeel denken, namelijk het denken over de connectie tussen sociale en ruimtelijke context. Bij in het creëren van plaatsen besteedt plaatscreatie aandacht aan de rol die de gebruikte ontwerptaal speelt in de maatschappij en de vertaling van de ingezette vormtaal naar gebruikers toe (Segers et al., 2013, pp. 22, 23). Het begrip legt de nadruk op het voorzien in de mogelijkheid dat de mensen opnieuw bezit kunnen nemen van hun stad. Dit door middel van het creëren van betekenisvolle en verbonden publieke ruimtes. Deze identiteit en verbondenheid is zoals eerder besproken erg belangrijk voor de sociale kwaliteit van een publieke ruimte. Een herbestemming door middel van

Placemaking kan deze eigenschappen versterken of doen heropleven. De basis van de werkmethode van plaatscreatie is dan ook participatie van betrokkenen en eindgebruikers als voorwaarde voor het ontwerpen van betekenisvolle plaatsen. Het betrekken van gemeenschappen bij het opnieuw inrichten van erfgoed kan de sociale cohesie versterken. Bovendien is het een geschikte kans om de leefbaarheid van de buurt verbeteren naar de normen van de buurtgemeenschap (PPS, n.d).

De principes van Placemaking vinden hun oorsprong in planningstheorie van de jaren '70 van vorige eeuw en dan voornamelijk in de sociale theorie van Jane Jacobs (1972). Zij heeft geanalyseerd hoe men de levendigheid kan verbeteren in relatief nieuwe steden zoals in de VS, Canada en Australië. Allereerst ziet Jacobs (1972, zoals geciteerd in Van 't Rot, 2009, p. 13) dat het gebied meerdere functies moet hebben om de bezetting van mensen op straat te verspreiden over de dag. Tegelijkertijd zorgt dit voor een grotere diversiteit aan mensen, hetgeen ook de levendigheid bevordert. Daarnaast moeten de stratenblokken klein zijn, om mensen aan te moedigen meerdere routes te nemen en zo hun buurt beter leren kennen. Als laatste moeten oude en nieuwe gebouwen met diverse functies elkaar afwisselen, hetgeen de dynamiek in functionaliteit weer vergroot (Van 't Rot, 2009, p. 13). De belangrijkste kritiek op de ideeën van Jacobs is dat deze achterhaald en niet realistisch zijn in een moderne samenleving (Lupi, 2008, p. 145). Zo wordt betoogd dat de maakbare samenleving van Jacobs in de huidige tijd niet meer mogelijk is. De theorie wordt echter nog steeds veelvuldig aangehaald en gebruikt. De uitgangspunten zijn ook nooit in de praktijk weerlegd (Deben, 2009, p. 4).

De Placemaking-benadering sluit aan bij het maatschappelijke en het ruimtelijke aspect van ontwerpen, waarbij het gaat over begrijpen, bedenken en veranderen. De theoretische ontwikkeling hierachter toont aan dat het irrelevant is het ruimtelijke van het maatschappelijke te isoleren. Zo suggereert Hoch (2007, p. 272) dat *“De planningspraktijk zich vooral zou moeten laten inspireren door het idee van samenhang, in de plaats van zich te baseren op de traditionele notie van rationele rechtlijnigheid. Als we samenhang willen bereiken en we Placemaking en plannen willen begrijpen, dan moeten theorie en praktijk noodzakelijkerwijze met elkaar verbonden worden met echte casestudies”*. Door een relationele benadering van de ruimte en een connectie met het sociale Placemaking-concept kan men met ontwerpscenario's onderzoek doen naar een geschikte aanpak per situatie. *“Dit onderzoek houdt zo rekening met tradities en methoden die voortdurend balanceren op de broze evenwichtslijn tussen toewijding aan het ontwerpen van de delen en van het geheel”* (Hoch, 2007, p. 272). Plaatscreatie pleit voor een aanpak die in de creatie van een sociaal geheel resulteert. De methode daarentegen is opgedeeld in categorieën om dit geheel te bereiken. Het gevolg hiervan is de behoefte aan een constante terugkoppeling tussen de methode en het grote plaatje tijdens het ontwerpproces. Kritiek hierop vindt veel gelijkenissen in de kritiek op de theorie van Jane Jacobs. In onze moderne maatschappij is er vaak geen tijd of middel aanwezig om dergelijke uitputtende aanpak in het planproces te implementeren. Daarom heeft het ook geen nut om ze voor elke ingreep in de publieke ruimte toe te passen. Desalniettemin kan ze, indien toegepast op voor merkwaardig gebouwen in de stad en dus zeker op stedelijk erfgoed, een positieve rol spelen in erfgoedontwikkeling en -beleid van de stad.

2.1.2 MISSIE

De 'Project for Public Space' is een Placemaking-organisatie en houdt zich al 40 jaar bezig met de studie naar de heropleving van gemeenschappen door middel van fysieke ingrepen. Dit zowel op theoretische, als op praktische basis. Geslaagde publieke plaatsen zijn volgens hun bevindingen deze waar sociale en economische uitwisselingen plaatsvinden, feesten worden gehouden, vrienden elkaar ontmoeten en verschillende culturen mengen. Ze doen dienst als voortuinen van onze publieke instellingen. Goed functionerende ruimtes kunnen de levenskwaliteit van een plek versterken (PPS, n.d).

Na het onderzoeken van praktijkvoorbeelden over de hele wereld, heeft PPS geconcludeerd, dat een succesvolle publieke ruimte goed scoort op volgende vier hoofdeigenschappen: activiteiten, sociabiliteit, bereikbaarheid en imago. We vinden verschillende van deze criteria ook in andere studies terug: zo concludeert Stéphane Tonnelat (2010) in 'The sociology of urban public spaces' dat de invloed van de bereikbaarheid en de communicatiemogelijkheden de grootste invloed hebben op de sociale kwaliteit van de publieke ruimte (Tonnelat, 2010, p. 7). Het onderzoek van Verhelst vernoemt ook sociabiliteit en integratie als de belangrijkste sociale principes voor een duurzaam erfgoedbeleid (Verhelst, 2014, p. 52). Jan Gehl (1987/2011, pp. 9-11) heeft het over de sociale activiteit, als resultante van verplichte en optionele activiteiten. De aanwezigheid van dergelijke activiteiten kan dan ook genomen worden als één van de maatstaven voor het sociaal succes van de publieke ruimte.

Geslaagde publieke ruimtes zijn immers gezellige plaatsen, waar mensen elkaar ontmoeten en anderen meenemen als ze op bezoek komen. Ze zijn goed bereikbaar en toegankelijk voor de verschillende soorten gebruikers. De ruimtes moeten een comfortabel verblijf, met een gezond en veilig imago bieden. Ten slotte moeten de mensen geïnteresseerd zijn in de activiteiten die er plaatsvinden. Deze interesse wordt meestal extra gestimuleerd door de aanwezigheid van andere mensen (PPS, n.d).

Op basis van deze hoofdeigenschappen ontwikkelde PPS 'The Place Diagram'. Dit diagram dient als een instrument voor het beoordelen van elke plaats aan de hand van deze sociale criteria en zal meer uitgebreid besproken worden in '2.4. Placemaking-Diagram'.

2.1.3 TOEPASBAARHEID VAN DE VISIE EN DE MISSIE

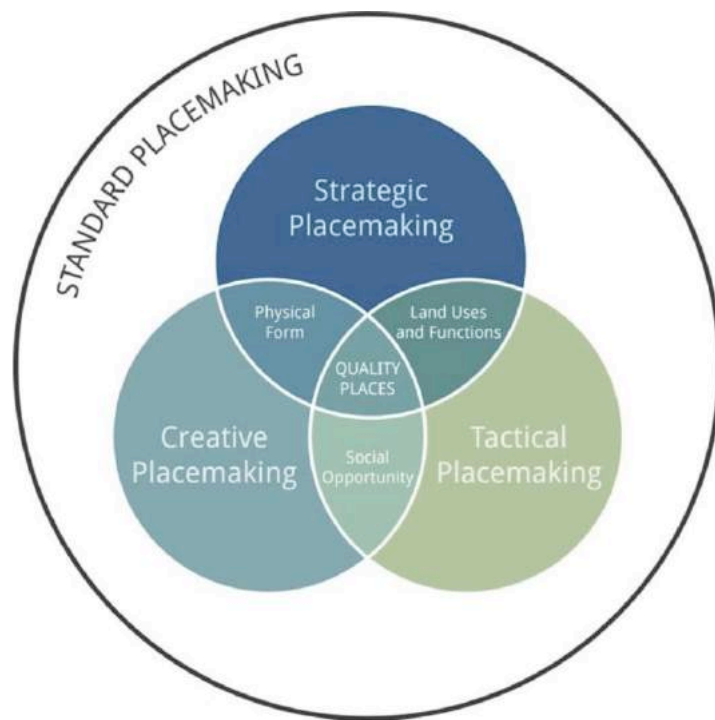
Plaatscreatie is dus een sociaal-ruimtelijke benaderingswijze waarin ruimte een gelaagd concept is dat, net als erfgoed, altijd specifiek, uniek en in transitie is (Segers et al., 2013, pp. 22, 23) Waardevol erfgoed ondervindt altijd een invloed van de tijdsmaatschappelijke verandering, waardoor zijn sociaal-ruimtelijke gebruiken in de huidige context niet meer voldoen aan de hedendaagse maatschappelijke eisen. Met behulp van Placemaking kan het waardevol erfgoed een nieuwe bestemming vinden, die past in de huidige sociaal-ruimtelijke context van het patrimonium en zijn omgeving, zonder hierbij aan waarden te verliezen.

De visie van Placemaking legt bovendien de nadruk op het teruggeven van publieke ruimte aan de burgers. Dit is voor stedelijk erfgoed een kans die men bij een herbestemming niet voorbij mag laten gaan. Placemaking ziet het betrekken van gebruikers als de oplossing voor het creëren van een sociale duurzaamheid. Voor een herbestemming is dit ook zeker het geval. Hier heeft deze inclusie zelfs nog meer voordelen, waaronder politieke en economische ondersteuning van het herbestemmingsproces.

2.2 VARIANTEN IN PLACEMAKING-METHODES

De eerste methode is de standaard-methode, zoals ze wordt vertegenwoordigd door PPS. Deze methode is een overkoepelende voor de andere drie, meer gespecialiseerde methodes (Wyckoff, 2014, p. 2). Deze zijn:

- Strategische Placemaking (vertegenwoordigd door MPlace Partnership Initiative)
- Creatieve Placemaking (vertegenwoordigd door NEA, U.S. Conference of Mayors en American Architectural Foundation)
- Tactical Placemaking (vertegenwoordigd door the Tactical Urbanism folks at The Street Plans Collaborative & door PPS)



Afbeelding 3: Vier types van Placemaking. (Wyckoff, 2014)

2.2.1 STANDAARD

Standaard Placemaking, ook gewoon Placemaking genoemd, is de universele term voor deze methode. Ze kan gebruikt worden voor een brede waaier aan doeleinden. Meestal wordt Placemaking gebruikt als een stapsgewijze manier om de kwaliteit van een ruimte te verbeteren, door over een lange termijn, kleine verschillende projecten en/of activiteiten te organiseren. Niettemin kan Placemaking ook gebruikt worden om transformatie op grote schaal te implementeren en te realiseren. Het uiteindelijke doel bestaat eruit nefaste plaatsen om te keren tot plaatsen met een sterke sense of place, die kunnen functioneren als een magneet voor mensen en nieuwe ontwikkelingen (Wyckoff, 2014, pp. 2-4).

Standaard Placemaking is het proces waarin kwalitatieve plaatsen worden gecreëerd, namelijk waar mensen willen wonen, werken, spelen en leren. Dit vraagt engagement en het in staat stellen van burgers om deel te nemen aan dit proces. Het proces omvat een brede omvang van projecten en activiteiten. De doelstellingen worden nagestreefd door zowel publieke, niet-winstgevende als private sectoren. Dit gebeurt op een progressieve of gerichte basis, over een lange periode van tijd (Wyckoff, 2014, pp. 2-4).



Afbeelding 4: Opera house, Snohetta (2008), Oslo: voorbeeld van architectuur die een aangename en aantrekkelijke omgeving vormgeeft. (Pinterest)

Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Projecten: Straat- en gevelreconstructies in de stadskern, wijk-gebaseerde activiteiten zoals residentiële revalidatie, invullingen, kleinschalige projecten voor gemengd gebruik, park reorganisatie, etc.
- Activiteiten: Gebeurtenissen die zich afspelen in publieke ruimtes zoals voetpaden, straten, stadpleinen, openbare gebouwen enzovoort.

2.2.2 STRATEGISCH

Strategische Placemaking is naast het creëren van kwalitatieve openbare ruimte, gericht op het halen van een bepaald doel. Het beoogt namelijk het creëren van kwalitatieve plaatsen die een unieke aantrekkingskracht hebben op getalenteerde werkkrachten, zodat deze daar willen wonen of verblijven. Hierdoor creëert men een ideale situatie voor welgestelde jobcreatie en een groeiend inkomen. Ook kan men zo bedrijven aantrekken die op zoek zijn naar concentraties van talent. Deze aanpassing van de Standaard Placemaking is voornamelijk gericht op hooggeschoolden in onze mondiale economie, die dankzij hun vaardigheden waar dan ook ter wereld gewenst zijn. Dergelijke doelgroep heeft de neiging om kwaliteitsvolle plaatsen te kiezen met veel voorzieningen en andere getalenteerde werknemers (Wyckoff, 2014, pp. 5-6).

Strategische Placemaking omvat dus een reeks gerichte projecten en activiteiten die worden nagestreefd door publieke samenwerking, niet-winstgevende verenigingen en dan vooral door private sectoren over een tijdsperiode van vijf tot vijftien jaar. De projecten hebben de neiging om grotere ingrepen te doen en zijn op veel minder plaatsen van toepassing dan de standaard Placemaking. Deze methode wordt vooral toegepast op zones zoals stadscentra, knooppunten en hoofdwegen en op locaties met een dichte stedelijke populatie. De aangepaste term werd gecreëerd door PI en MSU, gebaseerd op onderzoek naar de oorzaak voor het al dan niet stijgen van de populatie, jobs en het inkomen in sommige gemeenschappen (Wyckoff, 2014, pp. 5-6). Hierbij moet worden opgemerkt dat dergelijke factoren niet enkel afhankelijk zijn van de fysische omgeving, maar ook van de leeftijdsspreiding van de populatie, het aantal en soort bedrijven en het opleidingsniveau.

Strategische Placemaking is dus een gericht proces, waarbij activiteiten en projecten op sleutellocaties worden gegenereerd. Deze resulteren in kwaliteit, duurzaamheid, menselijke schaal, voetgangers-georiënteerde, fietsvriendelijke, veilige, toegankelijke en groene ruimtes met veel recreatie, kunst en cultuur, meerdere transport- en woningopties, respect voor historische gebouwen, publieke ruimtes en een groot burgerengagement, om zo hooggeschoolde werknemers aan te trekken (Wyckoff, 2014, pp. 5,6).



Afbeelding 5: Bryant park, New York, heropleving van het park door middel van een publiek-private samenwerking: vastgoedeigenaren willen investeren in de directe leefomgeving met als doel deze aantrekkelijker en meer concurrerend te maken. (Wikipedia images)

Voorbeelden zijn:

- Projecten: 'mixed-use' ontwikkelingen op sleutellocaties.
- Activiteiten: Gebeurtenissen gericht op getalenteerde werkers zoals kunst, cultuur, entertainment en recreatie, die levendigheid toevoegen en een breed bezoekerspubliek aantrekken.

2.2.3 CREATIEF

Deze term is in gebruik geraakt in 2010 toen Ann Markusen & Anne Gadwa 'Creative Placemaking for the National Endowment for the Arts' schreven. Hun definitie luidt: *"In creative Placemaking, partners from public, private, non-profit, and community sectors strategically shape the physical and social character of a neighborhood, town, city, or region around arts and cultural activities. Creative Placemaking animates public and private spaces, rejuvenates structures and streetscapes, improves local business viability and public safety, and brings diverse people together to celebrate, inspire, and be inspired."* (Markusen & Gadwa, 2010, p. 3)

Het doel van creatieve Placemaking is voornamelijk om kunst, cultuur en creatief denken te institutionaliseren in alle aspecten van de bebouwde omgeving en zo de creatieve economie te stimuleren (Wyckoff, 2014, pp. 6-7).



Afbeelding 6: Herbestemming van de LX-factory te Lissabon met Creatieve Placemaking. (Junqueira, 2015)

Voorbeelden zijn:

- Projecten: Inclusie van en ontwikkelingen gebouwd rond kunst, cultuur, en creatief denken, zoals musea, orkesthallen, publieke kunstgalerijen, stations met kunstthema's, etc.
- Activiteiten: Aanbrengen van nieuwe kunst-, cultuur- en entertainmentactiviteiten die levendigheid toevoegen aan plaatsen zoals, film in het park, krijtbordprojecten, openluchtconcerten, inclusie van kinderideeën in projecten door middel van kunstwerken etc.

2.2.4 TACTISCH

Twee verschillende, maar sterk gerelateerde benaderingen worden samengebracht onder de term tactische Placemaking. De eerste benadering staat bekend als 'Tactical Urbanisme' en komt voort uit de twee boeken *Tactical Urbanism: Short-Term Action, Long-Term Change Vol 1 & 2* (Lydon & Garcia, 2015). De tweede benadering is "Lighter, Quicker, Cheaper", deze naam werd door de PPS gegeven aan een reeks van transformatie-activiteiten.

Tactical Urbanism, zoals omschreven in het boek gelijknamige boek, wordt omschreven als volgt: *"Improving the livability of our towns and cities commonly starts at the street, block, or building scale. While larger scale efforts do have their place, incremental, small-scale improvements are increasingly seen as a way to stage more substantial investments. This approach allows a host of local actors to test new concepts before making substantial political and financial commitments. Sometimes sanctioned, sometimes not, the actions are commonly referred to as "guerrilla urbanism", "pop-up urbanism", "city repair", or "D.I.Y urbanism"* (Lydon & Garcia, 2015, p. 1).

Zoals omschreven door de PPS, is "Lighter, Quicker, Cheaper" een lokale ontwikkelingsstrategie die enkele van de zeer succesvolle plaatsen overal ter wereld heeft voortgebracht zoals 'La grande terrasse rouge' in Montreal, Haenggung-Dong ecomobility festival in Seoul en het 'leefstraatproject' te Gent. Dit gebeurde bovendien met een zeer lage kans op falen en tegen een lage kost. De ontwikkelingen komen voortgevloeid uit de creatieve energie van de gemeenschap, om zo efficiënt nieuwe gebouwen en inkomsten te genereren voor plaatsen in transitie (Reynolds zoals geciteerd in Wyckhoff, 2014, p. 7). Deze ontwikkelingsstrategie kan vele vormen aannemen en transformaties creëren in variabele tijdsperiodes, kostenplaatjes en inspanningen. Het spectrum van interventies moet worden gezien als een iteratieve manier om blijvende veranderingen in te bouwen. Men start meestal met het aanpakken van de voorzienigheden en publieke kunst, gevolgd door het organiseren van evenementen en interventieprojecten. Dit leidt tot minieme ontwikkelingsstrategieën voor een lange termijn verandering. Door gebruik boven design en dure constructies te kiezen, raken deze interventies een balans tussen het voorzien van comfortabele plekken en tegelijkertijd de inkomsten die nodig zijn voor het onderhoud en management (Reynolds zoals geciteerd in Wyckhoff, 2010, p. 7).

Tactische Placemaking is dus het proces waarbij men voor het creëren van kwalitatieve plaatsen gebruik maakt van een rustige en gefaseerde benadering die snel opgestart kan worden. Ze wordt ingezet voor veranderingen die beginnen met een korte-termijn interventie en realistische verwachtingen (vaak met lage opstartkosten). Ze werkt het best als ze doorlopende wordt ingezet in wijken met een gemengd aanbod aan stakeholders. Meestal bevat ze een mix van kleine projecten en korte termijn activiteiten. Over een lange tijdsperiode, kunnen tactische Placemakingprojecten een heel gebied transformeren. Positieve impact kan traag maar te nemen zijn, maar hoe langzaam de ontwikkeling ook gaat, ze bereikt haar doelstelling zo goed als altijd en vaak aan een lagere kost (Wyckhoff, 2014, p. 7).

Voorbeelden zijn:

- Projecten: Kleine, korte termijn projecten die ondergewaardeerde publieke ruimtes omvormen tot boeiende experimenten door gebruik te maken van lokale partnerschappen in een iteratieve aanpak waardoor een kans om te experimenteren en te laten zien wat mogelijk is, zoals: wegversmallingen, bijvoorbeeld krimpen een vierstrookige rijbaan tot een met drie rijstroken en fietspaden aan beide zijden, en andere straatprojecten, de bouw van een nieuwe vorm van wonen in een wijk, zoals een passieve zonnehuis, of contextgevoelig huis voor een laag-inkomen gezin, de tijdelijke verandering van een opslagplaats langs een rivier in een faciliteit voor bootverhuur, etc.
- Activiteiten: Plaatsen van vele stoelen op lege plekken, transformaties van parkeerplaatsen, voorzien in ruimtes voor tijdelijke activiteiten, openbare bijeenkomsten voor nieuwe ontwerpmogelijkheden, geïllustreerd door tijdelijke gevels, parkuitbreidingen of nieuwe fietspaden, self-guided historische wandelingen, openlucht muziek-evenementen op stadspaleizen, voor en na fotorenderings die het potentieel van het verwijderen of toevoegen van gebouwen op bepaalde plaatsen illustreren, etc.



Afbeelding 7: Leefstraat project Gent : de straten worden voor een korte periode autovrij gemaakt. (Stad Gent, 2015)

Tabel 3: Types Placemaking en het probleem, de oplossing en het resultaat

Types Placemaking	Probleem	Oplossing	Resultaat
Standaard	Gemeenschappen gebruiken de publieke ruimte niet effectief om vitale, dynamische en levendige gemeenschappen te creëren waar mensen willen wonen, werken, spelen en leren.	Een breed publiek- en stakeholderengagement, om zo publieke ruimte te revitaliseren, te herbestemmen en eraan te leggen. Dit door middel van korte en lange termijn ingrepen die hun theoretische wortels vinden in het sociale engagement van nieuwe stedenbouwkundige planningsprincipes.	Kwalitatieve plaatsen met kwalitatieve activiteiten, een sterke 'sense of place'. Meer vitale, dynamische en levendige publieke ruimtes, gemeenschappen en gebieden die bewoners, arbeiders en bezoekers niet onaangeroerd laten.
Strategisch	Gemeenschappen zijn niet competitief in het aantrekken en behouden van hooggeschoolde werkenden.	Revitalisatie die woon- en transportopties en stedelijke voorzieningen om zo getalenteerde werknemers aan te trekken.	Snellere toename van levendigheid, populatie, diversiteit, jobs, inkomen en toegang tot educatie dan bij standaard Placemaking.
Creatief	Plaatsen zonder identiteit, vooral in stedelijke buitenwijken en kleine gemeentes die te kampen krijgen met structurele en residentiële ontworteling.	Revitalisatie door creatieve initiatieven die plaatsen animeren en economische ontwikkelingen aanwakkeren.	Verwerven van levendigheid, diversiteit, jobs en inkomen. Innovatieve producten en diensten voor de culturele industrie.
Tactisch	Vele fysieke verbeteringen zijn duur en beleidsmakers zijn begrijpelijkerwijs terughoudend om middelen in te zetten voor onzekere risico's.	Testen van verschillende oplossingen door middel van goedkope ingrepen om zo de effectiviteit en publieksopinie te peilen.	Het publiek en de beleidsmakers kunnen het resultaat daadwerkelijk waarnemen en de mate van ondersteuning voor verschillende opties inschatten alvorens geld in permanente maatregelen te investeren.

2.2.5 TOEPASBAARHEID VAN DE VARIANTEN

Met de Placemaking-methode maakt men een grote kans om de kwaliteit van levensvoorzieningen en keuzes bij het plannen een wijk, een gemeenschap, of een regio te verbeteren. De drie gespecialiseerde soorten Placemaking verschillen in de mogelijkheden voor de verbeteringen van de levenskwaliteit, manieren om grotere of kleinere uitkomsten te behalen en manieren om een aantal dingen uit te proberen alvorens er veel geld en andere middelen in te pompen (Wyckoff, 2014, p. 2).

Placemaking kan in zijn verschillende vormen van betekenis zijn voor de sociale duurzaamheid van een herbestemming. Zo kan Standaard een goede manier zijn om erfgoed nieuw sociaal leven in te blazen, omdat het een holistische manier van aanpakken is. Deze vorm focust op verschillende gebruikers zoals bewoners, ontspanning-, werk- en toeristisch gerelateerde bezoekers. Een nadeel kan zijn dat het hier meestal gaat om lange termijn ingrepen, waardoor het erfgoed misschien minder flexibel kan worden ingezet om in te spelen op toekomstige veranderingen. Voor de casestudy zal deze methodiek gebruikt worden, omdat ze het meest uitgewerkt is voor praktische toepassingen en de meest verschillende domeinen behandelt.

Ook Creatieve Placemaking kan een goede aanpak zijn voor een herbestemming. Omdat erfgoed waardevol is op vele vlakken, waaronder cultuurhistorisch, het toerisme aantrekt en aanzet tot educatie, kan het interessant zijn erfgoed met kunst en creatieve economie te ondersteunen. Indien het erfgoed zijn functie verliest, kan men het zo opnieuw doen functioneren in de huidige maatschappij. Ook zijn kunst en creativiteit flexibele thema's die gemakkelijk op andere manieren geïnterpreteerd kunnen worden en het erfgoed bijgevolg anders kunnen invullen doorheen de tijd. Bovendien werken ze, net als erfgoed, inspirerend en zijn ze geschikt voor het samenbrengen van mensen en dus de sociale duurzaamheid te waarborgen.

Tactische Placemaking kan een goed idee zijn indien er weinig budget beschikbaar is voor de herbestemming. Zo kan men met meerdere kleine goedkope ingrepen testen wat effectief is (en wat niet) en zo onderzoeken welke ingrepen op lange termijn misschien het investeren waard zijn. Ook kan Tactische Placemaking een beeld schetsen als er meerdere herbestemmingsopties worden overwogen. Men kan dan door kleine ingrepen experimenteren welke van de opties het beste zal aanslaan.

Voor Placemaking met betrekking tot erfgoed is Strategische Placemaking minder geschikt. Deze methodiek is het meest lucratief gericht, wat de erfgoedwaarden niet altijd ten goede komt. Ook zou deze methode kunnen leiden tot privatisering van de erfgoedervaring. Deze privatisering kan nefaste consequenties hebben voor het erfgoedbewustzijn van de gemeenschap. Ook is deze variant gericht op het aantrekken van een beperkte groep gebruikers.

Voor de sociale duurzaamheid van het erfgoed is volgens Placemaking een sociale diversiteit in gebruikers vereist. Dit om de interesse in de verschillende aspecten van het erfgoed hoog te houden en een dynamische sociale sfeer te creëren. Wel is de aanwezigheid van erfgoed positief als men gebruik wilt maken van de strategische variant van de methode, omdat erfgoed een status meebrengt, die welvarende en welbedeelde woning- of bedrijfsconsumenten kan aantrekken.

Alle vormen van Placemaking zijn afhankelijk van een grote betrokkenheid van de belanghebbenden om projecten en activiteiten te ontwerpen. Deze voorwaarde alleen al onderscheidt Placemaking van vele andere maatschappelijke, economische en infrastructurele ontwikkelingsactiviteiten (Van 't Rot, 2009, p. 23).

2.3 PRINCIPES VAN PLACEMAKING

Het is vaak erg moeilijk om tot een goede herbestemming van een gebouw te komen, omdat de complexiteit ervan zelden volledig begrepen kan worden. PPS heeft 11 sleutelprincipes vastgesteld om publieke ruimte of gebouwen om te vormen tot levendige gemeenschapsplaatsen. Deze principes worden in dit deel kort toegelicht. Ook wordt een kritische reflectie over deze principes in combinatie met erfgoed toegevoegd. Ter praktijkvoorbeeld worden ze toegepast op de casestudy onder het deelhoofdstuk '3.5 Zoeken naar oplossingen'.

2.3.1 DE GEMEENSCHAP IS DE EXPERT

Een belangrijk beginpunt voor het ontwerpproces van elke publieke ruimte of elk te herbestemmen gebouw is om voor de ontwikkeling van een concept, de talenten en mogelijkheden binnen de gemeenschap te identificeren. In elke gemeenschap zijn er mensen die kunnen voorzien in een historisch perspectief, een waardevol inzicht in hoe wijk- of gebouwdelen functioneren, een overzicht van de kritieke problemen en een weergave van de betekenisvolle elementen van een publieke ruimte. Zij kunnen over volkskennis beschikken omtrent het erfgoed, die kan worden ingezet in het ontwerpproces. Ook kan het onttrekken van dergelijke informatie in het begin van het proces helpen om een gevoel van samenhang en gemeenschappelijk bezitten te creëren. Dit leidt vaak tot een betere inzet voor het behoud van erfgoed. Bovendien kan het raadplegen of betrekken van gemeenschappen een groot voordeel bieden voor zowel de projectinvesteerder, als de gemeenschap zelf (PPS, n.d).

2.3.2 CREËER EEN PLAATS, NIET ENKEL EEN ONTWERP

Als men voor ogen heeft om een plaats te creëren, zal enkel een ontwerp maken niet genoeg zijn. Om onder-presterende ruimtes, waaronder leegstaand erfgoed, om te vormen tot een vitale plek moeten fysieke elementen worden gebruikt die mensen welkom en comfortabel doen voelen. Dit kunnen bijvoorbeeld zitgelegenheden, kunst of een nieuwe landschappelijke organisatie zijn. Ook infrastructurele of beleidsaanpassingen in voetgangerscirculatie-patronen en het ontwikkelen van effectievere relaties tussen de omgevende retail en activiteiten hebben hier een positieve invloed. De ambitie van een herbestemming zou zich moeten toelagen op het creëren van een plaats, die zowel sterk in relatie ligt met zijn gemeenschap, als is comfortabel in gebruik. Dit kan als de setting, activiteiten en gebruikers samen meer waard zijn dan een som van de delen. Erfgoed kan als identiteitsdrager een grote bijdrage leveren aan en als inspiratie dienen voor dit geheel. Helaas is deze ideale situatie wel eenvoudig te omschrijven, maar des te moeilijker te bereiken (PPS, n.d).

2.3.3 ZOEK NAAR PARTNERS

Partners zijn essentieel voor het toekomstig succes van een project en het vormen van een visie over de betreffende openbare ruimte of te herbestemmen site of project. Of men nu vanaf het begin partners betreft om het project te plannen of men gaat brainstormen met verschillende mogelijke partners die eventueel in de toekomst willen deelnemen: ze zijn van grote waarde in het voorzien van ondersteuning, zowel op sociaal als economisch vlak, en bij het opstarten van een project. Deze partners kunnen bijvoorbeeld lokale instituties, museums, scholen enzovoort zijn (PPS, n.d). Andere interessante partners voor de casestudy kunnen bijvoorbeeld zorgcentra of opstartende bedrijven zijn. Ook kan men samenwerken met vastgoedinvesteerders, om een balans te zoeken tussen rendement en duurzaamheid.

2.3.4 OBSERVEER!

Men kan al heel wat opsteken uit andermans slagen of falen. Door te kijken naar de manier waarop mensen publieke ruimte gebruiken, of ze net mijden en uit te zoeken wat hen bevalt en niet bevalt, is het mogelijk om vat te krijgen op de reden dat deze ruimte goed of net niet functioneert. Dankzij deze observaties, wordt het duidelijk welke soort activiteiten ontbreken en welke nog opgenomen kunnen worden. Ook moet men, wanneer plaatsen reeds getransformeerd zijn, deze blijven observeren, om zo bij te leren over hoe ze zich zullen ontplooiën en best gemanaged kunnen worden doorheen de tijd (PPS, n.d). Ook kan een observatie een beter inzicht geven in de houding van mensen t.o.v. het erfgoed, om zo reeds een hypothese te kunnen stellen over de erfgoedwaardes en de nodige aanpassingen.

2.3.5 ONTWIKKEL EEN VISIE

Deze visie moet afgesteld worden op elk afzonderlijk project en elke betrokken gemeenschap. Niettemin is het essentieel voor elke visie omtrent publieke ruimte om een idee te hebben over het soort activiteiten dat er plaats moet vinden. Zo kan men een beeld vormen over hoe men de plaats comfortabel wilt maken, aan een goed imago zal werken en men de mensen gaat aantrekken. Bij een herbestemming is het belangrijk om deze factoren eerst te onderzoeken, zodat men hier een goed onderbouwde visie over kan opstellen. De plaats zou een trots moeten oproepen bij de mensen die in de omgeving leven en werken. Erfgoed van grote historische waarde kan bijdragen aan dit gevoel van stadstrots en samenhangigheid (PPS, n.d).

2.3.6 START MET EENVOUDIGE EN GOEDKOPE INGREPEN

De complexiteit van een herbestemming is zodoende dat men moeilijk kan verwachten dat bij het vormgeven ervan alles goed verloopt vanaf de eerste keer. De meest geslaagde ruimtes zijn het resultaat van experimenteren met korte termijn verbeteringen, die dan verfijnd kunnen worden doorheen de jaren. Elementen zoals zitgelegenheden, cafékiosken, publieke kunst, zebropaden en voetgangersrustplaatsen, stadstuinen en muurschilderingen zijn voorbeelden van aanpassingen die kunnen worden uitgevoerd op korte termijn (PPS, n.d). Vele ontwerpen en projecten zijn groot, duur en nemen veel tijd in beslag. Daarom kan het goed zijn om te starten met kleine verbeteringen. Zo krijgen de mensen ook meteen het gevoel dat er verandering op komst is (Van 't Rot, 2009, p. 21).

Kleine ingrepen in vervallen erfgoed zoals kunnen reeds leiden tot een zichtbare verbetering van zijn waarde. Deze ingrepen kunnen dan als katalysator werken voor een erfgoedbewustzijn van de gemeenschap en zo eventueel een beter erfgoedbeleid opzetten. Erfgoed kan ook onderdak bieden aan tijdelijke functies en zo met goedkope en tijdelijke ingrepen opstartende ondernemers of 'pop-up' winkels de kans geven te experimenteren en hun weg te vinden dankzij dit betaalbaar alternatief.



Afbeelding 8: Tulpstoelen in Eindhoven. (Manders, 2015)

2.3.7 ZORG VOOR SYNERGIE TUSSEN ELEMENTEN

Fysieke elementen moeten zo worden geplaatst dat ze elkaar versterken en activiteiten rondom zullen genereren (Van 't Rot, 2009, p. 21). Het arrangement van verschillende elementen, geplaatst in relatie met elkaar, kan zorgen voor een extra link in de gemeenschap onderling of tussen de plaatselijke gemeenschap en vreemden. Zo zal bijvoorbeeld een leeshoek voor kinderen in de bibliotheek veel meer activiteit trekken wanneer er zich een speeltuin en een etenskraampje nabij bevinden, dan wanneer deze functies zich afzonderlijk voordoen (PPS, n.d). Ook erfgoed kan een synergie vormen met bijvoorbeeld andere toeristische activiteiten of detailhandel en extra bezoekers of activiteiten genereren.

2.3.8 NIETS IS ONMOGELIJK

Bij het creëren van een publieke ruimte is het onvermijdelijk om obstakels tegen te komen, omdat niemand in de publieke of private sector echt de job of verantwoordelijkheid heeft om een plek te creëren. Professionals zoals bijvoorbeeld verkeerskundigen, stedenbouwkundigen en architecten hebben elk een afgeleide definitie van hun job: verkeer vereenvoudigen, langetermijnschema's voor stadsinrichting opstellen en gebouwen ontwerpen. Hun werk, evident in de meeste steden, is niet om een plek te creëren. Beginnend met kleine gemeenschapsvoedende verbeteringen kan men het belang van plekken aantonen en helpen om deze obstakels te overkomen (PPS, n.d). Zo kan er in een erfgoedproject bijvoorbeeld best een verantwoordelijke coördinator worden aangesteld die verantwoordelijk is voor het grote plaatje.

2.3.9 VORM ONDERSTEUNT FUNCTIE

De input van de gemeenschap en potentiële partners, het begrijpen van hoe ruimtes functioneren, het experimenteren ermee en het overkomen van obstakels en tegenstrijdige belangen kan voorzien in een concept voor de ruimte. Hoewel een ontwerp belangrijk is, vertellen niet-fysische elementen net wat deze vorm moet kunnen bereiken in de toekomst (PPS, n.d). Bij erfgoed is de fysische context reeds gegeven, wel kan men voor een herbestemming onderzoeken welke functies het erfgoed kan ondersteunen. Het heeft namelijk geen zin om functies te kiezen die in tegenstrijd zijn met het oorspronkelijke vormelijke concept van het erfgoed.

2.3.10 GELD IS GEEN ALLESBEPALENDE FACTOR

Dit statement kan men op vele manieren interpreteren. Inrichten van openbare ruimte kost geld en dit is vaak een belemmering om iets te doen (Van 't Rot, 2009, p. 21). Eens je de basisinfrastructuur in publieke ruimtes hebt aangebracht, zullen die elementen die ze doet functioneren minder duur zijn (terrassen, bankjes, bloemen, kiosken). Als de gemeenschappen en andere partners betrokken worden in het programmeren en activiteiten in verband met de inrichting, kan dit kosten besparen. Een ander voordeel is dat door mensen te betrekken, ze enthousiaster zullen zijn over het project. Dankzij dit enthousiasme zullen de kosten als minder drukkend ervaren worden in vergelijking met de voordelen (PPS, n.d). Dit enthousiasme kan ook worden ingezet voor de herbestemming van erfgoed. Zo kan men eventueel vrijwilligers warm maken om te helpen bij de herbestemmingswerken en zo niet alleen de kosten drukken, maar een beter bewustzijn en respect van de gemeenschap verkrijgen.

2.3.11 JE BENT NOOIT ECHT KLAAR

Goede publieke ruimtes beantwoorden van nature aan de behoefte, de meningen en de voortdurende verandering van de gemeenschap. Voorzieningen verslijten, behoeftes veranderen en functies wisselen in de stedelijke omgeving. Openstaan voor de behoefte aan verandering en flexibiliteit in het beleid dat kan in te spelen op die verandering, wat leidt tot aangename publieke ruimtes en steden (PPS, n.d). Deze voortdurende verandering is een van de voornaamste redenen voor een herbestemming. Een geslaagde herbestemming kan inspelen op deze veranderingen. Dit kan bijvoorbeeld door een geschikte nieuwe functiekeuze, die lang meegaat in de tijd. Ook kan deze het erfgoed best zo invullen, dat ze een toekomstige nieuwe herbestemming, na de eerste, niet in gedrang brengt

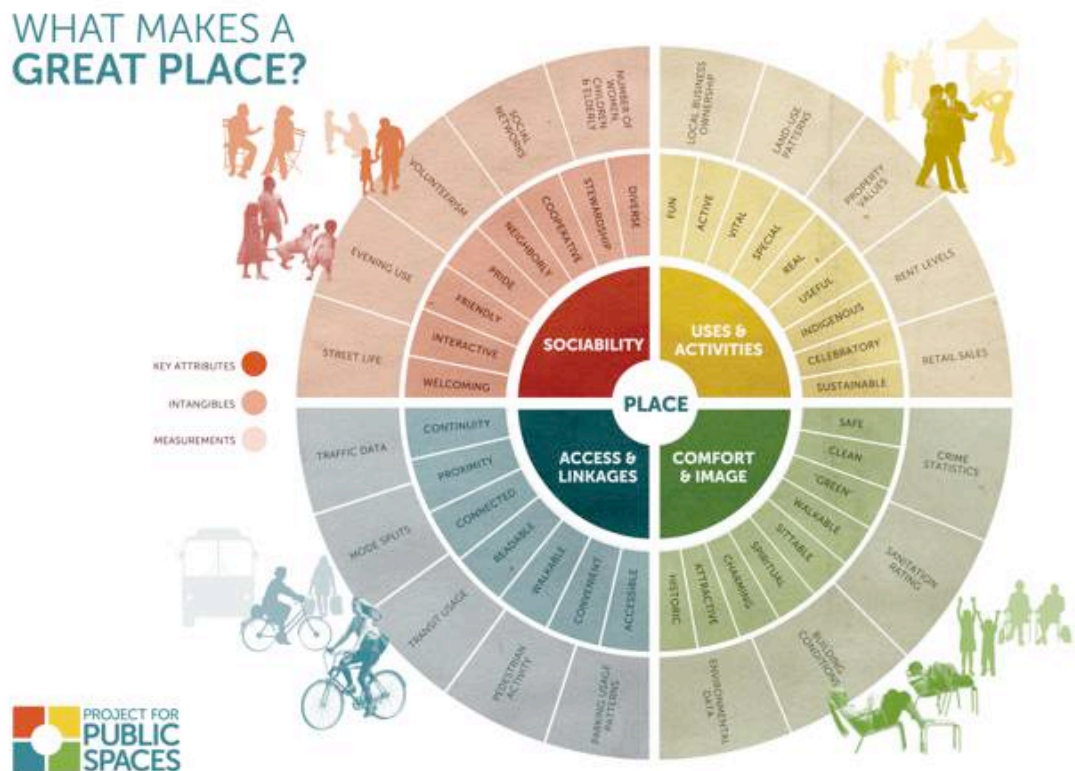
2.3.12 TOEPASBAARHEID VAN DE PRINCIPES

Als de principes in verband worden gebracht met herbestemming, is het vooral interessant om in het achterhoofd te houden dat het betrekken van gemeenschappen en partners een positieve invloed kan hebben op het ontwerpproces. Dit niet enkel op sociaal, maar ook op economisch, educatief en politiek vlak. Een andere les die uit deze principes te trekken valt is dat een gefundeerde visie opstellen omtrent het creëren van een plaats – zowel in zijn fysische, als psychologische vorm – aan te raden is. Alleen zo kan men zorgen voor een synergie tussen het erfgoed en de omgeving. Deze visie wordt bij voorkeur opgesteld door de huidige situatie te observeren en zo in te spelen op zijn behoeftes.

Als men over weinig financiële middelen beschikt kan men experimenteren met kleine ingrepen om hun effect op het erfgoed te testen. Ook het betrekken van de gemeenschap leidt tot een groter enthousiasme rond een herbestemmingsproject en tot een voordeligere kosten-batenbalans. Eventueel zullen de betrokkenen zo zelfs warm gemaakt worden voor een financiering met behulp van crowdfunding of co-funding.

2.4 PLACEMAKING-DIAGRAM

In dit hoofdstuk zullen de vier hoofdkarakteristieken voor een goede publieke ruimte volgens de Placemaking-methodiek besproken worden aan de hand van het Place-diagram van PPS. Ook worden ze toegepast in betrekking met erfgoed en herbestemming. De theorie achter dit diagram zal ook worden omgezet naar stellingen om te toetsen op de case-study. Zo zal uiteindelijk een schema worden opgesteld van de belangrijkste factoren in acht te nemen op vlak van de sociale kwaliteit bij het herbestemmen van het patrimonium. Deze omzetting is terug te vinden in de bijlage.



Afbeelding 9: Ontwerptool ontworpen door PPS. (PPS, n.d.)

2.4.1 GEBRUIKERS EN ACTIVITEITEN

Activiteiten zijn een van de bouwstenen van een plaats. Ze geven mensen een aanleiding om zich naar een bepaalde locatie te begeven. Een goede balans tussen aanwezigheid van mannen en vrouwen duidt op een evenwichtige verdeling van activiteiten. Vrouwen blijken over het algemeen kieskeuriger in de plaatsen waar ze vertoeven. Ook activiteiten voor verschillende leeftijden zijn wenselijk. Ze stimuleren gebruik door kinderen en ouderen, wat voornamelijk is op de tijdstippen dat de meeste volwassenen aan het werk zijn. Ook leidt het gebruik van een plaats door mensen in groep tot een betere sociale sfeer en bekoort ze zo zowel andere groepen als individuen (PPS, n.d).

Onderzoeksvragen in betrekking tot de kwaliteit van een ruimte op vlak van deze eigenschappen zijn:

- Gebruiken de mensen de ruimte of is ze leeg? Welke delen worden gebruikt?
- Is de ruimte gebruikt door mensen van verschillende leeftijdscategorieën?
- Zijn de mensen in groep?
- Hoeveel verschillende activiteiten doen er zich voor? (bv wandelen, zitten, eten, spelen,...)
- Is er veel keuze in activiteiten?
- Is er een organisator of verantwoordelijke op de locatie aanwezig?

Aan de hand van deze vragen kan men een beter beeld verkrijgen van de manier van functioneren van de gemeenschap en de positieve en negatieve aspecten van een plaats. Op basis van deze informatie kan men een gericht voorstel doen om de ongunstige effecten weg te werken. Concrete eigenschappen die invloed hebben op de gebruikers en activiteiten zijn de aanwezigheid van lokale bedrijven, de mogelijke gebruikspatronen, de ruimtelijke kwaliteit, het voorkomen van retail-winkels en vastgoedprojecten.

2.4.1.1 Lokale bedrijven

Het aantal goed draaiende lokale bedrijven versterkt de lokale economie. Dit werkt in het geval van erfgoed ook in omgekeerde richting: Erfgoed kan net bedrijven aantrekken en zo een lokale economie op gang brengen. Een sterke plaatselijke economie is dan weer ten voordele van het imago en de 'sense of place' van het erfgoed (Thys, 2014, p. 50). Een herbestemming brengt de mogelijkheid met zich mee plaatselijk stilgevallen economie te doen heropleven. Ook kan een het opnieuw invullen van erfgoed jonge ondernemers ruimtelijk ondersteunen in hun ambities door een geschikte starterslocatie aan te bieden (Segers et al., 2013, p.145).

2.4.1.2 Gebruikspatronen

De soort en het aantal activiteiten op een locatie kunnen een beeld schetsen van de sociale kwaliteit en activiteit ter plaatse. De infrastructuur geeft vorm aan de mogelijkheid van activiteiten en is daarom best zo flexibel en gevarieerd mogelijk (PPS, n.d). Een belangrijke sociale activiteit gerelateerd aan waardevol historisch erfgoed is educatie. Voor het voortbestaan van het patrimonium is het belangrijk dat zijn waarden en troeven worden uitgestald en doorgegeven op de volgende generaties. De immateriële waarden van het erfgoed, zoals legendes, verhalen en rituelen, zijn moeilijker vatbaar, maar daarom niet van minder belang. Deze kunnen bijvoorbeeld doorgegeven worden door het organiseren van rondleidingen of een tentoonstelling over het erfgoed. Ook kunnen publicaties over onderzoek of webinformatie in verband met het desbetreffende patrimonium bijdragen tot educatie (Thys, 2014, p. 55). Verder zorgt informatietoever en 'branding' via sociale media voor gespreksstof en op die manier mogelijk ook voor een collectieve interesse van een gemeenschap.

2.4.1.3 Ruimtelijke kwaliteiten

De aanwezigheid van groen en zitgelegenheden zijn een sterke ruimtelijke kwaliteit en bevorderen de sociale activiteiten. Ze nodigen uit tot optionele activiteiten die belangrijk zijn voor het aanzetten tot sociale activiteiten. Ook de aanwezigheid van kunst kan aansporen tot het bezoeken van het erfgoed. De leesbaarheid, alsook de esthetische kwaliteit van een plek zijn andere aspecten die meewerken aan een gunstige 'sense of place' (PPS, n.d). Er moet wel op worden toegezien, dat dit laatste aspect niet het hoofddoel van een herbestemming wordt. Multi-sensoriële eigenschappen van een plaats spelen ook een rol in het vergroten van het activiteitengamma. Ze werken in op de beleving van de plek en bijgevolg ook op de herinnering van de sfeer die bij de bezoeker achterblijft (Froyen, 2012, p 64-69).

2.4.1.4 Aanwezigheid van retail-winkels

De aanwezigheid van detailhandel kan een belangrijke motivatie zijn voor het verplaatsen naar of het passeren van een erfgoedsite. Mensen gaan hun nodige inkopen doen en indien de ruimte aangenaam is en de tijd het toelaat, blijven ze er misschien ook nog even hangen. Zo vindt er meer menselijke activiteit plaats op de locatie, wat ze levendiger en ook aantrekkelijker voor anderen maakt (PPS, n.d). Daarenboven functioneren deze voorbijgangers als een sociale controle op de erfgoedlocatie.

2.4.1.5 Vastgoed

Vastgoedontwikkeling heeft vaak een negatief effect op de sociale kwaliteit. Het opzet van deze ontwikkeling is het realiseren van zo veel mogelijk programma, met als doel zo veel mogelijk omzet te genereren. Dit levert winst op voor de projectontwikkelaar, die na de realisatie van het project geen enkele band meer heeft met de plek, maar resulteert soms in leegstand van projecten (Segers et al., 2013, p. 20). Wel kan een vastgoedproject, net als herbestemming een kans zijn om de gebreken of zwaktes van een buurt aan te pakken indien de projectontwikkelaars hiervoor openstaan. In omgekeerde richting doet de aanwezigheid van erfgoed over het algemeen de marktwaarde van de omgeving stijgen (Thys, 2014, p. 52).

2.4.1.6 Mogelijkheid tot educatie

Erfgoededucatie bevat elke onderwijsvorm die gebaseerd is op het onderrichten van 'afdrukken van het verleden in het heden'. De hoofddoelstelling is een attitude creëren die de identiteit van de gemeenschap versterkt en zo de instandhouding van de collectieve herinnering garandeert. Hiervoor is het essentieel dat het erfgoed in een context wordt geplaatst die op kennis berust. Ook zou het een ervaring moeten opwekking die naar het verleden verwijst, een erfgoedervaring. In het huidige onderwijs komt erfgoed voornamelijk aan bod bij kenniseducatie, zoals tijdens de traditionele geschiedenis of estheticales. Het kan daarentegen interessant zijn de erfgoededucatie net te richten op het verwerven van attitudes. Zo kan historisch besef, respect en interesse voor erfgoed bijdragen aan een attitude die men integraal kan toepassen en levenslang blijft (Van der Auwera et al., 2007, pp. 26, 27).

2.4.2 SOCIABILITEIT

Zoals eerder vermeld, staat het begrip 'sociabiliteit' voor de capaciteit van een plaats om sociaal leven te stimuleren (Verhelst, 2014, p. 82). Deze kwaliteit is niet eenvoudig vorm te geven, maar zeker niet onbelangrijk. Wanneer mensen op deze plaats hun vrienden zien, hun burens ontmoeten en zich comfortabel voelen bij contact met vreemden, is aan deze kwaliteit voldaan. Men krijgt de neiging gehecht te raken aan die plaats of aan de gemeenschap, en zich ermee te identificeren, wat de sociale kwaliteit ten goede komt (Segers et al., 2013, p. 10).

Onderzoeksvragen in betrekking tot de kwaliteit van een ruimte op vlak van deze eigenschap zijn (PPS, n.d):

- Is de plaats geschikt om vrienden te ontmoeten?
- Zijn de mensen aanwezig in groep? Praten ze met elkaar?
- Kennen de mensen elkaar van gezicht of naam?
- Brengen de mensen bezoekers of familie mee?
- Praten de mensen over de plaats met trots?
- Lachen de mensen of maken ze oogcontact?
- Wordt de plaats regelmatig en vrijwillig gebruikt (optionele activiteiten)?
- Wordt de gemeenschap er gekenmerkt door een mix van groepen?

Uit het diagram kunnen we volgende concrete invloedrijke eigenschappen voor de sociabiliteit concluderen: aanwezigheid van meer kwetsbare gebruikers, sociale netwerken en cohesie, voluntarisme, gebruiksfrequentie en de aanwezigheid van straatleven. Daarbij wordt uit bovenstaande vragen ook de factor 'mogelijkheid tot ontmoeten' afgeleid.

2.4.2.1 Aanwezigheid van kwetsbaardere gebruikers

Onder deze gebruikers worden onder meer kinderen, ouderen en vrouwen verstaan. Kwetsbare gebruikers begeven zich minder snel in buurten die niet sociaal veilig zijn. De aanwezigheid van deze gebruikers wijst op een deel van de nodige sociale inclusie en de integratie van het erfgoed in de omgeving. Een mix van sociale groepen versterkt de dynamiek en de levendigheid van een plaats, wat ze ook aantrekkelijker maakt voor buitenstaanders (Froyen, 2012, p. 64-69).

2.4.2.2 Sociale netwerken en cohesie

Ook deze aspecten zijn tekenen van sociale inclusie en een goede integratie van het erfgoed in de gemeenschap (PPS, n.d.). Ze wijzen vaak op participatie van lokale stakeholders, die samenwerken aan het erfgoedbeleid. Deze betrokkenheid kan leiden tot meer zorg en respect voor het respectievelijk erfgoed. Sociale netwerken kan ook op een ruimtelijke manier, door het verbinden van publieke ruimtes.

2.4.2.3 Voluntarisme

Deze factor wijst op de betrokkenheid van stakeholders bij het erfgoedproject. Zo kan het onderhoud bijvoorbeeld verzorgd worden door vrijwilligers (Thys, 2014, p. 50). Maar het gaat niet alleen om dit soort van vrijwilligerswerk, maar ook om de vrije wil van de gebruikers om de plaats proper te houden en respect te tonen voor de aanwezige infrastructures. Wanneer mensen zich zonder terughouden willen inzetten voor het behoud van de kwaliteit van een plaats, is dit een teken van hun trotsheid en besef van de authenticiteit van het betreffend goed (Thys, 2014, p. 56). Ook kan deze inzet voor eenzelfde doel de sociale cohesie versterken.

2.4.2.4 Frequent gebruik, ook 's avonds

Frequent gebruik van de plaats doorheen de hele dag indiceert een wijde keuze aan activiteiten. Ook positieve multi-sensoriële ervaring kunnen de gebruiksfrequentie van erfgoed verhogen. Een lang dagelijks gebruikstermijn, vergroot de sociale controle. (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 60). Dit is ten voordele van de veiligheid van de omgeving. Leegstaand of ondergebruikt erfgoed een nieuwe bestemming geven kan een stimulans zijn om de publieke ruimte of gebouwen nog frequenter en meerdere uren per dag te gaan gebruiken (Van Roy & Vermeulen, 2014, p. 9).

2.4.2.5 Aanwezigheid van straatleven

Deze factor is een indicator voor de levendigheid en cohesie van de omliggende gemeenschap. Ze schetst hoe mensen zich tot de plaats aangetrokken voelen en misschien ook de motieven hiertoe. Bovendien worden mensen aangetrokken door andere mensen. Hierdoor kan de ligging bij een publiek goed functionerende straat, op een belangrijke route of kruispunt, de sociabiliteit van een publieke ruimte en dus ook publiek erfgoed stimuleren (PPS, n.d). Ook straatartiesten en – muzikanten doen een omgeving opleven en brengen mensen met elkaar in contact.

2.4.2.6 Mogelijkheden tot ontmoeten

Deze factor geeft aan of de plaats de faciliteiten bezit die aantrekken tot ontmoeten, een third space. Zo kan het bijvoorbeeld helpen als de plaats centraal gelegen is of een landmark in de omgeving. Maar ook een intiemere, verborgen plaats kan interessant zijn om aan te zetten tot ontmoeten (Jan Gehl, 1987/2011, p 9). Een ander belangrijk aspect is dat ze comfortabel moet zijn om er even te verblijven. Zo kan een ruimte bijvoorbeeld inspelen op verschillende klimaatomstandigheden, zoals schaduw/zon, neerslag, wind (Van beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 80).

2.4.3 BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid van een plaats kan beoordeeld worden op basis van zijn relatie tot de omgeving. Dit kan zowel visueel, als fysiek. Een fysiek toegankelijke ruimte is eenvoudig te bereiken en te doorkruisen. Ze is ook bruikbaar voor minder-validen, ouderen en kinderen. Ook is zulke ruimte, zowel van op afstand als van dichtbij, visueel leesbaar (PPS, n.d). Een andere belangrijke factor is de aanwezigheid van toegangswegen: als deze interessant zijn en een goed imago hebben, wordt het aangenamer een bepaalde locatie bezoeken. Wanneer een ruimte voldoende nabije parkeergelegenheden heeft en goed bereikbaar is met openbaar vervoer wordt ze ook gemakkelijker om op te zoeken (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 42).

Onderzoeksvragen in betrekking tot de kwaliteit van een ruimte op vlak van deze eigenschappen zijn
(PPS, n.d):

- Kan je de plaats van een afstand zien?
- Is de binnenkant zichtbaar vanaf buiten?
- Is er een goede relatie met de omliggende gebouwen, of zijn dit blanke muren?
- Gebruiken de bezetters van de omliggende gebouwen de plaats?
- Kunnen mensen zich er goed verplaatsen of worden ze gehinderd?
- Zijn er voetgangers- en fietspaden die naar de plaats leiden?
- Is de plaats toegankelijk voor minder-validen?
- Zijn de wegen en paden op de plaats zo ingeplant dat ze leiden naar de bestemmingen van kruisende mensen?
- Zijn er verschillende vervoersopties om de plaats te bereiken?
- Zijn haltes van openbaar vervoer geplaatst naast publieke diensten zoals bibliotheken, postkantoren, parkingangen?

Uit het ontwerpdiagram kan men afleiden dat het belangrijk is om aandacht te besteden aan de transportmogelijkheden naar en de leesbaarheid van de plaats. Dit kan men doen door volgende concrete factoren te bekijken: verkeersfrequentie, voetgangersactiviteit, gebruik van openbaar vervoer, parkeerpatronen, toegankelijkheidsdrempels. Ook de factor 'leesbaarheid en routing' kan uit deze vragen worden afgeleid.

2.4.3.1 Verkeersfrequentie

Een te hoge verkeersfrequentie heeft een negatief effect op het imago en het gevoel van veiligheid. Een bepaalde minimale frequentie is dan weer nodig voor een goede bereikbaarheid van de desbetreffende locatie (PPS, n.d). Ook moet men rekening houden met de capaciteit van het desbetreffende erfgoed: het verkeer mag geen afbreuk doen aan de erfgoedkwaliteiten.

2.4.3.2 Voetgangersactiviteit

Een hoge frequentie van voetgangers is positief voor de omgeving. Voetgangers kan men aantrekken door het creëren van bestemmingsmotieven en het inplanten van de juiste looplijnen om zo het voetgangerstransport te vergemakkelijken (PPS, n.d). Het erfgoed kan op zich een belangrijk bestemmingsmotief zijn, maar voor de sociale kwaliteit is het gunstig als het niet op zichzelf staat. Zo hebben stedelijk gelegen herbestemmingslocaties een voordeel op sociaal vlak in vergelijking met meer afgelegen locaties. Overigens zorgen voorbijgangers voor de nodige sociale controle. Dit kan in het geval van erfgoed extra van belang zijn, omdat het schaden van zijn waardevolle kwaliteiten een onomkeerbare degradatie kunnen veroorzaken.

2.4.3.3 Gebruik van openbaar vervoer

De bereikbaarheid van een site met verschillende transportmiddelen is belangrijk voor het aantrekken van gemengde interessegroepen. Voor hen die zich niet te voet of met de auto kunnen verplaatsen, is bereikbaarheid met openbaar vervoer van cruciaal belang (PPS, n.d). Voor het cultureel toerisme is openbaar vervoer bovendien de belangrijkste transportoptie. Dankzij een herbestemming kan er indien nodig bijkomende plaats worden gemaakt voor de openbare vervoersvoorzieningen of kunnen bestaande voorzieningen aangepast worden aan de huidige behoefte.

2.4.3.4 Parkeerpatronen

Voldoende nabijgelegen parkeergelegenheid verkleint de verplaatsingsdrempel voor mensen vanuit gebieden die zijn gelegen buiten wandelafstand of slecht verbonden zijn met openbaar vervoer. Voor een goede verblijfskwaliteit van een omgeving is het gunstig stilstaande auto's zo veel mogelijk uit de openbare ruimte te weren. Dit kan bijvoorbeeld door middel van ondergronds parkeren, parkeren op het dak, binnen een bouwblok of binnen een gebouw zelf (PPS, n.d). Als we het hebben over erfgoed moet er, nog meer dan in de meeste gevallen, op gelet worden dat de verhouding tussen parking en publieke ruimte in evenwicht blijft, zodat het de erfgoedkwaliteit niet verstoort.

2.4.3.5 Toegankelijkheidsdrempels

Deze drempels kunnen zich zowel fysiek-motorisch, multi-sensorieel als psychologisch uiten en inspelen op alle soorten bezoekers. Daarom is het belangrijk dat 'universal design' geïntegreerd wordt in een herbestemmingsontwerp. Zo zal men een gevarieerd publiek aantrekken en zo weinig mogelijk gemeenschappen uitsluiten. Het is niet altijd eenvoudig rekening te houden met deze drempels tijdens een herbestemming, omdat er gewerkt wordt met een bestaande infrastructuur, die verschillende unieke karakteristieken omvat. Een probleem van deze ingrepen is dat ze mogelijk afdoen aan de leesbaarheid van de omgeving en het erfgoed zelf. Zo kan de overdracht van haar waarden verloren gaan, wat men te alle tijde moet vermijden. De enige manier om tot een zo geïntegreerd mogelijk resultaat te komen, is dan ook rekening te houden met deze mogelijke hindernissen vanaf de eerste fasen in de herbestemming (Froyen, 2012, p. 64-69).

2.4.3.6 Leesbaarheid/ routing

Leesbaarheid is een factor die staat voor het ervaren van diversiteit en samenhang. Een goede leesbaarheid of duidelijke routing kan bijdragen aan de multi-sensoriele ervaring. Een ruimte die fysisch goed leesbaar is, voelt mentaal ook toegankelijker aan. Dit kan bijvoorbeeld door een goede verhouding tussen detail en geheel of door herkenbare plaatsen zoals marktpleinen of monumentale gebouwen (van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, p. 73). Omgekeerd kan een slechte leesbaarheid tot een mentale toegankelijkheidsbarrière leiden. Toch moet men opletten dat er een goede balans wordt gevonden tussen leesbaarheid, afwisseling, geruststelling, prikkeling en orde, opdat het geheel ook niet als saai zal worden ervaren (Uytenhaak, 2008, p. 75). Ook bij een herbestemming kan men een routing doorheen het gebouw in de verf zetten. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van kleurenlabels, variatie in tactiliteit, en kunst- of geschiedenisroutes.

2.4.4 COMFORT EN IMAGO

Het comfort en het imago van een plaats, zijn belangrijk voor zijn populariteit. De perceptie van veiligheid, netheid en de zitmogelijkheden behoren tot deze factoren. Zitcomfort en plaatskeuze worden vaak onderschat bij inrichting van publieke ruimte, hoewel ze een belangrijke basis vormen voor het stimuleren van sociale activiteiten (PPS, n.d). Een deel van deze factor zal al beïnvloed worden door het imago en de toestand van het reeds aanwezig erfgoed (Babić, 2015, p. 32).

Onderzoeksvragen in betrekking tot de kwaliteit van een ruimte op vlak van deze eigenschappen zijn (PPS, n.d):

- Maakt de plaats een goede eerste indruk?
- Zijn er zowel vrouwen als mannen?
- Zijn er genoeg zitplaatsen? Zijn deze goed gelokaliseerd?
Is er keuze aan zitplaats (bv schaduw/zon)?
- Zijn de plaatsen netjes en afvalvrij? Wie is er verantwoordelijk voor onderhoud?
- Voelt de omgeving veilig aan? Is er 'security' aanwezig?
- Nemen de mensen foto's? Zijn er veel mogelijkheden tot het nemen van foto's?
- Wordt de ruimte gedomineerd door motorische voertuigen of hinderen deze de verplaatsing naar de plaats?

Mogelijk in kaart te brengen aspecten van deze eigenschap zijn onder andere misdaadstatistieken, netheidsclassificatie, de toestand van omliggende gebouwen en milieustatistieken. Voor de toepassing van erfgoed kunnen hier na terugkoppeling met het onderzoek van Thys (2014) twee extra aspecten aan worden toegevoegd, namelijk erfgoedbewustzijn en erfgoedwaarde.

2.4.4.1 Misdaadstatistieken

Criminaliteit is zeer nefast voor de sociale kwaliteit van een plaats. Vaak worden leegstaande gebouwen beplakt of bespoten met graffiti, vernield of zelfs gekraakt. Deze factoren kunnen erfgoed dan ook sterk in zijn waarde doen dalen (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p.113). Het is van uiterst belang dat waardevol, uit gebruik geraakt erfgoed zo snel mogelijk een nieuwe invulling krijgt. Dit om leegstand en criminaliteit tegen te gaan. Ook de sociale controle en de gebruiksfrequentie kunnen een positieve invloed hebben op deze factor (Ministerie voor Wonen Wijken en Integratie, 2011).

2.4.4.2 Netheidsclassificatie

Dit aspect heeft invloed op het imago en de sociale cohesie van de buurt. Eerbied en zorg voor gemeenschappelijk goed versterkt de band en het wederzijds respect tussen zijn gebruikers en zo bijgevolg ook de sociale cohesie. Dit eerbied kan ook voortkomen uit de trots voor het patrimonium, welke ten goede komt van de gemeenschaps- en identiteitsvorming. Een herbestemming kan de verloren trots en identiteit voor een gemeenschap of stad herstellen (Thys, 2014, p. 56).

2.4.4.3 Toestand van omgevende gebouwen

Indien deze in slechte staat of vervallen zijn, is dit negatief voor het imago en veiligheidsgevoel van een plaats. Bijgevolg is het ook minder aangenaam om in de betreffende omgeving te vertoeven en zal ze sneller criminaliteit aantrekken (PPS, n.d). Ook de toestand van het betreffende erfgoed speelt een grote rol in zijn imago. Daarom kan het belangrijk zijn dat bij in verval raken ervan zo snel mogelijk naar een oplossing wordt gezocht (Van Roy & Vermeulen, 2014, p. 9).

2.4.4.4 Milieustatistieken

Aanwezigheid van planten, dieren en frisse lucht zijn grote aantrekkingsfactoren voor optionele en sociale activiteiten. Een uitgebreide fauna en flora spreken de mens van nature aan en dragen bij tot de levendigheid van een plaats (PPS, n.d). Zeker in de stad kan zo kan het imago van het erfgoed worden verbeterd. Het kan een drijfveer zijn tot het bezoeken van de locatie. Ook is een herbestemming een opportuniteit om milieu-verbeterende maatregelen mee te nemen in het ontwerp en zo de duurzaamheidskans ervan te verhogen (Thys, 2014, p. 57).

2.4.4.5 Erfgoedbewustzijn

Dit aspect weergeeft het vermogen van de plek, hier erfgoed, om het identiteitsgevoel van de gemeenschap te versterken. De identiteit van een stad is inherent verbonden met de identiteit van zijn verleden. Dit verleden is een reflectie van de stadsinventaris aan erfgoed, bestaande uit een grote verscheidenheid van structuren zoals kerken, paleizen, bruggen, monumenten enzovoort. Erfgoed kan dienen als collectieve geheugen van hedendaagse en historische culturele kenmerken van een stadssamenleving. Een deel uitmaken van een nationale of lokale gemeenschap met een geschiedenis die waardevolle monumenten heeft voortgebracht, of bewustzijn van het bestaan hiervan, kan de trots van mensen intensiveren (Thys, 2014, p. 56). De Faro convention in 2005 stelt dit aspect als volgt: *“the cultural heritage of Europe constitutes a common source of identity, cohesion, remembrance and creativity. Cultural heritage is a group of resources inherited from the past which people identify, independently of ownership, as a reflection and expression of their constantly evolving values, beliefs, knowledge and traditions.”* (Council of Europe, 2005, sect. 1, art. 2). Deze trotse uitstraling heeft dan weer een positieve invloed op het imago van het erfgoed en zorgt voor een extra toeristische aantrekkingskracht.

2.4.4.6 Erfgoedwaarde

Zoals eerder vermeld, omvat de erfgoedwaarde vele factoren. Erfgoed met een hoge waarde is goed voor het imago van een stad, maar des te moeilijker te herbestemmen zonder deze waarden te verzwakken (Franzen & Trois, 2013, pp. 23, 24). Een hoge erfgoedwaarde kan het imago van het erfgoed verbeteren. Door middel van herbestemming kunnen de oorspronkelijke waarden van in verval rakend erfgoed hersteld of zelfs versterkt worden.

Onroerend erfgoed in Vlaanderen kan volgens het oude decreet (1976) naar waarde geschat worden op basis volgende criteria: esthetische kwaliteit, natuurwetenschappelijke waarde, historische waarde, economische waarde, sociaal-culturele waarde en zo meer. Deze factoren zijn nog steeds belangrijk om te overlopen indien de erfgoedwaarde onderzocht wordt (DBMSD, 1976, ART 2, 2°). Het nieuwe decreet vult deze met volgende criteria aan: zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde (OEB, 2014, ART 4.1.5.). Hierbij valt op te merken dat deze nieuwe criteria uit het decreet vatbaarder zijn voor interpretatie en subjectiviteit.

2.4.5 TOEPASBAARHEID VAN HET PLACE-DIAGRAM

Deze vier aspecten uit het centrum van het Place-diagram kunnen focuspunten zijn tijdens de ontwerpfase. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het onderzoeken van een reeds bestaande plaats. Door de verdeling in de vier categorieën van gebruikers & activiteiten, sociabiliteit, bereikbaarheid en toegankelijkheid, imago en comfort, worden de voornaamste thema's in verband met sociale kwaliteit overlopen. Belangrijk is natuurlijk terugkoppeling naar het geheel. Als één categorie uitblinkt, terwijl de situatie van de andere categorieën schrijnend is, heeft de tool niet veel nut. Ze werkt dus enkel als de categorieën min of meer in balans zijn. Als de voorgenoemde aspecten er veelal en evenwichtig aanwezig zijn, kan men er over het algemeen van uitgaan dat de plaats van hoge kwaliteit is of zal zijn op gebied van sociale voorzieningen.

Het aspect van activiteiten en gebruikersvoorzieningen kan cultureel erfgoedtoerisme ondersteunen. Ook kunnen educatie-activiteiten worden georganiseerd die publiek van verschillende leeftijden aantrekken (Thys, 2014, pp. 52-56). Voor dit aspect moet men vooral rekening houden met de behoefte aan een bepaalde functie of het expliciet ontbreken van bepaalde groeperingen in de publieke ruimte. Een groot activiteiten- en voorzieningenaanbod kan bovendien de perceptie van levenskwaliteit en de mogelijkheid tot ontmoeten positief stimuleren. De factor sociabiliteit speelt vooral in op de duurzaamheid van de sociale cohesie en de levenskwaliteit van de erfgoedomgeving, omdat ze hier rechtstreeks mee in relatie staat. Ook kan ze aansturen tot educatie en kennisoverdracht van oudere op jongere generaties. Op vlak van cultureel toerisme is ze indirect van belang, omdat een plaats met veel sociale activiteiten toeristen aantrekt en een comfortabel gevoel geeft (Thys, 2014, pp. 52-56). De toegankelijkheidsfactoren zijn vooral relevant in relatie tot cultureel toerisme en de levenskwaliteit. Een goede bereikbaarheid is essentieel voor het engageren van toeristen, gebruikers en omliggende bewoners. Ook de sociale cohesie kan worden versterkt, als verschillende groepen de locatie op een aangename manier kunnen bereiken en ze zich er zonder problemen kunnen verplaatsen. Ook verkleint een goede toegankelijkheid van het erfgoed de drempel tot educatie (Thys, 2014, pp. 52-56). De comfortfactoren hebben zowel invloed op de sociale cohesie, de educatie en de levenskwaliteit, als op het cultureel toerisme. Ze zijn mede bepalend voor de 'sence of place' en zijn van algemeen belang voor een goede indruk. Deze indruk wordt door de gebruikers overgedragen op het imago van het erfgoed. Een positief imago kan dan op zijn beurt weer anderen aanzetten tot bezoeken of tot educatie. Ook heeft het comfort van de omgeving invloed op de levenskwaliteit. Een positieve leefomgeving kan leiden tot een optimistischer levensbeeld (Thys, 2014, pp. 52-56).

Men kan bijgevolg de sociale patrimoniumaspecten versterken door zich in de onderzoeksfase vragen te stellen met behulp van dit diagram. Daarna kan men gaan onderzoeken hoe men de sociabiliteitsaspecten dan concreter een positieve stimulans kan meegeven per situatie. Dit onderzoek kan dan gebeuren door in te spelen op de voorgenoemde observeerbare aspecten per categorie, vanaf het begin van het herbestemmingsproces.

2.5 REFLECTIE: PLACEMAKING EN ERFGOED

In dit deel wordt er over de sterktes en knelpunten van de Placemaking-methodiek gereflecteerd indien ze wordt toegepast op herbestemming. Op basis van deze reflectie kunnen in later onderzoek eventueel enkele voorwaarden worden opgesteld en toevoegingen worden gedaan zodat de methode specifiek kan worden toegepast op stedelijk publiek erfgoed.

2.5.1 STERKTES

De betrekking van stakeholders wordt hierboven reeds meermaals aangehaald als zijnde een grote troef van de Placemaking-methodiek. Ook in herbestemmingsonderzoek kan dit aspect een echte meerwaarde zijn voor het creëren van symbiose tussen het herbestemd erfgoed en zijn omgeving. Hierdoor wordt vanaf het begin al een gevoel van samenhang gecreëerd, wordt er rekening gehouden met de behoeften van de omgeving, wordt het financiële plaatje mogelijk beter haalbaar, etc.

Een ander positief punt van Placemaking voor herbestemming is dat het ruimte laat voor onderzoek naar de erfgoedperceptie en het erfgoedbewustzijn van de betrokkenen. Zo kunnen onbekende immateriële erfgoedelementen hun weg naar buiten vinden en de erfgoedwaarden die de gewone burger belangrijk acht in de verf worden gezet. Bovendien werkt Placemaking met het oog op sociale kwaliteit. Dit is ten voordele van heel wat aspecten die beïnvloed worden door een herbestemming, waaronder cultureel toerisme, levenskwaliteit, sociale cohesie, stadsheropleving en erfgoededucatie (Thys, 2014, pp. 52-56).

De duidelijke principes en in categorieën opgedeelde aanpak zorgt ervoor dat er, met het oog op sociale duurzaamheid, niets vergeten wordt. Wel mag men niet vergeten terug te koppelen naar het grotere geheel. Dit om de erfgoedwaarden bij een herbestemming in tact te houden.

2.5.2 KNELPUNTEN

De grootste kritiek op Placemaking is dat het proces veel tijd in beslag zal nemen. Deze benadering doet erg uitgebreid onderzoek naar de sociale aspecten. De juiste betrokkenen moeten, om hun inbreng in het herbestemmingsontwerp te verwerken, gecontacteerd en bevroegd worden. De analyse van deze data vergt veel tijd en is vaak niet eenduidig, waardoor er over de interpretatie van deze resultaten moet worden gediscussieerd binnen het ontwerpteam.

Een andere knelpunt van de methode is dat ze erg algemeen op publieke ruimte gericht is. Er zijn nog geen principes of analysecategorieën opgenomen die specifiek gelden voor erfgoed. Daarom werden voor het onderzoek van de casestudy dan ook twee extra aspecten in de categorie 'Comfort en imago' getoetst: erfgoedwaarde en erfgoedbewustzijn. Een interessant principe om toe te voegen met oog op herbestemming stelt dan weer 'Voorzie in een behoefte' (Van Roy & Vermeulen, 2014, p. 11). Op deze manier wordt de instandhouding van het erfgoed op langere

termijn gegarandeerd. Deze behoefte kan bepaald worden door middel van een observatie of het horen van betrokkenen. Voor de sociale duurzaamheid van erfgoed is 'voorzien in een behoefte' namelijk belangrijker dan het halen van het maximale financiële rendement. Derhalve kan een herbestemming een plaats bieden voor functies die in de reguliere gebouwen in een stad geen plaats vinden omwille van hun lage financiële rendement of politieke beslissingen, maar desalniettemin bijdragen tot het stedelijk weefsel. Voorbeelden hiervan zijn zorg- en jeugdinstanties, goedkope ateliers, werkplaatsen en ontmoetingscentra als third spaces. Ook de 'branding' van het erfgoed kan een goed principe zijn om het erfgoed sociaal te doen functioneren, omdat het inspeelt op de sociale erfgoedfactoren zoals cultureel toerisme, erfgoedbewustzijn, stadsheropleving en erfgoededucatie (Thys, 2014, pp. 52-56).

Ten slotte is deze benadering erg gericht op het sociale aspect van ruimte, maar ze doet geen onderzoek naar of houdt geen rekening met andere belangrijke aspecten van herbestemming zoals de architecturale, politieke of financiële impact ervan. In vergelijking met de criteria van het Vlaamse onroerenderfgoeddecreet kan er worden besloten dat Placemaking zich enkel bezig houdt met het onderzoeken en verbeteren van de volgende criteria: de volkskundige, sociaal-culturele, herkenbaarheids-, representativiteits- en ensemblewaarde. Nochtans kan de herbestemming niet plaatsvinden zonder ook de problemen die met de ontbrekende aspecten waarden gepaard gaan op te lossen. Wel kan Placemaking geïmplementeerd worden in het gehele onderzoeksproces van een herbestemming. Ook kan men, om deze aspecten aan te pakken, een methode ontwikkelen volgens hetzelfde gedachtengoed als Placemaking.

2.5.3 BESLUIT

Placemaking is een erg nuttige, maar tijdrovende methodiek. Het heeft daarom geen nut om ze voor elke ingreep in de publieke ruimte toe te passen. Desalniettemin kan deze methode, indien ze wordt toegepast op merkwaardig gebouwen in de stad en dus zeker op stedelijk erfgoed, een positieve rol spelen. Dit kan zowel in erfgoedontwikkeling en -beleid van de stad, als in de stadontwikkeling en 'branding' zelf.

3 PARTICIPATIE EN HET ONTWERPPROCES

Eerst wordt de impact van participatie in het herbestemmingsproces behandeld. Daarna worden de voornaamste soorten participatie die interessant zijn om toe te passen bij een herbestemming summier uitgelegd. De soorten participatie die werden toegepast in het project omtrent den Oudaan zullen in 'Deel 2, Hoofdstuk 3: Participatie-onderzoek' worden overlopen.

3.1 TOEGEVOEGDE WAARDE VAN PARTICIPATIE

In de hedendaagse maatschappij is het voornamelijk de trend om de nadruk te leggen op de drie E's van ontwerp: het esthetische, het ecologische en het economische aspect (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 36). Het belang van het sociale aspect voor het duurzaam ontwerpen van een ruimte wordt al wel eens vergeten. Ontwerpers kijken vaak met een doelgerichte, maar eenzijdige blik naar de situatie. Zo wordt de leefbaarheid en de gang van het alledaagse leven wel eens vergeten in het ontwerpproces. Daarom kan het interessant zijn de mening van potentiële gebruikers te horen, alvorens aan het ontwerp te beginnen. Ten slotte zijn deze de eindgebruikers van het resultaat aspect (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, pp. 62, 63). Het gebruik van participerende observatiemethoden en het raadplegen van verschillende gebruikerscategorieën zorgt ervoor dat de objectieve informatie van een herbestemmingsonderzoek, zoals draagkracht, stedenbouwkundige inplanting, inventarissen, wordt aangevuld met informatie uit beleving en gebruik, de kwalitatieve aspecten (Van Roy & Vermeulen, 2014, p. 13).

Een bewuste communicatie, waarbij een ontwerper verduidelijkt wat hij van plan is en wat hij hiermee beoogt, geeft de mensen een kans inzicht te krijgen in de gebruikte ontwerptaal. Hierin zit een pedagogisch moment dat wederzijds is. Het inzicht van eindgebruikers in de beoogde vormtaal is een belangrijke overstap om ze de kans te geven een doordachte mening hieromtrent te ontwikkelen (Segers et al., 2013, p. 145). Zo kan men ook vermijden dat hun positionering ten opzichte van het ontwerp wordt ingegeven door persoonlijke of korte termijn bezorgdheden. Een ontwerper kan op zijn beurt leren uit het feit dat wanneer mensen zeggen 'ik vind dat lelijk' of 'het is niet bruikbaar', er een discrepantie is tussen de vormgeving die de ontwerper inzet om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te bereiken en de manier waarop deze door de mensen wordt gelezen. Het is dan aan de ontwerper om over de achterliggende toelichting van deze opmerkingen te reflecteren en eventueel het plan te reviseren (De Bie zoals geciteerd in Segers et al., 2013, p. 145).

De bewoners of gebruikers van een plek kunnen dan ook belangrijk advies verschaffen over welke ruimtelijke ingrepen de sociale kwaliteiten kunnen bevorderen. Problemen en ruimtelijke oplossingen worden daarom best niet door een individueel, maar via een collectief denkproces gedefinieerd. Dit betekent dat ontwerpers een beleidsrol gaan spelen in lokale sociale processen (Segers et al., 2013, pp. 144-146). Volgens Latour (2005) is het sociale netwerk gedefinieerd als

participanten zich expliciet engageren voor de hermontage van een gemeenschappelijke definitie van de wereld, door hem het collectief genoemd: *“The social as normally construed is bound together with already accepted participants called ‘social actors’ who are members of a ‘society’; when the movement toward collection is resumed, it traces the social as associations through many non-social entities which might become participants later; if pursued systematically, this tracking may end up in a shared definition of a common world, what I have called a collective; but if there are no procedures to render it common, it may fail to be assembled; and, lastly, sociology is best defined as the discipline where participants explicitly engage in the reassembling of the collective.”* (Latour, 2005, p. 247)

Via antropologisch onderzoek kunnen ontbrekende voorzieningen of kwaliteiten van een gemeenschap, zoals onvermoed aanbod van vaardigheden, informele producties, vrijwilligersdiensten en ontmoetingsplekken aan het licht komen. Hieruit kunnen dan een reeks belangstellingsgebieden voor sociaal-ruimtelijke kwaliteit gedistilleerd worden: inzicht in demografische en sociaaleconomische statistische gegevens over de betrokkenen; inzicht in de vaardigheden en ambities van de leden van een gemeenschap; inzicht in de culturele eigenheid van groepen van een gemeenschap; inzicht in de sociale activiteiten en de routes die verschillende groepen van huidige bewoners gebruiken; inzicht in het aanbod van voorzieningen en publieke open ruimte; inzicht in hoe publieke ruimte het vormen van sociale activiteiten ondersteunt of kan verbeteren en inzicht in het karakter van de buurt en plekken waarmee mensen zich verbonden voelen (Segers et al., 2013, pp. 144-146). Voor het slagen van herbestemmingsonderzoek is inzicht in dit laatstgenoemde belangstellingsgebied van bijzonder belang. Het karakter van een buurt of de relatie van een plek met zijn gebruikers wordt vaak versterkt door de aanwezige geschiedenis van die locatie. Erfgoed vormt een materiële weerspiegeling van deze geschiedenis of collectief geheugen en heeft daarom een bijzonder identificerende waarde (McKercher et al., 2015; Van Roy & Vermeulen, 2014, pp. 9-11).

3.2 SOORTEN PARTICIPATIE BIJ RUIMTELIJKE VORMGEVING

Leef- en woongebruiken, weergave van ruimtelijke indrukken zoals mentale kaarten, graffiti, foto's en films, kindertekeningen, gesproken waarderingen, wensen of bezorgdheden zijn allerlei manieren waarmee mensen zich uitdrukken over de kwaliteit van ruimte. Ook door stilzwijgen of niet participeren uiten mensen zich over een ruimtelijk project. Er zijn verschillende methodes om de reactie van mensen op de kwaliteiten van een ruimte te onderzoeken. Zo zijn er onder andere de antropologische observatie van leef- en woongebruiken en interviews met diverse sociale groepen om te polsen naar hun gewoontes, gevoeligheden, noden, ambities, de betekenis en het collectieve geheugen van een plek (Segers et al., 2013, p. 144). Een inzicht in de lokale demografie en sociaaleconomische status van de personen moet de ambitie van de observaties en de interviews bepalen. Ook workshops met creatieve mappingtechnieken of participatief ontwerp worden vaak naar voren geschoven als effectief (Segers et al., 2013, p. 146).

In het geval van onroerend erfgoed kan deze informatie een gedeeltelijk antwoord bieden op de eerste vraag die we ons moeten stellen bij erfgoedbeleid: "Kan een herbestemming, in deze situatie, een positieve bijdrage leveren aan de omgeving?". Indien het antwoord op deze vraag 'nee' is op alle vlakken, heeft het vaak ook geen nut om door te gaan met de herbestemming. Indien het antwoord 'ja' luidt, is een combinatie van evaluaties interessant om te vergelijken hoe er wordt omgesprongen met de resultaten van het onderzoek en liefst ook achteraf te bekijken welke invloed ze hebben op het resultaat. Omdat het meeste erfgoed cultureel waardevol is en het voor alle generaties belangrijk is dat er voorzichtig mee wordt omgesprongen, moet in het geval van herbestemming nog meer dan bij nieuwbouw, rekening worden gehouden met de mening van betrokkenen (Van Roy & Vermeulen, 2014, pp. 9-11). Dit zorgt mogelijk voor een betere cohesie van het ontwerp met zijn omgeving en een houding van respect naar het nieuwe ontwerp toe. Het is bijgevolg erg verrijkend zijn om inzicht te verkrijgen in de visie van betrokkenen en deze vervolgens mee te nemen in het ontwerpproces.

Er zijn vele gradaties in de mate van participatie. De meest gebruikte indeling in Nederland en België is diegene die Edelenbos en Monnikhof in hun boek 'Lokale interactieve beleidsvorming' (2001) hanteren (Groenewegen, 2009, pp. 14, 15). Het is een bruikbaar model om te beslissen welke verantwoordelijkheid in het beleidsproces aan burgers wordt toegestaan en welke invloed ze in dat geval kunnen laten gelden. De ladder bevat vijf sporten respectievelijk informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren en meebeslissen. Elke verhoging van trede staat voor een intensievere betrekking van burgers bij beleidsvorming en een invloedrijkere methode. Vanaf trede 3 of hoger spreekt men van 'interactieve beleidsvorming' (Edelenbos en Monnikhof, 2001, zoals geciteerd in Groenewegen, 2009, pp. 14,15).

‘Informeren’ is een representatieve vorm van democratie. De burgers worden op de hoogte gehouden van de politieke agenda en genomen beslissingen. Burgers kunnen slechts acteren als toehoorders en dus geen input leveren bij de beleidsvorming (Eijkelenboom, 2011, p. 19; Loyens & Van de Walle, 2006, pp. 22, 23).

‘Raadplegen’ behoort tot een vorm van inspraakdemocratie. Politiek en bestuur bepalen zelf de beleidsagenda, maar beschouwen de burger als gesprekspartner. De burger acteert als geconsulteerde en zijn raad kan een mogelijke ondergrond voor het beleid betekenen, maar wordt door het bestuur niet als bindend beschouwd.

‘Adviseren’ is een ander vorm van inspraakdemocratie en houdt in dat burgers de mogelijkheid krijgen om problemen en oplossingen aan te kaarten. Deze ideeën spelen een volwaardige rol in de beleidsvorming. Het bestuur zal de door burgers, die optreden als adviseurs, ontwikkelde ideeën erkennen, maar kan hier evenwel beargumenteerd van afwijken bij de uiteindelijke beslissing.

‘Coproduceren’ leidt tot een interactief democratisch beleid. Beleidsmakers en betrokkenen komen tezamen een probleemagenda overeen en gaan zoals partners via wederzijds overleg op zoek naar oplossingen. De politiek verbindt zich om de hieruit voortgekomen resultaten te respecteren.

‘Meebeslissen’ reguleert een directe democratie. Bestuur laat de beleidsvorming over aan de betrokkenen, waarbij het ambtelijk apparaat een adviserende rol vervult. Uiteindelijk neemt het bestuur de resultaten over, na verificering met de vooraf gestelde randvoorwaarden (Eijkelenboom, 2011, p. 19; Loyens & Van de Walle, 2006, pp. 22, 23).

Voor de herbestemming van de casestudy wordt gebruik gemaakt van een combinatie van adviseren en coproduceren. In het project van NDVR krijgen burgers een adviserende rol in het participatieonderzoek en mogen zij hun mening delen, die dan in beschouwing wordt genomen. Investeerders krijgen een coproducerende rol toegewezen en hebben recht op bindende inspraak. Desalniettemin wilt NDVR graag de eindstem over het project hebben, zodat het resultaat zeker met hun sterke visie zal overeenstemmen².

² (Mondelinge mededeling, Ellen Verbiest, NDVR, 12 januari 2016).

3.2.1 OFFLINE PARTICIPATIE

Offline participatie is de traditionele ‘face-to-face’ manier waarop participatie meestal gebeurt. Er zijn verschillende methodes om inspraak van burgers in een ontwerp te introduceren. In dit deel worden de meest bekende methodes kort toegelicht, namelijk interviews en ontwerpworkshops. ‘mental mapping’ kan een andere interessante techniek zijn, maar wordt niet gebruikt in de case-study. Meer over deze techniek kan u vinden in de bijlage.

3.2.1.1 Interviews

Met de opkomst van massamedia worden we allemaal dagelijks met interviews geconfronteerd. Hoewel er doorgaans vele vormen en soorten interviews bestaan gebruikt de massamedia er slechts één. De interviewer stelt gerichte vragen aan de geïnterviewde, waarvan verwacht wordt deze precies te beantwoorden. De conversatie kan op verschillende manieren worden vastgelegd, maar dit gebeurt meestal op papier, audiovisueel beeld of geluidsband.

Enkele kenmerken van deze klassieke manier van interviewen vinden we ook terug in de interviewmethodes van de academische wereld. Er is een vragensteller en een geïnterviewde die antwoorden geeft, die dan worden vastgelegd. Bij kwalitatief onderzoek wordt het interview hier echter niet toe beperkt. Een goed interview afnemen, waarbij informatierijke data wordt verzameld, is niet eenvoudig. Het vraagt niet enkel ervaring, maar ook aanleg (Mortelmans, 2007, p. 223).

In een kwantitatief interview positioneert de geïnterviewde zich in een bestaand antwoordenpatroon. In een kwalitatief interview vormt de geïnterviewde deze data zelf. De interviewer moet dan niet enkel de antwoorden noteren, maar hier ook op inspelen om aanvullende informatie te verkrijgen. De bedoeling van een kwalitatief interview is dan ook niet het creëren van eenrichtingsverhaal, maar een interactief proces tussen twee partijen (Mortelmans, 2007, p. 223).

Er bestaat een hele waaier aan mogelijke interviewvormen, afhankelijk van de indeling of de invalshoek. Zo zijn de belangrijkste kwalitatieve vormen, gebaseerd op de formalisering (Mortelmans, 2007, pp. 224, 225):

- Vrije attitude-interview:
Dit interview vindt plaats zonder voorbereiding en in een zo natuurlijk mogelijke setting. Wel wordt er gepraat over vastgelegde onderzoeksthema’s.
- Gestandaardiseerd open interview:
Hiervoor worden echte vragen ontwikkeld die de interviewer zal stellen. Het voordeel hiervan is een leidraad en een houvast voor vergelijking van de data van verschillende interviews. Een nadeel is dat het vrije en open karakter verloren gaat.

Verder kan het kwalitatieve interview zich onderscheiden van de rest van de interviewmethodes op basis van kenmerken formalisering (Mortelmans, 2007, pp. 228, 229):

- Flexibiliteit in de aanpak:
De interviewer moet zich aanpassen aan de invalshoek van de geïnterviewde en hierop inspelen wilt hij diepte in het verhaal krijgen.
- Interactie:
De geïnterviewde stuurt het interview, waarbij de vragensteller de controle moet bewaren over het thema, zodat het interview op zijn onderzoeksvraag zal beantwoorden.
- Non-directieve interviewstijl:
Omdat in het kwalitatieve interview het verhaal van de respondent centraal staat, wordt het gesprek zo min mogelijk gestuurd.
- Face-to-face:
Voor een kwalitatief onderzoek is het optimaal als er een 'live' interactie plaatsvindt. Het is belangrijk dat een vertrouwensband wordt opgebouwd, om zo de diepgang van het resultaat te kunnen garanderen. Dit is moeilijker te bereiken indien het interview via de telefoon of een chatsessie doorgaat, daar men geen emoties en gezichtsexpressie kan interpreteren.

Ook in het herbestemmingsonderzoek kan het interessant zijn om dergelijk interview met een selectie van de betrokkenen te voeren. Zo kan men dieper inzicht krijgen in hun verhaal dan bijvoorbeeld aan de hand van enquêtes. In de casestudy zal NDVR in de toekomst nog gebruik maken van interviews om te polsen naar wat de eindgebruikers nu het meest nodig hebben. Zo wilt men een diepgaand inzicht te krijgen hun eisen en voorwaarden zijn op vlak van ruimtegebruiken en het delen van de ruimte.

3.2.1.2 Designworkshops

Een designworkshop is een multidisciplinaire bijeenkomst van burgers uit verschillende subgroepen van de samenleving. Het doel is om collectief na te denken over bepaalde beleids- of ontwerpkeuzes (Prodemos, n.d). Het organiseren van designworkshops is een actieve werkvorm van participatie. De betrokkenen gaan zelf aan de slag met op basis van de informatie die door de organisator wordt aangeboden. Het vertrekpunt van de workshop wordt dus bepaald door de organisatie die het thema vastlegt. Het resultaat zal worden bepaald door de participant die dit thema verwerkt (Van Genechten, 2013, p. 8) . Voor volwassenen ligt de drempel om in te stappen in een actieve werkvorm dikwijls hoog. Een laagdrempelige manier om volwassenen toch op een actieve manier te betrekken is bijvoorbeeld via een anonieme ‘crowdsourcing’ van ideeën. Indien men erin slaagt de geschikte participanten uit te nodigen, zal interesse meestal geen probleem zijn, omdat het project hun direct beïnvloedt (Van Genechten, 2013, p. 8). Ook kan het interessant zijn om andere vakexperts uit te nodigen.

Een designworkshop gebeurt meestal in de volgende drie fases: de pre-workshopfase, de workshop en de post-workshopfase. In de pre-fase worden de stuurgroep en de projectmanager van de workshop aangesteld. De projectmanager is verantwoordelijk voor de coördinatie van het hele proces. De stuurgroep legt in de pre-fase de primaire focus vast en onderzoekt de mogelijke reikwijdte van het onderwerp. Het hoofdonderwerp wordt door de stuurgroep in verschillende thema's verdeeld. In de tweede fase, de workshop zelf, worden de participanten ingedeeld in subgroepen. Iedere deelgroep gaat vervolgens met een ander thema aan het werk. Ze maken dan per groep een planning, een ontwerp en denken hierbij ook na over een financieel plan. De subgroepen presenteren hun vooruitgang regelmatig aan het geheel van participanten. Zo kan dan feedback worden gegeven, die men kan meenemen naar de volgende ronde. In de post-fase wordt een rapport van de resultaten meegedeeld. Hierin worden onder andere de sterke punten, aanbevelingen en uitdagingen vermeld. Ook bevat dit finale rapport een actieplan en een financieel voorstel. Uiteindelijk worden de definitieve bevindingen uit de workshop aan de gehele betrokken gemeenschap voorgesteld. Deze kan hierop reageren, waarna al dan niet wordt overgegaan tot implementatie van de bevindingen in de definitieve plannen of de praktijk (Prodemos, n.d).

De voordelen van deze methode zijn dat ze de besluitvorming rond moeilijke ontwerpkeuzes vereenvoudigt en de besluiteloosheid van de architecten of planner kan doorbreken. Daarnaast stimuleert een workshop de motivatie en sociale cohesie van deelnemers, waardoor een waaier aan ideeën en visies wordt verzameld. Een nadeel van deze methode kan zijn dat ze erg veel tijd vraagt, zowel voor de voorbereiding, de workshop zelf, als de verwerking van de resultaten. Ook is deze methode geen garantie voor een eenduidig resultaat waar de meerderheid zich in kan vinden. Een ander nadeel is dat de bevindingen nog steeds door ontwerpers moeten worden vertaald naar de praktijk en deze misschien niet aan de verwachtingen voldoen. Dit zou men kunnen verhelpen door ook na de workshop de vooruitgang van het ontwerp- of planningsproces te blijven communiceren.

3.2.2 ONLINE PARTICIPATIE EN SOCIALE MEDIA

3.2.2.1 Evolutie

Door technologische ontwikkelingen zijn we in staat om op een nieuwe manier informatie, meningen en gevoelens met elkaar te delen. Het kopje koffie, kettingsbrieven, wekelijkse bijeenkomsten in het buurthuis, beurzen en chatboxen hebben er tientallen nieuwe vormen en middelen bij: de wondere wereld van sociale media. Sociale media ondersteunen onze sociale netwerken in deze mondiaal gerichte wereld. We kunnen sneller, vaker en anders meningen en nieuwtjes met elkaar delen (Van Riet, 2009, Par. 1). Maar hoe zit het op vlak van gebiedsontwikkeling of ruimtelijke planning? Kan deze vorm van netwerken ook worden ingezet voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden, buurtparticipatie of de branding van bijvoorbeeld erfgoed of steden?

Alhoewel 'het buurthuis' nog steeds een aanmerkelijke plaats inneemt in wijken, is het ten gevolge van informatietechnologische ontwikkelingen vaak niet meer de enige plek waar buurtbewoners met elkaar in contact komen. Het online buurthuis, in de vorm van fora en online-gemeenschappen op bijvoorbeeld Hyves, Twitter of Facebook, wordt steeds vaker ingeschakeld als communicatief medium. Gestart door enthousiaste buurtbewoners of ontwikkelaars, overheden of dienstverleners kunnen nieuwtjes, problemen en ideeën online uitgewisseld en bediscussieerd worden (Van Riet, 2009, Par. 3).

Hoewel de ontwikkeling van de traditionele informatietechnologie een opportuniteit biedt voor planners, om bijvoorbeeld openbaar de aandacht te trekken of ongehoorde stemmen klank te geven, heeft dit zijn limieten. Een traditionele online methode is het gebruik van online conversatietoepassingen zoals email, 'Instant Messaging' of spraak/video chat, maar deze zijn beperkt tot individu-met-individu of individu-met-groep conversaties. Zo wordt het publiek eerder gehoord als individuen, dan gegroepeerd per interesse. Een andere methode is het gebruik van online omroepapplicaties, zoals weblogs, podcasts en YouTube. Bij deze loopt men dan weer het gevaar verloren te raken te in de grote hoeveelheid informatie. Deze omroepen zijn dan ook voornamelijk afhankelijk van een publiek dat naar specifieke inhoud zoekt via zoekmachines. Sociale media, zoals Twitter en Facebook, spelen een revolutionaire rol in het overwinnen van de beperkingen van traditionele online conversatietoepassingen en omroepen. Ze slagen erin informatie zo te bundelen dat ze zich op openbare interessegroepen kunnen richten en aandacht kunnen winnen voor specifieke doelen (Tayebi, 2013, p. 91)

Zo stelt Russo (2008) dat:

"the challenges that social media bring demonstrate an enhancement of the traditional one-to-many information transfer model with a more genuinely interactive many-to-many communication model, in which institutions use their own voice and authority to encourage participatory communication with individuals and communities of interest or practice." (Russo, 2008, p. 28).

De toepassing Web 2.0³ creëert een kader voor samenwerking en maakt dit ook voor het gewone publiek eenvoudig toegankelijk. Het creëert de mogelijkheid om informatie van experts of instituties aan te vullen met eigen inhoud en reflecties van doorsneegebruikers. Deze mogelijkheid wordt voornamelijk verzorgd door diensten zoals Facebook en soortgelijke sociale media: Ze combineren data van verschillende bronnen om zo een unieke waaier van interessedomeneinen te kunnen bieden (Raford, 2014, p. 66).

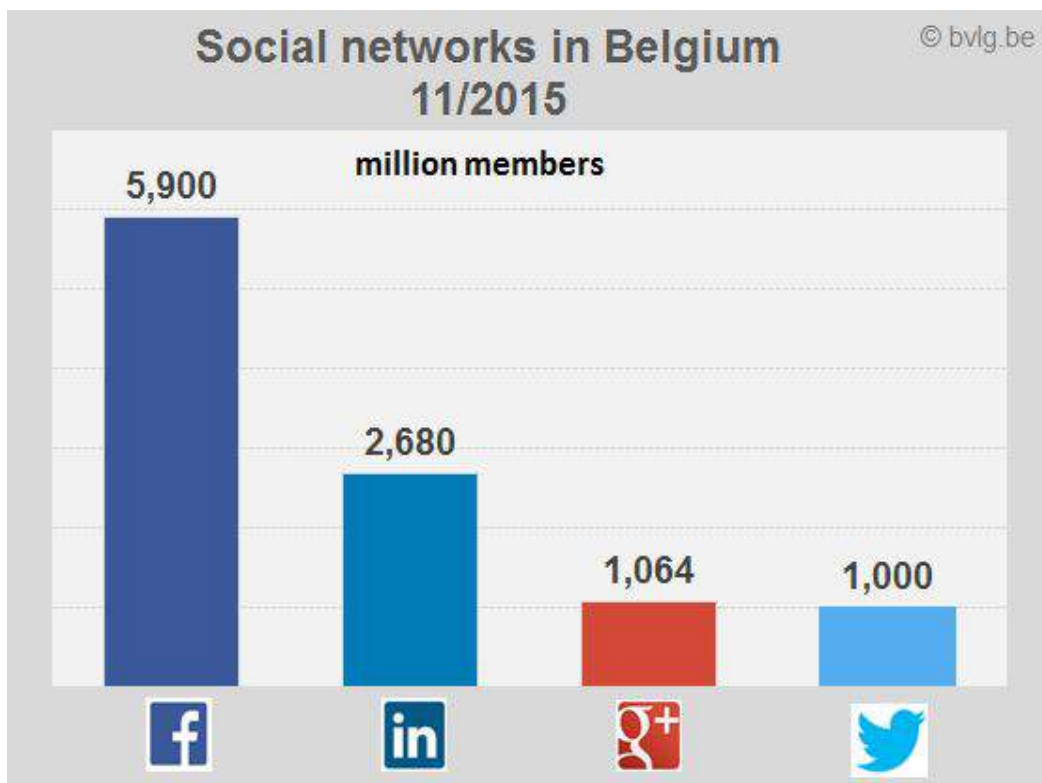
Ook Liew (2014) geeft aan dat sociale media geschikt zijn voor het opzetten van een participatie-initiatief: *"If there is one word that highlights the particular quality of social media, it would probably be 'participation'."* (Liew, 2014, p. 2).

In tegenstelling tot de massamedia voorheen, is sociale media hoofdzakelijk ontworpen als participatief instrument. Het gevolg hiervan is een verschuiving van 'alleen-lezen' naar conversatiegerichte media. Deze evolutie resulteert in auteurschap, creativiteit en samenwerking, die niet langer beheerst worden door autoritaire instanties, maar deel gaan uitmaken van onze alledaagse cultuur.

Tayebi behandelt de functie van planners als sociaal-ruimtelijke activisten en de rol die sociale media hierin kunnen spelen. Volgens hem kunnen ruimtelijke planners media gebruiken om bewustzijn bij het gewone volk op te roepen en te bemiddelen tussen autoriteiten en burgers omtrent dagdagelijkse disputen (Tayebi, 2013, p. 90). In 1985 stelde Castells nog dat de massamedia in de handen ligt van de producenten, die een monopolie van codes, stromen en informatie genereren. Hierdoor hadden activisten een te kort aan onafhankelijke middelen om zich uit te drukken, te organiseren en te mobiliseren (Castells, 1985, p. 327). De huidige informatietechnologie en in het bijzonder de sociale media, leggen deze stelling wereldwijd het vuur aan de schenen. Net als andere activisten, kunnen planningsactivisten de dag van vandaag sociale media gebruiken om lokale netwerken op te zetten, plaatselijke activisten aan te trekken en burgers tot actie aan te zetten. Zo kunnen ze een achterban voor hun initiatief verzamelen (Tayebi, 2013, p. 90).

³ De term Web 2.0 verwijst naar de ontwikkeling van internet tot een interactief medium waarbij ook doorsneegebruikers informatie kunnen uploaden en niet enkel downloaden. (O'Reilly, & Batelle, 2009, p. 1)

In dit licht zien we ook opnieuw wat Lefebvre bedoelt met de productie van ruimtes door mentale en materiële acties en dat ruimtes mogelijk zijn ondanks het grotendeels ontbreken van een fysieke component (Elden, 2004, p. 6). De plek waar een community is, hoeft alleen deels fysiek te bestaan om als ruimte te bestaan. De website van bijvoorbeeld Facebook is slechts de nauwelijks fysieke toepassing (de locatie van atomen op de harde schijf van de webserver, pixels van het beeldscherm, etc.), maar vooral visuele uitwerking van de ruimte van een gemeenschap die we voornamelijk construeren in onze gedachten (Gloerich, 2008, p. 25).



Afbeelding 10: Aantal leden per sociaal netwerk in België in 2015. (Peeters, 2015)

3.2.2.2 Methodes

Onder de vleugels van Web 2.0, bevindt zich een reeks van benaderingen die nuttig zijn, zowel voor academici en professionals, als voor amateurs. Voorbeelden hiervan zijn crowdsourcing, sociaalgedrag-gerelateerde computerwetenschappen, menselijk gebruik-gerelateerde computerwetenschappen en opbouwen van collectief geheugen. Jeff Howe (2006), uitvinder van de term crowdsourcing, schrijft: *“Crowdsourcing is the act of a company or institution taking a function once performed by employees and outsourcing it to an undefined (and generally large) network of people in the form of an open call...The crucial prerequisite is the use of the open call format and the large network of potential laborers.”* (Howe zoals geciteerd in Raford, 2014, p. 66).

Zo is Wikipedia een populair voorbeeld van crowdsourcing, waar verschillende deelnemers hun bijdrage kunnen leveren door inhoud toe te voegen, te bewerken en te bediscussieren. De belangrijkste voorbeelden van online sociale netwerken die kunnen ingezet worden bij ruimtelijke vormgeving zijn volgens Van Riet (2009, pp. 3-5):

- **Bewonersnetwerken**
Sociale netwerken van en voor bewoners van steden en buurten. Hyves kent maar liefst 22.838 (actieve en niet-actieve) groepen. Ook Facebook is populair voor het oprichten van bewonersgroepen. Er worden voornamelijk polls gehouden en foto's geplaatst.
- **Ideeëinzameling voor gebiedsvernieuwing**
Sociale media zijn uiteraard erg geschikt om ideeën van bewoners en andere belanghebbenden te verzamelen over de verbeteringen in een stad of wijk. Bewoners worden als experts van hun eigen omgeving beschouwd en kunnen advies of ideeën voor de toekomst van hun buurt achterlaten en bekritisieren.
- **Virtuele gebieden**
Niet heel sociaal, maar wel 'nieuwe media'. Steeds meer gemeenten en ontwikkelaars ontwikkelen een virtuele wijk waarin de toekomstige buurt in beeld wordt gebracht. Via chatboxen en fora kun je met andere bezoekers van de virtuele stad praten. Dit kan interessant zijn om bijvoorbeeld online inspraakbijeenkomsten te organiseren en ontwikkeltrajecten visueel weer te geven. Een nadeel hiervan is dat het minder interactief of conversatiegericht is.
- **Blogs over gebiedsontwikkeling**
Weblogs van gemeenten en gebiedsontwikkelaars waar bewoners en andere geïnteresseerden op kunnen reageren. Zo kunnen bijvoorbeeld op sociale media geplande veranderingen worden gecommuniceerd. Hier kan dan een discussie over geopend worden die het planningsproces op een democratische manier beïnvloed. Ook kan men via dergelijke blog op de hoogte worden gehouden van live inspraakmomenten of workshops omtrent omgevingsveranderingen.

3.2.2.3 Gebruikers

De opkomst van sociale media heeft de rol van internetgebruikers drastisch veranderd. Ten gevolge van deze toepassing is het onderscheid tussen mediagebruikers en producers sterk vervaagd. Internetgebruikers, die hun eigen inhoud genereren en deze online verspreiden, zijn net het sleutelement van elke sociale mediasite (Miller, 2011).

Het internet, sociale media daarbij in het bijzonder, wordt over het algemeen beschouwd als een aanwakkering voor participatie. Het creëert voor vele mensen de gelegenheid om klank te geven aan hun mening. Niet enkel gebruikers halen voordeel uit online participatie: een van de meest fascinerende en uitdagende aspecten van online gemeenschappen is hun afhankelijkheid van gebruikers om inhoud te produceren. Het voordeel is dat op dergelijke sociale mediasites elke gebruiker kan acteren als producent. Ook instanties kunnen hier voordeel uit halen, bijvoorbeeld in de vorm van 'gratis' inspiratie voor productverbetering, die wordt gedeeld door consumenten (Baumer, Sueyoshi, & Tomlinson, 2011, p. 36; Velasquez, Wash, Lampe, & Bjornrud, 2013, p. 21-25).

Bovendien is de consument kritischer geworden. Zo ook de woningzoekende consument. Men wilt meer invloed hebben op zijn (toekomstig) woongenot (Van Riet, 2009, p. 2). Corporaties, lokale overheden en ontwikkelaars weten dat interactieve planvorming zorgt voor meer draagvlak. Dankzij sociale media zijn ontwikkelaars wellicht beter in staat om wensen en ideeën van consumenten te achterhalen en ze te verwerken in hun plannen. Vanuit het perspectief van online reputatiemanagement is het in de toekomst wellicht zelfs essentieel om met sociale media aan de slag te gaan.

De deelnemersgroep in het geval van e-participatie moet wel kritisch bekeken worden. Ze bestaat uit gebruikers die bekend zijn met het internet en dan voornamelijk sociale media. Men moet er rekening mee houden dat er bij online participatie bepaalde doelgroepen worden uitgesloten, waaronder mensen die het elektronica of internetgebruik niet onder de knie hebben zoals senioren of kleuters. Ook worden mensen die geen toegang hebben tot internet, bijvoorbeeld minder-bedeelden, mensen gesitueerd in afgelegen gebieden of waar een censuur heerst, uitgesloten. Digitale uitsluiting is een dan ook rechtmatige zorg als planningsactivisten volledig afhankelijk zijn van het internet voor hun activiteiten: traditioneel hebben diegenen die het minste toegang krijgen tot macht, ook het minste toegang tot infrastructuur voor of kennis van technologische innovaties (Tayebi, 2013, p. 93).

3.2.2.4 Sterktes en gebreken van online participatie

Tot vandaag was scenario planning afhankelijk van een aantal expertinterviews en een klein aantal persoonlijke workshops om resultaat te boeken. Internet-gebaseerde participatie-initiatieven bieden daarentegen wel de mogelijkheid om honderden, duizenden of zelfs nog meer betrokkenen, interessegroepen en geografische bestemmingen te engageren (Raford, 2014, p. 65).

STERKTES

E-participatie wordt vaak geprezen voor zijn mogelijkheid om resultaten te verkrijgen die niet konden worden bereikt met face-to-face groepinterviews. Het offline participatieproces is vaak arbeidsintensief en eist veel tijdsinvestering in achtergrondinterviews, verzamelen van gegevens, live-discussies en workshops. Dit beperkt bovendien het aantal mogelijke deelnemers en daarbij ook het aantal mensen die de voordelen van het participatieproces kunnen benutten (Tetlock zoals geciteerd in Raford, 2014, p. 66). Grote deelnemersaantallen helpen niet altijd rechtstreeks bij het participatieproces, maar verhogen wel de algemene aanvaarding van de resultaten (Raford, 2014, p. 73). Ook ligt nog steeds de grootste verantwoordelijkheid bij ervaring planners of vakexperts, die vaak, bewust of onbewust, vooroordelen hebben jegens eigen belangen. Door de reikwijdte van de bron enkel tot deze professionals te beperken, kunnen interessante perspectieven en belangrijke informatie verloren gaan (Tetlock zoals geciteerd in Raford, 2014, p.66).

In het kader van openbare orde en participatief bestuur laten onder andere snelheid, bereikbaarheid, asynchronie, anonimiteit, interactiviteit en de mogelijkheid om iedere vorm van media-inhoud te verspreiden planners toe mensen te engageren op manier die voorheen nooit mogelijk waren. Ook levert deze manier van benaderen beter analyseerbare resultaten, alsook positieve externe factoren ten gevolge van deze netwerken (Brabham, 2008, pp. 75-90).

Data gegenereerd uit verschillende casestudies van online participatie toont dan ook een opmerkelijke verhoging van drie sleutelparameters: Numeriek, in termen van het absoluut aantal participanten; geografisch, in termen van de geografisch spreiding van de participanten; professioneel, in termen van de disciplinewijdte en het aantal verschillende vakexperten betrokken (Raford, 2014, pp. 69, 70).

GEBREKEN

Door de recente opkomst van deze online participatieplatformen, kunnen verschillende designfactoren van deze platformen het gebruikersgedrag op een manier beïnvloeden die moeilijk te testen of te controleren valt. Onder deze factoren vallen beeldende infrastructuur, taal, jargongebruik, gebruikersongemakken en gelijkaardige. Deze problemen kunnen ook nog steeds voorvallen in het geval van offline participatie, maar omdat deze methode reeds lange tijd bestaat, is er meer onderzoek naar gedaan en meer praktijkervaring met dergelijke effecten beschikbaar (Raford, 2014, p. 69).

Een ander nadeel is dat het niet altijd mogelijk is om de participatie te controleren. Via sociale media is de deelname meestal niet beperkt tot een bepaalde categorie, hierdoor kunnen er soms de belangrijke gegevens worden gemaskeerd door meningen van minder betrokken personen, personen met weinig kennis over de kwestie of personen met onrechtmatige vooroordelen en eigen belangen. Daardoor verkrijgt men via online participatie soms een niet-representatieve deelnemersproef. Uitfiltering van relevante gegevens kan soms nodig zijn voor een betere vergelijking van de resultaten en een representatief inzicht. (Raford, 2014, p. 69).

Een van de meest opvallende verschillen tussen de traditionele methode en online studies is de rol en het type van de socialisatie in kwestie. Hoewel verschillende online cases in verhoogde mate participatie aantrekken, tonen traditionele methoden duidelijk meer voordelen op vlak van het sociale aspect van participatie. Hoewel er meer mensen deelnemen bij e-participatie, gebeurt dit meestal met een individu-tot-groepsinteractie: verschillende individuen zitten alleen voor de computer en gaan in interactie met een systeem of andere gebruikers op afstand. Scenario workshops zijn bijvoorbeeld het meest effectief als ze de mensen door hun emotionele ervaringen en oncomfortabele ideeën kunnen loodsen om zo nieuwe kwesties aan te brengen. Als dit aspect kan worden ingebracht in het proces online, wordt de kans groter dat het doel wordt bereikt (Raford, 2014, p. 72).

3.2.2.5 Besluit

Uiteindelijk kunnen er drie algemene motivatiecategorieën voor een online participatie-initiatief geïdentificeerd worden. De eerste motivatie is de hoge verwachting van gebruikers of betrokkenen in betrekking met hun toekomstige omgeving, waardoor het voor sommigen tegenwoordig een handelsnoodzaak wordt (Chad & Miller, 2005; Daines & Nimer, 2009, zoals geciteerd in Liew, 2014, p. 2). De tweede motivatie komt voort uit het geloof dat participatieplatformen kunnen helpen streven naar duurzame beleidsdoelen van cultureel erfgoed. Online participatieplatformen geven de mogelijkheid een breder aanbod aan educatie te bieden en de beschikbare informatie verder uit te breiden met gebruikerskennis (Oomen & Aroyo, 2011; Proctor, 2010, zoals geciteerd in Liew, 2014, p. 2). De derde categorie vertrekt van het idee dat dankzij online platforms het elite-aspect van de traditionele participatiemethodes worden voorbijgestreefd (Flinn, 2010, zoals geciteerd in Liew, 2014, p. 2).

Met een aangepast design en de nodige aandacht, kan een hybride vorm van online en face-to-face engagement worden ontwikkeld dat de voordelen van zowel virtueel als persoonlijke samenwerking meer effectief zijn. Nieuwe experimenten zijn bezig met het ontwikkelen van verschillende benaderingen om snel online prototypes van toekomstige scenario's te verzamelen en ze dan uit te testen en meer in de diepte te verkennen tijdens een offline participatie. Deze methoden hebben reeds deels bewezen succesvol te zijn (Raford, 2014, p. 73).

3.2.3 FINANCIËLE PARTICIPATIE: CROWDFUNDING

De voordelen van burgerparticipatie in planningsprocessen werden hierboven uitgebreid beargumenteerd. In de praktijk is deze manier van ontwikkelen echter heel wat moeilijker uit te voeren. Zo zijn er, buiten de sociale factor, nog steeds andere elementen die gepaard gaan met een ruimtelijke ontwikkeling en niet te ontkennen vallen, zoals tijdsdruk en financiering. Vele steden en gemeentes zijn afhankelijk van subsidies, waardoor ze vaak niet de nodige tijd, middelen en ambities hebben om een degelijk participatieproces op te starten. Een van de uitdagingen waarmee zij geconfronteerd worden als men begint met het definiëren van lokale actieplannen, is het veilig stellen van de financiële capaciteit (Partridge, 2015, Par. 2).

Nu de traditionele subsidiecultuur in transitie is, moeten steden anders gaan denken over hoe ze hun activiteiten zullen financieren. De aanhoudende bezuiniging op de overheidsfinanciën betekent dat ze steeds vaker moeten gaan experimenteren met andere financieringsmechanismen die momenteel aan een opmars bezig zijn. Deze interesse wordt voor een deel gedreven door de behoefte om meer te doen met minder, maar is ook te wijten aan de erkenning van het feit dat subsidies afhankelijkheid met zich meebrengen. Natuurlijk kunnen steden echter niet hun volledige financiële strategie gaan focussen op crowdfunding, maar wordt ze eerder gezien als een aanvulling op de traditionele methodes (Partridge, 2015, Par. 3).

3.2.3.1 Definities

Eenvoudig omschreven is crowdfunding de gezamenlijke financiering van één specifiek project waar meerdere investeerders in kunnen ondersteunen. Deze ondersteuning bestaat meestal uit een relatief kleine bijdrage, maar uiteindelijk zorgen de meerdere investeerders samen voor een groot bedrag. Daarnaast biedt crowdfunding de mogelijkheid om geld te investeren zonder tussenkomst van de bank (Crowdfunding Nederland, 2013).

Deze financieringsbenadering wordt vaak gebruikt als een hulp voor het valideren van een idee of een project en om ook enthousiasme van het publiek te genereren. Van financiële steun voor de nieuwe muziekvideo van een beginnende artiest tot de commercialisatie van een innovatief consumentenproduct, crowdfunding kan beloftevol zijn voor de democratisatie van financiering (Bieri, 2015, p. 1).

Andere definities stellen dan weer het gebruik van online communicatie als een voorwaarde: Burger-crowdfunding is het gebruiken van crowdfunding-platformen, namelijk online websites die voorzien in het verzamelen van een aanzienlijk aantal kleine donaties van vele diverse personen – om hiermee gedeelde goederen te kunnen produceren, die een meerwaarde bieden voor gemeenschappen (Davies, 2015). Crowdfunding is dus het proces waarbij men de financiering voor een project gaat verwezenlijken door het verwerven van fondsen bij een groot aantal mensen, meestal via internet (Partridge, 2015, Par. 4).

3.2.3.2 Evolutie

De meeste online trends zijn een reflectie of een uitbreiding van dingen die daarvoor reeds offline gebeurden. Dit geldt vooral voor collectieve initiatieven, zoals crowdsourcing en crowdfunding. Mensen participeren en zijn collectief wanneer ze zich kunnen identificeren met andere mensen of met een groep. Ze worden onder andere gemotiveerd door dingen zoals sociale relaties of connecties. Hoewel het internet, op sommige manieren, de transactiekosten van deze collectiviteit lager maakt – het is sneller en kost minder om veel mensen aan te spreken – geldt dezelfde redenering als voor online participatie: Dankzij een softwareplatform heeft men het potentieel om duizenden mensen te bereiken, maar als het gevoel van een collectieve identiteit, het verlangen of de motivatie om samen te werken ontbreekt, zal dergelijke toepassing niet helpen om een collectief doel te bereiken. Ook online zijn nog er nog steeds sociale connecties nodig, die we van nature sneller zullen terugvinden in offline situaties. Het voordeel van technologie is dat deze toe laat om connecties te bundelen, op een grotere schaal en in een kleinere tijdspanne (Davies, 2015).

3.2.3.3 Soorten

Hoewel voorheen de aandacht meestal ging naar het potentieel van crowdfunding om middelen of kapitaal voor bedrijven op te strijken, gaat er ook steeds meer aandacht uit naar crowdfunding voor publieke projecten. De opkomst van dit sub-genre van crowdfunding wordt reeds toegepast op projecten zoals publieke parken, verkeersvoorzieningen, buurthuizen, zwembaden, lokale festivals en educatieprogramma's. In sommige gevallen zijn deze projecten van grote schaal en houden ze een reeks actoren, zoals publiek, niet-winstgevende, winstgevende en burgerlijke instanties in, maar meestal gaat het om kleinschalige, lokale inspanningen uitgevoerd door vrijwilligers- en niet-winstgevende organisaties. Deze collectieve projecten richten zich op zowel generieke platforms die tegemoet te komen aan een reeks van soorten projecten, als op platforms die gespecialiseerd zijn in gemeenschaps-georiënteerde projecten (Davies, 2014, p. 17).

Er zijn drie categorieën van prikkels die donatie via crowdfunding karakteriseren (Davies, 2014, p. 39). Ten eerste zijn er de participatieprikkels: deze hebben impact op de voorwaarden waaraan projecteigenaars de mogelijkheid krijgen om een project te starten en de manieren waarop investeerder of schenkers er toegang tot te krijgen. Er zijn drie variabelen in het genereren van participatieprikkels. De eerste is of het platform wel of niet individuen toelaat om een project te posten op een site, zoals IndieGoGo of Spacehiver. Er kunnen ook enkel bepaalde categorieën van gebruikers worden toegelaten. Citizeninvestor laat bijvoorbeeld enkel overheidsinstanties en geassocieerde non-profits projecten tentoonstellen.

De tweede is de keuze van sommige platforms om de identiteit van de donoren en de bedragen van de donaties openbaar te maken, terwijl anderen er juist voor kiezen dit niet te doen. De derde is de limitatie van projecten, zoals een begrenzing aan tijdspanne voor crowdfunding of het automatisch beëindigen van een crowdfundingproject als het zijn doelbedrag behaalt (Davies, 2014, p. 39).

Deze prikkels zouden optimaal en erg open moeten zijn voor het betrekken van mensen bij de herbestemming. Als alle promotoren een project zouden kunnen voorstellen waarop iedereen toegelaten is om te reageren en ze de kans krijgen om de participanten opnieuw te contacteren voor gedetailleerdere info, zal de crowdfunding voor herbestemming van erfgoed logischerwijze het meeste aantrekken.

Ten tweede zijn er de risico-/beloningsprikkels: Deze zijn afhankelijk van de voorwaarde waaronder investeerders of schenkers geld geven en de tegenprestatie die ze hiervoor krijgen (Davies, 2014, p. 39). Volgens Patridge (2015, Par. 4) zijn er drie hoofdtypes van crowdfunding te onderscheiden, ingedeeld op basis van het doel:

- Vermogen-gebaseerde crowdfunding: Het verkopen van een aandeel in een business aan enkele investeerders in ruil voor de winsten uit de investering.
- Schuld- of lening-gebaseerde crowdfunding: Het lenen tegen interest van fondsen bij vele verschillende individuen of bedrijven, in plaats van bij een bank.
- Beloning-gebaseerde crowdfunding: Het doneren van financiën door individuen voor een specifiek project, met in ruil voor hun deelname een niet financiële beloning of product op een later moment.

Van deze drie types kunnen de vermogen- of beloningsprikkels interessant zijn, omdat ze kunnen zorgen voor een connectie tussen de investeerder en het erfgoed. De investeerder heeft de herbestemming medegefinancierd, dus de kans is groot dat hij achter het maatschappelijk doel staat.

Tenslotte zijn er nog de resultaatprikkels, deze komen voort uit voorwaarden waarbij donoren geld geven en de projecteigenaars de donatie ontvangen na een succesvolle voltooiing van het project: Heeft het eindresultaat van het project de voorwaarden voor het vrijgeven van de donatie bereikt?

Dit type is niet interessant voor herbestemming: door de dynamische aard van het proces kan hier moeilijk een resultaatsverbintenis aan worden gekoppeld.

Uiteindelijk zijn er ook zo'n drie variabelen die crowdfundingplatforms van elkaar onderscheiden: Ten eerste, of de investering belasting-aftrekbaar is, ten tweede, of externe organisaties een extra inbreng zorgen voor elk bedrag geschonken door het publiek en ten derde of het project door zal gaan, zelfs als het doelbedrag niet wordt bereikt (Davies, 2014, p. 39).

3.2.3.4 Voor- en nadelen

Voor stedelijke ontwikkeling heeft crowdfunding op meerdere vlakken capaciteiten. Ten eerste heeft crowdfunding het potentieel om jonge bedrijven en starters toegang te verlenen tot een financiering die anders niet gehaald kunnen worden. Steden zijn hier mee geholpen door het creëren van werkgelegenheden en verhogen van de economische competitiviteit. Traditioneel wordt een bedrijf of project gefinancierd door grote investeringen van enkele investeerders. Crowdfunding is revolutionair op dit vlak, door de kracht van het collectieve te bundelen en het internet te gebruiken voor ondernemers om hun bedrijf of project ten toon te stellen aan een vijver van potentiële investeerders. Ten tweede helpt crowdfunding gemeenschappen om samen te investeren in hun eigen leefomgeving. Het gaat dan om het hierboven vermelde subgenre: gemeenschapscrowdfunding. Ze wordt voornamelijk gebruikt voor kleinschalige ingrepen zoals tuinen en parken en vereenvoudigt bottom-up initiatieven door ze samen te brengen met de lokale besturen. Ten derde zijn sommige steden bezig met hun eigen crowdfunding-platformen op te richten op stedelijk niveau. Deze brengen verschillende investeerders en stedelijke betrokkenen samen om een toegewijd draagvlak te bieden voor specifieke context gerelateerde projecten (Partridge, 2015, Par. 5-7).

Ook is er potentieel om crowdfunding naar een hoger level te tillen door de combinaties van crowdfundingprincipes met gemeentelijke obligaties, de gemeenschapsaandelen voor grotere openbare infrastructurele voorzieningen of het restaureren van stedelijke monumenten en zelfs het verkennen van mogelijkheden om beide benaderingen naast participatief budgetteren gecombineerd te gaan gebruiken (Partridge, 2015).

3.2.3.5 Besluit

De traditionele kritiek op crowdsourcing is dat mensen het aanvoelen als een extractief proces, waarin ze hun expertise of opinie geven en hier niets voor in de plaats krijgen. Met crowdfunding daarentegen kan men ideeën verzamelen, erover beraadslagen en het potentieel hebben om ze, met dezelfde groep, tot werkelijkheid te brengen. Dit kan participatie met een helder doel teweegbrengen en is één van de sterkste troeven (Davies, 2015)

In theorie kan crowdfunding in combinatie met democratische participatie dus behoorlijk succesvol worden ingeschakeld. Stel je een platform voor dat mensen in staat stelt om ideeën te plaatsen en er vervolgens, alvorens de inzamelingsactie, over te discussiëren. Als men een grote, meerjarige verbetering, zullen er verschillende opties zijn die in overweging worden genomen. Misschien zijn er verschillende ideeën voor het project, die in parallel worden gecrowdfund: zo krijgt men een competitief proces van fondsenwerving. Maar momenteel leiden de meeste crowdfunding modellen nog niet echt tot een overleg: Een project wordt opgestart en je kan kiezen om te sponsoren of niet. Er is momenteel nog weinig te ruimte voor suggestie, wat een huidige tekortkoming is van het systeem (Davies, 2015).

Een andere kritiek op crowdfunding komt onder andere van Jane Jacobs (1961, zoals geciteerd in Bieri, 2015, pp. 6,7) in 'The Death and Life of Great American Cities'. Zo beschrijft ze het verschil tussen 'gradual money' en 'cataclysmic money', waarvan dit laatste zich voordoet in drie vormen:

1. Krediet van traditionele, niet-staatsbanken
2. Geld van de regering door belastinginkomsten of obligaties uit de kapitaalmarkt
3. Het geld van de burgers in de vorm van geld en creditcards.

Jacobs zegt dat ondanks hun uiterlijke verschillen, deze drie types van financiering op dezelfde manier werken: Ze genereren catastrofale verandering in de stad, in plaats van de gewenste graduele en geleidelijke overgangen. Ze leiden tot de herstructurering van gebieden die zo ingrijpend en op dergelijke schaal zijn, dat het potentieel van duurzame veranderingen in de levenskwaliteit van de laagste economische klasse gewoonweg niet mogelijk is (Jacobs zoals geciteerd in Bieri, 2015, pp. 6,7).

Toch heeft crowdfunding recent aantrekkingskracht gewonnen van grootschalige stedelijke projecten. Een handvol hoog geprofileerde vastgoed- en infrastructuurprojecten, trokken reeds mondiaal de aandacht omdat een significante hoeveelheid van de projectfinanciering via Crowdfunding was opgehaald. Voorbeelden zijn: Een kantoorstoren in Bogotá, enkele projecten in New York waaronder een drijvend zwembad op Booklyn's East River en een brug in Rotterdam (Bieri, 2015, pp. 1,2).



Afbeelding 11: De Luchtsingel in Rotterdam. Deze voetgangersbrug werd gecrowfund om een achterstaande buurt opnieuw verbinden met het stadscentrum. Men kon een deeltje (plank) van de brug kopen en personaliseren. (Verwoerd, D.,2015)

3.3 REFLECTIE: PARTICIPATIE EN ERFGOED

In dit deel wordt er over de sterktes en knelpunten van burgerparticipatie in het herbestemmingsproces gereflecteerd. Op basis van deze reflectie kunnen enkele methodes geselecteerd worden om in de casestudy toe te passen op stedelijk publiek erfgoed.

3.3.1 STERKTES

In een herbestemmingsonderzoek kan het interessant zijn om een ‘occupancy evaluation’ van de huidige toestand van het erfgoed uit te voeren. Deze vindt dan plaats vóór het ontwerpproces in gang wordt gezet. Ze gebeurt meestal op basis van een van de hierboven vermelde sociale onderzoeken bij potentiële toekomstige gebruikers, om te achterhalen wat de wensen en vereisten zijn omtrent het desbetreffend ontwerp. Het doel is de ontwerpers te helpen met beslissingen die leiden naar een ontwerp dat de visie van mogelijke gebruikers respecteert. Een terugkoppeling naar deze resultaten in verschillende fasen van het proces kan zorgen voor een goede integratie van het ontwerp (Shen, et al., 2013, p 112).

Bovendien kan een solide, participatief ontwerpproces een aanmoediging zijn tot het collectief ontwikkelen van civiele organisaties, verenigingen van vrijwilligers en wijkactivisten, publieke onderwijs-, cultuur-, zorg- en samenlevingsopbouwinstellingen. Het opnieuw bestemmen van erfgoed kan een anders verloren platform bieden voor informele ontmoetingen, zorgfaciliteiten of het opbouwen van starterskapitaal. Ook kan het een frisse kans bieden tot actieve netwerking voor een betere sociaaleconomische integratie en culturele uitwisseling (Segers et al., 2013, pp. 144-146). Ook komt inspraak de duurzaamheid van het patrimonium ten goede: Als mensen zich thuis voelen in een omgeving, zullen ze er bijgevolg ook meer respect voor tonen en zelfs zorg voor dragen. Om een maatschappelijke duurzaamheid op lange termijn te waarborgen, is een verandering in denkrichting nodig van ‘Wat kost het?’ naar ‘Wat levert het op?’ (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, pp. 86, 132).

Sociale media zijn een goede aanvulling op de bestaande activiteiten om bewoners en andere doelgroepen te laten participeren. Wijkavonden, enquêtes, straatinterviews en andere activiteiten blijven nog steeds belangrijk. Een goede analyse van het (sociale) mediagebruik van je doelgroep is essentieel. Zeker de komende jaren zal een deel van je doelgroep waarschijnlijk online nog niet zo sociaal actief zijn. Desondanks zijn sociale media absoluut zinvol voor veel gebiedsontwikkeling- en buurtprojecten. Maar alléén als er goed over nagedacht is. Ondoordacht inzetten is vragen om problemen, net als een onvoorbereide inspraakavond dat is (Van Riet, 2009, p. 6).

Crowdfunding kan een goede manier zijn om ideeën, die via participatie van een groep ontstaan, ook makkelijker financieel tot uitvoering te brengen. Dit kan erg interessant zijn omdat het erfgoed dan niet enkel als een expressie van de geschiedenis functioneert, maar ook een indruk creëert die

in het geheugen van de participanten blijft hangen. Men heeft geïnvesteerd in de toekomst van de identiteit van een buurt of een stad, wat de stadstrots en de sociale cohesie kan versterken.

Mogelijk te betrekken stakeholders bij herbestemmingsonderzoek zijn onder andere: lokaal- en stadsbestuur, toeristisch management, bewoners, gebruikers, lokale bedrijven, investeerders, erfgoedadministratie en site-verantwoordelijken (Thys, 2014, p. 43).

3.3.2 KNELPUNTEN

Ten eerste vraagt een intensief participatieproces veel tijd. Deze tijd is er vaak niet als het gaat om stedelijke planningsprocessen en invloedrijke ingrepen, zoals een herbestemming van stedelijk erfgoed. Ook appreciëren ontwerpers of politici de mening van de burger niet altijd en houden ze graag de bovenhand. Hierdoor kunnen de inspanningen, die tijdens het participatieproces gebeurden, vergeefs zijn.

Ten tweede kan je een goed participatieproces niet zomaar opstellen. Er zijn ervaringsdeskundigen en professionelen nodig om de nodige voorbereidingen te treffen en de juiste participanten uit te sorteren. Ook moeten zij alles in goede banen te leiden en te controleren of het proces naar behoren verloopt. Bij erfgoed moeten deze deskundigen ook kennis hebben van erfgoed, zodat ze de participanten hierover kunnen informeren en kunnen ingrijpen wanneer men neigt naar een voorstel dat de erfgoedwaarden zou schenden.

Een andere kritiek is dat men, zelfs als de participatie goed verloopt, natuurlijk geen rekening kan houden met iedereen. Ook als gevraagd wordt of erfgoed de moeite waard is om te herbestemmen, zullen er voor- en tegenstanders zijn. De ene vindt dan weer dat het gebouw een private functie moet krijgen, terwijl de andere vindt dat het erfgoed aan het publiek toebehoort etc. Hoewel participatie een oplossing zou moeten bieden tegen besluiteloosheid, moet men er dus ook rekening mee houden dat het ook voor meer verwarring kan zorgen. Het is de taak van de aangestelde ontwerper van de herbestemming om relevante informatie uit de participatieresultaten te destilleren en hierop verder te gaan.

Als men gebruik maakt van online participatie en sociale media, zal men er rekening mee moeten houden dat men bepaalde doelgroepen zal uitsluiten. Dit omdat, hoewel internet in onze cultuur erg ingeburgerd is, er nog steeds betrokkenen geen toegang hebben tot the 'world wide web' of niet op de hoogte zijn van de werkwijze. Een ander gevaar bij online participatie is passieve of zelfs schijnparticipatie. Men kan bijvoorbeeld via sociale media gemakkelijk doen uitschijnen dat men geïnteresseerd is, zonder ook effectief de intentie hebben om actief te participeren.

Ten slotte is het niet realistisch te verwachten dat men een herbestemmingsproject volledig met crowdfunding kan financieren. Er zal nog steeds voor het grootste bedrag geleend, verkocht of gesubsidieerd moeten worden om het financieel plaatje van een herbestemming te doen kloppen.

3.3.3 BESLUIT

Participatie kan, indien op een efficiënte manier georganiseerd, een grote meerwaarde betekenen voor de sociale duurzaamheid van een herbestemming. In dit proces krijgen de betrokkenen de kans om een band met het erfgoed en met elkaar te ontwikkelen. Ook wordt, door rekening te houden met de mening van de betrokkenen, het erfgoed mogelijk terug gegeven aan de stad. Laat dit nu ook net de missie zijn van Placemaking.

CAS
EST
UDY

“Fris modern kan niet anders dan harmoniëren met fris oud. In wezen is de moderne bouwstijl niet zo heel veel anders dan het heropwekken van de principes van eerlijkheid in uitdrukking van de functie en de konstruktie welke hun belichaming vonden in gebouwen die voor ons de ware traditie vormen, waarmee we willen aanknopen, de Schuur van Ter Doest, de Toren van Lissewege, huizen te Damme, Brugge, enz. Eén lijn loopt voort van deze stoere gebouwen tot in het werk van Hoste, Eysselinck, W. Van den Broeck, Felix, Tanghe, Callebout en de zovele nog-jongeren. Een vlaamse hedendaagse bouwstijl ontstaat, die een waardig lichaam kan bouwen rond het oude hart onzer steden. Dit hart moet men ruimte geven, opdat het zou kunnen blijven kloppen. Het verstikken van dit hart door massale, onplanmatige en funktioneel ondoelmatige nieuwbouw of een zinloze zgn. aanpassing door systematische afbraak, betekenen verraad tegenover het verleden, het heden en de toekomst van ons volk.”
(Braem, 1966, pp. 148-149).

DEN OUDAAN RENAAT BRAEM

1 INFOFICHE

Officiële naam	Administratief centrum
Bijnamen	Politietoren, den Oudaan
Adres	Oudaan 5, Antwerpen
Architect	Renaat Braem Maxime Wijnants en Juul de Roover
Aannemer	Van Laere
Datering	Na WO II, ca. 1950
Bouwperiode	1958-1960 en 1964-1966
Stijl	Modernisme
Perceelopp.	3.536 m ²
Vloeropp.	13.247 m ²
Type	Toren
Inplanting	Vrijstaand
Vorm	Rechthoekig grondplan
Materiaal	Beton, geanodiseerd aluminium
Licht en kleur	Grijs - monotoon
Hoogte	76m
Aantal verdiepen	16
Vrije vloerhoogte	± 3m30
Oriëntatie hoofdas	Noord-Zuid
Concept	Functionele toren met verwijzing naar gotisch karakter O-L-V-kathedraal
Constructie	Betonskelet exterieur van de gevels
Statuut	Geïnteriseerd beschermd op 12 december 2002 owv de
Oorspronkelijk functie	Administratieve diensten van de stad Antwerpen
Huidige functie	Administratief centrum politie Antwerpen
Oorspronkelijke	Stad Antwerpen
Huidige eigenaar	AG VESPA
Verkoops prijs	Minimum 10,5 miljoen euro

Tabel 4: Infofiche Administratief centrum (AOE, 2016), (MBBBMSD, 2002), (OAE, 2014)

2 GEBOUWANALYSE

Den Oudaan, ook bekend als de politietoren van Antwerpen, zal als casestudy dienen voor het testen van de Placemaking-methodiek. Deze hoogbouw uit 1950 van architect Renaat Braem is een icoon van modernistische stadsarchitectuur in België. Het concept beantwoordt aan het principe van de 'civic core' als hart van de civiele gemeenschap, een van de eerste naoorlogse ideeën die voortkwamen uit CIAM-congressen (AOE, 2016, Par. 1). Dit principe vertegenwoordigt de scheiding van functies voor het optimaal functioneren van de moderne stad. De vijf gebruikte functiecategorieën bestonden uit wonen, werken, recreatie, verkeer en een stedelijk kern –een 'civic core'- voor publieke functies (Lathouri, 1999, pp. 403-404). Wat stedenbouwkundige typologie betreft, is het project een vroege toepassing van stadsvorming in België. Bovendien maakt het gerealiseerde torengedouw deel uit van de architecturaal meest oorspronkelijke hoogbouwprojecten uit de naoorlogse periode (Agentschap Onroerend Erfgoed, 2016, Par. 1.). De gevels en de torenkroon zijn dan ook in 2002 beschermd verklaard (MBBMSD, 2002). Niettemin zal het modernistisch administratief centrum van Renaat Braem door het stedelijk vastgoedbedrijf worden verkocht voor een minimum bod van 10,5 miljoen euro (AG VESPA, 2015). Architect Renaat Braem mag desondanks postuum glunderen (Hendrix, 2015). NDVR, een groep jonge sociaal-ruimtelijke experts lanceerde een oproep om dit representatief gebouw collectief aan te kopen. Via sociale media en de website www.wijkopendenoudaan.be worden mensen aangespoord om hun visie over een nieuwe bestemming te delen of zich te engageren voor het meestappen in een coöperatie.

Omwille van de teloorgang van de oorspronkelijk sociaal gerichte ontwerpgedachte en het huidige succes van participatie dankzij NDVR, is dit een interessant onderzoeksproject. Eerst worden de geschiedenis, de demografie, de situering, het gebouwconcept en zijn erfgoedwaarden bestudeerd. Daarna wordt het project geanalyseerd aan de hand van volgend stappenplan:

1. Formuleren van het probleem
2. Opstellen van een hypothese
3. Verzamelen van gegevens
4. Analyse van gegevens
5. Zoeken naar oplossingen
6. Vertalen van de concepten naar een plan van aanpak
7. Implementeren van de aanpak in de praktijk (reflectie)

Na formulering van de probleemstelling wordt een observatie geïmplementeerd aan de hand van de vragen uit het deel '2.4 Placemaking-diagram'. Die dan zal leiden tot het opstellen van een hypothese. In stap 3 worden er gegevens verzameld bij de betrokken aan de hand van online-enquêtes die opgesteld zijn op basis van het diagram. Deze kan u terugvinden in de bijlage. De resultaten van deze enquête worden vervolgens geanalyseerd om inzicht te krijgen in de huidige sterktes en gebreken van het erfgoed en zijn omgeving. Deze gegevens zouden moeten helpen bij

stap 5: het zoeken naar oplossingen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het programma-onderzoek in de bovengenoemde enquête. Ook wordt op basis van een interview met NDVR gepolst hoe zij de principes van Placemaking, direct of indirect, toepassen om tot een oplossing te komen. Uiteindelijk zouden deze gegevens vertaald moeten worden naar een plan van aanpak en een concept. Hierbij wordt ook het bestaande participatief financieel plan van aanpak, namelijk het potentieel om het bod via crowdfunding aan te vullen en het beheren van het gebouw via een coöperatief model besproken. In stap 7 wordt gereflecteerd over hoe deze aanpak zich in de praktijk zou kunnen vertalen.

2.1 DEMOGRAFIE

Op 1 januari 2015 telde de Antwerpse binnenstad (postcode 2000) 35 521 inwoners. De populatieverdeling per geslacht toont een evenwichtige verhouding tussen het aantal mannen en vrouwen, met een kleine meerderheid mannen. Op vlak van leeftijdsverdeling ligt 75 % van de inwoners in de categorie van 18 t.e.m. 64 jaar oud. Zo'n 29,8 % van de bevolking van de Antwerpse binnenstad is van vreemde origine. De stad bezit dus een erg multiculturele bevolking. Dit vormt op zich geen probleem voor dit onderzoek, omdat het voornamelijk gaat om de allochtone bevolking die in België geboren en opgegroeid is. De binnenstad heeft met zijn 5839 inw/km² een groot-stedelijke bevolkingsdichtheid. Het gemiddelde jaarlijks netto-inkomen (2009) van de Antwerpenaar die in de stadskern woont bedraagt 20 442 euro (OpenData Antwerpen, 2015). Voor een correcte interpretatie van de kwalitatieve onderzoeksresultaten zal de steekproef deze verhoudingen moeten benaderen. Ook zijn deze gegevens belangrijk om een inzicht te krijgen in de gebruikersprofielen van de ruimtegebruikers, zodat er bij de herbestemming gerichter kan worden ingespeeld op de burgerbehoefte.

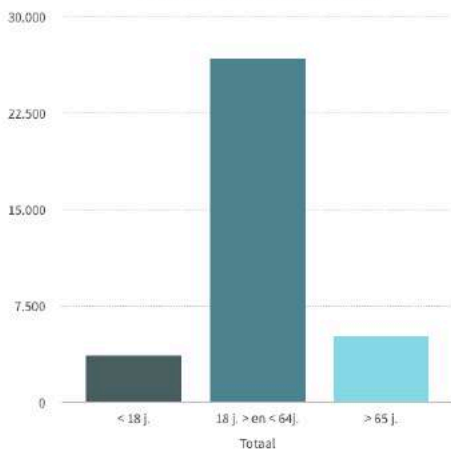
Antwerpen leeftijd (2015)

LEEFTIJD	TOTAAL
< 18 j.	3671
18 j. > en < 64j.	26703
> 65 j.	5174

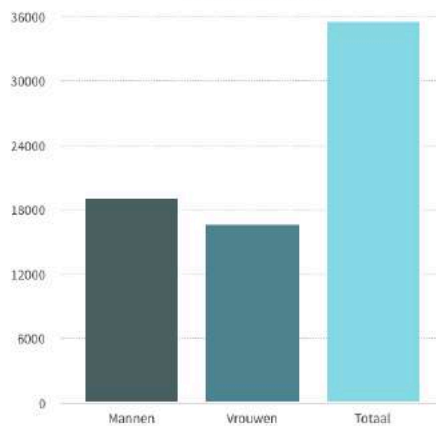
Antwerpen geslacht (2015)

DEMOGRAFIE	GESLACHT
Mannen	18967
Vrouwen	16554
Totaal	35521

Demografie stad Antwerpen (2011)



Demografie geslacht

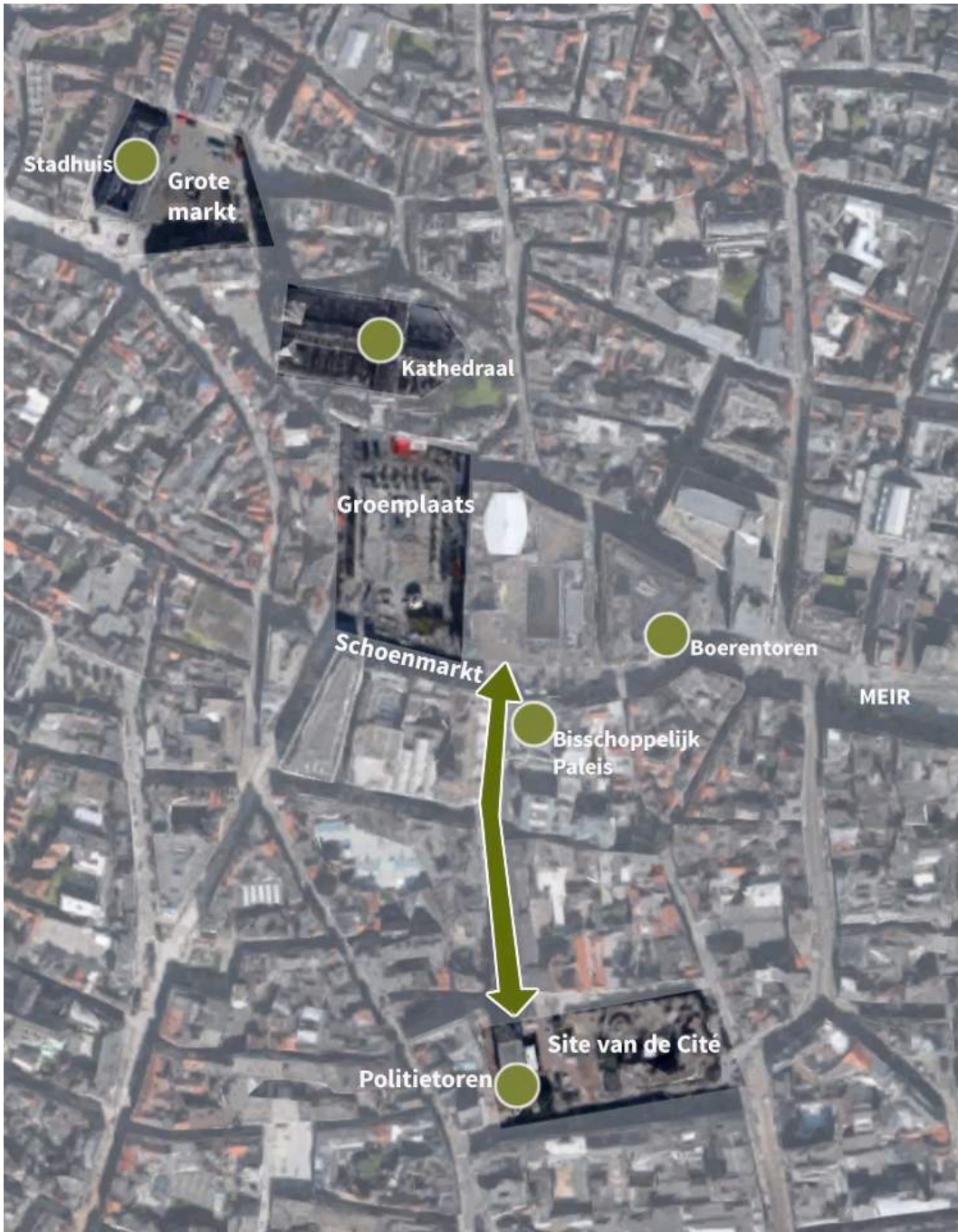


2.2 GESCHIEDENIS

De aanzet tot de stadsheropleving van Antwerpen na de tweede wereldoorlog geeft toenmalig burgemeester Lode Craeybeckx in 1949 een driejarenplan (AOE, 2016 , Par. 2). Het eerste programmaplan bevat de meest dringende openbare werken. Zo worden drie grote bouwprojecten in werking gesteld: een economisch centrum, een internationaal zeemanshuis en een administratief centrum. De bevoegde stedelijke diensten blijken niet bekwaam voor opdrachten van deze omvang, waarop de burgemeester het advies van de gerespecteerde architect Léon Stynen inroept. Deze architect heeft dan reeds enkele grootschalige gebouwen op zijn naam staan, waaronder het casino te Blankenberge en Knokke. Op dit moment is hij de directeur van het Hoger Instituut voor Bouwkunst en Stedenbouw in Antwerpen. Op aanraden van Stynen, worden de opdrachten voor de drie projecten verdeeld over verschillende docenten van het instituut. Voor het ontwerp van het administratief centrum gaat de opdracht, overigens de meest prestigieuze van de drie, uit naar twee jonge docenten stedenbouw: Renaat Braem en Maxime Wijnants. Braem laat nadien zijn schoonbroer Juul De Roover, met wie hij destijds vaak samenwerkte, toevoegen aan het team (AOE, 2016 , Par. 2; Braeken, 2010, pp. 108, 109).

Vanaf begin juli 1950 begint het trio, onder leiding van Braem, aan de eerste opdracht (AOE, 2016 , Par. 4-5): het opstellen van een organisatieschema van verschillende stadsdiensten, hun bezetting en functionele noden. Hiervoor voeren de drie een gedetailleerd onderzoek uit. Al vanaf het begin combineren de architecten het project met een grootse saneringsactie die een deel van de oude stadskern ingrijpend moet hertekenen. Hun eerste concept pakt het gebied tussen de Schoenmarkt en de Oudaan aan. Deze ruimte, in de as van het bisschoppelijk paleis, moet als voetgangerszone dienen. Ze beoogt het centrale punt te worden van de stedenbouwkundige assemblage (Afb. 12). In het door de stad beoogde gebouwencomplex moet de volledige administratie, de politie van de stad Antwerpen, alsook de administratieve diensten van het provinciebestuur van de Rijksoverheid worden gehuisvest (AOE, 2016, Par. 4-5; Braeken, 2010, p. 110). In de binnenstad willen de ontwerpers een netwerk creëren dat een cluster van stadspaleizen teweeg brengt en een verbinding maakt tussen de nabijgelegen Groenplaats en de Grote Markt (Bastiaenssens & Boelen, 2008, p.7).

Dit eerste plan wordt wegens het grote aantal onteigeningen echt onhaalbaar geacht door het stadsbestuur (Braeken, 2010, p. 110). Hierdoor moeten de architecten zich beperken tot het perceel van de Cité: deze winkalgalerij uit 1840 van Cluysenaer en een modern bedrijfsgebouw uit 1941 van De Konick worden onteigend en gesloopt. Er worden tijdens de voorstudie veertien inplantingen van het gebouwencomplex op het gesloten perceel gesuggereerd (Afb. 16). Deze voorstellen varieerden van een lager complex met meerdere volumes in gesloten, parallelle, kruis- of waaiervormige formatie tot één monolithisch torenvolume dwars of in de lengteas van het terrein. Voor elke inplanting worden de sterktes en zwaktes op vlak van indeling, circulatie, oriëntatie, bezonning, het aandeel van de open ruimte en de relatie met het straatbeeld onderzocht.



Afbeelding 12: Site tussen het bisschoppelijk paleis den de Cité, in het verlengde van de Groenplaats en de Grote markt

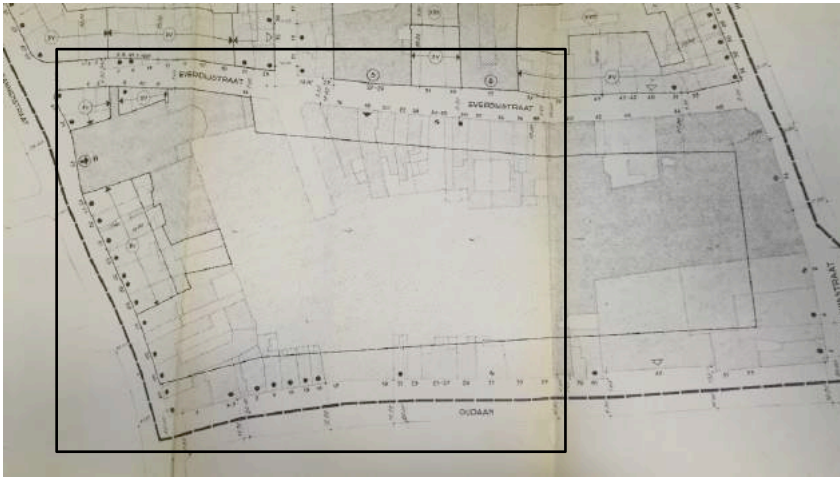
Uiteindelijk wordt in september 1950 een voorontwerp met een centraal torengedouw met twee lagere zijvleugels, parallel ingepland met de Oudaan (de straat nvd.), aan het toen socialistisch stadsbestuur voorgesteld (AOE, 2016, Par. 5). Dit idee wordt afgewezen door de stadsdiensten, die meer gericht zijn op een westoriëntatie, dwars op de Oudaan (AOE, 2016, Par. 6) (Braeken, 2010, p. 110).

“De verwezenlijking van het centraal gebouw is te voorzien volgens het door u ingezonden project, richting Oost-West, met dien verstande dat het gebouw 90° wordt gedraaid zodat de voorkant naar de Korte Gasthuisstraat zal gericht zijn. Het gebouw zal derwijze opgericht worden dat de lengte-as er van een rechte hoek zal vormen met de as van de Oudaan ; en dat het gebouw zou staan tegenover de uitmonding van de Lombaardstraat.” (College Burgemeester en Schepenen Antwerpen, 1951, p. 1).

In juni 1951 wordt uiteindelijk de opdrachtdefinitie vastgelegd en krijgen de architecten zes weken om hun ontwerp uit te werken. Wegens besparing op bouwkosten moeten de twee zijvleugels weg en wordt het grondoppervlak en het aantal verdiepingen gereduceerd tot 16. Ook wordt de door het stadsbestuur gewenste westoriëntatie een voorwaarde voor het ontwerp van de eerste toren (die ook volgens deze werd uitgevoerd). Ook besluit het stadsbestuur de site voor het Administratief centrum uit te breiden tot de gehele bouwblok tussen de Oudaan, de Everdijstraat, de Kammenstraat en de Korte en Lange Gasthuisstraat (AOE, 2016, Par. 6; Braeken, 2010, p. 110).

Het eerste ontwerp stoot in augustus 1951 opnieuw op verzet van de bevoegde instanties vanwege de bijzondere architectuur van de bekroning van het torengedouw. Het gebouw begint onderaan met twaalf kantoorverdiepingen. Hier bovenop heeft het architectenteam Braem, Wijnants en De Roover een sociaal centrum ontworpen. Deze bovenste verdiepingen, de bekroning, bestaan uit afzonderlijke volumes in een beeldende groepering. Hierdoor worden de onderscheiden functies herkenbaar, met de feestzaal onder het gebogen schaaldak (Afb. 17)(AOE, 2016, Par. 5). Het uiteindelijk ontwerp telt twaalf verdiepingen, bekroond met een massief volume van nog eens 4 verdiepingen, dat een afgeknotte piramide op pilotis vormt (Afb. 18)(AOE, 2016, Par. 6). Dit ontwerp wordt uiteindelijk in december 1953 goedgekeurd door het stadsbestuur (AOE, 2016, Par. 5).

Tijdens het ontwerpproces varieert ook het kleinere, tweede torengedouw van amper vier tot achttien verdiepingen. Ook deze aanpassingen liggen aan de basis voor het nieuwe concept voor de bekroning van de eerste toren. Na tal van programma- en oppervlaktewijzigingen staat het plan voor fase 2-4 in 1957 definitief op papier (Afb. 22). Hierin wordt een U-vormige compositie voorgesteld van de politietoren, een dwarsliggend gebouw van 4 verdiepingen. Aan de overkant van de politietoren, op zo'n 100m afstand wordt een tweede toren van zo'n 10 verdiepingen ingeplant. Deze tweede toren steunt op pilotis, met het idee dat, wanneer men onder deze door wandelt, verrast wordt door een nog hoger gebouw: den Oudaan. Het plein, afgebakend door deze van de U-vorm, bevat een ondergrondse parking voor personeel (AOE, 2016, Par. 6) (Braeken, 2010, p. 110).



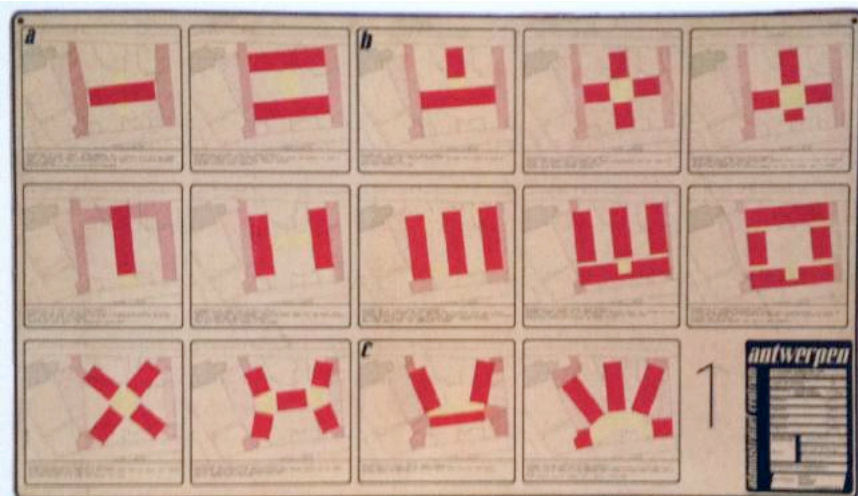
Afbeelding 13: Oorspronkelijke toestand ter beschikking gesteld perceel. (VIOE)



Afbeelding 14: Perceel van de Cité. (VIOE)



Afbeelding 15: Foto van de Cité, 1841, J.P. Cluysenaer. (SAA)



Afbeelding 16: Inplantingsvoorstellen uit 1950. (VIOE)

Na jarenlang uitstel van de uitbetaling van subsidies door het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, ziet de stad Antwerpen zich uiteindelijk genoodzaakt de bouw van de eerste toren met eigen financiën op te trekken (AOE, 2016 , Par. 7). Als gevolg hiervan moet het ontwerp opnieuw worden aangepast aan de beperkte financiële middelen. De afslanking van het ontwerp doet zich voornamelijk voor in de niet-gerealiseerde fasen. In november 1957 wordt de aanbesteding van de opdracht toegewezen aan de Algemene Aannemingen 'Van Laere' uit Burcht (AOE, 2016 , Par. 7; Braeken, 2010 p. 111).

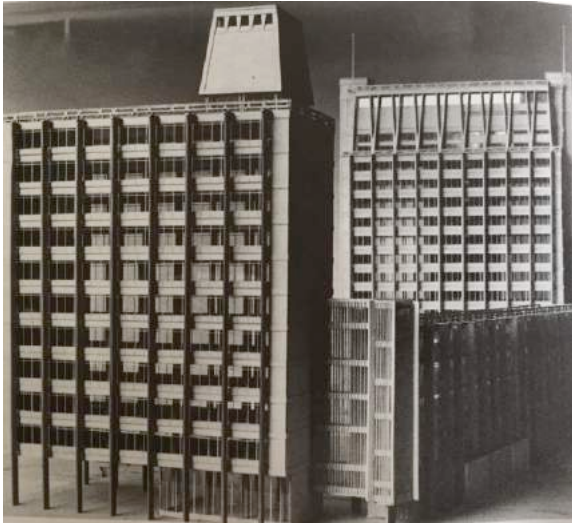
De eerste steenlegging gebeurt op 9 oktober 1958. De ruwbouw wordt beëindigd eind juli 1960, waarna de werf gedurende meer dan vier jaar stilligt omwille van een drastische inkrimping van de staatstoelagen (Pienternet, 2010). Wanneer de werken in november 1964 eindelijk opnieuw worden opgestart, heeft de constructie blijkbaar reeds schade opgelopen, mogelijk als gevolg van de blootstelling aan het klimaat (AOE, 2016 , Par. 7; Braeken, 2010, p. 111). Deze schade vraagt bijkomende herstelkosten, die dan weer onderwerp zijn van verschillende discussies omtrent de aansprakelijkheid van het stadsbestuur en de architecten. In 1965 wordt de eerste toren uiteindelijk als enige realisatie van de drie initiële stadsprojecten bekroond in 1965 met de SBUAM-architectuurprijs uitgereikt door de Société Belge des Urbanistes et Architectes Modernistes (Braeken, n.d.; Pienternet, 2010, Par 3.) In het najaar van 1966 wordt de bouw uiteindelijk voltooid. Het gebouw wordt in gebruik genomen door het stedelijk politiekorps.



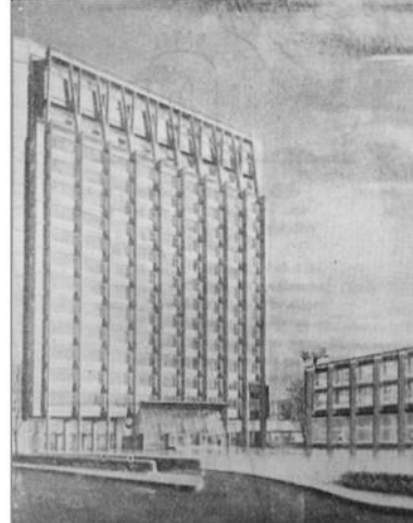
Afbeelding 17: Eerst ontwerp bekroning (afgekeurd) (VIOE, 2015)



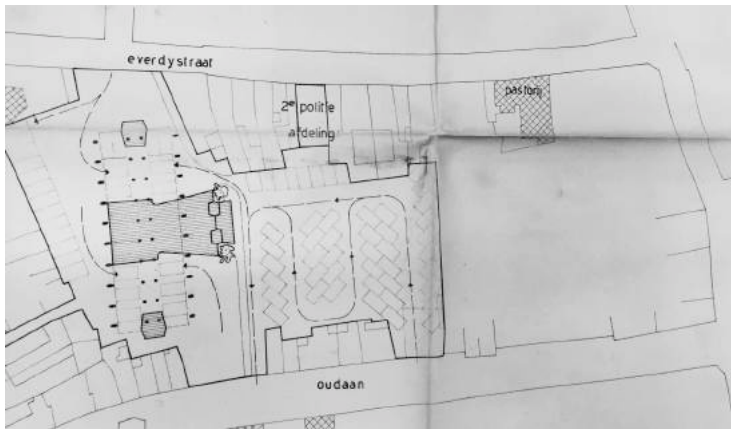
Afbeelding 18: Uiteindelijke ontwerp bekroning. (VIOE, 2015)



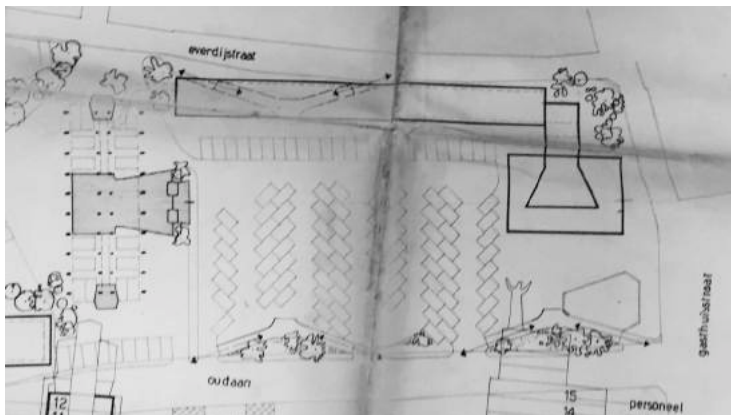
Afbeelding 19: Maquette oorspronkelijk plan. (AAM)



Afbeelding 20: Schets definitief ontwerp. (VIOE)



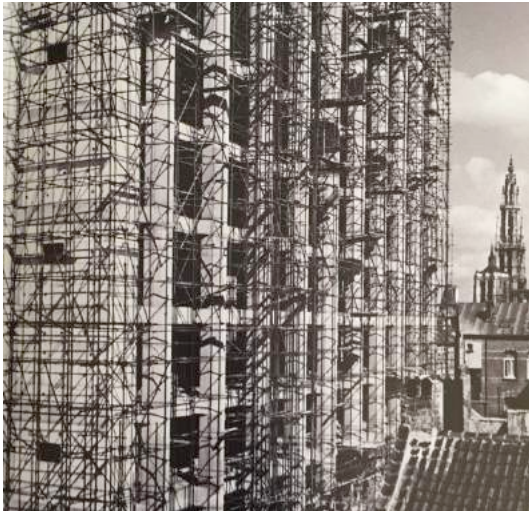
Afbeelding 21:
FASE 1
(uitgevoerd).
(VIOE)



Afbeelding 22:
FASE 4
(niet uitgevoerd)
(VIOE)



Afbeelding 26: Eerste steenlegging van den Oudaan, 1958.(VIOE)



Afbeelding 27: Een van de stadia van de bouw. (VIOE)



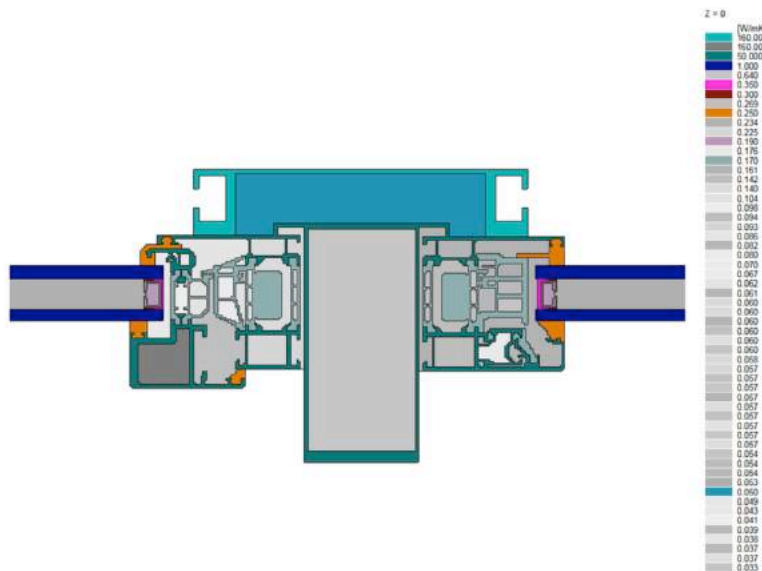
Afbeelding 28: Een van de stadia van de bouw. (VIOE)

In de zomer van 1971 komt het project van het administratief centrum opnieuw op de voorgrond, wanneer bouwpromotor Marcel Peeters een aanvraag indient voor het bouwen van een ondergrondse parking op de site. Tegen dan zijn reeds alle administratieve diensten van de stad ondergebracht op diverse locaties. Ook wegens toenemende mobiliteitsproblemen in de binnenstad wordt de locatie niet meer geschikt geacht voor het onderbrengen van extra kantoorfuncties. Om deze redenen wordt het project van Braem volledig aan de kant geschoven en krijgt de bouwpromotor Peeters de vergunning om behalve de parking ook een winkelcentrum met studio's naar een ontwerp van E. Posson, I. Van de Wiele en J. Fuyen in te planten (AOE, 2016 , Par. 7).

Vanaf 1995 wordt het interieur van het gebouw, op de twaalfde kantoorverdieping na, volledig gerenoveerd onder leiding van interieurarchitect F. Van Praet (AOE, 2016 , Par. 11; Pienternet, 2010). De twaalfde kantoorverdieping doet momenteel deels dienst als politiemuseum en kantoren voor de dienst communicatie.

In 2011 worden Origin Architects & Engineering en het Bureau Bouwtechniek aangesteld voor een dringende renovatie, onder andere omwille van betonrot. Deze ingrepen worden meer uitgebreid besproken in '2.3.3.2 Renovatie'. Op basis van een studie van het Bureau Bouwtechniek worden volgende aspecten onderzocht (Bureau Bouwtechniek, 2011; Raemdonck, 2013, pp. 54-59):

- Thermische analyse van voorgaande renovatie-ingrepen: kortsluiten thermische onderbreking in het schrijnwerk door plaatsing op niet thermisch onderbroken profiel.



Afbeelding 29: Warmteweerstand raamprofielen. (BB, 2015)

- Luchtdichtheidsmetingen in situ (uitgevoerd door Sanidetective): grote interne luchtlekken door schouweffect in de traphallen en door luchtwisselingen tussen niveaus, luchtlekken onder gevelpanelen.
- Bezonningsstudie: in kaart brengen van lichtinval in de kantoren voor implementering in nieuw verlichtingsconcept.

De kosten voor deze renovatie worden geraamd op 5.980.000 euro incl. BTW. De volgende aanpassingen zijn momenteel in uitvoering of zullen in de toekomst nog worden uitgevoerd door Renotec (AG VESPA, n.d.):

- De buitenschil: de restauratie van alle betonnen en natuurstenen gevelelementen, het vernieuwen van de bliksemafleiding en het dak
- Het interieur m.b.t. evacuatie: het aanpassen van trappenhallen, het vernieuwen of aanbrengen van nood- en veiligheidsverlichting, verlichte pictogrammen, signalisatie en evacuatieplannen
- Het interieur m.b.t. brandveiligheid: het vernieuwen en plaatsen van de branddeuren, branddrukknoppen, sirenes, blusmiddelen.

De verkoop zal doorgaan op woensdag 25 mei 2016. In 2017 zullen de diensten van de politie beginnen met verhuizen, zodat ze tegen 2020 het gebouw volledig kunnen verlaten. In ongeveer 2070 loopt de erfpacht van de tegenoverliggende Bijenkorf af en komt het terrein van de oorspronkelijk geplande fase 2-4 opnieuw vrij⁴.

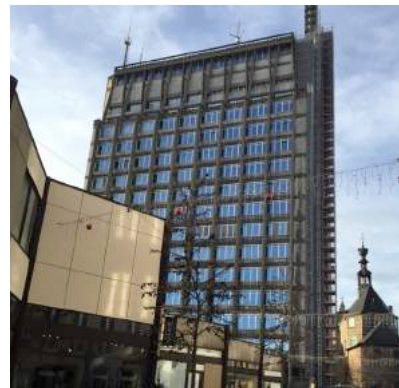
⁴ (Mondelinge mededeling, Ellen Verbiest, NDVR, 12 januari 2016)

2.3 GEBOUWCONCEPT

Braem zelf ziet het Administratief centrum als een hoogstaande opdracht, die hem op gelijk niveau brengt met de grote Antwerpse bouwmeesters uit het verleden, waaronder Cornelis de Vriendt en Hans Vredeman de Vries (Braeken, 2010, p. 112; Braem, 1987 p. 106). Voor hem was het een groot project waarbij hij de voor die tijd vernieuwende principes, zoals een doorgedreven functionaliteit, zuivere gebouwconstructie en functiescheiding in de stedenbouw kon toepassen (Braem, 1987 p. 108).

“Het hele complex hadden wij opgezet als een grote machine.” (Braem, 1987 p. 108).

Zijn visie op architectuur stelt dat het gebouw een afgewogen synthese van vorm, functie en constructie moet teweegbrengen. Zijn ontwerp doet omwille van de plastische vormgeving en een solide materiaalgebruik, een vroege aanzet tot een eigen interpretatie van brutalisme. Daarmee doet Braem bovendien bewust afstand van de gangbare Internationale Stijl, onder andere bekend dankzij Mies Van der Rohe. Braem vond het niet kunnen dat deze architecten hun constructie doelbewust wegstopten achter anonieme glazen gordijngevels (Braeken, 2010, p. 112).



Afbeelding 31: Den Oudaan vanaf de Everdijstraat

Voor het ontwerp van het administratief centrum beoogt hij een gotisch karakter (Braem, 1987 p. 108). De inspiratie die de kathedraal biedt, geeft de toren een houvast mee op vlak van vorm, kleur en materialiteit. Zo past hij visueel en symbolisch bij de Antwerpse skyline en de nabijgelegen monumentale Onze-Lieve-Vrouwenkathedraal. Buiten het verwezenlijken van een functionele en constructieve logica, speelt de synergie tussen geschiedenis, context en eigentijdse vormgeving de sleutel tot de ‘vermenselijking’ van Braem’s modernisme (AOE, 2016, Par. 7; Braeken, 2010, p. 112). De verwijzingen naar de geschiedenis en vormgeving van de stad geven het gebouw het nodige karakter mee, dat het zou missen indien Braem enkel de rationele elementen van het modernisme zou inbrengen.



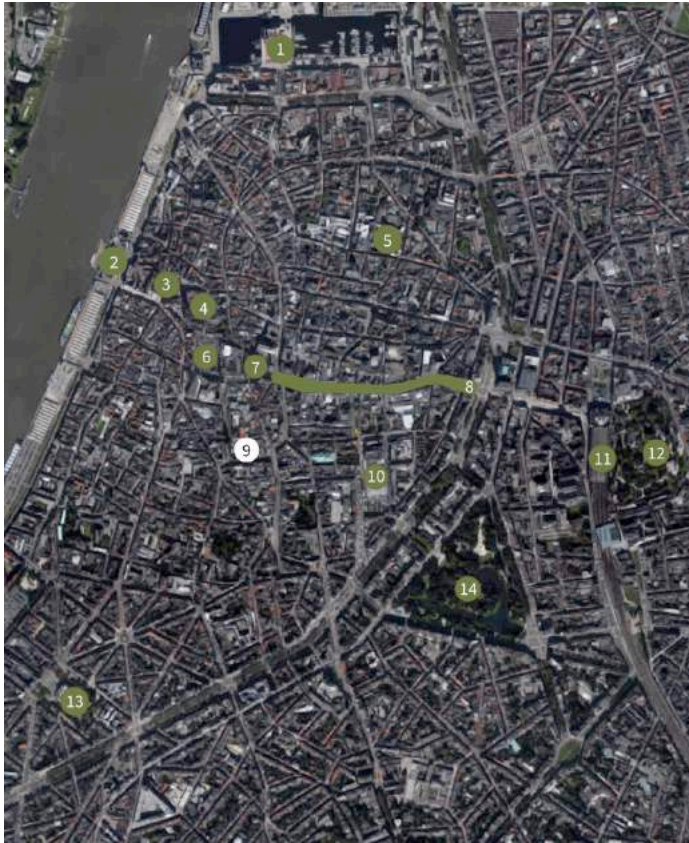
Afbeelding 32: OLV-kathedraal Antwerpen

2.3.1 CONTEXT

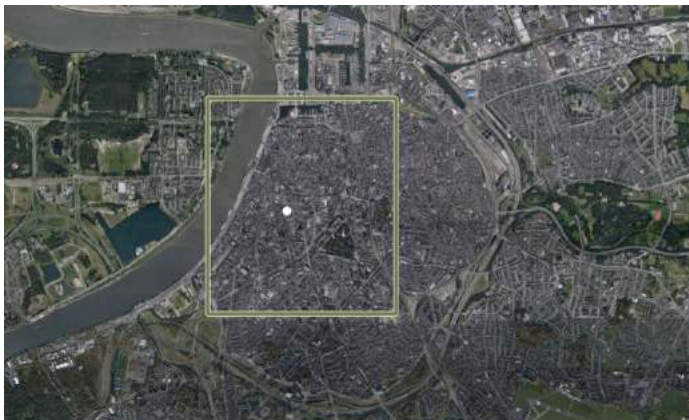
Het gedachtegoed voor de oprichting van een Administratief Centrum komt voort uit de functionalistische opvatting van de jonge modernisten. Het concentreren van de stadsadministratie in één gebouw zou dit zowel beter toegankelijk maken voor de burger, als haar efficiëntie verhogen (Braeken, 2010, p. 109). Aanvankelijk wou het bestuur de inplanting van het Administratief Centrum op een bouwblok van de Gildekamersstraat en de Kaasrui achter het Stadhuis. In tweede instantie wordt het perceel van de vroegere cité gekozen. Deze winkelgalerij uit 1840 van Cluysenaer en een modern bedrijfsgebouw uit 1941 van De Konick worden onteigend en gesloopt (AOE, 2016, Par. 3; Pienternet, 2010).

Locatie

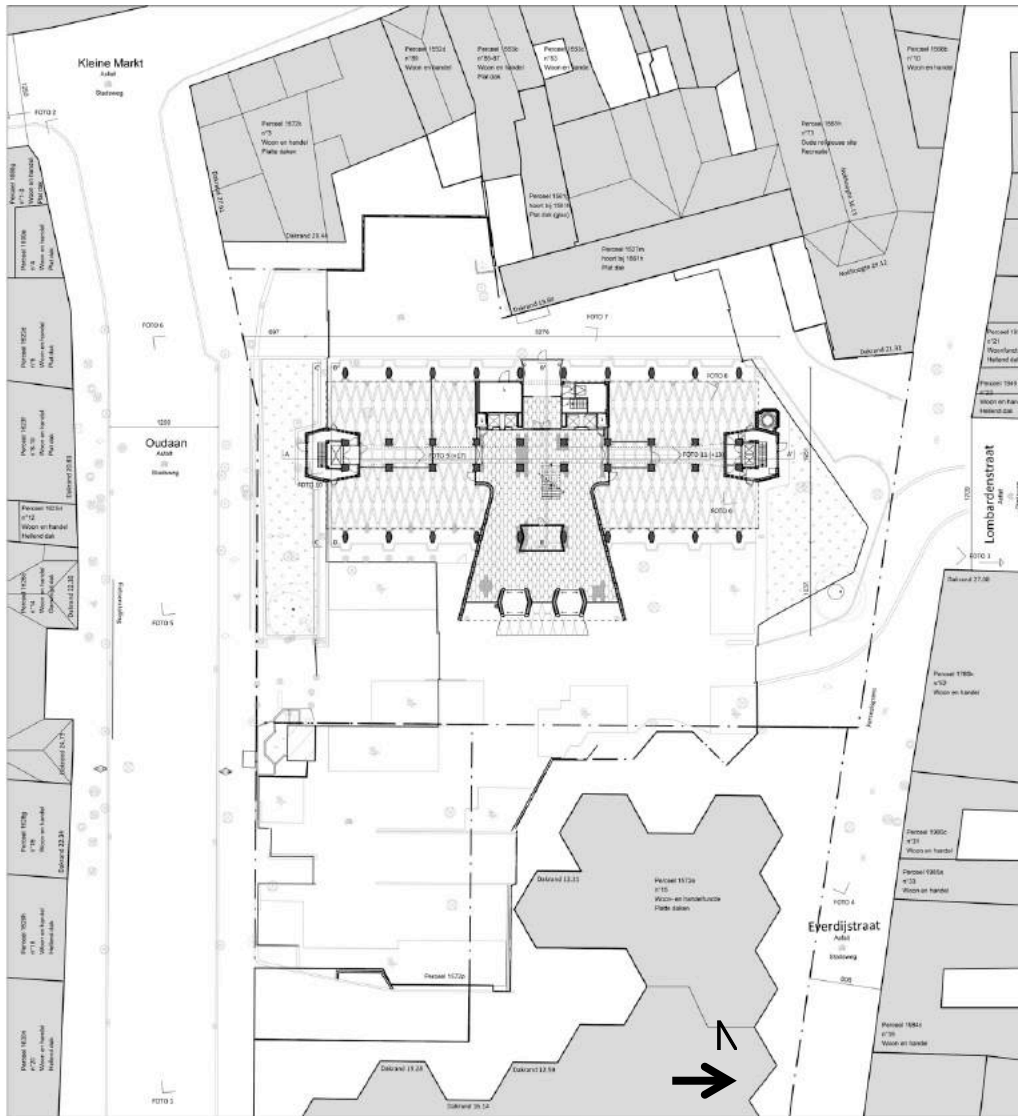
Den Oudaan is centraal gelegen in de binnenstad. Hij bevindt zich in de ‘theaterbuurt’ van de stad Antwerpen, omdat hij dicht bij de stadschouwburg gelegen is. De toren ligt in de lijn van het bisschoppelijk paleis, de Groenplaats en de Grote markt. In de Antwerpse binnenstad bevinden zich heel wat ontmoetingsplaatsen en recreatieve mogelijkheden, wat positief is voor de sociale kwaliteit op macroniveau. In de omgeving zijn vooral kleding- en accessoirewinkels ondergebracht. Ook bevinden zich rondom de toren heel wat kleinschalige, opstartende eetgelegenheden. Samen met de kathedraal en de boerentoren tekent den Oudaan de skyline van de stad. Op microniveau is de as van de toren noord-zuid ingeplant. Het gebouw grenst aan de noordzijde aan de Oudaan (straat nvd.) en aan de zuidzijde aan de Everdijstraat. Hoewel het gebouw op pilotis staat, gaat het zwevende gevoel verloren omwille van de omheinde parking van de politie.



1. MAS
2. Het Steen
3. Grote markt
4. OLV-Kathedraal
5. Universiteit Antwerpen
6. Groenplaats
7. Boerentoren
8. Meir
9. Den Oudaan
10. Stadsschouwburg
11. Centraal Station
12. Zoo
13. Museum moderne kunsten
14. Stadspark



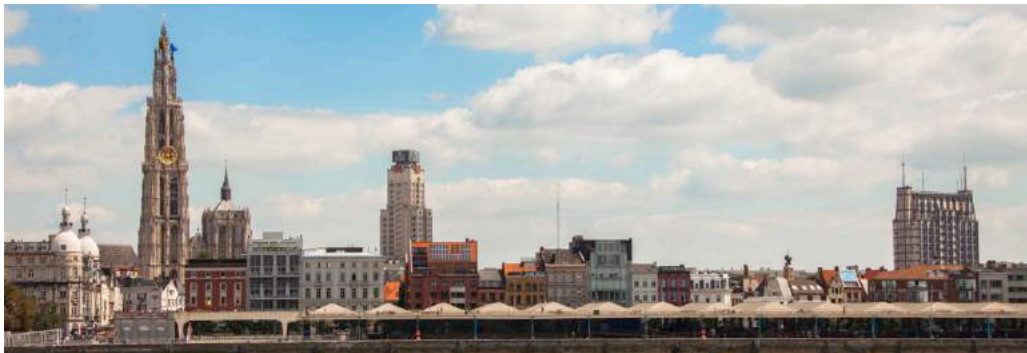
Afbeelding 33: Belangrijke sociale functies in de Antwerpse binnenstad (Google maps)



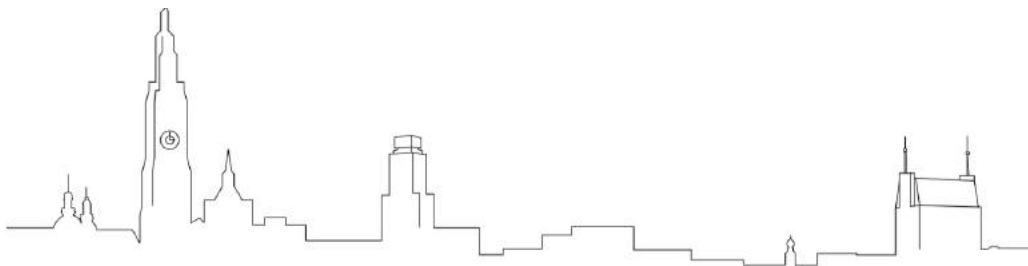
Afbeelding 34: Inplanting macroniveau. (OAE)



Afbeelding 35: Omgeving van den Oudaan



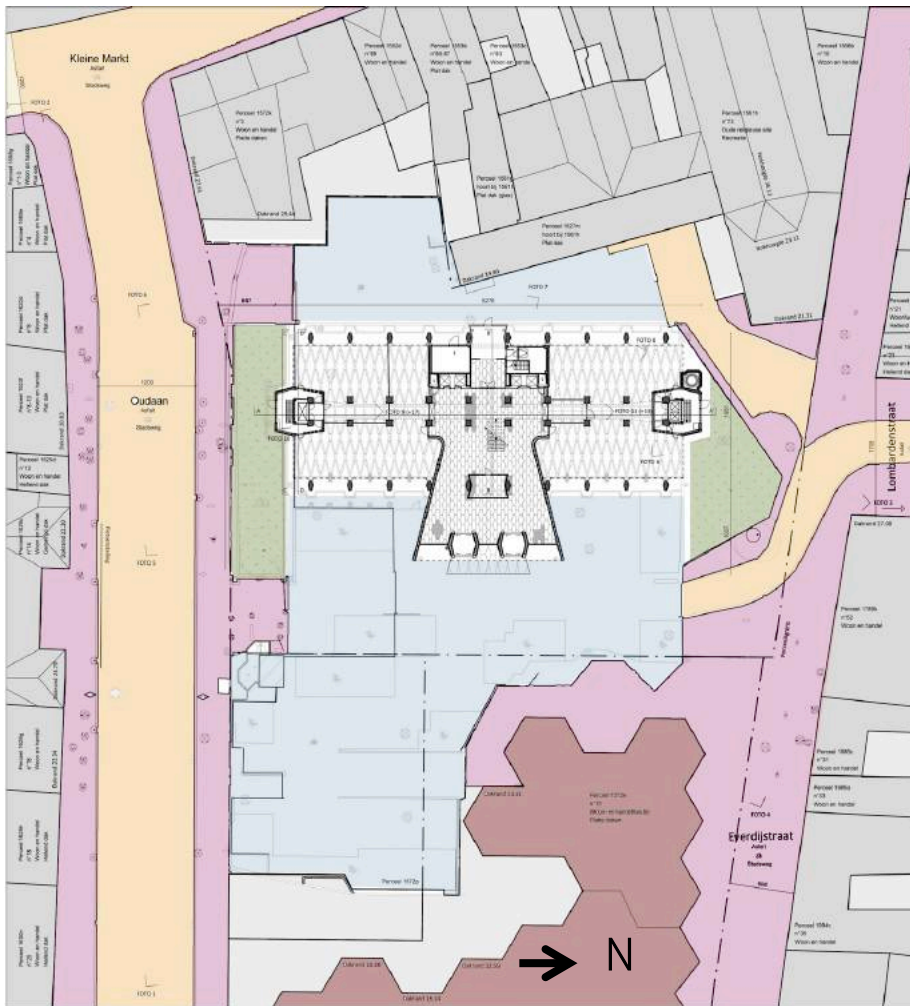
Afbeelding 36: Antwerpse skyline vanaf de Schelde. (Centraal gebouwbeheer)



Afbeelding 37: Antwerpse skyline vanaf de Schelde.

Levenskwaliteit

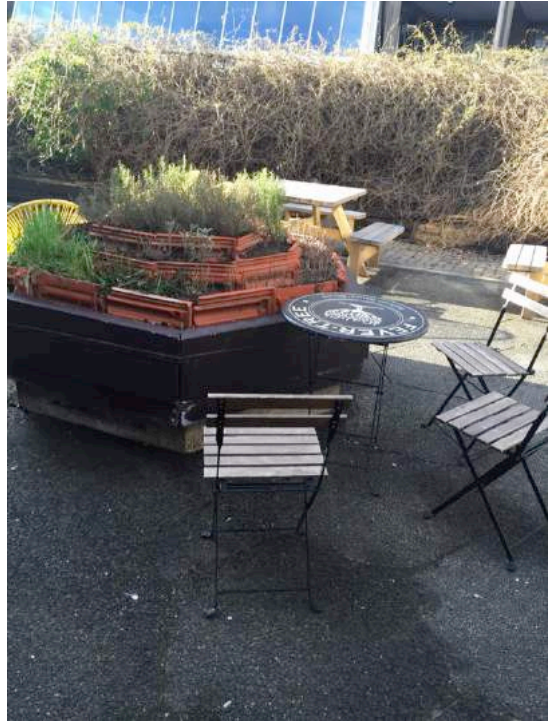
De levenskwaliteit van een omgeving is belangrijk voor de mentale perceptie van ruimte en bijgevolg ook voor de sociale duurzaamheid. Ze wordt beïnvloed door factoren zoals de vorm van publieke ruimte, de gebruikte materialen en akoestiek in de omgeving. De publieke ruimte in de omgeving is voornamelijk voorzien voor verkeer. Het oorspronkelijke idee om een plein te maken in het midden van de ontworpen gebouwenformatie werd niet uitgevoerd. In de plaats vond er de bouw van het winkelcentrum 'De Bijenkorf' en het aanleggen van de parking voor de politie plaats. Er blijven enkele publieke restruimtes over, maar omdat deze niet ingericht zijn, worden ze enkel gebruikt als circulatieruimte.



Afbeelding 38 : Ruimte-indeling context. (OAE)

MASTERTHESIS

- PARKING POLITIE
- BIJENKORF
- GEMOTORISEERD VERKEER
- PUBLIEKE RUIMTE



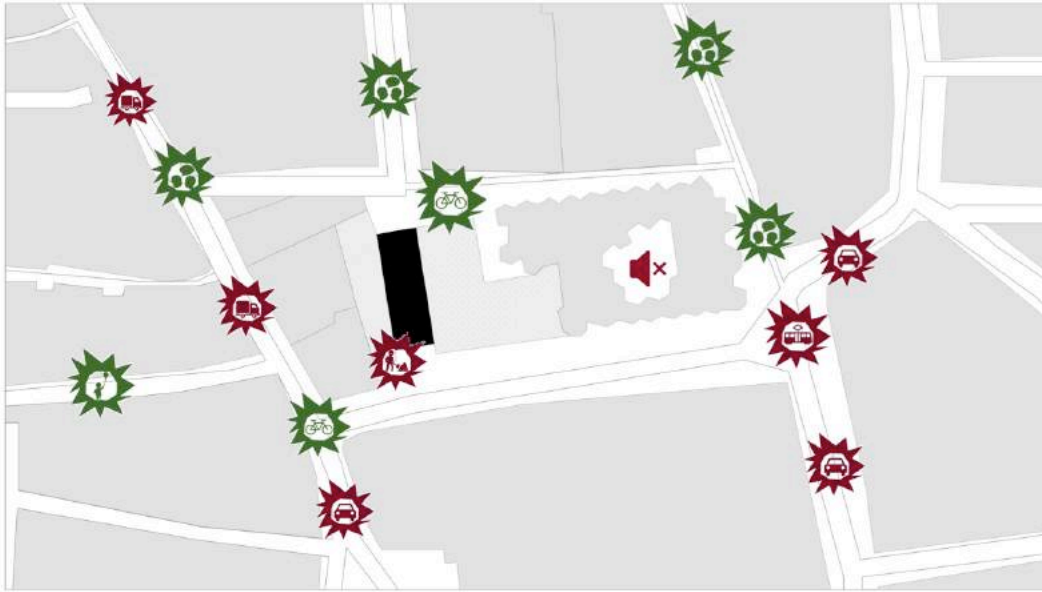
Afbeelding 39: Publieke ruimte rondom den Oudaan

Zoals te zien op het plan (Afb. 39) en de foto's (Afb. 40) wordt er dus veel ruimte ingenomen door de Bijenkorf, de parking van de politie en wegen. De restruimtes zijn kaal en worden bijgevoel amper gebruikt.

Voor de bestrating rondom den Oudaan werden voornamelijk klinkers uit beton en gegoten asfalt gebruikt. Er is amper beplante grond terug te vinden, wat niet abnormaal is in dergelijke stedelijke omgeving. Toch zou het interessant zijn wat groen aan de stad toe te voegen bij de herbestemming. De materialen van de gevels in de omgeving verschillen sterk en bestaan uit beton, kalksteen, pleister, baksteen, natuursteen, etc.



Afbeelding 40: Materialen in de omgeving.



Afbeelding 41: Akoestische prikkels in de omgeving. (Google maps)

Den Oudaan is centraal gelegen in de Antwerpse binnenstad. Het gevolg hiervan is een dynamische akoestiek. Storende geluiden zijn voornamelijk waar te nemen op de kruising van de Huidevetters- en de Lange gasthuisstraat, ten zuid-oosten van het gebouw. Daar is een drukke verkeersdoorgang gelegen, die geluidslast van auto's en trams met zich meebrengt. In de Kammenstraat, ten westen van den Oudaan, zijn retailwinkels gesitueerd, met lossende en ladende vrachtwagens als gevolg. Wel mogen enkel geautoriseerde voertuigen de straat in rijden, waardoor er op de vrachtwagens na, slechts een beperkte geluidslast van het verkeer waar te nemen valt. Het gebouw zelf wordt gerenoveerd, met tijdelijke geluidslasten van de werken als gevolg. In de binnenkoer van De Bijenkorf is het in tegenstelling tot de omgeving onaangenaam stil. Aan de noordzijde, in de Lombarden- en de Korte Gasthuisstraat, zijn voornamelijk winkels en restaurants gesitueerd. Deze zorgen voor een aangename akoestiek dankzij de communicerende aanwezigen. Bovendien zijn deze straten autovrij en rijden er bijgevolg veel fietsers. In de Sint-Antoniussstraat, ten westen van den Oudaan, is ook een crèche gelegen, vanwaar het geluid van spelende kinderen waar te nemen is.

2.3.2 VORMGEVING

Het oorspronkelijke ontwerp bestaat uit een aan drie zijden gesloten rechthoekig gebouwencomplex. Het eerste torengebouw aan de korte westzijde, bereikt met zijn 17 verdiepingen (incl. gelijkvloers) een hoogte van 76m (Afb. 44). De eerste en enig gerealiseerde toren neemt een heersende positie in het Antwerpse stadsbeeld in. Het tweede torenontwerp, het verbindingsgebouw en de esplanade werden nooit gerealiseerd (AOE, 2016 , Par. 8).

Het gebouw is zo'n 48 meter breed en 16,5 meter diep en staat op pilotis. In het midden tussen deze pilotis bevindt zich op het gelijkvloers de ontvangstruimte. De toegangshal ontwerpt Braem als een trechtersvormig volume dat in het midden van het gebouw tussen de onderste kolommen uitsteekt (Afb. 42). Voor dit uitnodigend volume met gebogen schaaldak beoogde hij beeldhouwde wandreliëfs, ontworpen door kunstenaar Ossip Zadkine (Braeken, 2010, p. 113). Deze vond het thema 'De Stad' echter niet inspirerend genoeg. Ter wijze van alternatief wilt Braem het volledige plafond bekleden met een kleurrijke glasmozaïek, maar ook dit idee komt nooit ter uitvoering (AOE, 2016 , Par. 10). Op niveau 0,5 van de dubbel hoge hal bevindt zich een loopbrug die de zijflanken van de toren verbindt (Afb. 43). Deze overloop creëert ruimtelijkheid en verschillende perspectieven. Wel maakt de openheid het niet eenvoudig om verschillende gebruikersstromen zoals bezoekers, personeel of gedetineerden te scheiden. Onder de loopbrug, exterieur het gebouw, bevindt zich onder andere een fietsenstalling en de toegang voor arrestanten.

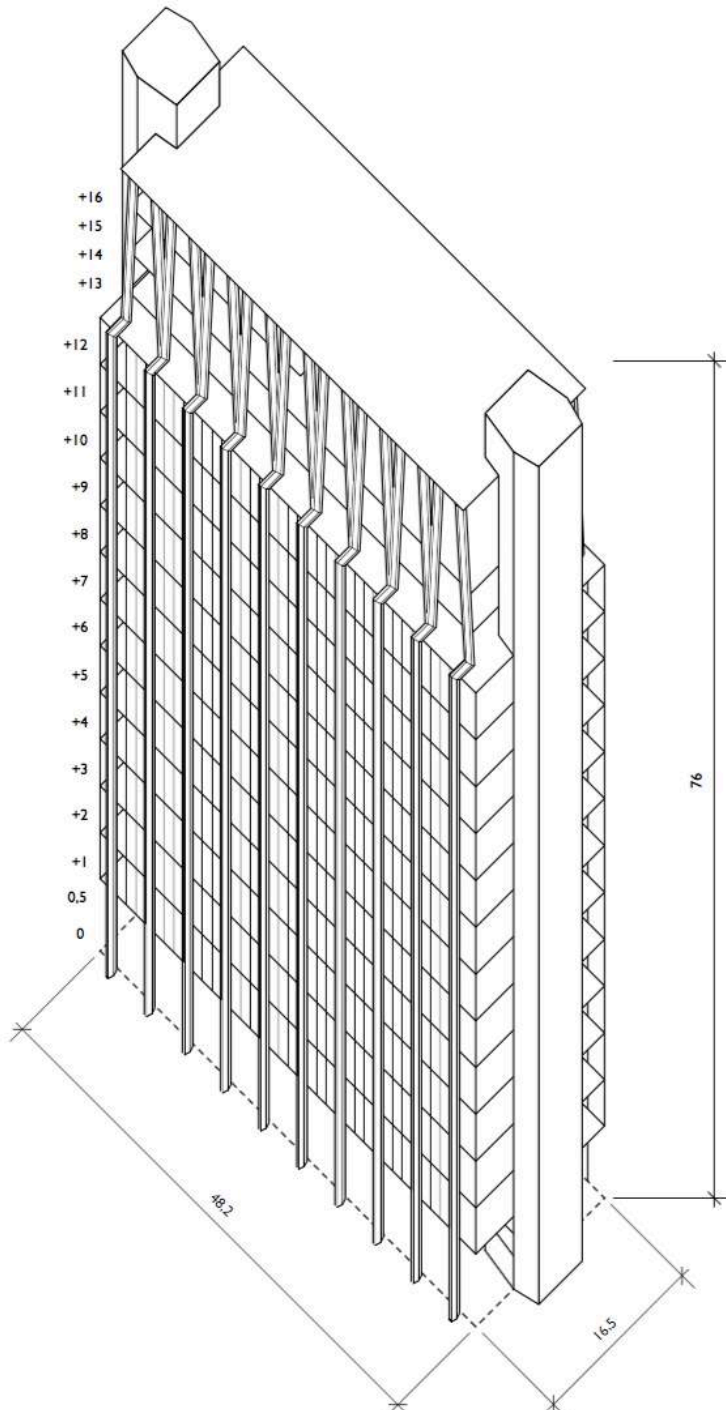


Afbeelding 42: Inkomhal van den Oudaan. (AG VESPA)

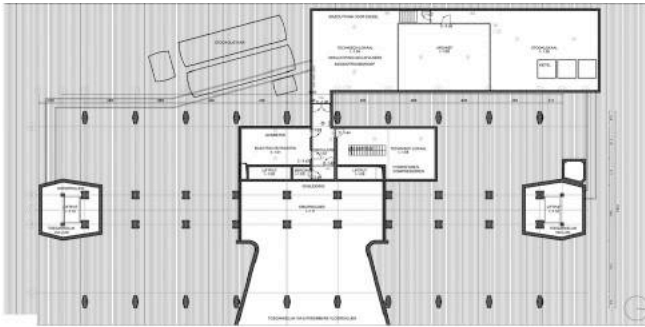


Afbeelding 43: Trap naar de loopbrug in de inkomhal (Allovertheplace)

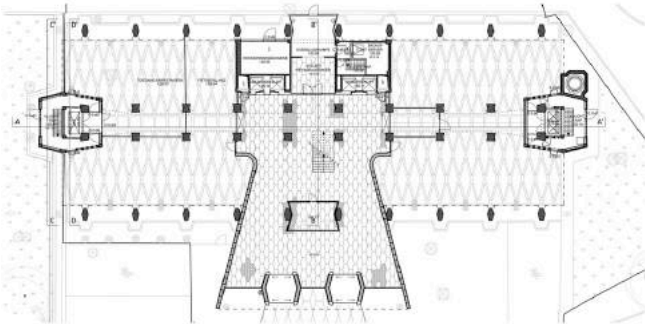




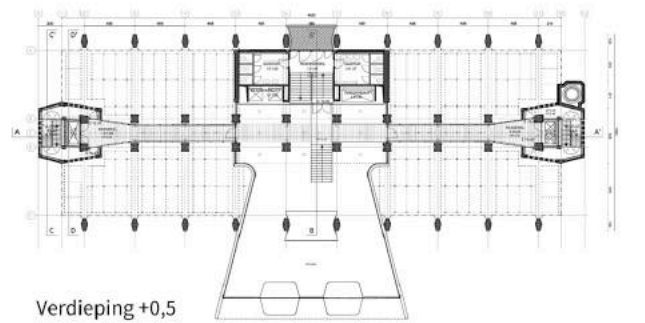
Afbeelding 44: 3D den Oudaan. (NDVR, 2015)



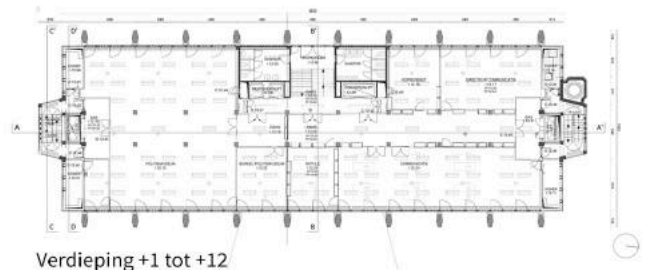
Kelder -1



Gelijkvloers 0

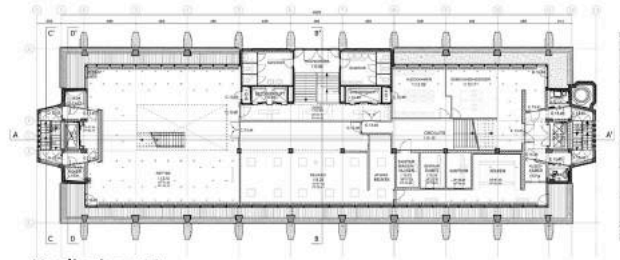


Verdieping +0,5

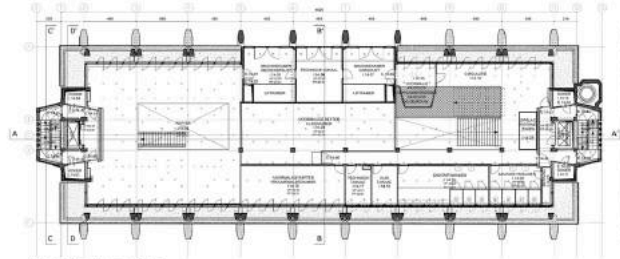


Verdieping +1 tot +12

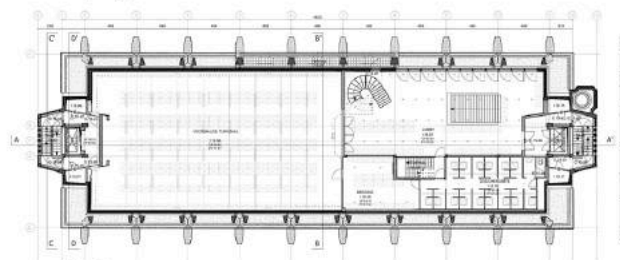
Afbeelding 45: Grondplannen verdieping -1 tot 12. (OAE, 2014)



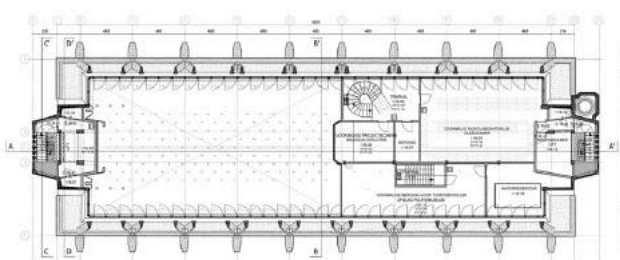
Verdieping +13



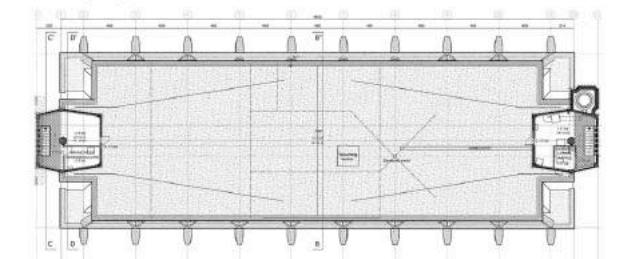
Verdieping +14



Verdieping +15



Verdieping +16

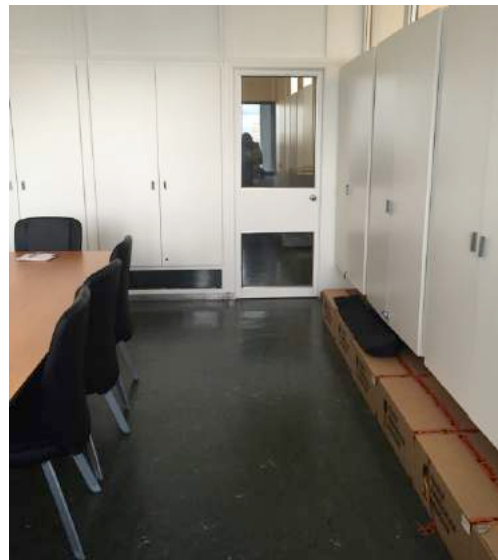


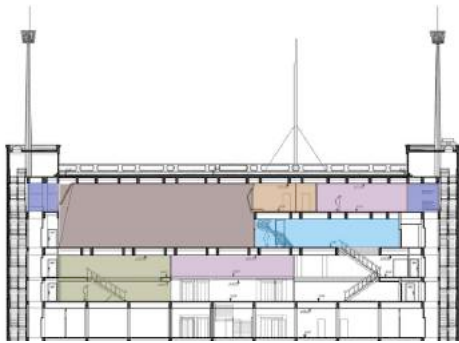
Verdieping +17

Voor de topgeleding doet Braem heel wat voorstellen, maar deze botsen allemaal op kritiek van de bevoegde instanties. Uiteindelijk kiest hij voor een constructie die hij als typisch voor de Antwerpse skyline ervaart: een afgeknotte piramide met V-vormige kolommen (AOE, 2016 , Par. 7). Voor het programma wordt er uitgegaan van een multifunctioneel schema met twaalf gelijkvormige verdiepingen met kantoorfunctie (AOE, 2016 , Par. 10). De top, zoals typisch voor de torens ontworpen door Braem, bestaat uit vier verdiepingen met gemeenschappelijk programma (AOE, 2016 , Par. 8). De kantoren bestaan uit open plateaus van dimensie 38,00m bij 16,50 m. Ze worden in de lengteas verdeeld door een dubbele rij dragende pijlers, met een centrale kern voor verticale circulatie en sanitaire voorzieningen (Afb. 45). De plafondhoogte in het merendeel van het gebouw bedraagt minimum 3,30m (Afb. 50). Daarboven bindt zich een vals plafond van zo'n 60 cm. Ook bedacht Braem voor het interieur een prefabsysteem van verplaatsbare wanden, die ook in kastruimte voorzien. Deze kasten hing vast in de verplaatsbare wanden en waren opgeheven ten opzicht van de vloerplaten, waardoor er ruimte was voor een glazen luik dat licht tot in de hal moest doorlaten. De kasten staan in het midden van het muurvlak, waardoor ze in de twee door de muur van elkaar gescheiden ruimtes evenveel plaats innemen. Tijdens de renovatie zijn de meeste van deze kastenwanden verwijderd. Omwille van privacyredenen zijn op de twaalfde verdieping, waar de originele kasten nog bewaard zijn, de bovenste glasstroken geverfd. Deze ingreep is nagenoeg wel reversibel. De collectieve functies omvatten onder andere refter, foyers, kleedkamers en douches, en een feest- of turnzaal met projectiecabine (AOE, 2016 , Par. 9). Omdat slechts een van de ontworpen fases werd uitgevoerd, is de toren niet voorzien op sommige van haar functies. Zo is de open toren met vrije planindeling merkbaar niet ontworpen voor logistieke functies zoals opslagruimten en kleedkamers, die zich nu in de lobby en de turnzaal bevinden (Afb. 48). Vanop het dakterras, dat zich zowel rondom de 13^e, als op de bovenste verdieping bevindt, heeft men een prachtig zicht over de stad.

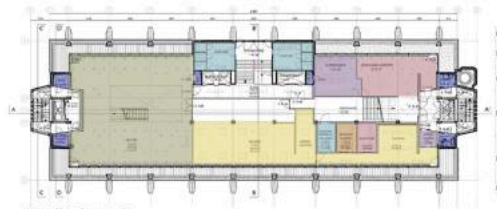


Afbeelding 47: Prefab kastenwanden

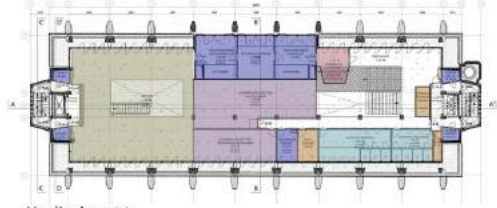




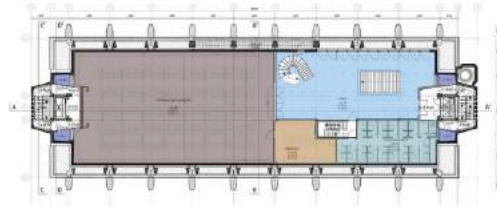
- Turnzaal/ Feestzaal
- Kantoorruimte
- Kledkamers
- Technische ruimte
- Lobby
- Sanitair & douches
- Refter
- Keuken
- Berging



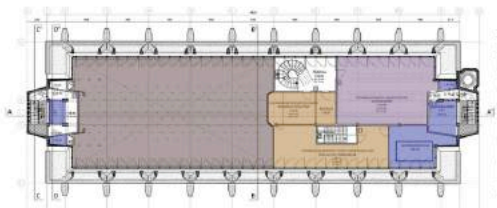
Verdieping +13



Verdieping +14



Verdieping +15

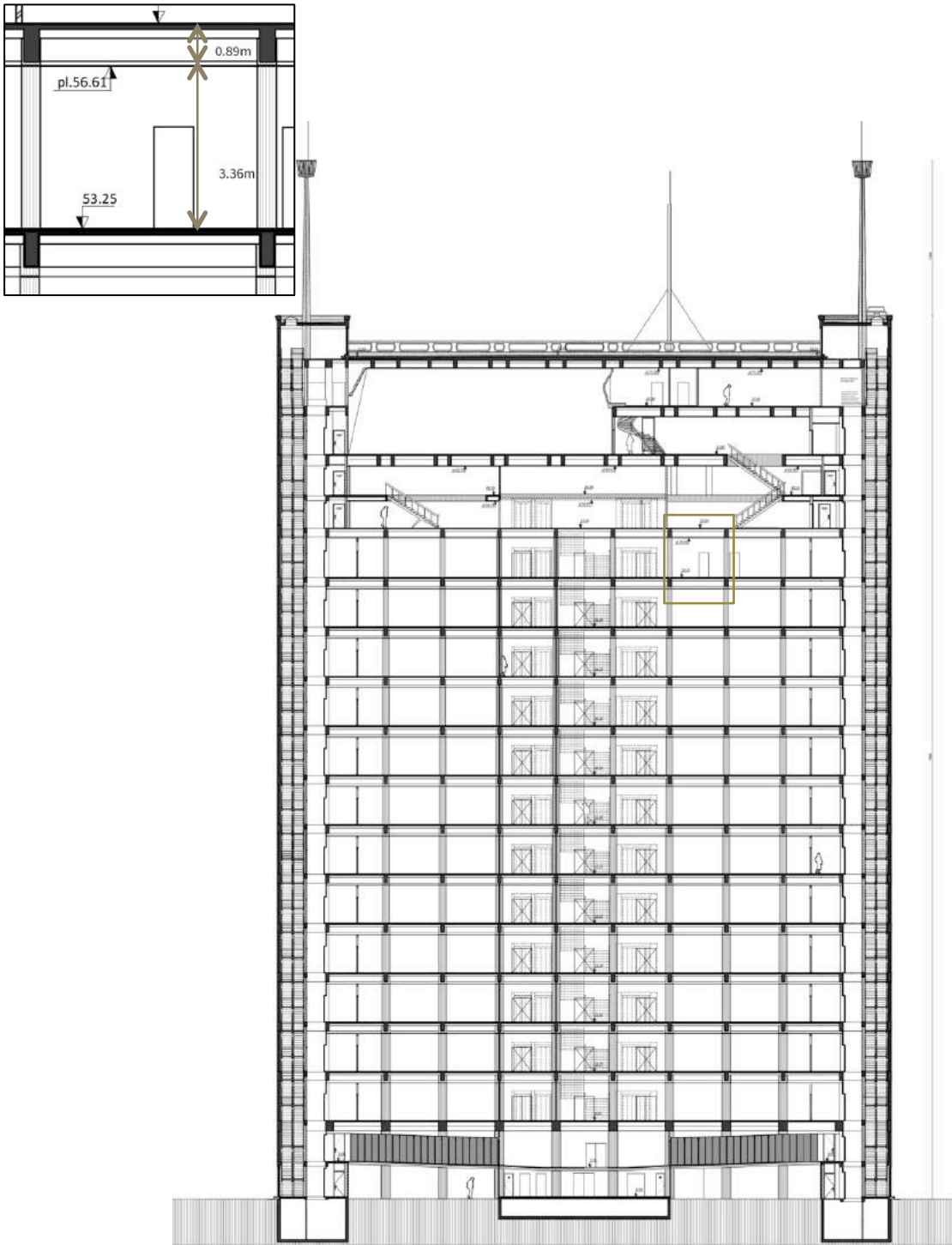


Verdieping +16

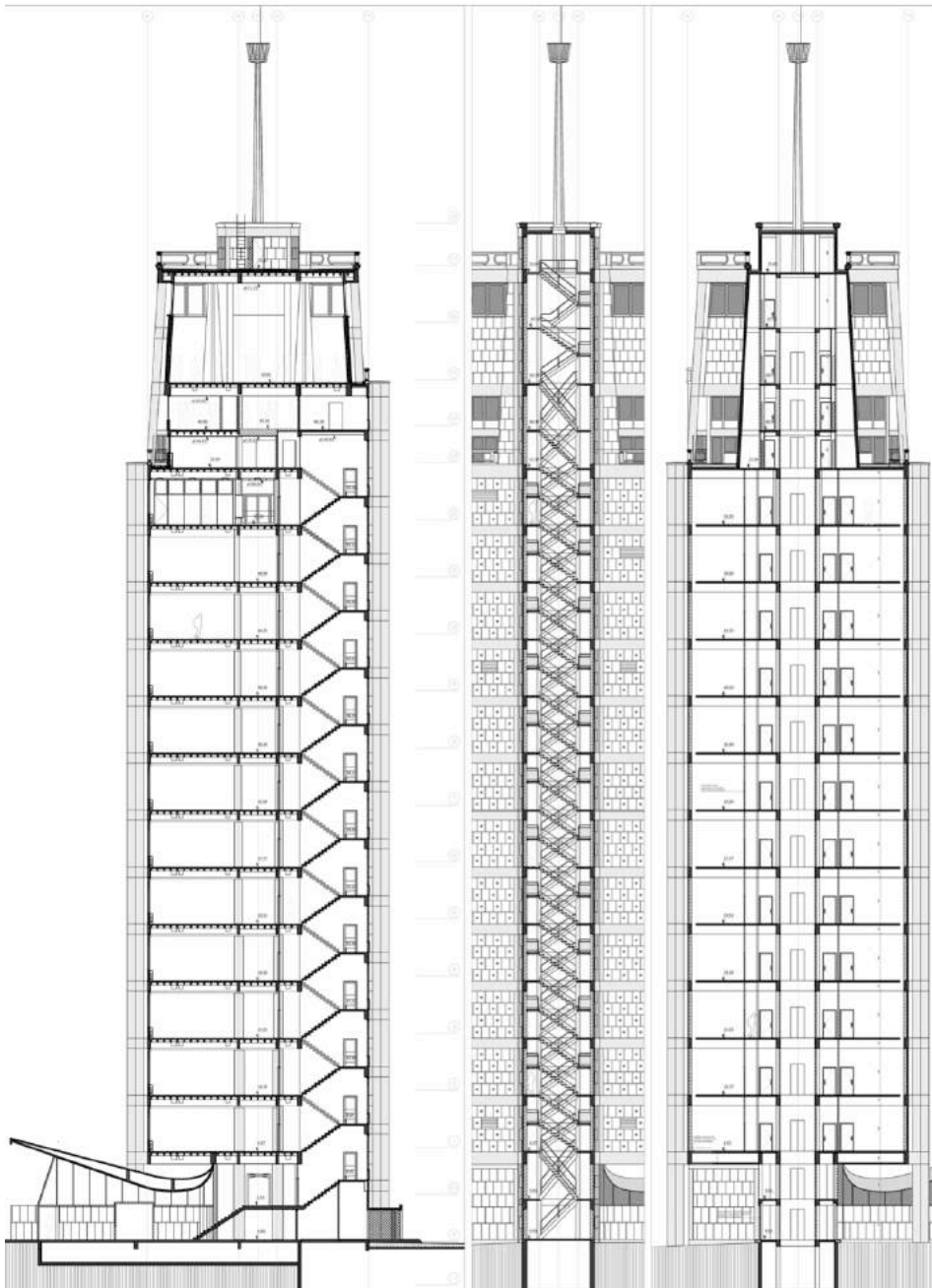
Afbeelding 49: Functieverdeling topeleding. (OAE, 2014)



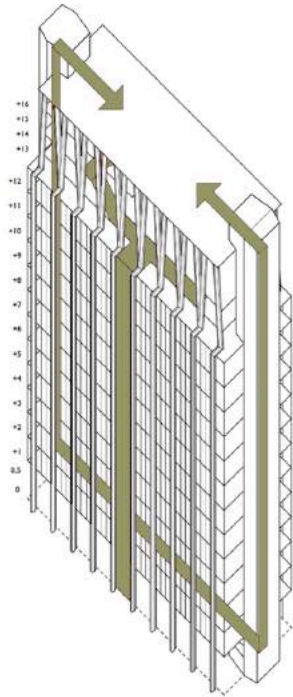
Afbeelding 48: De lobby (links) en de feest-/turnzaal (rechts), nu opslagruimte en kledkamers



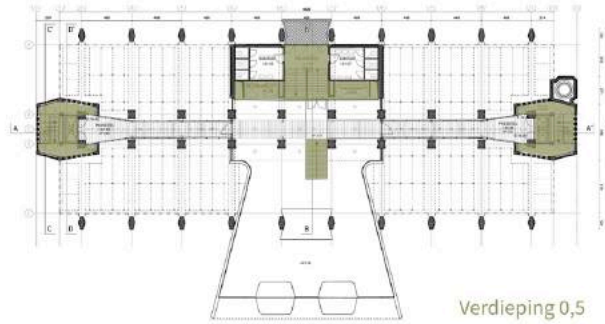
Afbeelding 50: Snede AA' en detail plafondhoogte. (OAE, 2014)



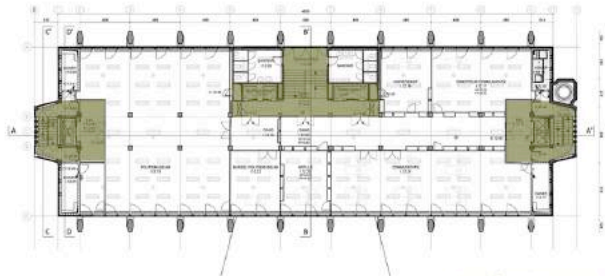
Afbeelding 51: Snede BB', CC' en DD'. (OAE, 2014)



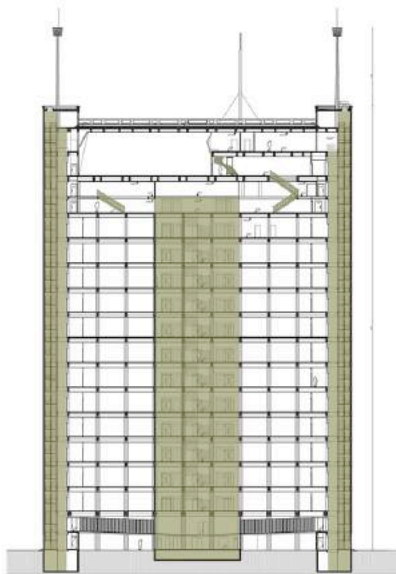
3D beeld



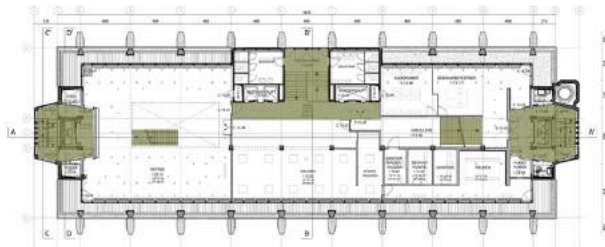
Verdieping 0,5



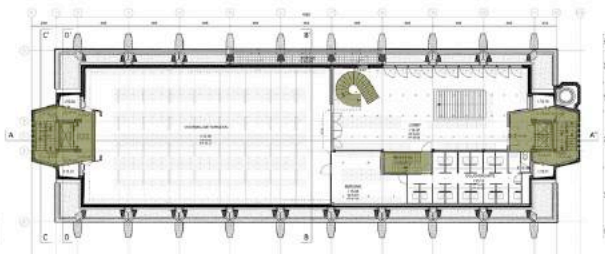
Verdieping 1-12



Snede AA'



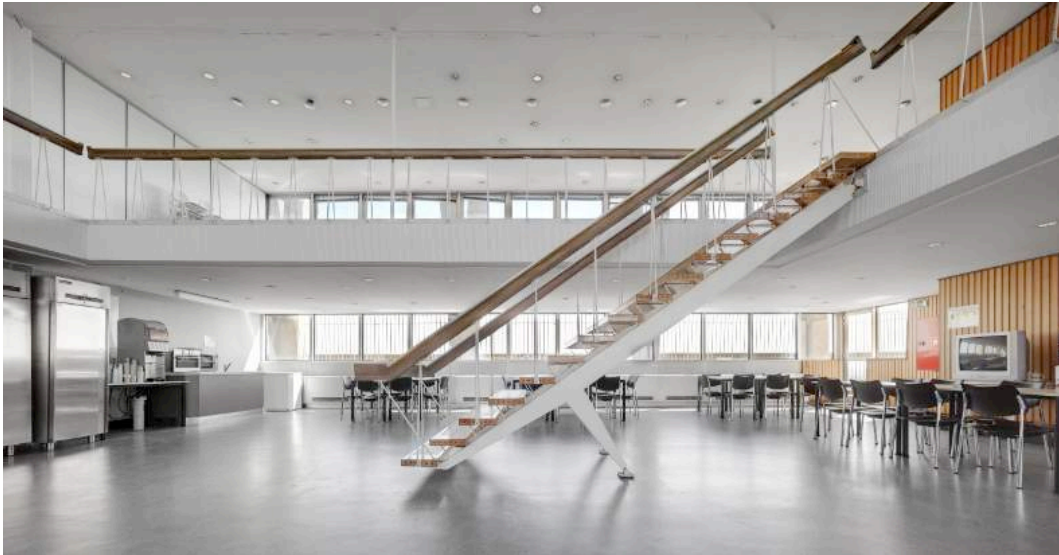
Verdieping 13



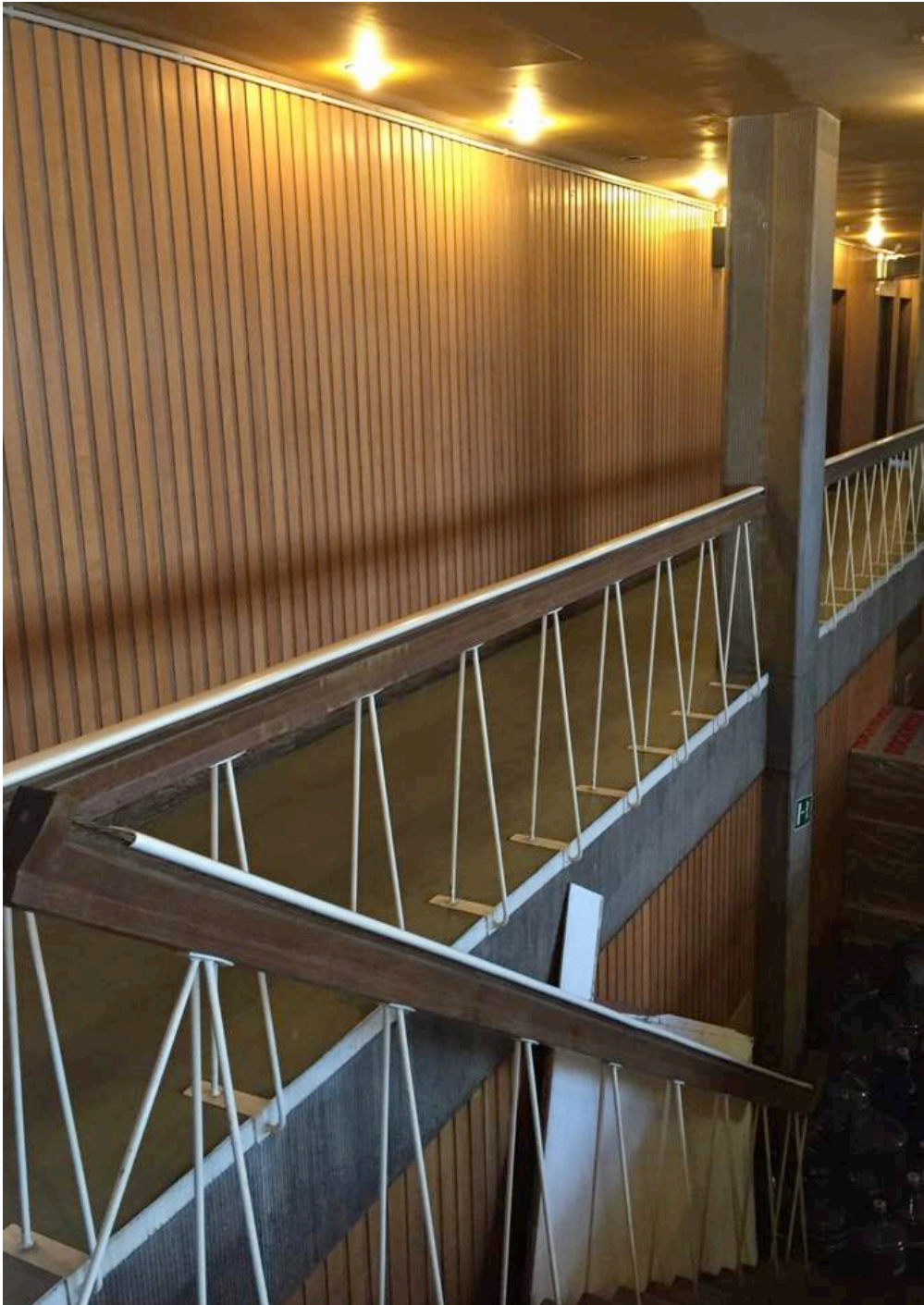
Verdieping 15

Afbeelding 52: Verticale circulatie. (NDVR, 2015 & OAE, 2014)

Aan de zijkanten van de toren bevinden zich twee trappenhuizen die doorlopen tot op het dakterras, met in hun verlengde twee telecommunicatiemasten. De circulatie, zowel verticaal als horizontaal, is dankzij deze twee uiterste trappenkokers in combinatie met een centrale circulatiekoker en een middengang, goed georganiseerd: Braem vond dat de loopafstand van elk kantoor naar een andere plaats in het gebouw maximaal 2 x 25 meter mocht tellen (AOE, 2016 , Par. 9).

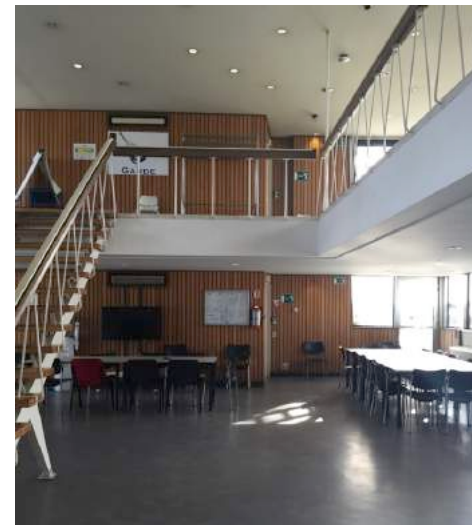


Afbeelding 53: Trappen interieur. (AG VESPA, 2015)

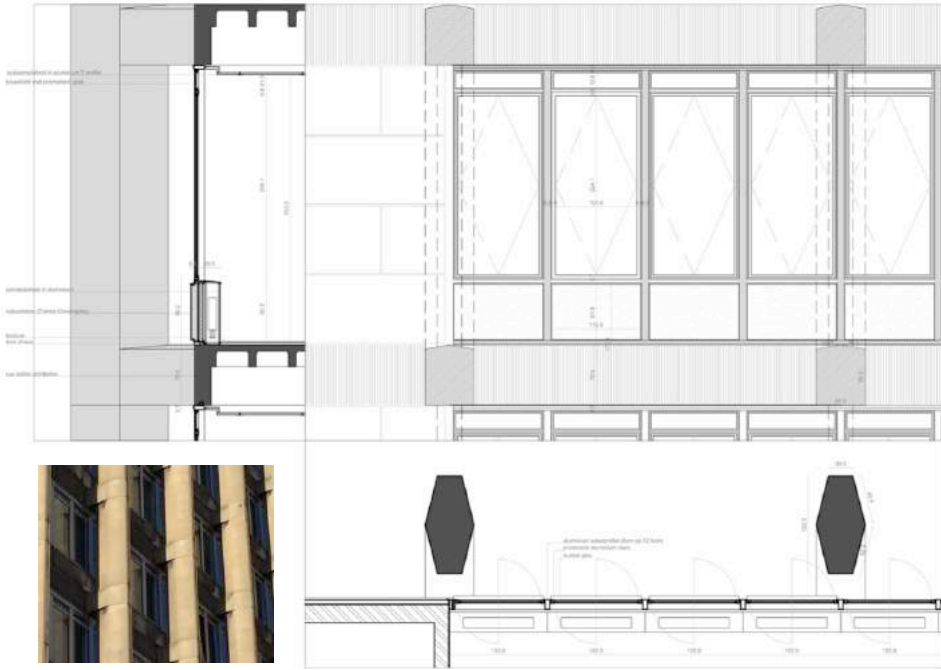


Afbeelding 54: Gang in de bekroning verdieping 14

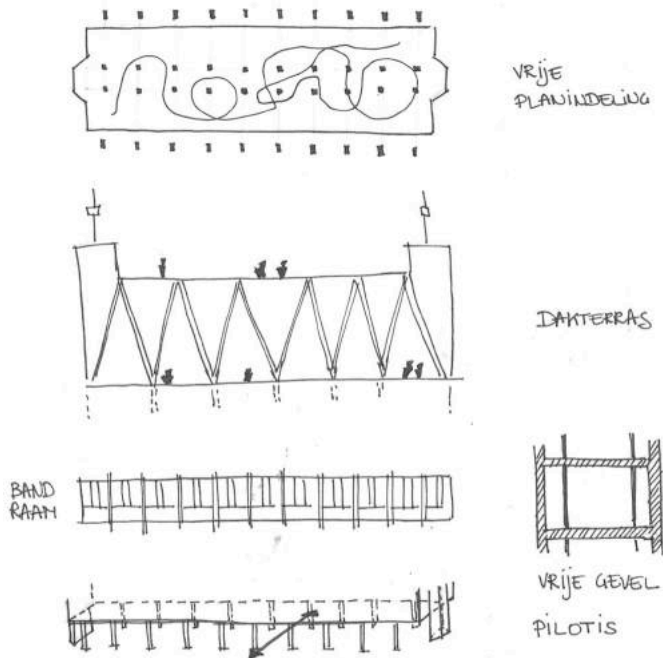
Er wordt ook veel aandacht besteed aan het interieur van het gebouw. Dit is onder meer af te leiden uit de vormgeving van het gelijkvloers met de zeshoekig tegels van arduin en witte keien (AOE, 2016 , Par. 10). De metalen trappijlers zijn afgewerkt met een houten Z-vormig leuning die goed in de hand liggen. (Campaert, 2016). Het houten binnenschrijnwerk van de wandbekleding bestaat uit een samenspel van oregon en wengé. Voor het interieur van de bekroning wordt gebruik gemaakt van heldere kleuren. De ruimtelijkheid wordt er gecreëerd met behulp van vides, zichten en splitlevels (AOE, 2016 , Par. 10).



Afbeelding 55 Interieurdetails



Afbeelding 56: Zeshoekige kolommen buiten de gevel en raampanelen (OAE, 2014) & detailfoto gevel.



Afbeelding 57: Vijf punten van moderne architectuur volgens Le Corbusier toegepast op den Oudaan

2.3.3 CONSTRUCTIE

Aan de originele constructie van Braem werden reeds aanpassingen gedaan omwille van het thermisch comfort en de brandveiligheid. Daarom worden eerst de oorspronkelijke principes van het gebouw besproken, gevolgd door de aanpassingen gedaan bij de renovaties.

2.3.3.1 Originele constructie

Voor de constructie van den Oudaan liet Braem zich beïnvloeden door de modernistische ideeën van het CIAM en dan voornamelijk de theorie van Le Corbusier. Zo zijn de vijf principes voor een moderne architectuur van Le Corbusier duidelijk in het gebouw terug te vinden. Deze principes bevatten: het gebruik van pilotis, het voorzien van een vrije gevel, het gebruik van bandramen, het mogelijk maken van een vrije planindeling en het creëren van dakterrassen.

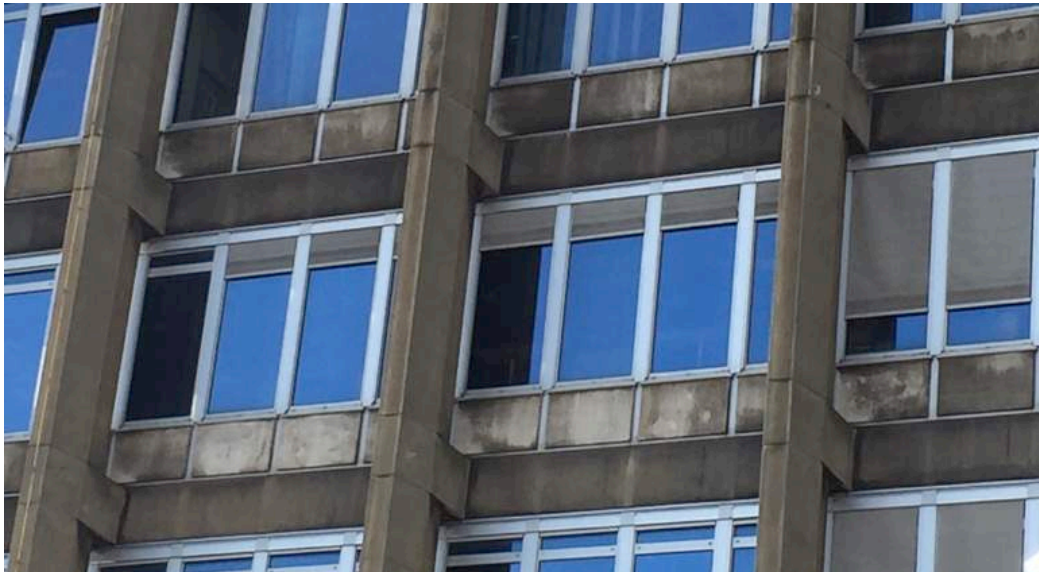
De slanke zeshoekige kolommen uit gewapend beton zijn de hoofddraggers van het constructieve skelet. Ze bevinden zich aan de buitenkant van het buitengevelvlak. De modulemaat van de kolommen bedraagt 1,22m bij 0,61m. Deze maat ligt dicht bij de 1,13m, die Le Corbusier in zijn modulator⁵ stelde als ideale afstand van de grond tot de navel. De afstand is, volgens deze modernist, de helft van die van een met de armen uitgestrekt menselijk lichaam (2,26m). De modulemaat 1,22 is ook in vele andere gebouwelementen terug te vinden waaronder de gevels. De travee-afstand tussen de kolommen bedraagt 4,88 meter.

Door de plaatsing van deze kolommen aan de buitenzijde van de gevels kunnen reeds drie van deze principes voor een moderne architectuur worden ingelost: Ze maken een vrije gevelindeling mogelijk, ze laten het toe om een bandraam over de volledige gevel te creëren en maken een vrije planindeling mogelijk. Dergelijke principes waren voorheen, met de traditionele methodiek van massiefbouw, niet waar te maken. Bovendien bezit de toren als gevolg van het uitwendig plaatsen van de hoofdkolommen een uitgesproken verticaliteit. Een andere inspiratie voor dit constructief principe is gebaseerd op dat van de gotische kathedraal (Braem, 1987 p. 108). Om zijn hoogte te bereiken en toch een vrije planindeling mogelijk te maken doet de constructie van de kathedraal beroep op de hulp van exterieure steunberen. Door enkel onder het meest centrale deel van de toren de gelijkvloerse inkomhal te plaatsen, staat het gebouw grotendeels op pilotis. Het gevolg hiervan is dat de ruimte onder het gebouw vrij blijft voor exterieur gebruik, zoals parking of afvalstockage. De kolommen hebben een zeshoekige vorm, om ze optisch slanker en expressiever te maken, maar ook om een beter uitzicht en meer lichtinval in het gebouw te voorzien (Braem, 1987, p. 108). Het concept van de zeshoek is ook terug te vinden in de detaillering van het gebouw, zoals de vloertegels van arduin, de houten zitbanken, de vorm van de herdenkingssteen en zelfs de inkomssassen (AOE, 2016, Par. 8).

⁵ Het modulator-systeem is een maatsysteem opgesteld door Le Corbusier, gebaseerd op de getallenreeks van de gulden snede, waarbij de gemiddelde lengte van de mens als basis dient. (Cohen, 2005)



Afbeelding 58: De toren op pilotis (Allovertheplace)



Afbeelding 59: Exterieur skelet, vloerplaten zorgen voor extra geleding

Ook de vloerniveaus zijn uitwendig waar te nemen en zorgen voor een extra geleiding in de gevels (Afb. 59). Omwille van de innovatieve constructie, die doorloopt van buiten naar binnen en het gebruik van het in die tijd vernieuwende gewapende zichtbeton krijgt de technische uitvoering veel aandacht. Ook wordt er gebruik gemaakt van fijne stalen gegroefde bekistingsplaten. Zo zouden volgens Braem het vuil zich in de diepte van de groeven nestelen en vuile vegen vermeden worden. Een hedendaags nadeel van de overgang van de horizontale liggers van buiten naar binnen is dat er een grote koude brug wordt gevormd.



Afbeelding 60: Gegroefde beton in de centrale hal.

Dankzij het betonnen skelet konden de gevels niet-dragend uitgevoerd worden. Hierdoor kan voor de gevel gebruik gemaakt worden van een licht en transparant modulair paneelsysteem (Raemdonck, 2013, p. 56). Dit bestaat uit geanodiseerde aluminium gevelementen van 1,22m breedte die de gevel van vloerplaat tot vloerplaat vervolledigen. Deze module van de menselijke maat is opnieuw gebaseerd op de modulator van Le Corbusier. (AOE, 2016, Par. 8).

Het opake deel van het paneel bestaat uit Chauvignysteen in de kleur van de kathedraal en de Boerentoren (Raemdonck, 2013, p. 56). Oorspronkelijk hadden de ramen ook een prismatisch bovenlicht en een pivoterend middeldeel (Braeken, 2010, p. 111). Er zijn drie verticale circulatiekokers in het gebouw die de horizontale stijfheid verzekeren (Afb. 52). De centrale koker loopt van de gelijkvloerse inkomhal tot aan het eerste niveau van de bekroning. De trappenkokers in de gebouwuiteinden functioneren voornamelijk als vluchttrappen. Ze beginnen bij het exterieure gelijkvloers onder de pilotis en lopen volledig door tot aan het dak.

“Al de constructies waren demonstratief eerlijk gemaakt, zodat heel wat interessant schrijnwerk in het gebouw te zien is. Bovenaan vouwen de zuilen zich open als takken om de bekroning te benadrukken.” (Braem, 1987, p. 108).

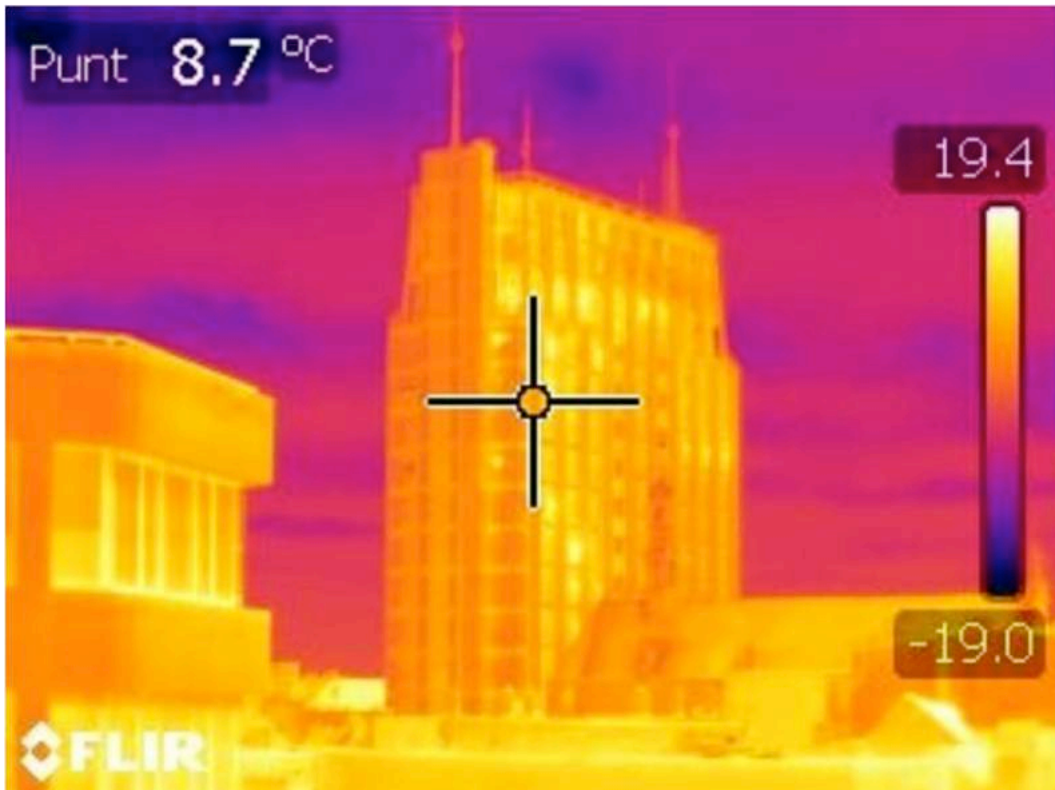
2.3.3.2 Renovatie

In 1995 ging de eerste grote renovatie-ingreep in den Oudaan van start. De grootste aanpassing betrof het buitenschrijnwerk. De oorspronkelijke raampanelen bestonden uit slanke aluminium kaders met een prismatisch bovenlicht en pivoteerden om de verticale middenas. Deze werden vervangen door dubbel beglaasde spiegelramen met brede, thermisch onderbroken aluminium raamprofielen. De bovenlichten, die het licht tot diep in de toren verspreidden, werden vervangen door zonneweringen. Het gevolg van deze ingrepen, is het verlies van de modulaire verhouding van 1,22m tussen het glas en de kaders. De niet-thermisch onderbroken, aluminium draagstructuur werd niet vernieuwd, met een koude brug ter hoogte van de structuur als gevolg. De aanpassingen die destijds werden doorgevoerd zijn klimaatgewijs niet ideaal en tonen weinig eerbied voor de karakteristieke modernistische vormgeving. (Raemdonck, 2013, pp. 55-57). In het interieur gingen bovendien veel van de originele meubels, alsook de voor het gebouw ontworpen armaturen verloren. Daarbij bleef eveneens niet veel van het diverse oorspronkelijke binnenschrijnwerk intact.

Ook op vlak van draagkracht en thermisch comfort toont den Oudaan vele gebreken. De uitstraling van het gebouw raakt zoek, onder ander omwille van betonrot en vervuiling. Qua gebruikscomfort heeft het gebouw regelmatig te kampen met oververhitting en onaangename luchtstromen. De constructie-technieken van de jaren '60 hielden namelijk nog geen rekening met energiebesparende maatregelen en zijn in den Oudaan duidelijk verouderd. Zodoende voldoet het gebouw niet meer aan de eisen van onze maatschappij in tijden van ecologische crisis. De gebouwschil is slecht-isolerend en heeft vele luchtdoorlatende openingen, met een hoog energiegebruik van de toren als gevolg. (Raemdonck, 2013, p. 56). Om inzicht te krijgen in de

klimaatproblematiek van het gebouw werden Origin Architecture & Engineering en het Bureau Bouwtechniek in 2010 aangesteld voor een analyse. Ook werd er een gebouwaudit uitgevoerd (Raemdonck, 2013, p. 56).

Dankzij een thermofotografische analyse van de gebouwschil werd het mogelijk een beeld te vormen van de isolatiegraad van de toren (Afb. 61). Daaruit blijkt dan den Oudaan een geschat K-peil⁶ van 121 heeft. Voornamelijk de vloerplaat van het eerste niveau en de circulatiekokers in de flanken bleken slecht te presteren. Door de bestaande koude bruggen had het gebouw een groot risico op condensaatvorming, met verschillende schimmel- en vochtproblemen tot gevolg. De luchtverplaatsingen werden aan de hand van een blowerdoor- en een rooktest geanalyseerd. Het grootste probleem qua luchtstroming bevond zich in de trappenkokers, die last hebben van een schouweffect (Raemdonck, 2013, p. 57).

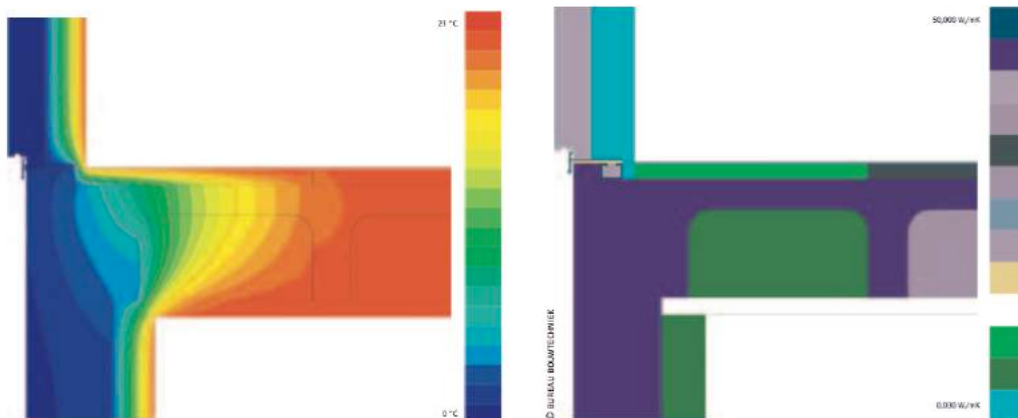


Afbeelding 61: Thermofotografische analyse van de bouwschil van den Oudaan. (BB, 2015)

⁶ Een lager K-peil wijst op een betere isolatiegraad. Volgens de huidige normen hoort het K-peil van een nieuwbouwwoning K40 te bedragen (A+ magazine, 2013, p. 55).

Voor de tweede, meest recente renovatie werd dan ook geconcentreerd op het verbeteren van de luchtdichtheid en het wegwerken van de koude bruggen. Het eerste aandachtspunt is de centrale trappenhall. Vanuit erfgoeddoelpunt is het conceptueel niet geoorloofd om het schouweffect te verminderen door de koker in verschillende verdiepingen op te delen. Daarbij leidt de slechte connectie tussen het buitenschrijnwerk en de buitenmuren in geribbeld zichtbeton tot een koude brug. Deze zou in principe ingepakt kunnen worden, maar vanuit erfgoedstandpunt bevat het zichtbeton een grote waarde omwille van het 'zuivere constructief'-concept van het gebouw. Daarom werd beslist om de centrale trappenkoker aan het beschermd volume te onttrekken. Zo kan de koker functioneren als bufferzone tussen het geïsoleerde deel van het gebouw en het buitenklimaat, zonder dat zijn erfgoedwaarde wordt geschonden (Raemdonck, 2013, p. 58).

Het tweede aandachtspunt zijn de belangrijkste koude bruggen: de verbinding van het gevelschrijnwerk met de aluminium structuur en de aansluiting van het exterieure skelet op de vloerplaten. Het beeldbepalende, originele schrijnwerk is reeds voorheen vervangen, waarbij geen rekening werd gehouden met de oorspronkelijke verhoudingen. Dit maakt dat het aanpassen van het schrijnwerk vanuit erfgoeddoelpunt wel valt te rechtvaardigen. Om deze koude brug op te lossen, wordt een thermische onderbreking tussen de aluminium kader en het raamprofiel aangebracht. Het thermisch verbeteren van dit schrijnwerk heeft als nadeel dat er een groter thermisch contrast zal ontstaan ter hoogte van de aansluiting tussen de vloerplaten en het exterieure skelet, met een condensatierisico tot gevolg. Daarom wordt het gebouw onderaan over een beperkte lengte ingepakt met vochtregulerende isolatie. Ook wordt er voor alle gebouwvloeren gekozen voor een isolerende chape, zodat men, volgens de berekeningen, net voldoende isoleert om condensatie te verhinderen (Raemdonck, 2013, p. 58).



Afbeelding 62: Aansluiting exoskelet op vloerplaat. Numerieke analyse van de bouwknop wees uit dat het belangrijk was de vloer van een isolerende chape te voorzien. (Raemdonck, 2013, p.59)

2.4 ERFGOEDWAARDE

De bescherming van het administratief centrum werd vastgesteld in 2002, samen met een representatieve selectie van een tiental van zijn belangrijkste realisaties waaronder 'De kindertuin' en 'Het paviljoen voor de beeldhouwkunst Middelheim'. Ze worden van algemeen belang geacht wegens historische en artistieke waarde. Deze openbare gebouwen werden geselecteerd omdat Renaat Braem zijn gedachtegoed er op de meest zuivere wijze tot ontplooiing kon brengen en ze de grillen van de tijd hebben doorstaan. Tevens wou dit beschermingsbesluit een eerste aanzet doen tot een systematische bescherming van de belangrijkste voorbeelden van jonge bouwkunst in het interbellum, alsook de modernistische hoogtepunten van de periode 1945-1970 (MBBMSD, 2002, p. 2).

Dit gebouw bevat, ook op basis van de nieuwe Vlaamse selectiecriteria voor bescherming, een hoge erfgoedwaarde. Het gebouw scoort goed op het criterium zeldzaamheid, omdat het een van de enige en meest uitgesproken modernistische, naoorlogse hoogbouw van België is (Agentschap Onroerend Erfgoed, 2016, Par. 1.). Ook de exterieure draagconstructie in gewapend beton, die een vrije gevel- en planindeling mogelijk maakt, is een zeldzaam element voor torens met administratieve functie uit die tijd. Uit de locatie-analyse kan worden afgeleid dat het gebouw een hoge contextwaarde bezit. Dankzij zijn centrale ligging in het centrum en zijn verticaliteit, functioneert de toren als één van de oriëntatiepunten van de Antwerpse binnenstad. Zo scoort de toren, als één van de drie landmarks aan de Antwerpse skyline, ook goed op vlak van herkenbaarheid. Het speciale exterieure skelet en de excentrieke V-vormige kolommen op de bekroning onderscheiden het gebouw van een traditionele kantoortoren en dragen bij tot zijn specifieke identiteit. Op vlak van representativiteit vertegenwoordigt het gebouw twee aspecten: Het staat zowel symbool voor de na-oorlogse modernistische stadsheropbouw van Antwerpen, als voor het 'civic-core'-gedachtengoed van het CIAM (Agentschap Onroerend Erfgoed, 2016, Par. 1.). Ook worden de kathedraal, de boerentoren en den Oudaan wel eens gezien als symbool voor respectievelijk de kerk, het kapitaal en de overheid (Bastiaenssens & Boelen, 2008, p. 7). Het potentieel van de ensemblewaarde van den Oudaan werd helaas niet volledig gerealiseerd. Het ontwerp van Braem voor het administratief centrum wordt teniet gedaan door het vervangen van de geplande fase 2-4 door het Bijenkorf-winkelcentrum, waardoor de toren op zichzelf staat in zijn omgeving (Afb. 20).

Tabel 6: SWOT-analyse den Oudaan

SWOT-analyse	
Strengths	Weaknesses
<ul style="list-style-type: none"> • Centraal gelegen • Modulaire structuur • Landmark • Uitzicht in de bekroning • Specifieke architectuur • Innovatieve constructie 	<ul style="list-style-type: none"> • Betonrot • Koude bruggen • Zeer slechte energieprestaties • Wordt ervaren als 'lelijk' • Staat 'verloren' ingeplant op het terrein
Opportunities	Threats
<ul style="list-style-type: none"> • Een flexibele invulling mogelijk • Publiek maken van de bovenste verdiepingen • Omheining verwijderen: openbare ruimte maken • Branding als innovatief project 	<ul style="list-style-type: none"> • Moeilijk om symbiose te creëren tussen den Oudaan en de Bijenkorf • Voor de toren zal verplicht een weg moeten komen • Verkoop aan hoogste bidder • Energiemaatregelen + erfgoed

2.4.1 WAARDEBEPALING

Tabel 7: NARA-grid analyse den Oudaan

ASPECT OF THE SOURCES	DIMENSION OF HERITAGE			
	ARTISTIC	HISTORIC	SOCIAL	SCIENTIFIC
FORM & DESIGN	Gotiek als uitgangspunt; Zuivere constructie; Functionele inrichting	Gebaseerd op gotiek OLV-kathedraal en ideeën van het CIAM	Functionalisme moet dankzij zijn efficiëntie voor meer vrije tijd zorgen	Exterieur skelet, gevelpanelen
MATERIALS & SUBSTANCE	Er wordt gespeeld met de mogelijkheden van de nieuwe constructieve materialen	Innovatief gebruik van beton voor die tijd en skeletbouw i.p.v. traditionele massiefbouw	Zuiver en solide materiaalgebruik voor een goede leesbaarheid	Extra aandacht voor het ontwerpen van de uitvoering omwille van de speciale constructie
TRADITIONS & TECHNIQUES	Gegroefd zichtbeton tegen vervuiling	Constructie-techniek van exoskelet maakt verwijzing naar steunberen van de kathedraal	Zuivere vormgeving moet bijdragen tot de werkefficiëntie en de socialere stad	Nieuwe technieken zoals skeletbouw en prefabsystemen
LOCATION & SETTINGS	Er werden heel wat inplantingen op de locatie getest, maar uiteindelijk kreeg de voorkeur van het bestuur voorrang	Vroeger een winkelcentrum Zou in U-vorm moeten worden ingeplant	In de lijn van belangrijke openbare pleinen zoals de Grote markt en de Groenplaats	Wegens het grote programma waren de architecten genoodzaakt het administratief centrum in de hoogte te ontwerpen
SPIRIT & FEELINGS	Het gewone volk was nog conservatief gezind en begreep de modernistische ideeën niet altijd	Tot Braem's grote ergernis werd fase 2 nooit uitgevoerd, maar kwamen er commerciële functies in de plaats	Braem was een socialist die de sociale ideeën van het CIAM vertegenwoordigde	De ideeën van het CIAM dachten de na-oorlogse levenskwaliteit te kunnen verbeteren door rationele planning

Tabel 8: Waardebepaling met quotering

Architecturale waarde	Quotering 1-5	Motivatie
- Morfologisch	5	Vernieuwende vormgeving, voornamelijk door de mogelijkheden van de niet-dragende gevels
- Typologisch	4	Duidelijke kantoortoren-typologie
Wetenschappelijke waarde	4	Het gebruik van nieuwe technieken zoals een constructief skelet, prefabsystemen en zichtbeton
Socio-culturele waarde	3	Het geloof in rationalisering voor een betere levenskwaliteit en meer vrije tijd
Cultuurhistorisch/ Industrieel-archeologische waarde	4	Een van de eerste Belgische uitvoering van de vroeg-modernistische ideeën, voornamelijk de theorieën van het CIAM en Le Corbusier
Economische waarde	2	Tewerkstelling politie, maar zware renovatiekosten
Gaafheid	3	De toren is één slank volume in de Antwerpse skyline
Authenticiteit	3	Aanpassingen in de gevel en het interieur tasten de authenticiteit reeds aan
Zeldzaamheid	5	Innovatief: 5 punten van moderne architectuur, een van de weinige modernistische hoogbouwen in België
Samenhang gebouwen en/of context	1	Gebrek aan samenhang wegens niet-uitvoeren van het volledige project
Contextwaarde	4	Centrale ligging in de Antwerpse binnenstad



Afbeelding 63: Collage visualisatie erfgoedwaarden. (AG VESPA & OAE)

De krachtenpunten van de infrastructuur van den Oudaan kort opgesomd (Bastiaenssens & Boelen, 2008, p. 19, 20):

Exterieur:

- Dragend exterieur skelet
- Zeshoekige vorm
- Modulemaat 1,22 m
- Franse Chauvignysteen
- Hal met open paviljoen
- Top van het gebouw

Interieur:

- Vrij indeling mogelijk
- Goede interne circulatie

Topgeleding:

- Unieke architectuur
- Sociaal centrum
- Panorama

3 PLACEMAKING ONDERZOEK

In dit deel wordt de theorie van Placemaking toegepast op de toren van Braem. Dit gebeurt aan de hand van een zevendelig stappenplan: 1. Formuleren van het probleem, 2. Formuleren van hypothesen, 3. Verzamelen van gegevens bij betrokkenen, 4. Analyseren van de gegevens, 5. Zoeken naar oplossingen, 6. Vertaling van het concept naar een plan van aanpak en 7. Implementeren van de aanpak in de praktijk.

Het formuleren van een hypothese zal gebeuren op basis van enkele observaties ter plaatse. Het verzamelen van gegevens gebeurt op basis van een enquête. Deze enquête peilt naar de situatie volgens het Placemaking-diagram, de mogelijke nieuwe bestemmingen en het draagvlak voor crowdfunding. Voor het zoeken naar oplossingen wordt een interview met NDVR afgenomen, om hun houding ten opzichte van Placemaking in beeld te brengen. De vertaling in een plan van aanpak behandelt de mogelijkheid van financiering via crowdfunding. Het implementeren van de aanpak in de praktijk zal hier slechts een reflectie omtrent de mogelijkheden zijn.

3.1 FORMULEREN VAN HET PROBLEEM

De hoogbouwtoeren 'den Oudaan' van architect Renaat Braem is een icoon van de na-oorlogse stadswederopbouw in België. Het gebouw maakt deel uit van een van de eerste en architecturaal meest oorspronkelijke hoogbouwprojecten uit die periode. Het complex moest voorzien in een nieuw gecentraliseerd onderkomen voor de administratieve diensten van de stad, waar uiteindelijk enkel de politie in werd gehuisvest. Het was een baken van hoop in een tijd van crisis. De architectuur van de toren is een toonbeeld van modernisme: het is een functioneel gebouw met een rationele vormgeving (AOE, 2016, Par. 1). De gevels en de torenkroon zijn in 2002 beschermd verklaard. In mei 2016 zal het gebouw door het stedelijk vastgoedbedrijf verkocht worden. Dit zal gebeuren onder gesloten omslag en voor een minimum bod van 10,5 miljoen euro (AG VESPA, 2015).

De centrale ligging van de toren maakt nochtans dat hij een ideaal project is om er 'een toren van 't stad' van te maken. Het opzet van het project van NDVR is om deze kans bij de verkoop te grijpen en te experimenteren met transparantere en participatieve vormen van ontwikkelen (NDVR, 2015b). Volgens het bureau kunnen de steeds veranderende, eigentijdse noden van de stad een onderdak vinden in het torengedouw. Zo kunnen er functies in onder worden gebracht die zelden een geschikte locatie vinden zoals betaalbare werkplekken, kleinschalige ateliers en multi-inzetbare onderwijslokalen. Ook kan de toren zichzelf telkens opnieuw uitvinden. Door een veelheid aan functies en programma's samen te brengen en bepaalde ruimtes en voorzieningen te delen, kan er plaats gemaakt worden voor het uitwisselen van kennis, het ontwikkelen van nieuwe ideeën en productieve samenwerkingen. Ze kan het draagvlak vormen voor een creatieve economie. Een voordeel is dat de ruimte efficiënt gebruikt kan worden en de vierkante meters dubbel tellen, wat de betaalbaarheid ten goede komt. Daarom wilt NDVR dus samen met

betrokkenen op zoek gaan naar een flexibel concept dat dit op een betaalbare manier mogelijk kan maken. Den Oudaan heeft de potentie om omgevormd te worden tot een hybride gebouw. Door de onconventionele concentratie van interesses en functies kan het gebouw het domein van architectuur overschrijden en zich innestelen op stedelijke schaal (Fernández-Per, Mozas, & Arpa, 2014, p. 391). Zo kan het een sleutelrol spelen in de heropleving van de stedelijke scene in de theaterbuurt.

Bij een bieding 'onder gesloten omslag' laten projectontwikkelaars en investeerders echter niet altijd in hun kaarten kijken en blijft het ambitieniveau onzeker. Hun voornaamste vorm van ruimtelijke ontwikkeling is erg klassiek en zonder ruimte voor dialoog, innovatie en ontwerpend onderzoek. De druk om een hoog rendement te halen is zo aanzienlijk dat risico's vaak gemeden worden. Er wordt al snel gegrepen naar de vertrouwde recepten en de meest winstgevende invullingen. Indien de toren opgekocht wordt door dergelijke investering, kan voorgenoemde opportuniteit van dit stedelijk erfgoed verloren gaan aan een private ontwikkeling. Ook kunnen zo de erfgoedwaarde van het gebouw bij gebrek aan degelijk onderzoek en financiële inzet verloren gaan. Helaas is er een grote kans dat den Oudaan dit lot beschoren is.

3.2 FORMULEREN VAN HYPOTHESES

Er wordt een hypothese omtrent de huidige situatie geformuleerd op basis van een observatieonderzoek. Dit onderzoek gebeurde met behulp van de onderzoeksvragen in '2.4 Placemaking-diagram' en op meerdere tijdstippen. De uitgeschreven tekst hiervan kan u raadplegen in de bijlage. Op basis van deze observaties wordt dan ook de meest geschikte vorm van Placemaking voor dit project besproken.

3.2.1 OBSERVATIE O.B.V. ONTWERPTOOL

Activiteiten en gebruikers:

De aanwezige gebruikers op de site zijn voornamelijk aan het winkelen of iets aan het eten in een van de kleine restaurants in de omgeving. Verder is er de politie, die zeer aanwezig is, zowel op het privaat domein – in en voor de toren – als in de omgeving. Hoewel de aanwezigheid van deze machtsinstantie bijdraagt tot een gevoel van veiligheid, zorgt ze ook voor een minder uitbundige gebruikerssfeer: de mensen gedragen zich meer ingehouden en er is minder ruimte voor creatieve activiteiten, zoals bijvoorbeeld straatartiesten. De meeste mensen begeven zich dus van winkel tot winkel en blijven niet ter plaatse van den Oudaan.

Ook zijn er voornamelijk bestemmingen voor leeftijdsgroepen gaande van tieners tot fitte senioren, zoals diverse kledingwinkels, een fitnessruimte, een schoonheidsspecialiste, een meubelwinkel, etc. Er zijn weinig kinderen of oude mensen aanwezig. Een reden kan zijn, dat hiervoor simpelweg geen activiteiten voorzien zijn.

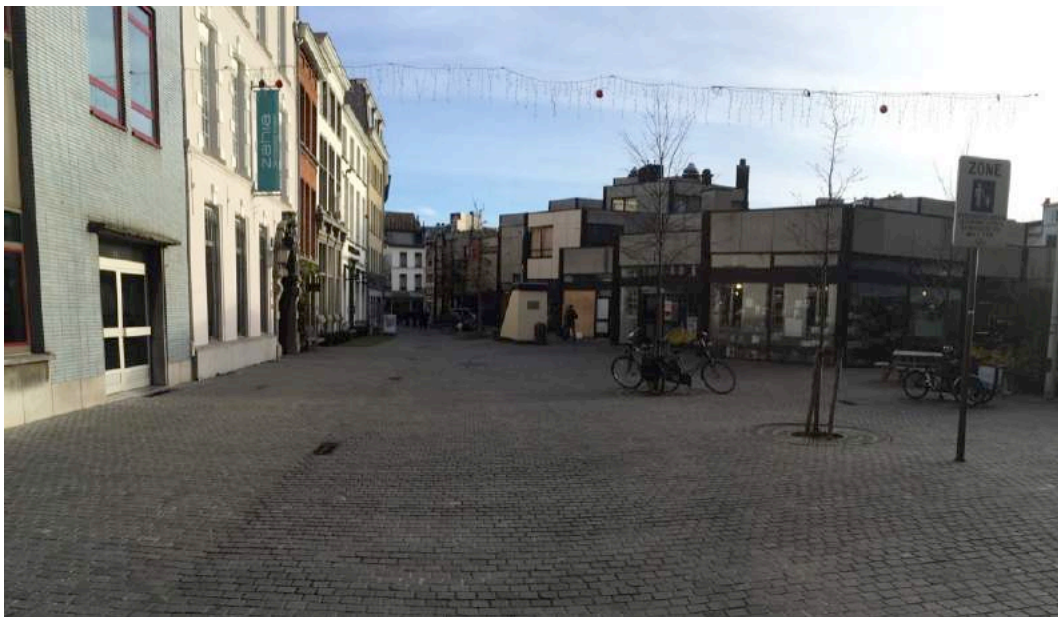


Afbeelding 64: Sfeer in de Kortemarkt (sept. 2015)

Hoewel deze toren een groot programmapotentieel inhoudt voor zijn vele voorbijgangers, is het niet aangenaam verblijven in de omgeving. Dit is deels omwille van de privatisering en het monofunctioneel gebruik van de toren door de politie. Er kan dus zeker nog gewerkt worden aan de diversiteit van het activiteitenprogramma in de omgeving: de toren, die een centraal monument in de stad is, lijkt dan ook zeer geschikt om hierin te voorzien. Deze diversiteit aan sociale activiteiten zal ook gemakkelijker een diversiteit aan gebruikers genereren. Welk programma de toren volgens betrokkenen zou moeten inhouden, wordt onderzocht in het enquête-onderzoek.

Sociabiliteit:

Omdat er veel mensen zijn die aan het winkelen zijn, is men meestal in kleine groepjes aanwezig. De aanwezigen zijn meestal geen lokale bewoners, maar bezoekers of toeristen. Er bestaat weinig samenhang tussen de aanwezige groepen. Wel is er een diversiteit in gebruikers, met vrouwen als hoofdgroep. De sfeer is gemoedelijk, waarschijnlijk omdat de activiteiten in de omgeving voornamelijk gekoppeld met ontspanning en dus optioneel zijn. Qua ruimtelijkheid geeft de omgeving weinig aanleiding om de sociabiliteit en het ontmoeten te stimuleren, vandaar dat de meeste mensen dit gebruiken als doorgangs- en niet als verblijfsruimte. Hier is nochtans voldoende ruimte voor in de restruimtes rondom de toren, die nu parking voor de politie of lege pleintjes zijn. Zodoende is er een groot gebrek aan opportuniteiten voor de sociabiliteit en lijkt dit een groot werkpunt te zijn voor de herbestemming.



Afbeelding 65: Lege publieke ruimte. (2015)

Bereikbaarheid en toegankelijkheid:

Qua bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn er minder problemen. De toren is een centraal referentiepunt in de Antwerpse binnenstad. Hij is bereikbaar met verschillende vervoersopties. Het is een behoorlijk aangename omgeving voor voetgangers en fietsers, omdat er enkele delen autovrij zijn. Het Centraal Station is zo'n 15 minuten wandelen, wat doenbaar is voor mensen in goede conditie en indien het weer het toelaat. Er is een tramhalte aanwezig, maar hier stoppen weinig lijnen. De bereikbaarheid via openbaar vervoer kan dus nog verbeterd worden. Op vlak van toegankelijkheid scoort de ruimte goed: er zijn weinig fysieke drempels. Wel is de leesbaarheid op de site zelf minder, omdat de toren weinig ademruimte heeft gekregen en de doorgang rondom verspert wordt door de parking van de politie en de aanliggende gebouwen. Buiten het mogelijk maken van een rondgang rondom het gebouw lijkt er dus weinig investering in deze voorzieningen nodig. Ook de binnenkant van het gebouw scoort behoorlijk op toegankelijkheid. Er is een lift aanwezig en op de meeste plaatsen is de doorloopruimte breed genoeg voor een draaicirkel van een rolstoel. Dankzij de grote ramen in de buitengevel is er voldoende inval van natuurlijk licht. Ook is de gebouwindeling zeer goed leesbaar, dankzij zijn eenvoudige logische en functionele organisatie.



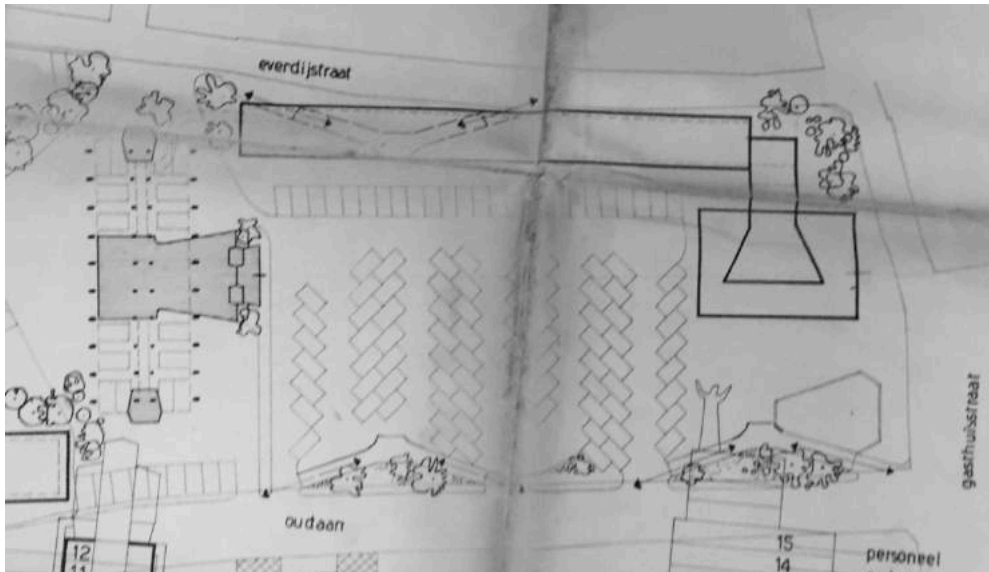
Afbeelding 66: Ook minder mobile zijn aanwezig mensen in de omgeving. (2015)

Comfort en imago:

Van dichtbij ziet het gebouw er verouderd uit en momenteel staat de achtergevel in de stellingen: dit doet af aan de eerste indruk. Het nabijgelegen winkelcentrum straalt een soort van individualiteit uit en tast, in combinatie met de geprivatiseerde parking van de politie, de relatie met de omgeving van de toren aan. Deze aantasting gaat ook deels gepaard met het verloren gaan van de erfgoedkwaliteit van de toren, omdat hij minder voelbaar is in de directe omgeving. Bovendien was het oorspronkelijke plan van de architect om een grote publieke ruimte te maken voor de toren en ertegenover een kleinere toren te plaatsen. Het winkelcentrum, dat deze tweede toren vervangt heeft slechts enkele bouwlagen, maar een grotere terreinoppervlakte, waardoor het oorspronkelijke idee van een open ruimte voor de toren inderdaad teniet wordt gedaan. Dit publiek gedachtengoed van Braem gaat door inplanting van dit shoppingcentrum en de omheining van de private parking geheel verloren. De andere omliggende gebouwen zijn over het algemeen wel in goede staat. Ook heeft de wijk een goed imago dankzij de kleinschalige, meer creatieve winkeltjes en goedkope bistro's. Bovendien is de omgeving netjes en voelt ze veilig aan. Dit komt mede door de autovrijheid van enkele omliggende straten. Een nadeel is de afwezigheid van groen en rustgelegenheden. Het comfort en het imago kunnen dus ook nog verbeterd worden met de herbestemming.



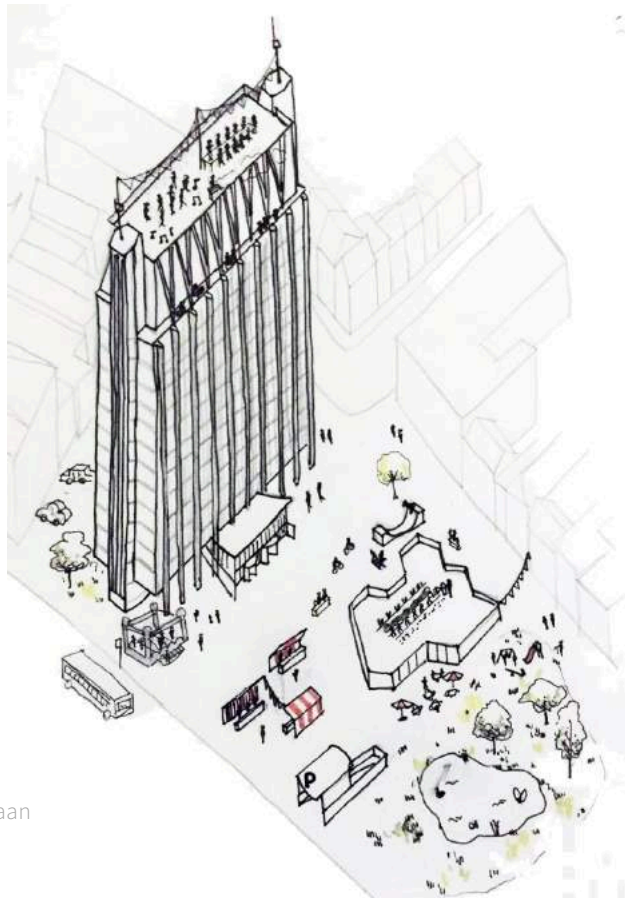
Afbeelding 67: Satellietfoto den Oudaan en de Bijenkorf. (Google maps)



Afbeelding 68: Plan fase 4. (VIOE)

Besluit:

Vanuit de observatie kunnen we momenteel concluderen dat, willen we met de herbestemming een sociaal duurzame plaats creëren, er vooral aan de sociabiliteit gewerkt moet worden. Ook gebruikers, activiteiten, comfort en imago behoren tot de aandachtspunten voor de herbestemming. Zo zou het interessant zijn als de nieuwe functie een grotere diversiteit aan activiteiten inhoudt dan de reeds aanwezige woon-, winkel- en horecagelegenheden. Deze activiteiten zijn bij voorkeur sociaal gericht en interessant voor verschillende leeftijden. Het imago van het gebouw kan terug opgekrikt worden door zijn uiterlijk op te knappen bij de herbestemming. Naar mijn mening kan in dit opzicht ook het shoppingcenter voor de toren beter verdwijnen, zodat hij ademruimte krijgt en zijn verdiende en oorspronkelijk bedoelde status kan uitstralen. Ook moet de verblijfskwaliteit van de plaats verbeterd worden. Dit kan men door bijvoorbeeld meer groen of uitrustmogelijkheden in te planten. Op vlak van bereikbaarheid en toegankelijkheid scoren het gebouw en zijn omgeving beter. Hier wordt dus weinig nood aan aanpassing verwacht, tenzij voor de bereikbaarheid met openbaar vervoer. Met deze aanpassingen kan den Oudaan een binnenstedelijke ontmoetingsplek worden zoals het MAS of de stadsschouwburg.



Afbeelding 69: Potentieel den Oudaan met open ruimte ervoor

3.2.2 TERUGKOPPELING MET HET SOORT PLACEMAKING

Uit de observatie konden we concluderen dat, vanuit het oogpunt van sociale duurzaamheid, een private ontwikkeling van de herbestemming niet meteen de beste keuze lijkt. Om deze reden lijkt het mij dan ook niet gepast om gebruik te maken van strategische Placemaking voor deze herbestemming, omdat deze methode vooral gericht is op financieel rendement en niet op het creëren van een sociale meerwaarde voor de stad. De mogelijk bevooroordeelde positie van de ontwikkelaars kan van negatieve invloed zijn op de sociale en erfgoedkwaliteiten. Wel kunnen er eventueel toegevingen gedaan worden en compromissen worden gezocht met investeerders, omdat de herbestemming zonder gefundeerd financieel plan ook geen toekomst ziet.

Tactische Placemaking is volgens mij te kleinschalig qua ingrepen om de herbestemming in zijn geheel te laten slagen. Wel kunnen nog voor de verkoop en tijdens het beslissingsproces kleine ingrepen gebeuren, om zo hun impact te testen en deze resultaten te gebruiken voor het inschatten van de effectieve herbestemming. Zo kan men bijvoorbeeld het dakterras inrichten en openstellen voor het publiek. Een ander mogelijkheid is het opstellen van een pop-up horeca of creatieve gelegenheid onder de toren. Ook kan men in de directe omgeving zorgen voor meer groen of zitgelegenheden.

Creatieve Placemaking lijkt mij een geschikte deeloplossing voor het herbestemmen van den Oudaan, omdat er al veel creatieve winkels in de omgeving aanwezig zijn voor het aantrekken van cultureel ingestelde mensen. Echter is deze locatie misschien te centraal gelegen om het programma te beperken tot cultuur en kunsten.

Uiteindelijk lijkt de standaard methode van Placemaking de beste optie voor het herbestemmen van den Oudaan. Dit omdat hierbij het erfgoed op de meest volledige manier aanpakt wordt. Hierdoor wordt de kans op slagen van de herbestemming groter. Zo kan er een beter overzicht over het geheel van erfgoedkwaliteiten worden gehouden. Ook de opties op vlak van programma en inrichting worden zo deels aan de burger en partners overgelaten, een kans die deels ontbreekt bij de focus van creatieve Placemaking. Bovendien is deze methode, in tegenstelling tot strategische Placemaking, gefocust op sociale kwaliteit als basis voor een sociale duurzaamheid en niet enkel ten voordele van financieel rendement.

3.3 VERZAMELEN VAN DE GEGEVENS BIJ BETROKKENEN

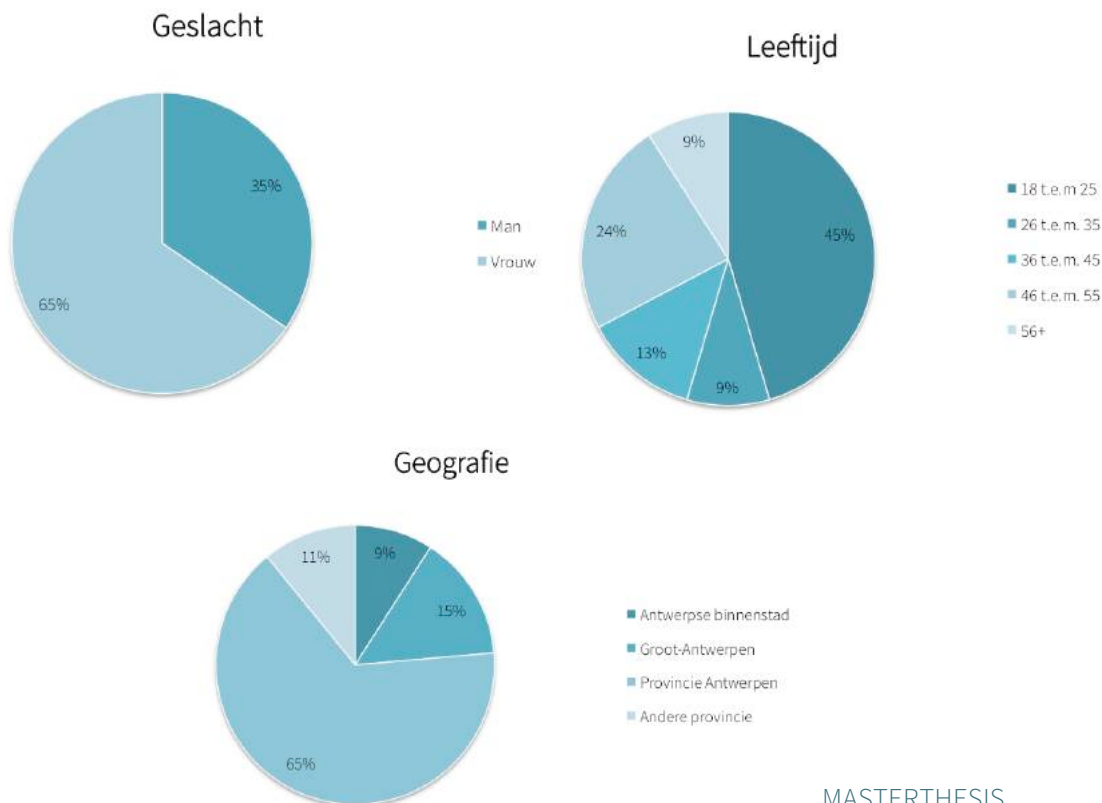
Naar de perceptie van de participanten van de huidige toren zal worden gepeild met behulp van een online enquête. Het eerste deel van deze enquête zal de sociale kwaliteit toetsen op basis van de ontwerptool. De vragen worden opgesplitst in vijf volgende categorieën: Algemeen, Gebruikers en activiteiten, sociabiliteit, bereikbaarheid en toegankelijkheid en comfort en imago. De algemene vraag heeft als doel te onderzoeken welke categorie er bij de herbestemming het meeste aanpassing vraagt. Dan worden per categorie de zes factoren vernoemd in de literatuurstudie onder 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 en 2.4.4 omgezet in stellingen (deze omzetting kan u terugvinden in de bijlage). De standpunten zullen dan door de participanten ten opzicht van elkaar worden gerangschikt op basis van hun behoefte aan hervorming. Uiteindelijk zal aan elke stelling, en dus ook elke factor, een score op zes worden toegekend. Deze score wordt omgezet in een 'percentage van behoefte'. Daaruit zal worden afgeleid aan welke factoren van een categorie het meeste nood aan verandering is. Bijgevolg kan men hierop inspelen tijdens het herbestemmingsproces. De vraag over 'Comfort en imago' zal live, ter plaatse van het gebouw worden uitgevoerd, omdat voor deze factor de mening van toeristen en handelaars in de buurt belangrijk is. Bovendien is dit interessant om het verschil tussen de twee methodes, online en offline, in de praktijk te ondervinden. In het tweede deel van de online enquête wordt onderzoek gedaan naar een geschikte bestemming voor den Oudaan. In het derde deel van de enquête worden de participanten gevraagd naar hun bereidheid voor het deelnemen aan een crowdfundinginitiatief. De resultaten worden behandeld in deze casestudy in het onderdeel '3.4 Analyseren van de gegevens' en '3.5 Vertaling naar een plan van aanpak'. De enquête kan u terugvinden in de bijlage.

3.4 ANALYSEREN VAN DE GEGEVENS

In dit onderdeel worden de resultaten van de eerste twee delen van de enquête besproken. Het eerste deel van de online enquête peilt naar de huidige toestand van den Oudaan en zijn omgeving. Dit gebeurt op basis van de 4 categorieën – Activiteiten en gebruikers, sociabiliteit, bereikbaarheid en toegankelijkheid, comfort en imago- genoemd in het Placemaking-diagram. De mate van behoefte aan een bepaalde factor wordt visueel weergegeven in de vorm van spinnenwebdiagrammen.

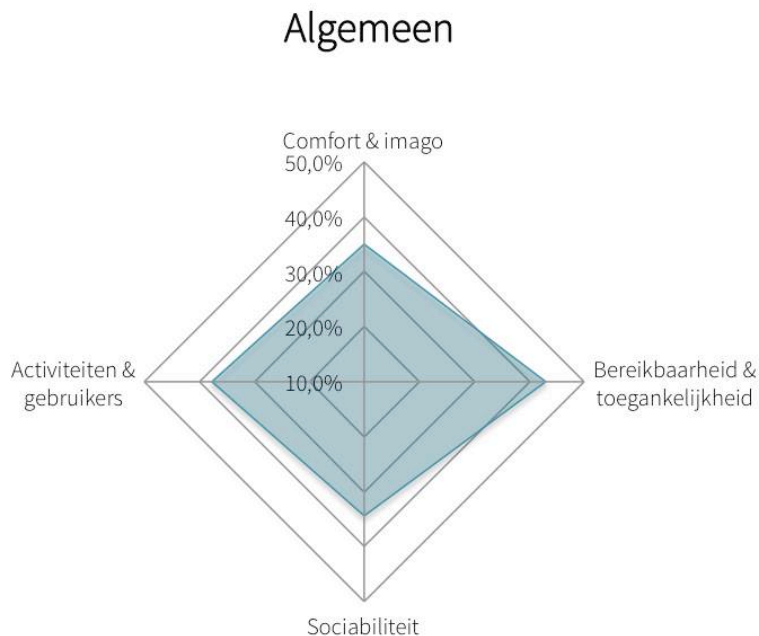
In het tweede deel van de online enquête wordt er naar een geschikte bestemming voor het erfgoed gepolst. Zo wordt een beter inzicht verkregen in de programmatische behoeftes van de stad. Er namen 55 mensen deel aan de online enquête en 14 aan de live-vraag omtrent comfort en imago. Hierbij was zo'n 65% vrouwelijk en 35 % mannelijk. De leeftijdscategorie 18 t.e.m. 25 jaar vertegenwoordigt zo'n 45 % van de deelnemers, voor de andere leeftijdscategorieën ligt de spreiding beter. Zo'n 24 % woont in Antwerpen stad. Zo'n 65% is woonachtig in Provincie Antwerpen.

Grafiek 2: demografische gegevens van de participanten.



3.4.1 SITUATIEPEILING

Grafiek 3: Algemene situatie

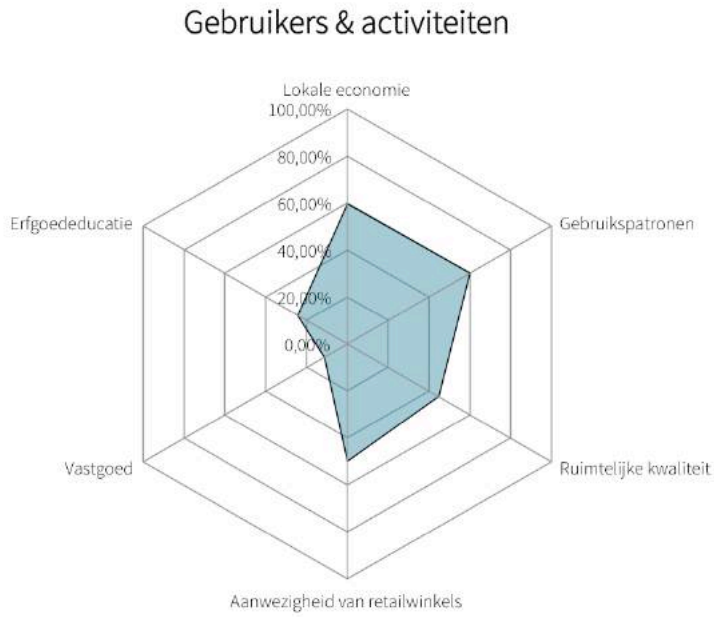


Eerst werd de algemene situatie van de vier categorieën bevestigd. Daaruit kunnen we afleiden dat de Oudaan volgens de participanten het meeste behoefte heeft aan een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid. Deze categorie wordt ervaren als de eerste drempel voor sociale ontmoetingen door 41% van de participanten:

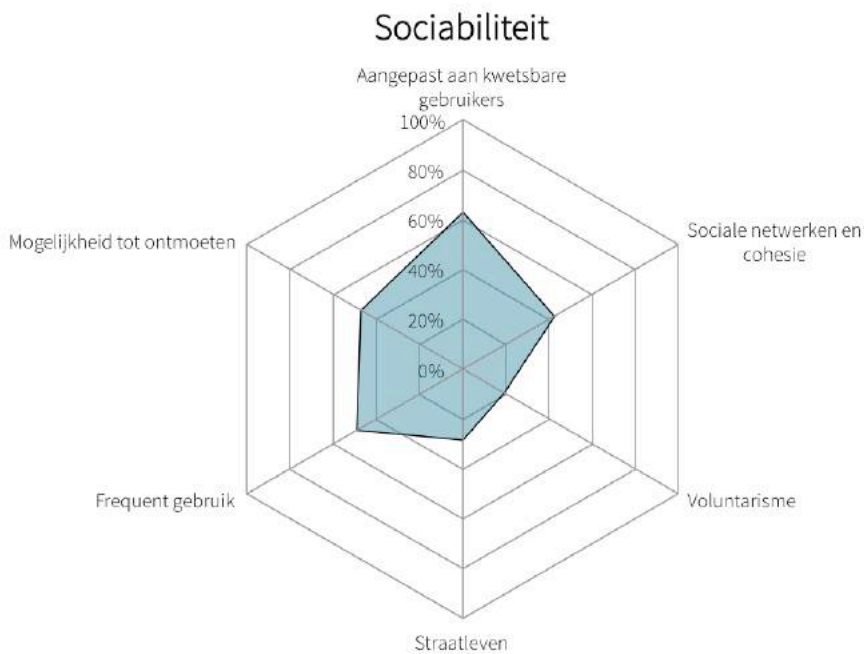
“Als een plaats niet goed bereikbaar is, zal het publiek ook niet komen.” (Vrouw, 49 jaar).

Ook het aantrekken van verschillende gebruikers en het genereren van aangepaste activiteiten worden ervaren als belangrijke aspecten voor de levendigheid van de buurt. De participanten geven aan dat het stimuleren van sociale ontmoetingen belangrijk is in een diverse stad als Antwerpen. Toch komt de categorie sociabiliteit op een lagere plaats qua behoeftes van den Oudaan. Het creëren van sociabiliteit, comfort en imago zal volgens de participanten namelijk een gevolg zijn van het creëren van een goede bereikbaarheid en een diversiteit aan activiteiten. Hieronder zullen ook de factoren, die elke aparte categorie beïnvloeden, worden besproken. Zo wordt een concreet inzicht verkregen in de aspecten die moeten worden aangepakt bij de herbestemming van den Oudaan.

Grafiek 4: situatie gebruikers & activiteiten



Grafiek 5: situatie sociabiliteit



Gebruikers en activiteiten

Het stimuleren van de lokale economie is volgens 27% van de participanten de beste manier om activiteiten te genereren. De toren bevat veel potentieel om startende zelfstandigen samen te brengen. Ze halen aan dat een synergie tussen de bestaande retailwinkels en den Oudaan belangrijk is, zowel om de lokale economie te ondersteunen, als om verschillende activiteiten te genereren. *“Een goede lokale economie, kleine handelaars en publieke diensten zijn er naar mijn mening genoeg in de omstreek. Maar toch is er een kloof tussen deze lokale economie en de Oudaan zelf. Misschien kan dit door een betere ruimte kwaliteit beter geïntegreerd worden.”* (Vrouw, 23 jaar)

Omwille van de diversiteit van de stad, is het nodig een variëteit aan aanbod te voorzien. Ook de ruimtelijke kwaliteit en flexibiliteit worden door ongeveer de helft aangeduid als bepalend voor het aantrekken van verschillende gebruikers. De herbestemming van den Oudaan kan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving doen vooruitgaan. Een op de vijf participanten duidt erop dat het integreren van een vorm van erfgoededucatie interessant kan zijn. Een aangehaalde reden stelt dat er niet erg veel over den Oudaan geweten is. *“Wanneer handelaars, publieke diensten ... aanwezig zijn, zal dit ook ten goede komen aan de lokale economie. Op de tweede plaats heb ik educatie omtrent het erfgoed gezet omdat er weinig over bekend is.”* (Vrouw, 20 jaar)

Er is geen behoefte aan vastgoedprojecten in de omgeving om de buurt op te schonen, omdat er volgens participanten reeds te veel nieuwbouw in de binnenstad wordt gepland.

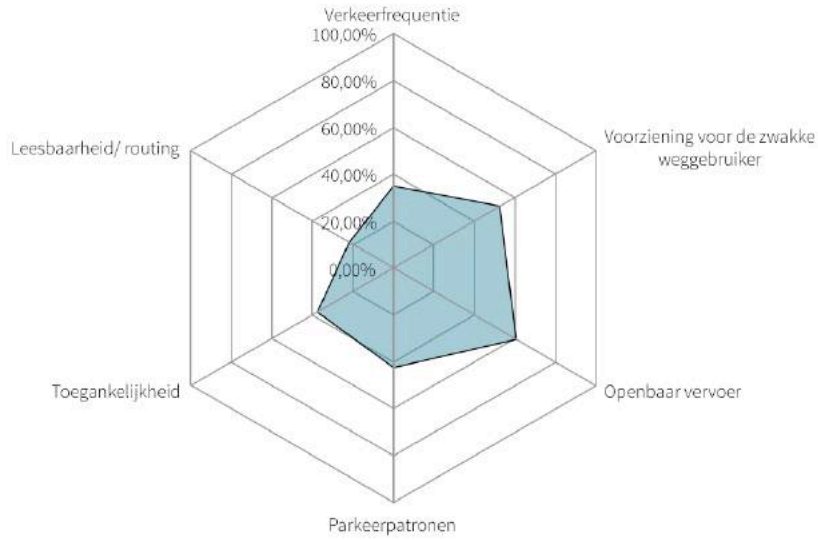
Sociabiliteit

Het aanpassen van den Oudaan en de omgeving aan kwetsbare gebruikers wordt door 45% ervaren als het belangrijkste aspect voor het verwezenlijken van sociabiliteit. *“Het is belangrijk dat mensen kunnen samenkomen op plaatsen waar mensen zijn van verschillende leeftijden. Dit verhoogt het gevoel van veiligheid en daarnaast leer je zo makkelijker nieuwe mensen kennen. Een buurt moet leven.”* (Vrouw, 24 jaar) Hoewel de buurt veel potentieel heeft, geven de participanten aan dat de mogelijkheid tot ontmoeten er ontbreekt: *“Ik vind dat vooral ontmoeting en sociale activiteiten ontbreken in deze buurt. Zoals ik al eerder zei heeft deze buurt naar mijn mening veel potentieel, maar wordt er nu te weinig gedaan in verband met sociale ontmoeting.”* (Vrouw, 23 jaar).

Er kan gewinkeld en gegeten worden, maar er mist een soort van ‘third space’. Als gevolg van het ontbreken van deze voorziening, is er volgens de participanten ook een gebrek aan sociale netwerken en sociale cohesie: Zo’n 50% van de participanten plaatste deze stelling op plaats 1-3 van de 6 qua behoefte. Het voorzien van een frequenter gebruik van den Oudaan wordt aangegeven als een ander bepalend aspect voor de sociabiliteit. Zo zou het interessant zijn om ook ochtend- en avondfuncties voor het gebouw te voorzien of te zorgen voor dubbel gebruik van ruimtes op verschillende tijdstippen. 29% van de participanten raadt dan ook aan om het gebouw minstens deels publiek te maken en het aanwezige straatleven naar binnen te trekken. Dit was ook een van de oorspronkelijke bedoelingen van de gebogen inkomhal van de toren. Vrijwilligers die zich inzetten voor de buurt worden niet bepalend geacht.

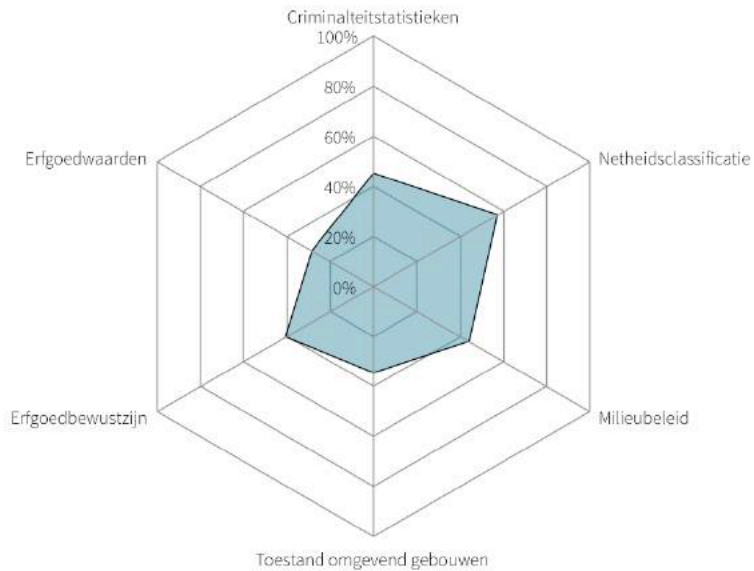
Grafiek 6: situatie bereikbaarheid en toegankelijkheid

Bereikbaarheid & toegankelijkheid



Grafiek 7: situatie comfort en imago

Comfort & Imago



Bereikbaarheid en toegankelijkheid

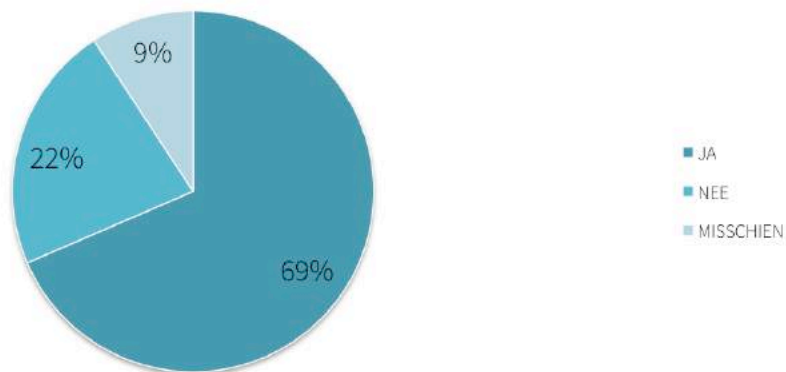
Omdat de casestudy zich in een binnenstedelijk gebied situeert, zijn de hoofdaspecten die om verbetering vragen op vlak van mobiliteit het openbaar vervoer en de voorzieningen voor de zwakke weggebruiker. Een participant haalt zeer duidelijk aan dat het erg lang duurt en er een grote omweg gemaakt moet worden om via het openbaar vervoer den Oudaan te bereiken. De wandelafstand van het Centraal station tot de toren wordt over het algemeen als 'te ver' ervaren. *“Om met het openbaar vervoer naar den Oudaan te gaan, is een hele uitdaging. De tram rijdt niet in de straat zelf en ook niet in de Kammenstraat. Het station van Antwerpen is een heel stuk van de Oudaan.”* (Vrouw, 23 jaar). Ook vinden de participanten het belangrijk dat de omgeving wordt aangepast aan de zwakke weggebruiker. Het betreft namelijk een winkelbuurt, een functie die veel voetgangers met zich mee brengt. Op gebied van parkeren geven de participanten aan dat er wel plaats is dankzij de ondergrondse parking, maar dat ze deze meestal niet gebruiken omdat ze erg duur is. Toegankelijkheid en leesbaarheid worden als minder bepalend beschouwd door zo'n 60 %. Dit kan te verklaren zijn omdat deze drempels op een kleinere doelgroep van toepassing zijn. Helaas zijn deze aspecten van infrastructurele aard en zijn ze moeilijk te verbeteren met de herbestemming van een gebouw. De nieuwe bestemming als creatieve economische ontwikkeling, educatief centrum of ontmoetingsgelegenheid kan een aanmoediging zijn om ook de infrastructuur van de omgeving aan te pakken

Comfort en imago

Een propere en nette omgeving wordt gezien als belangrijkste invloedsfactor voor het comfort en het imago van een plaats en komt bij 36 % van de participanten op de eerste plaats. Hierbij wordt ook aangegeven dat den Oudaan dringend nood heeft aan een opknappbeurt om zijn prestige terug te winnen. Momenteel wordt de buitengevel gerestaureerd en indien er bij of na de herbestemming financiën voor zijn, zal er erg waarschijnlijk ook in de gebouwesthetiek geïnvesteerd worden. Daarnaast ziet de helft van de deelnemers een goed criminaliteitsbeleid als een van de essentiële behoeften. Hier zijn twee hoofdredenen voor: het beschermen van het erfgoed tegen vandalisme en een veilig gevoel in de buurt. Momenteel zit deze factor volgens de participanten op zich wel goed, omdat de politie in het gebouw huist, maar de vraag rijst of dit nog wel zo zal zijn als de toren een nieuwe bestemming krijgt. Ook geven de participanten aan dat ze graag wat meer groen in de binnenstad zouden zien. Dit zou kunnen indien de Bijenkorf verdwijnt, maar deze beslissing zal pas voor 2070 zijn. Ook kan men een stadstuin op het dak maken indien de draagkracht van de toren dit toelaat. Hoewel enkele participanten aangeven dat ook heel wat gebouwen in de omgeving in slechte staat zijn, ervaren de participanten deze factor over het algemeen als minder belangrijk voor het imago van het erfgoed. De behoefte aan erfgoedwaardering scoort laag, omdat enkele participanten van mening zijn dat het gebouw beter afgebroken wordt. Anderen vinden dit aspect persoonlijk van minder belang. Één participant geeft aan dat dit is omdat erfgoed niet binnen haar kennisgebied ligt en ze hier bijgevolg weinig uitspraak over kan doen.

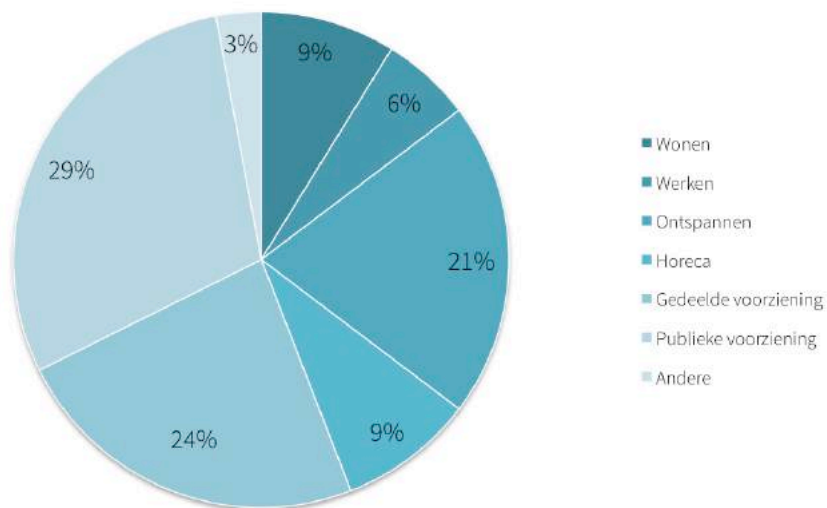
Grafiek 8: Herbestemmingspotentieel

Kan/ moet dit gebouw volgens u bewaard blijven en een nieuwe bestemming krijgen?



Grafiek 9: Herbestemmingspotentieel programma-opties

Tot welke categorie hoort de gekozen herbestemming?



3.4.2 PROGRAMMAPEILING

In dit onderdeel wordt het herbestemmingspotentieel van den Oudaan behandeld. De eerste vraag die we ons hierbij moeten stellen is: “Moet het gebouw wel worden herbestemd?”, daarna volgt de vraag “Welke nieuwe bestemming zou dan geschikt zijn?”.

Zo'n 70 % van de participanten vindt het gebouw de moeite waard om er een nieuwe bestemming aan te geven. De belangrijkste reden die wordt aangehaald om den Oudaan te bewaren, is dat het gebouw deel uitmaakt van het Antwerpse geheugen. Uit de gegeven motivaties blijkt dat de toren een grote identificerende waarde bezit. Andere voorname redenen om het gebouw te herbestemmen bestaan uit zijn specifiek architecturale kwaliteit en zijn potentieel. Ook wordt aangehaald dat het gebouw beschermd erfgoed is en dus niet mag verloren gaan. Een andere motivatie voor het behouden stelt dat de ligging van den Oudaan goed is voor het onderbrengen van ontbrekende stedelijke functies. Zo'n 22 % vindt dat het gebouw beter afgebroken en vervangen wordt. Dit omdat het 'een lelijk gebouw' is en het geen meerwaarde zou bieden voor Antwerpen. 9 % weet het niet of stelt voorwaarden aan het behouden en herbestemmen van het gebouw. De belangrijkste voorwaarde die wordt aangehaald is dat de staat van het gebouw voldoende moet zijn en dat men niet 'eeuwig' kan renoveren.

Het meest aangehaalde herbestemmingsprogramma is een polyvalente invulling. Deze bestaat meestal uit een combinatie van horeca of een andere ontmoetingsplaats met een economische invulling of een plaats voor verenigingen en diensten. Ook een cultureel programma voor de toren is populair. Andere aangehaalde voorstellen waren onder andere een bibliotheek of studeerplek, een plaats voor jonge ondernemers, woongelegenheden of sociale huisvesting. Zo'n 29 % ziet dan ook een publieke functie als nieuwe invulling van den Oudaan. 24 % beoogt een gedeelde voorziening, die meteen ook de economisch meest realistische is, als programma. Verder is voor 21% van de participanten een programma dat gerelateerd is met ontspanning een goede optie. Natuurlijk hoeft de nieuwe functie niet onder een van deze categorieën vallen, maar zou net een combinatie ervan het interessantste zijn voor de sociale duurzaamheid.

3.5 ZOEKEN NAAR OPLOSSINGEN

Zoals eerder vermeld, is NDVR een bureau dat zich intensief bezig houdt met het onderzoeken van de mogelijkheden van de Oudaan. In een interview geven ze hun opinie over de toepassing van de principes van Placemaking op de toren en geven ze aan op welke manier deze eventueel reeds werden toegepast of in de toekomst nog zullen worden toegepast.

3.5.1 TERUGKOPPELING MET PRINCIPES

1. De gemeenschap is de expert

De originele intenties van Braem voor den Oudaan werden door het toenmalig stadsbestuur ervaren als te ambitieus. Het gevolg hiervan is een geleidelijke degradatie in de sociale doelstellingen. Deze beoogde voornamelijk een centralisatie van publieke diensten in de stadskern, opdat de mens hier de kans kreeg om zich sociaal te ontplooiën. Daarnaast is de publieke functie van het enige gerealiseerde gebouw van zijn ontwerp aanzienlijk ingeperkt en blijft het programma monofunctioneel (NDVR, 2015a, p. 3). Momenteel wordt de toren enkel gebruikt door de Antwerpse politie. De site is omheind en slechts beperkt publiek toegankelijk. Alhoewel de plek centraal gelegen is in de stad, hebben de inwoners er volgens de enquête weinig affectiviteit mee en heerst er zelfs een negatieve perceptie over ‘de lelijke toren’.

Er werden al enkele inspraakmomenten door NDVR georganiseerd in de vorm van workshops en op een tentoonstelling op de Dag van de Architectuur. Er werd zowel geluisterd naar potentiële investeerders, gebruikers, als naar verschillende onafhankelijke architecten en stedenbouwkundigen. Deze inspraakmomenten zullen, eens de financiële voorbereidingen door NDVR getroffen zijn, zeker uitgebreid worden voor de geïnteresseerden.

Het teruggeven van de toren aan de gemeenschap was dan ook het uitgangspunt van het initiatief en de motivatie voor het manifest van NDVR. Het bureau wilt ervoor zorgen dat den Oudaan opnieuw een toren van de stad is, die een meerwaarde biedt voor zijn omgeving. De ambitie is het op gang brengen van een stedelijke revitalisering van de buurt. NDVR vindt dus dat de toren zijn ware gelaat opnieuw moet tonen, zodat het alsnog zijn plek als beeldbepalende baken en één van de drie torens binnen de Leien naast Kathedraal en Boerentoren in de stad kan opeisen⁷.

⁷ Mondelinge mededeling, Ellen Verbiest, NDVR, 12 januari 2016

2. Creëer een plaats, niet enkel een ontwerp

Voorlopig heeft NDVR nog weinig ingezet op het ontwerp zelf, maar hebben ze zich vooral bezig gehouden met het scheppen van een beeld van de toren op basis van gebruikersprofielen. Ze onderzoeken, alvorens zich bezig te houden met de fysieke elementen, eerst wie de nieuwe gebruikers zullen worden en wat nu juist deze gebruikers specificeert⁷.

“Door op zoek te gaan naar interessante vormen van gedeeld ruimtegebruik en mogelijke publiek toegankelijke functies kan de Oudaan er zijn voor de hele stad. Drie elementen zijn voor ons cruciaal om deze meerwaarde te concretiseren. Eerst en vooral biedt de Oudaan de uitgelezen kans betaalbare flexibel invulbare ruimte op de markt te brengen. Door dit vanuit een coöperatieve logica te doen kan de vaak moeilijk verzoenbare spanning tussen flexibiliteit en beheersbaarheid worden overstegen. Ten tweede zijn er een heel aantal win-win situaties mogelijk door het creëren van gedeelde ruimte in de toren. Dit zorgt niet enkel voor het vergroten van de kwaliteit en gebruikerscomfort van de toren maar kan ook een eerste stap zijn om de publieke toegankelijkheid verder te stimuleren. Deze publieke toegankelijkheid wordt in een derde punt verder benadrukt. De Oudaan kent ongelooflijk mooie en beschermde bovenste verdiepen. Enkel als terras van’t stad komen deze echt tot hun recht.” (NDVR, 2015a, p. 7).

Het ontwerpen focust op de manier waarop units voor de verschillende gebruikers mogelijk in het gebouw te plaatsen zijn. Ook werd er reeds nagedacht over hoe de publieke ruimte rondom de toren, waar verplicht een weg door moet komen, zal worden georganiseerd. Natuurlijk moet er bij dergelijk gebouw meer verticaal dan horizontaal gewerkt worden en zal de hoofdaandacht van het ontwerp hier naar uitgaan. Momenteel bevat het ontwerpproces voornamelijk de discussie over wat de toren als ambitie moet inhouden, hoe er duurzaamheid kan worden gecreëerd en wat de erfgoedwaarden kunnen betekenen voor de renovatie⁷.

3. Zoek naar partners

NDVR blijft realistisch en weet dat het te weinig financiële inbreng en kennis van juridische zaken heeft om hun ambitie alleen waar te maken. Daarom kiezen ze ervoor hun initiatief ‘We kopen samen den Oudaan’ aan te pakken vanuit een coöperatief gedachtegoed. Een voordeel hiervan is dat men zich kan concentreren op het betrekken van een diversiteit aan mensen. Ook kan de maatschappelijke ambitie en het beheer van de toren worden uitgeoefend door de verschillende gebruikersgroepen, zonder dat ze de financiering ervan zelf moeten opnemen. Daarenboven kan dit model als een pilootproject dienen voor het uitwerken van verschillende vormen van crowdfunding of obligatieleningen, waardoor den Oudaan als het spaarboekje van de Antwerpenaar zou kunnen functioneren (NDVR, 2015a, p. 5).

Vanaf de oprichting van het project boden heel wat geïnteresseerden zich aan. Zo zag onder andere kdg de kans om er een kunstcampus op te richten. Daarin werden ze bijgestaan door Sint-Lucas. Ook andere scholen en instellingen, waaronder heel wat zorgbedrijven, toonden belangstelling. Op dit moment wordt opnieuw contact opgenomen met deze geïnteresseerden

om hen op de hoogte te houden van de eisen en het voorlopige arrangement. Wel is het moeilijk een balans te vinden tussen de opdrachten en verantwoordelijkheden die worden voorbehouden voor NDVR en de verantwoordelijkheden die worden uitgegeven aan de investeerders: Als initiatiefnemer wilt NDVR zich ook niet zomaar opzij laten zetten. Mede om deze reden wordt er dan ook gekozen voor een coöperatie. Momenteel zijn er ongeveer twaalf partners die al vanaf het begin mee op de kar gesprongen zijn. Onder deze onderhandelingspartners zijn voornamelijk architecten en stedenbouwkundigen terug te vinden, maar ook een communicatie-expert en een socioloog. Zoals Ellen Verbiest van NDVR het omschrijft: *“We hebben niet van alles evenveel kaas gegeten, maar we proberen wel andere mensen erbij te betrekken.”*⁷.

4. Observer

Het actievoerend bureau, NDVR, begint gewoonlijk met het observeren ter plaatse om een projectsituatie in te schatten. In het project rond de Oudaan, met het oog op het oplossen van het grote vraagstuk, zijn ze hierin te kort geschoten. Wel waren tijdens de tentoonstelling op de Dag van de Architectuur heel wat mensen uit de buurt aanwezig. Door contact te leggen met de aanwezigen verkreeg NDVR een beter inzicht in de situatie en slaagde het bureau erin om verschillende linken met aanwezige organisaties te leggen. Ook heeft het feit dat het manifesterende bureau uit Antwerpen afkomstig is en dus ook wel erg bekend is met het gebouw meegespeeld in de keuze het principe ‘observeren’ achter zich te laten of uit te stellen tot het financiële kader voor het project rond is⁷.

5. Ontwikkel een visie

NDVR kreeg in 2015 reeds het Bouwmeesterlabel toegewezen omdat ze zo sterk inzetten op het ontwikkelen van een visie. Ook voor het initiatief om den Oudaan te kopen staan ze sterk in hun schoenen wat dit betreft. Ze staan voor het terugbrengen van het sociale aspect in de stad. Het bureau is van mening dat er een sociaal gerichte oplossing moeten worden ontwikkeld voor het beeldbepalend erfgoed van de stad, in plaats van dit ‘verloren’ te laten gaan aan private ontwikkelingen. Ze zijn nu bezig met een bod klaar te maken om de toren met het bureau te kopen en vervolgens te ontwikkelen. Wel vindt NDVR het moeilijk om mee te gaan in het systeem waar enkel het hoogste bod en niet de toekomstambitie geldt. Ze pleiten net voor een sociale invullingen met beperkt rendement en zijn eigenlijk tegen dit financieel gericht principe gekant. Het besef dat ze slechts een kleine kans maken om ook effectief het hoogste bod uit te brengen en de toren in handen te krijgen, wordt goedge maakt door de ambitie om hun visie en het proces dat ze nu aan het testen zijn, ook toe te passen op andere waardevolle gebouwen die de stad van de hand wilt doen. Hierbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld de herbestemming van kerken of industrieel erfgoed, die steeds vaker hun oorspronkelijke functie verliezen. De overdraagbaarheid van hun visie en het op punt stellen van een overnameproces van dergelijk erfgoed, met oog op een duurzame, sociale herontwikkeling, is dan ook het eigenlijke doel van dit project⁷.

6. Start met eenvoudige en goedkope ingrepen

Omdat de politie pas tegen 2020 volledig uit den Oudaan zal trekken, zal er, als het van NDVR afhangt, met een mengvorm van gebruikers geëxperimenteerd worden. Daarom zou men in die tussenperiode al een test met units en flexibele invullingen willen doorvoeren. Ook plant het bureau te experimenteren met werkplekken die bestaan uit de materialen die gerecupereerd worden uit de oude politiekantoren. Andere ideeën gaan over systemen rond ecologische duurzaamheid, zoals zonnepanelen, een stadstuin op dak of het delen van lokalen door verschillende organisaties waardoor deze niet nutteloos verwarmd worden. Tijdens deze overgangperiode wilt men dus met kleine testcases starten, die ook op de publieke ruimte errond worden toegepast. De bovenste verdiepingen wenst NDVR publiek toegankelijk te maken. Binnenkort kunnen investeerders en mogelijke eindgebruikers zich inschrijven voor een soort workshop, om dan mee te bepalen wat zo'n ruimte kan zijn en om van daaruit verdere ontwerppistes uit te werken⁷.

7. Zorg voor synergie tussen elementen

NDVR beoogt een betaalbare en flexibele invulling voor de toren, die zo de functies kan opvullen die op de reguliere vastgoedmarkt geen plaats vinden. Zo is er in de stedelijke context vaak een tekort aan betaalbare werkplekken. Geen werkplekken in de zin van traditionele kantoren, maar kleinschalige, betaalbare en flexibele ruimtes waar zowel kleine bedrijfjes, als sociale ondernemingen zich kunnen ontplooiën, zoals bijvoorbeeld op de High Tech Campus te Eindhoven. Een andere mogelijke functie bestaat uit multi-inzetbare praktijklokalen voor verschillende soorten onderwijs. Het huisvesten van deze lokalen vereist momenteel een lange zoektocht indien ze een plaats in de stad vereisen. Zo zijn er nog heel wat ontbrekende functies die een plaats moeten vinden in de stad. Voor het rendabel maken van dit programmaconcept is een combinatie van huurmodellen op lange en korte termijn denkbaar (NDVR, 2015a, p. 7).

Door het delen van ruimtes en voorzieningen kunnen er innovatieve mengvormen van bedrijven ontstaan en kan de toren een bron worden voor het delen van kennis, het ontwikkelen van nieuwe ideeën en productieve samenwerkingen. Een voorbeeld kunnen we schetsen aan de hand van een schoolgebouw. Hierin staan de lokalen op vrije momenten vaak leeg, terwijl ze ook geschikt zijn om andere functies in te vullen, zoals bijvoorbeeld een knutselatelier in het weekend of een zomerkamp tijdens de vakantie. Daarom is het maximaliseren van gedeelde ruimte één van de kernpunten van het manifest van NDVR (NDVR, 2015a, p. 7). *“Zo is het denkbaar dat vergaderruimtes kunnen gedeeld worden, dat er plekken zijn waar zowel gebruikers van het gebouw als externen evenementen kunnen organiseren, misschien is er wel plaats voor een ruilbibliotheek etc.”* (NDVR, 2015a, p. 7). De mogelijkheden zijn uitgebreid als deze functiemenging als één van de uitgangspunten wordt beschouwd. Door ruimte te delen en te kiezen voor invullingen die geschikt zijn aan dubbel gebruik, wordt de toren op z'n efficiëntst gebruikt en ontstaan er niet enkel productieve samenwerkingsverbanden, maar tellen ook de schaarse vierkante meters dubbel, wat de betaalbaarheid ten goede komt (NDVR, 2015a, p. 7).

8. Niets is onmogelijk

Met dit project toont NDVR aan dat wanneer men sociaal-ruimtelijke duurzaamheid wilt nastreven, men niet mag terugdeinzen voor obstakels. Hoewel ze principieel tegen het systeem van ‘het hoogste bod’ zijn, gaan ze de uitdaging toch aan om de toren van een voorbehouden private ontwikkeling af te houden. Hoewel het realistisch is dat ze de toren niet kunnen aankopen en hij een andere bestemming krijgt, vinden ze het vooral belangrijk om een toonaangevend proces voor ander bouwkundig erfgoed te starten. Het bureau is gericht op het bewust maken van de burgers en het bestuur van andere ontwikkelingsmogelijkheden. Het is de bedoeling van NDVR uit het project van den Oudaan te leren, zodat de toepassing van het proces op conforme projecten in de toekomst mogelijk wordt⁸.

9. Vorm ondersteunt functie

Aangezien het om de herbestemming van erfgoed gaat, dat zijn waarden moet behouden, zal men hier omgekeerd te werk moeten gaan: er moeten geschikte functies voor de bestaande vorm worden vastgelegd, zodat de vorm nog steeds de functie kan ondersteunen. De modulaire verhouding van 1,22m en de eenvoudige structurering van de Oudaan maakt dat de toren erg flexibel is in gebruik. Ook de plafondhoogte van zo’n 3m30 laat vele nieuwe bestemmingsopties open. ‘Vorm ondersteunt functie’ was destijds al het uitgangspunt van de functionarissen uit de na-oorlogse bouwperiode waar Braem toe behoorde (AOE, 2016, Par. 1). Ook NDVR gaat verder op dit gedachtegoed door het opstellen van gebruikersprofielen alvorens het gebouw in te vullen⁷.

10. Geld is geen allesbepalende factor

Het is duidelijk dat NDVR van mening is dat geld geen allesbepalende factor zou mogen zijn. Naast het rendement zou men ook de duurzaamheidsimpact van een ontwikkeling moeten afwegen alvorens een opdracht te gunnen. Desalniettemin blijft NDVR hier realistisch in en weet het bureau ook dat dergelijk ideaal omwille van tijdsgebrek en mogelijke winst in de praktijk vaker niet, dan wel het geval is. Toch heeft NDVR de ambitie ernaar te streven minstens een deel van den Oudaan, zowel de bekroning binnen als de omgeving buiten ter beschikking van het publiek te houden. Zeker de refter en het dakterras, die een prachtige overzicht over de stad bieden, zouden toegankelijk moeten zijn voor iedereen. De erfgoedwaarde van deze ruimtes is hoog, omdat er tijdens het ontwerp veel aandacht werd besteed aan de detaillering daarvan. In een eerste financiële denkoefening werd aangetoond dat het mogelijk is om de bovenste verdiepingen buiten het rendementsplan te houden, maar de ruimte in te vullen met ‘third spaces’ en toch het volledige project betaalbaar te houden (NDVR, 2015a, p. 7).

⁸ (Mondelinge medeling, Ellen Verbiest, NDVR, 12 januari 2016).

11. Je bent nooit echt klaar

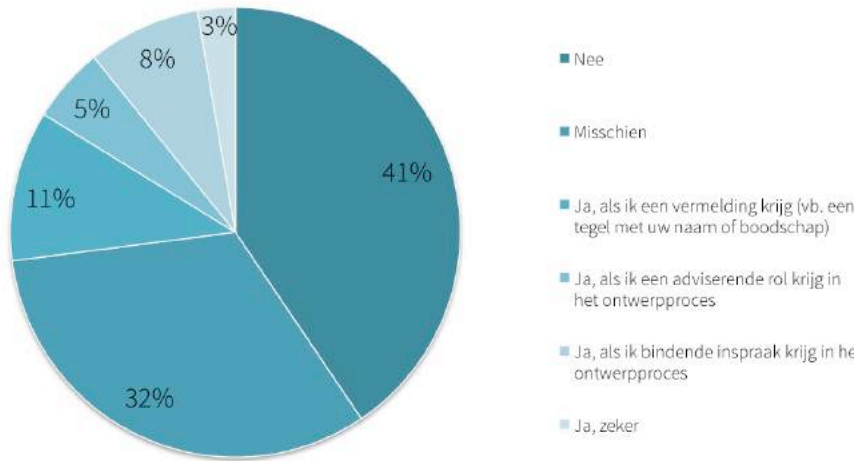
Tegen 2017 is de koop rond en tegen 2020 is de politie uit het gebouw gehuisd. Het bureau heeft ook al gebrainstormd over wat er zou gebeuren als in 2070 de erfpacht van het tegenoverliggende winkelcentrum afloopt. Er is dan een kans om een nieuw plein te maken voor den Oudaan, maar misschien heeft de toren tegen dan zijn dienst bewezen en wordt hij toch gesloopt, zodat de volledige plek een publiek plein wordt. Dergelijke vraagstukken houden een project in voor de verre toekomst⁸.

Besluit:

Onrechtstreeks houdt NDVR rekening met deze principes voor Placemaking . Zelfs vooral met diegene die belangrijk zijn voor een herbestemming. Met hun visie - beeldbepalend erfgoed teruggeven aan de stad - creëerden ze een goed gefundeerd manifest tegen de geprivatiseerde ontwikkeling van erfgoed. Ze betrekken zowel gebruikers, om meer inzicht te krijgen in het sociale aspect, als partners, voor het bijstaan in financiële en planmatige aspecten. Voor de invulling van de herbestemming gaan ze op zoek naar een synergie tussen een economische en sociale invulling, met mogelijk tijdelijke ingrepen en mengvormen gebruikersgroepen en ongebruikelijke functies als gevolg.

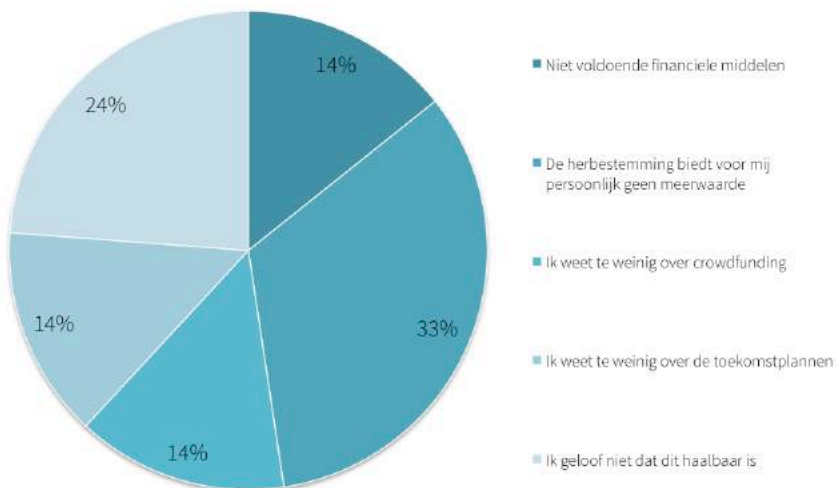
Grafiek 10: Peiling naar het draagvlak voor crowdfunding

Zou u bereid zijn mee te investeren in het herbestemmen van Den Oudaan via crowdfunding?



Grafiek 11: Peiling naar de redenen voor afkeuring of twijfel

Indien NEE of MISSCHIEN, waarom niet?



3.6 VERTALEN VAN DE CONCEPTEN NAAR EEN PLAN VAN AANPAK

Voor de vertaling van het sociaal concept van NDVR naar een realistisch plan van aanpak denkt men aan het vervullen van de financiering via crowdfunding of obligatieleningen. Zo kan het gebouw niet alleen een sociale invulling krijgen, maar tegelijkertijd als het spaarboekje van de Antwerpenaar functioneren. Qua ontwerp worden er voor de toren gebruikersprofielen gehanteerd, die de basis vormen voor een zo flexibel mogelijke invulling. Indien NDVR er in slaagt het gebouw te kopen, zal er zoals eerder vermeld, een mengvorm ontstaan in de overgangperiode waarin de politie verhuist.

Indien ze het gebouw ter handen krijgen, kiest NDVR voor een coöperatief samenwerkingsmodel om het project financieel en juridisch te organiseren. In dit geval leidt dit coöperatief gedachtengoed tot drie interessante voordelen. Het laat toe een diversiteit gebruikers te betrekken bij het project, die elk hun eigen zakelijk doel hebben, maar zoveel mogelijk collectieve kosten delen. Deze diversiteit blijft wel beperkt tot de functies die het erfgoed kan dragen. Aangezien het oorspronkelijk een administratief centrum was, wordt het al moeilijker om er bepaalde industrieën onder te brengen. Er zal waarschijnlijk eerder intellectuele economie worden aangetrokken. Toch krijgen zowel grotere, als kleinere organisaties de kans mee in te stappen. Dit gaat van grote zorgverleners zoals pleegzorg, scholen en cultuurorganisaties tot Fablabs en koffiebars. Een ander voordeel is de flexibiliteit van het coöperatief model, die ervoor zorgt dat de toren vraaggestuurd kan worden ingevuld. Zo kan het erfgoed meegaan met de eisen doorheen de tijd. Het laatste voordeel van het werken in een coöperatie, is dat het zich richt op een bepaalde missie, waarbij het te halen rendement slechts van beperkt belang is. Op deze manier kan men afstand doen van een exclusiviteit en zich focussen op de erfgoedelementen en een kwalitatieve invulling, die voorziet in de behoefte van de stad. (NDVR, 2015a, p. 5).

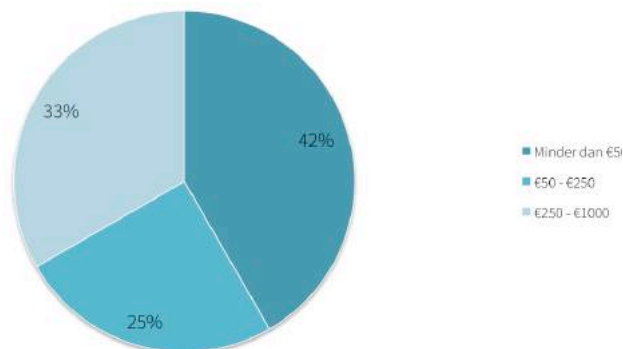
Een ander concept dat nog moet worden vertaald naar een plan van aanpak is het publiek maken van de ruimte onder het gebouw en de verdiepingen in de bekroning. Op basis van de eerste twee delen van de enquête kunnen we concluderen dat een combinatie tussen een economische en publieke invulling de meest populaire is. Dit was ook de oorspronkelijke bedoeling van Braem's ontwerp, waardoor den Oudaan zich infrastructureel goed in deze invulling zal kunnen vinden. Naar mijn mening is het de beste optie om de oorspronkelijke kantoorverdiepingen een creatieve of intellectuele economische invulling krijgen. De modulariteit zorgt voor een flexibiliteit die erg van pas kan komen bij de indeling van administratieve ruimtes. Ook onderwijsfuncties en workshoplokalen zouden in het onderste deel eenvoudig ingepast kunnen worden. Zoals de participanten, NDVR en Braem zelf van mening waren, is het mooie uitzicht op de toren niet voorzien om voor een selecte groep voor te behouden. Persoonlijk vind ik horeca, bijvoorbeeld met streekgebonden producten, een logische invulling voor een deel van de bekroning. Ook kan het interessant zijn het politiemuseum te behouden en dit te combineren met een tentoonstelling over den Oudaan. Dit kan aangevuld worden met een ontmoetingscentrum, bijvoorbeeld voor lezingen, voorstellingen en tentoonstellingen of met bijvoorbeeld een indoorspeeltuin.

In het derde deel van de enquête werd ook het draagvlak voor crowdfunding van den Oudaan onderzocht. Op de vraag of ze bereid zijn mee te investeren in de herbestemming van den Oudaan antwoordt 41 % van de participanten 'nee'. Zo'n 22 % weet niet zeker of ze aan dergelijk initiatief zouden deelnemen. De voornaamste redenen om niet te investeren, zijn de overtuiging dat dergelijk initiatief niet haalbaar is en het feit dat het voor sommigen geen persoonlijke meerwaarde oplevert. Een andere reden is het ontbreken van eigen financiële middelen. Aanleidingen om te twijfelen over de deelname is de onwetendheid omtrent het principe van crowdfunding en de onwetendheid omtrent de toekomst van het gebouw waar ze in zullen investeren. Dit kan verbeterd worden door specifieke communicatieavonden omtrent het initiatief of bijvoorbeeld branding en informatieverbreiding via technische communicatiemiddelen, zoals sociale media.

Toch zou 27 % wél een bijdrage willen leveren aan de herbestemming van de toren. Dit meestal mits een vermelding op een gebouwdeel, zoals een tegel of gevelsteen. Voor het MAS in Antwerpen, een belangrijke third space in, werden de laatste euro's voor de realisatie aangevuld door metalen handjes die op de gevel werden gepind aan particulieren of bedrijven te verkopen. De kostprijs van dergelijk handje was 1000 euro. In dit onderzoek variëren de aangegeven bijdragen tussen de 1 euro en de 1000 euro. Een andere, vaak genoemde voorwaarde is een bindende inspraak in het ontwerpproces, zo'n 8% van de 27 % die een positief antwoord gaf vindt dit een voorwaarde. Dit kan een optie zijn indien de investeerder ook een van de eindgebruikers van het gebouw dient te worden. Wanneer dit niet het geval is, zal het moeilijk zijn om een buitenstaanders bindende inspraak te verlenen, aangezien hij enkel een financiële band zal hebben met het erfgoed (Van Beek & Vlaanderen Oldenzeel, 2012, p. 142). Hij kan onbewust bevooroordeeld zijn door eigenbelangen, die uiteindelijk niet relevant zullen zijn voor de eindgebruiker. Deze enquête toont ook aan dat het principe van crowdfunding nog geen grote bekendheid heeft verkregen bij de gewone burger. Daarom is het belangrijk bij het opstarten van dergelijk initiatief de bedoeling en de werkwijze aan het grote publiek duidelijk te maken.

Grafiek 12: Peiling naar het bij te dragen bedrag

Indien JA, hoeveel zou u eventueel willen bijdragen?



3.7 IMPLEMENTEREN VAN DE AANPAK IN DE PRAKTIJK (REFLECTIE)

Indien NDVR erin slaagt de toren te kopen zal hun plan in de werkelijkheid moeten worden omgezet. Om de sociale duurzaamheid te verzekeren, volgden ze – eerder onbewust - de belangrijkste Placemaking-principes voor herbestemming. Bij het analyseren van den Oudaan met behulp van het Placemaking-diagram kunnen we besluiten dat de herbestemming best ook met een nieuw mobiliteitsplan voor de omgeving wordt gecombineerd. Ook blijkt uit deze analyse dat er een behoefte bestaat aan een ruimte die diverse gebruikers aantrekt en in andere activiteiten voorziet dan de reeds aanwezige winkel-, esthetiek en kantooractiviteiten. De participanten geven aan mee te willen genieten van het exclusieve uitzicht van de toren en dit is wat NDVR voor ze in petto heeft.

Ook geeft deze analyse aan dat er op die plek gebrek is aan een laagdrempelige plaats om mekaar te ontmoeten en om de sociale contacten van de buurt te versterken. Dankzij het onderzoeken van den Oudaan is er nu een beter inzicht welke ingrepen of invullingen het verschil kunnen maken voor de sociale duurzaamheid. NDVR blijft met beide voeten op de grond en weet dat er niets van de herbestemming in huis komt zonder financiën. Uit hun oplossing voor dit probleem valt heel wat te leren om, net zoals Placemaking een sociaal kader voor herbestemming kan aanreiken, een financiële houvast te bieden. Zo is het interessant om als financieel uitgangspunt voor een herbestemming de rendabiliteit in functie van de missie te stellen en niet als doel op zich. Hiervoor kan een interessant principe van Placemaking worden overgenomen, namelijk: zoek naar partners. Samen met deze kan men streven naar de optimale financiële structuur. Een goede juridische vorm om dit te bereiken bij den Oudaan is volgens NDVR een coöperatie. Voor het architecturale aspect van een herbestemming is het moeilijk een methodiek vast te leggen, omdat elke ontwerper zijn eigen aanpak prefereert en dit het ontwerpproces net uniek maakt. Wel kan gesteld worden dat men moet onderzoeken welke waarden het erfgoed heeft, zodat hier architecturaal op kan worden ingespeeld. Om de beleidmakers mee te krijgen in het herbestemmingsverhaal, kan er als visie worden gesteld dat het belangrijk is om te communiceren naar de betrokkenen en deze bij voorkeur ook te raadplegen. Verder kan het positief zijn voor een herbestemming om een erfgoeddeskundige in te schakelen die een meer bindende inspraak krijgt in het politieke aspect dan nu het geval is. Zo kan het overheersen van politieke eigenbelangen uitgevlakt worden en vermeden worden dat erfgoed verloren gaat omwille van een onwetend bestuur.

De Morgen

Stad is van iedereen, en de politieboen ook

Begeertelidje van vier Facebook om de zeventien veranderingen tellende Oudaan te kopen.

WATZIJN ANTWERPEN

Antwerpenaren willen samen Oudaan kopen

AG Vespri, het organisatiebureau van de stad Antwerpen, wil de politieboen van de Oudaan kopen zo snel mogelijk van de hand doen. Er kan geboden worden vanaf 10.5 miljoen euro.

DE REDACTIE

Den Oudaan, de politieboen in Antwerpen, staat te koop. Iedereen kan daar mee doen. Het is een openbaar project. "We kopen samen den Oudaan" heeft al meer dan 5000 likes."

DE REDACTIE

De politieboen van Antwerpen - Den Oudaan in de volmond - staat nu te koop voor 10,5 miljoen euro. Een groep jonge Antwerpenaren vormt een organisatie om de toren samen met te kopen en een sociale bestemming te geven. "Op gebouw heeft te veel potentieel om het zomaar te laten aan 'straten'."

DE LAATSTE NIEUWS

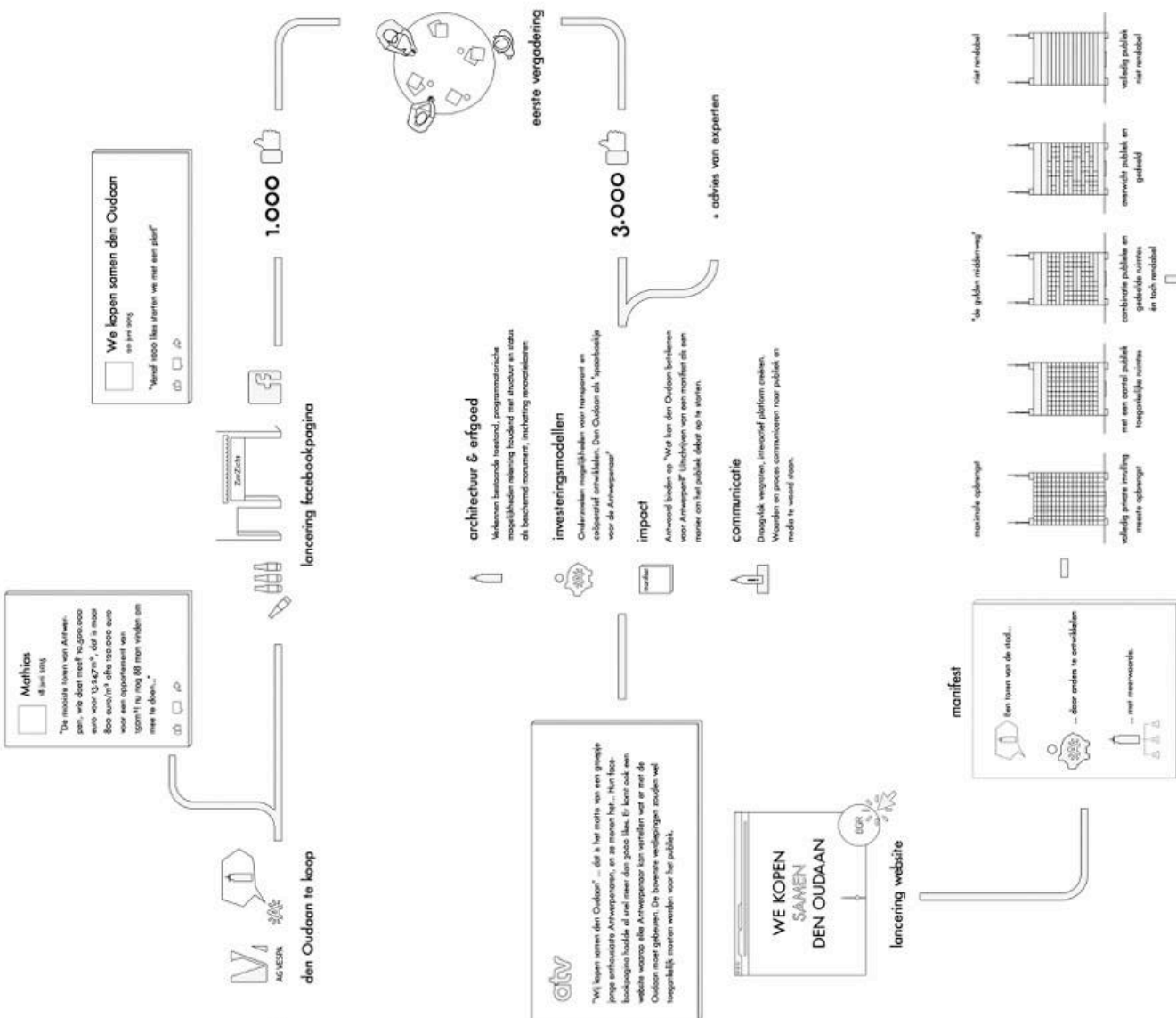
"We gaan samen de Oudaan kopen"

Met 3.000 likes is de Antwerpenaren van de Facebookpagina de naam de Oudaan willen kopen. Want de politieboen staat te koop voor 10,5 miljoen euro. Een nieuw bedrijf, het initiatiefnemers Seppe De Blat, en we hebben het publiek nodig om een verstandig project te creëren. Maar om stappenplan staat al in de wijzen.

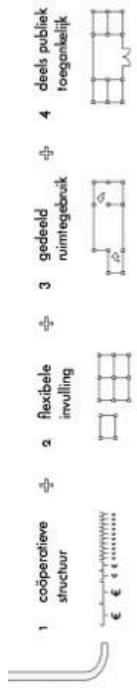
Knaack

Minnaars van de Oudaan

"Het lijkt me gek om van 't stad' ruimen veel antwerpenaren de politieboen van modernistische architect Knaack De Blat. Maar nu 'den Oudaan' te koop staat. Laat de stemming om."



Afbeelding 70: Participatief proces NDVR. (NDVR, 2015)



Onderzoek naar een alternatieve ontwikkelingsvorm voor (beeld)bepalend vastgoed

Met het BWMSTIE Label wil de VORM Bouwmeester vervoende en bouwlocaties delen opkopen voor de ontwikkeling en onroerendheid. Er is onvoldoende onderzoek ondernemen in zijn prijs laagdras.



DAAG van de 11.10.2015
ARCHITECTUUR
maken en meemaken

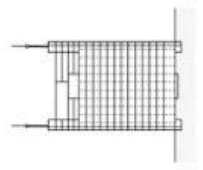
3 thema's, 3 workshops
nederland - architectuur stieg



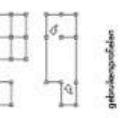
thema 1: toren van de stad



thema 2: anders ontwikkelen



thema 3: met meerwaarde

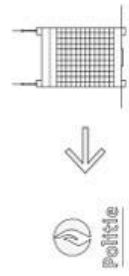


marktbevraging

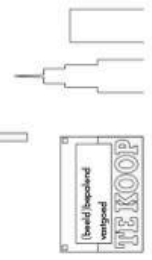
De resultaten van de workshops worden gebruikt om een marktbevraging te organiseren. We kijken wie geïntrigued is om te investeren in wie andere voor een partij voor een gebied wil gebouwen. Deze marktbevraging moet afgerond zijn tegen maart 2016, wanneer een ontwerp bod moet worden uitgebracht.



politie verlaat het gebouw in 2020



maart 2016 afsluiting bod



toepassen op andere projecten

4 PARTICIPATIE ONDERZOEK

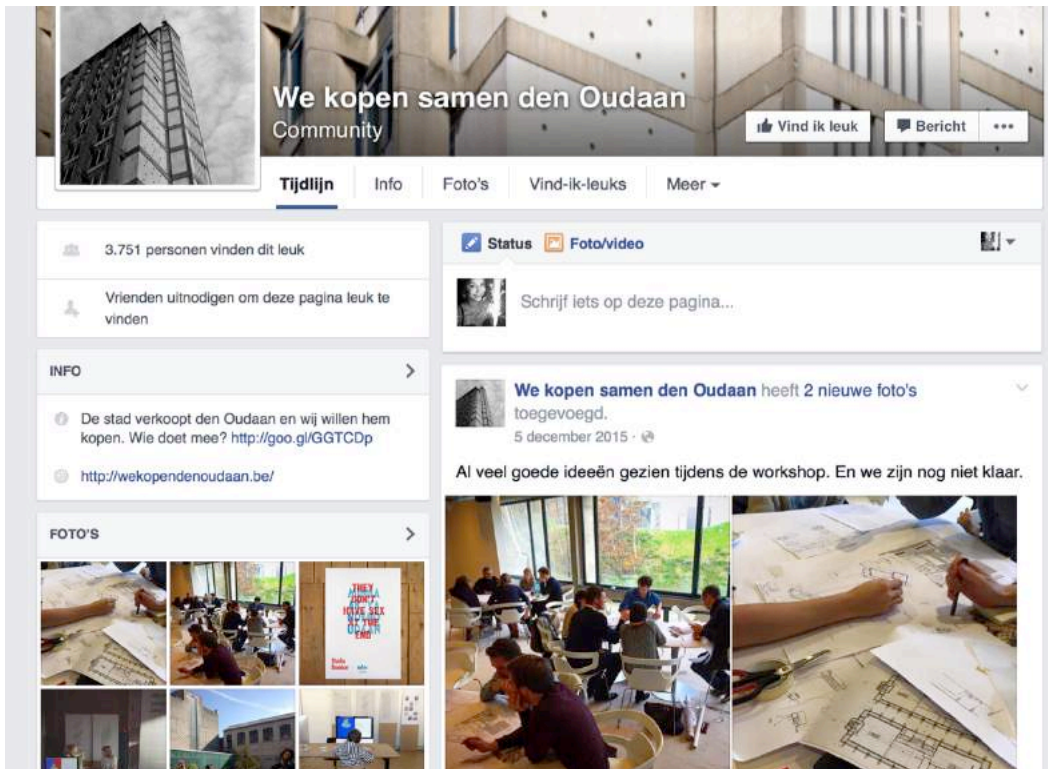
In dit deel van het onderzoek wordt geanalyseerd met welke vormen van participatie het herbestemmingsproces van den Oudaan reeds te maken kreeg. Hun impact op de herbestemming wordt behandeld, alsook een reflectie over het nut en eventuele verbeteringen voor de toepassing ervan. Eerst een overzicht van de evolutie die NDVR wilt doorlopen.

4.1 SOORT EN IMPACT

4.1.1 SOCIALE MEDIA

Het initiatief om den Oudaan collectief te kopen begon op 18 juni 2015 met een experiment van de jonge onderneming NDVR. Tijdens een drink met het bureau spotte NDVR op het Facebookprofiel van een kennis namelijk dat den Oudaan te koop stond. Dit leidde tot het oprichten van de Facebookpagina ‘We kopen samen den Oudaan’. “Vanaf 1000 likes starten we met een plan” klonk het⁹. Binnen de kortste keren had men deze quota overschreden en startte NDVR de eerste vergadering op. Momenteel, februari 2016, telt de Facebookpagina al zo’n 3750 ‘likes’. Deze populariteit op Facebook verspreidde zich snel naar andere sociale netwerken zoals Twitter en Instagram. Hierbij moet men wel bedenken dat niet alle ‘likes’ overeenkomen met mensen die geïnteresseerd zijn om actief deel te nemen. Met ‘branding’ van een initiatief via sociale media riskeert men altijd dat een deel van de participatie passief is: men vindt het een leuk idee, maar wil er daarom nog niet actief aan bijdragen. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat veel van deze verworven ‘likes’ afkomstig zijn van kennissen van het bureau, waarvan de meerderheid architect of stedenbouwkundige is. Daarom kan het aantal ‘likes’ helaas niet volledig representatief zijn. Desalniettemin werd het hoofdoel van de ‘branding’ via sociale media bereikt: het creëren van een bewustzijn onder de burgers. Dankzij de aandacht die getrokken werd via het online sociale netwerk, ontstond er een draagvlak voor discussie en onderhandeling. Ook trok het initiatief voornamelijk op deze manier de pers aandacht, waardoor dit draagvlak nog vergroot werd (Persartikels zie bijlage). Uiteindelijk klopten zelfs instellingen, die van plan waren het gebouw individueel aan te kopen, aan met de vraag om een samenwerking. Dit omwille van de reeds verkregen afzetmarkt van NDVR via sociale media (NDVR, 2015c, p. 2).

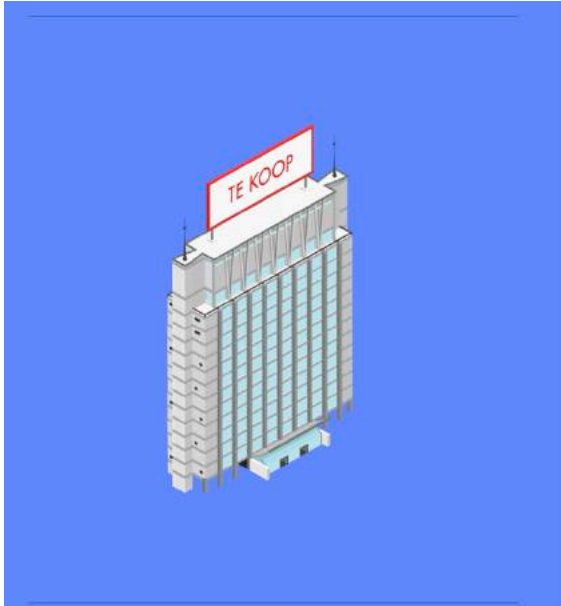
⁹ Persoonlijke communicatie, Ellen Verbiest, NDVR, 12 januari 2016



Afbeelding 71: Facebookpagina 'We kopen samen Den Oudaan'. (Facebook)

4.1.2 WEBSITE

Omwille van het lopende succes werd er ook een website opgericht in samenwerking met het webdesignbureau Bagaar. 'www.wekopendenoudaan.be' is een laagdrempelige website waar mensen meer te weten kunnen komen over het manifest dat NDVR voert. Ook kan men een eigen idee voor het nieuwe programma van de toren achterlaten. De website is erg illustrerend ontworpen en heeft een eenvoudige interface. De beeldende en simpele gebruikslogica maakt de site toegankelijk voor een breed publiek. Bovendien wordt het via de website gemakkelijk om contact op te nemen met de initiatiefnemers. De programmapeiling telt reeds minstens 60 reacties (www.wekopendeoudaan.be, 2015). De website werd gemaakt ter ondersteuning van de Facebookpagina en draagt bij aan de vergroting van het draagvlak.



WE KOPEN SAMEN DEN OUDAAN

De Antwerpse politietoren of 'Den Oudaan', ontworpen door architect Renaat Braem, staat te koop voor 10,5 miljoen euro. Als reactie hierop lanceerden we 'We kopen samen den Oudaan', aangestuurd door het sociaal-ruimtelijk onderzoeksbureau ndvr, een aantal architecten en stedenbouwkundigen en een communicatiespecialist.

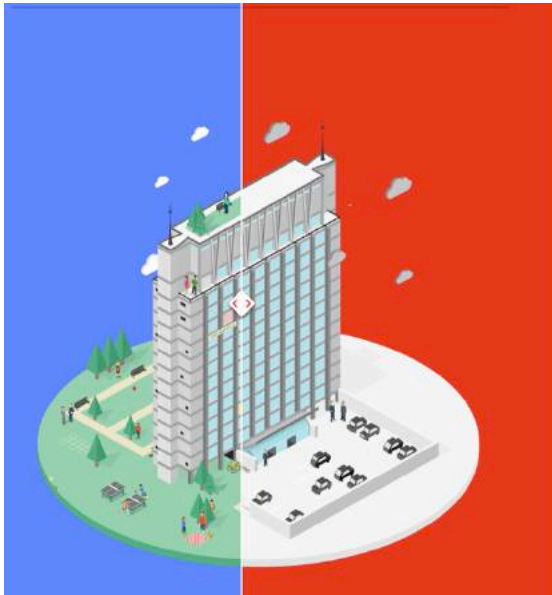
Wij zijn ervan overtuigd dat dit beeldbepalend monument niet zo maar onder een gesloten bod mag verkocht worden. Met het torengebouw van Braem als hefboom willen we het debat open trekken rond nieuwe vormen van publiek ontwikkelen, co-financiering en gedeeld ruimtegebruik. Op de volgende pagina's vindt u onze krijtlijnen terug voor een ambitieuze politietoren.

[MEER OVER DE VERKOOP](#)



[MANIFEST](#)

[CONTACT](#)



EEN TOREN VAN A

De Oudaan werd door Renaat Braem bedacht als administratief centrum voor de stad, gericht op een groot plein. Vandaag wordt de enige toren die uiteindelijk werd gebouwd, gebruikt als hoofdkwartier van de Antwerpse politie. De centrale locatie maakt dat er een enorme kans ligt om een ambitieus project op te zetten dat van de Oudaan een 'toren van de stad' kan maken.

We willen onderzoeken hoe er ook in de binnenstad ruimte kan worden gemaakt voor sociale & publieke functies, lokaal ondernemerschap en betaalbare werkplekken. Zo kan de Oudaan opnieuw een toren voor de hele stad worden, die een meerveerds biedt voor zijn omgeving en een ander soort stedelijkheid toelaat.

We willen het ware gelast van dit gebouw opnieuw tonen, zodat het alsnog zijn gedroomde plek als beeldbepalend baksteen in de stad krijgt, als één van de drie torens binnen de Leien naast de Kathedraal en Boerentoren.



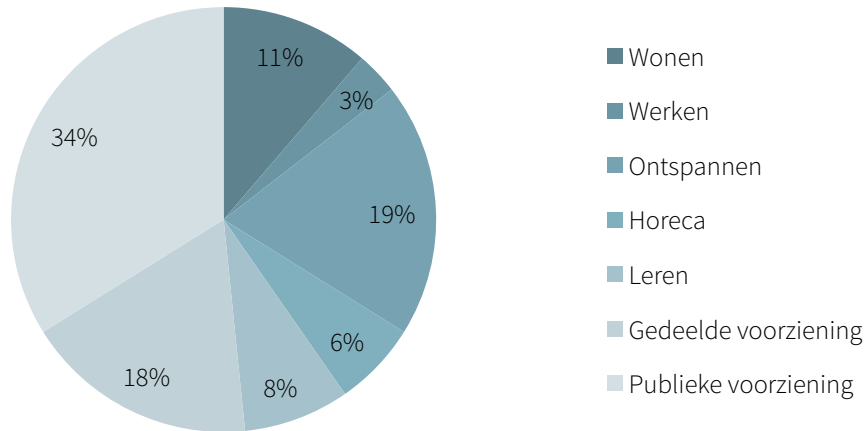
[MANIFEST](#)

[CONTACT](#)



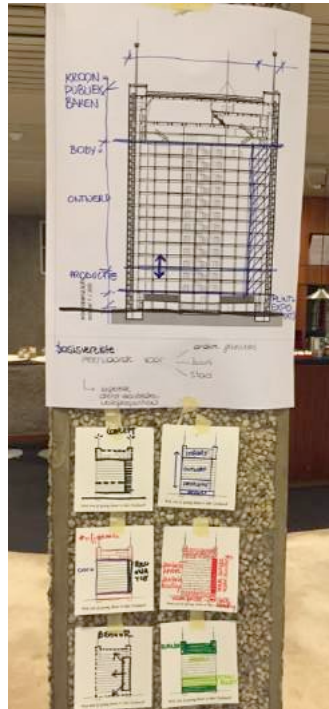
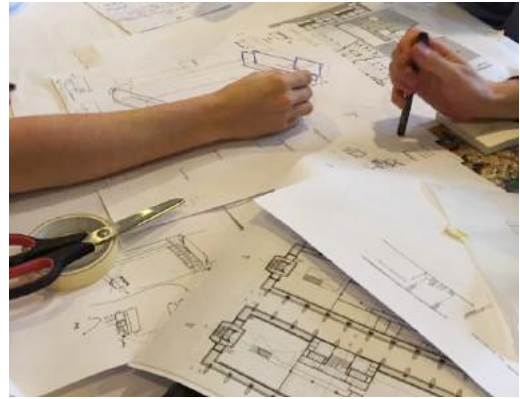
Afbeelding72: Screenshots website www.wekopendenoudaan.be (NDVR, 2016)

Categorisering programmegegevens website:



Als we de gekozen herbestemmingen van de website bestuderen, valt op dat ook hier 34 % kiest voor een publieke functie. Gedeelde voorzieningen en ontspanning komen op een respectievelijk tweede en derde plaats. Omdat de website vooral gebruikt werd bij de aanvang van het project, was de bedoeling was om out of the box te denken. Daarom zijn er enkele minder realistische, toch creatieve suggesties gegeven zoals een indoor skatepark, voetbalveld, discotheek op het dak, kinderboerderij, klimmuur en zelfs een zwembad. Andere meer realistisch voorstellen waren onder andere: een cohousingproject met ruimte voor 10 à 20 families, vergaderruimte (gratis - of beperkte bijdrage) voor buurt comités en lokale vzw's, coworking plekken waar dagelijks aan kennisdeling, matchmaking en samenwerking wordt gedaan voor business, sociale innovatie, creatieve economie, culturele sector of bijvoorbeeld een Fablab.

Op de website gaat binnenkort geüpdatet worden, waarbij een aantal verschillende indelingen te zien zullen zijn. Hier kunnen huurders dan op intekenen.



Afbeelding 73:
Foto's
workshop 1,
(NDVR, 2015)

4.1.3 WORKSHOPS

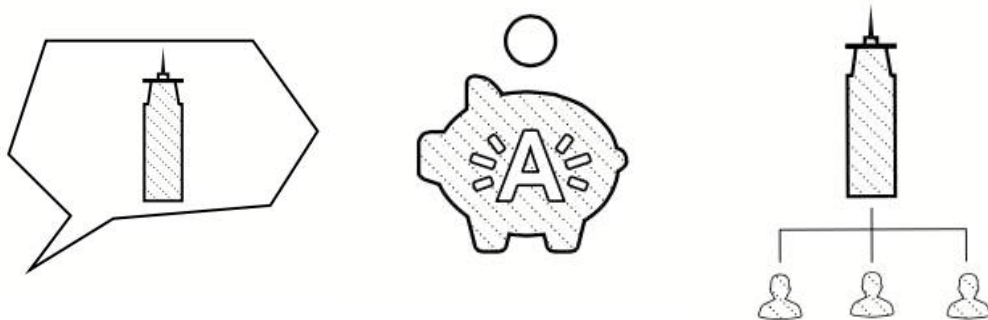
NDVR had in het totaal drie workshops ingepland. De eerste workshop vond reeds plaats in december 2015 en draaide rond de positie van de toren in de stad. De circa dertig participanten van deze workshop waren voornamelijk architecten en stedenbouwkundigen. Het doel van de tweede workshop zou het bepalen van verschillende gebruikersprofielen met hun bijhorende eisen en behoeftes worden, maar dit doen ze nu aan de hand van de website. Het thema wordt dus meer toegespitst op de mogelijke eindgebruikers. De workshop, die initieel als laatste workshop gepland was, vond reeds meerdere keren plaats in interne kringen. Het doel was om zich met financiële experts te richten op het ontwerpen van het coöperatief financieringsmodel. Op basis van de resultaten van deze workshops komt een marktbevraging. Ook zal er nog vóór de verkoop gecommuniceerd worden omtrent de resultaten van de workshops naar het grote publiek. Dit zal gebeuren door middel van een georganiseerde marktstand, een tentoonstelling of persconferentie. Verder gaat NDVR voor bepaalde thema's ook nog externen moeten betrekken om hun bij te staan bij kwesties zoals renovatie van erfgoed en communicatie.

4.1.4 ENQUÊTES

De zelf opgestelde enquête bestaat uit drie thematische delen. Het eerste deel onderzoekt de algemene mening van de deelnemers over de Oudaan. Ook wordt op basis van het Placemaking-diagram gepolst naar de tekortkomingen op vlak van sociale kwaliteit van de Oudaan en de omgeving. Zo kan de nodige verbetering op vlak van de sociale kwaliteit beter worden ingeschat. Het tweede deel vraagt de participanten naar hun mening omtrent het mogelijke herbestemmingsprogramma en het derde deel onderzoekt het draagvlak voor financiering via participatie. Dankzij de open tekstvakken onder elke vraag kunnen de participanten hun mening verduidelijken en functioneert de enquête als een soort interview. Het nadeel is hier wel dat - wegens de online verspreiding - de gezichtsexpressies, die helpen om inzicht te verkrijgen in de motivatie van de participant, wegvallen. Een voordeel is echter dat er op deze manier eenvoudiger de doelgroep – Antwerpenaren - kan worden bereikt. De vraag over 'Comfort en imago', die live werd gesteld, kon door de tijdrovende manier van enquêteren door minder mensen, slecht veertien, beantwoord worden. Wel was het inderdaad eenvoudig om een bijhorende uitleg voor de antwoorden te verkrijgen en zo de situatie beter in te schatten. Uit deze ondervraging kan een beter inzicht worden verkregen in de behoeftes van de burgers en de manier waarop zij willen bijdragen aan de herbestemming van Den Oudaan.

4.1.5 CROWDFUNDING/COÖPERATIE

Allereerst opteerde NDVR ervoor om de koop van den Oudaan te ondersteunen door middel van een crowdfunding. Na het overwegen van financiële mogelijkheden zal men voor de hoofdfinanciering een lening aangaan om de toren, samen met wat externe investeerders te kopen. Of de koopkracht uiteindelijk nog kan worden uitgebreid door middel van crowdfunding zullen de marktbevragingen moeten uitwijzen. Voor de financiële organisatie, eens het gebouw gekocht en opgeknapt is wordt gekozen voor een coöperatief beheer. In dergelijke financiële organisatievorm worden financiële belangen door de verschillende aanwezige organisaties gedeeld (Kamer van coöperatie, n.d.).



Afbeelding 74: Den Oudaan als pilootproject voor financiële participatie met meerwaarde. (NDVR, 2015)

4.2 REFLECTIE

Het participatieproces van NDVR heeft, samen met de enquêtes, tot een beter inzicht in de behoeftes van de stad geleid. Door het raadplegen van mogelijke gebruikers, investeerders of andere experts werden alle opties voor de herbestemming verkend en kon er een helder beeld van de sterktes en zwaktes van elke optie worden opgesteld. Ook was het interessant dat NDVR zijn participatieproces breed begon, bij de burgers en dan steeds concreter te werk ging. In de tweede sessie werden mogelijke eindgebruikers geraadpleegd en in de laatste sessie werd het financiële aspect als thema genomen. Zo kon men gericht te werk gaan en de informatie van de vorige sessie meenemen en in een meer realistisch perspectief opnieuw toetsen. Uit de online enquête konden dan, aanvullend bij het participatief proces van NDVR, enkele factoren worden aangereikt die tijdens de herbestemming verbeterd moesten worden omwille van de sociale duurzaamheid zoals de bereikbaarheid, een laagdrempelige plaats voor ontmoeten en gevarieerde activiteiten voor het aantrekken van het divers gebruikerspubliek van de multiculturele stad. Een andere interessant conclusie die uit dit participatief proces te trekken valt is dat men zo niet enkele het politiek draagvlak vergroot kan worden. Zo wekt men niet enkel de interesse van de burger of belanghebbende, maar kan men ook propaganda kan voeren om het stadsbestuur achter een project te krijgen. Placemaking kan dus op een indirecte manier ook inspelen op het politiek aspect van ruimtelijke planning en dus ook de herbestemming van erfgoed.

Tabel 9: De belangrijkste herbestemmingsopties met sterktes en zwaktes

De belangrijkste opties	Sterkte	Zwakte
Creatieve economie	Aantrekkelijke activiteiten, creativiteit doet leven	Draagkracht voor werkateliers?
Flexibele werkruimte	Economische versterking	Goede organisatie nodig
Onderwijs	Moet voor iedereen bereikbaar en dus centraal	Misschien niet rendabel genoeg om hele toren te doen
Zorgcentrum	Aantrekken van diverse gebruikers	De openheid van de toren is moeilijk te combineren met
Cultuurhuis	Aansluiting op Stadsschouwburg	Stadsschouwburg en de Singel voorzien ook in deze
Horeca	Aangename third space	Is al veel aanwezig in de omgeving
Indoor speeltuin	Aantrekken van diverse gebruikers	Draagkracht en openheid van het gebouw naar buiten toe
Stadstuin op het dak	Groen toevoegen, ontmoetingsplaats	Wie mag hier aan meewerken/ heeft hier toegang tot?

BESLUIT

Bouwkundig erfgoed is een waardevolle getuigenis van onze geschiedenis in de hedendaagse maatschappij. Steeds vaker verliezen dergelijke gebouwen hun functie en geraken ze in onbruik. Dan wordt er een architecturaal en stedenbouwkundig plan opgesteld om de vrij gekomen ruimte opnieuw in te vullen. Omwille van de waarde die het erfgoed bezit, moet dit proces worden onderscheiden van een standaard transformatieproces. Bij een traditionele ontwikkeling ligt de focus vaak op het financieel rendement. Met oog op de erfgoedwaarden, komt deze methode een beschermd gebouw vaak niet steeds ten goede. Onroerend erfgoed mag dan ook worden gezien als een culturele en sociale rijkdom, die duurzaam beheerd dient te worden. Het opnieuw bestemmen van erfgoed kan een anders verloren platform bieden voor informele ontmoetingen, voor zorgfaciliteiten of voor het opbouwen van starterskapitaal. Ook kan het een frisse kans bieden tot actieve netwerking voor een betere sociaal-economische integratie en culturele uitwisseling (Segers et al., 2013).

Een basisbehoefte van deze opgave bevat het onderzoeken van de waarden van het patrimonium per specifieke situatie. Op basis van deze waarden kan dan gezocht worden naar een geschikte invulling voor de infrastructurele erfgoeddrager. Het oplossen van dit vraagstuk is helaas vaak eenvoudiger gesteld dan opgelost: “Hoe beginnen met het aanpakken van dergelijke problematiek?”.

Een interessant antwoord hierop kan de Placemaking-methodiek zijn. Placemaking of plaatscreatie is een methodologie die overgewaaid is uit de Verenigde Staten en tracht sociaal duurzame ruimtes te creëren (PPS, n.d.). Toegepast op publiek stedelijk erfgoed, kan deze methode helpen om een geschikte invulling te vinden. Het is belangrijk dat het erfgoed deze kan dragen en voorziet in een sociale behoefte van de stad. Deze benadering verbindt architecturaal ontwerp en stedenbouwkundige planning met de hedendaagse maatschappelijke context.

In dit onderzoek wordt de toepasbaarheid van Placemaking op het specifiek domein van bouwkundig erfgoed behandeld. Hieruit kan worden besloten dat met behulp van enkele aanpassingen, de algemene methode toegespitst kan worden op de toepassing van erfgoed. De benadering toetst sociale principes en eigenschappen van het erfgoed af, op zoek naar gebreken. Op deze sociale gebreken kan dan, direct of indirect, ingespeeld worden tijdens het herbestemmingsproces. Een nadeel van de methode is dat ze tijdrovend is en er meestal geen financieel budget beschikbaar is voor dergelijk onderzoek. Daarom heeft het ook geen nut ze op eender welk gebouw of welke ruimte te gaan toepassen. Desalniettemin kan ze, omdat erfgoed een meer genuanceerdere aanpak verlangt, een grote hulp zijn om het herbestemmingsproject te doen slagen. De methode biedt geen strakke richtlijnen, maar schetst wel een gefundeerde houvast voor het vinden van een geschikte invulling.

Een boeiende aspect van deze methodiek, in combinatie met erfgoed, is dat ze het betrekken van burgers als voorwaarde stelt. Hun inbreng is volgens Placemaking van belang voor het opnieuw invullen van ons collectief bouwkundig geheugen. Vooral de opkomende trend van online participatie en sociale media kan een innovatieve rol spelen in dit participatieverhaal. Hoewel de emotionele connectie niet zo sterk is via deze methode, heeft ze heel wat andere voordelen te bieden, zoals een snellere respons en een groter deelnemersbereik.

Om de theorie die met Placemaking gepaard gaat in de praktijk te onderzoeken, wordt 'Den Oudaan', ook bekend als de politietoren van Antwerpen, als casestudy genomen. Het gebouw staat momenteel te koop, wat leidde tot een participatief ontwikkelingsmanifest van het jonge bureau NDVR. Bij het toepassen van de Placemaking-principes op deze casestudy werd de conclusie uit de literatuurstudie grotendeels bevestigd. Het rekening houden met de principes van de benadering kan effectief helpen met het vinden van een sociaal duurzame invulling. Ze werd dan ook onbewust door een sociaal-gerichte bureau NDVR gebruikt om te brainstormen over de toekomst van den Oudaan. Hierbij moet wel opgemerkt dat de methode enkel focust op het sociale aspect en daarbij de economische, politieke, technische en ecologische factoren die van invloed zijn op een herbestemming achterwege laat. Toch leidt de toepassing ervan tot een innovatieve, meer sociaal-gerichte manier van ontwikkelen dan de traditionele, rendementsgerichte methodes.

Ook de gebruikte participatie-methoden voor dit project en hun impact werden in beeld gebracht. Er werd een enquête op basis van de Placemaking-theorie uitgevoerd om het sociale potentieel van den Oudaan te onderzoeken. Hieruit kan worden besloten dat er door middel van participatie een beter zicht op de behoeftes van de burger wordt verkregen. Wat bij het gebruik van sociale media opvalt, is dat deze vorm bijdraagt aan het vergroten van het bewustzijn bij de burger en creëren van een politiek draagvlak. Ook werd er interesse getoond voor de opkomende financieringstrend van crowdfunding. Daarbij werd duidelijk dat het voornamelijk de onwetendheid omtrent dit soort sponsoring is, die de burger doet afhaken.

Om Placemaking te optimaliseren voor de toepassing op erfgoed is er meer onderzoek nodig naar de specifieke erfgoedfactoren die de sociale kwaliteit beïnvloeden. Ook kan een vergelijkbare methoden voor andere aspecten van een herbestemming een interessante onderzoekspiste vormen.

BIBLIOGRAFIE

AG VESPA. (2015). AG VESPA verkoopt Oudaan. Geraadpleegd op 18/01/2016, via:
<http://www.agvespa.be/te-koop-te-huur/te-koop/ag-vespa-verkoopt-oudaan>

AG VESPA. (n.d.). Oudaan. Geraadpleegd op 18/01/2016 via:
<http://www.agvespa.be/projecten/oudaan>

Annechino, R., & Cheng, Y.-S. (2011). *Visualizing mental maps of San Fransico*. University of California in Berkeley, Berkeley. Geraadpleegd op 05/01/2016, via:
<http://groups.ischool.berkeley.edu/mentalmaps/>

AOE. (2016). Agentschap Onroerend Erfgoed, Administratief Centrum. *Inventaris Onroerend Erfgoed*. Geraadpleegd op 30/11/2015, via: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200500>

Babić, D. (2015). Social Responsible Heritage Management - Empowering Citizens to Act as Heritage Managers. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 188, 27-34.
Geraadpleegd op 07/04/2015, via: [:http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.03.335](http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.03.335)

Bastiaenssens, F., & Boelen, S. (2008). 'Den Oudaan' 50 jaar politietoren (1958-2008). Antwerpen: E. Baelemans.

Baumer, Sueyoshi, & Tomlinson. (2011). Bloggers and readers blogging together: Collaborative co-creation of political blogs. *Computer Supported Cooperative Work (CSCW): An International Journal*, , 20(21-22), 21-36.

Benfield, K. (2011). 5 provocative ways to think about cities & neighborhoods. Geraadpleegd op 09/04/2015; via:
http://switchboard.nrdc.org/blogs/kbenfield/5_provocative_ways_to_think_ab.html

Bieri, D. S. (2015). *Crowdfunding the City: The End of 'Cataclysmic Money'?*, Virginia Polytechnic Institute & State University. Geraadpleegd op 9/12/2015 via:
http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2684923

Borneman, E. (2014). What are mental maps?
Geraadpleeg op 05/01/2016, via: <http://www.geolounge.com/mental-maps/>

Brabham, D. (2008). *Crowdsourcing as a model for problem solving: An introduction and cases*. *Convergence: The International Journal of Research into New Media Technologies*. London: Sage Publications. 14(1), p. 75-90.

Braeken, J. (2010). *Renaat Braem 1910-2001* (Vol. 2). Brussel: ASA & VIOE.

Braeken, J. (n.d.). Beschermingsdossier DA002328. Geraadpleeg op 03/02/2016, via: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoed/node/dibe_relict.200500/teksten/teksten/tonen

Braem, R. (1966). Wat doen we met de historische stadskernen? *'t Land van Ryen*, 16, p. 145-149.

Braem, R. (1987). *Het mooiste land ter wereld*, p. 108-112. Leuven: Kritak.

Bureau Bouwtechniek. (2011). Politietoren Oudaan.

Geraadpleegd op 27/01/2016, via: <http://b-b.be/nl/portfolio/politietoren-oudaan/>

Campaert, D. (2016). De zolders van de wet: Politietoren Oudaan. *Gazet van Antwerpen: Citta*. p. 32-36.

Castells, M. (1985). *The city and the grassroots: A cross-cultural theory of urban social movements*. Los Angeles: University of California Press.

Chad, K., & Miller, P. (2005). Do libraries matter? The rise of Library 2.0. Geraadpleegd op 30/11/2015, via:

<http://library.nust.ac.zw/gsd/collect/toolbox/archives/HASH0190.dir/Do%20Libraries%20Matter.pdf>

College Burgemeester en Schepenen Antwerpen, (1951, 19 juli). [Administratief centrum].

Geraadpleegd op 10/02/2016, via: archief VIOE.

Council of Europe. (2005). *Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society*.

Geraadpleegd op 12/10/2016, via:

<https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=09000016800d3814>

Cross, J. (2001). *What is Sense of Place?* Paper presented at the Prepared for the 12th Headwaters Conference, Western State College. Geraadpleegd op 25/09/2015, via:

http://western.edu/sites/default/files/documents/cross_headwatersXII.pdf

Crowdfunding Nederland. (2013). Crowdfunding en micro-financieringen: Voordelen crowdfunding.

Geraadpleegd op 10/12/2016, via: <http://www.crowdfundingsite.nl/voordelen-crowdfunding/>

Daines, J. G., & Nimer, C. L. (2009). Web 2.0 and Archives. *The Interactive Archivist: Case studies in utilizing Web 2.0 to improve the archival experience*. Geraadpleegd op 30/11/2015, via:

<http://interactivearchivist.archivists.org>

Davies, R. (2014). *Civic Crowdfunding: Participatory Communities, Entrepreneurs and the Political Economy of Place*. (Master of Science in Comparative Media Studies), Massachusetts institute of technology. Geraadpleegd op 09/12/2016, via:

http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2434615

- Davies, R. (2015) *Civic crowdfunding/Interviewer: A. B. Miller*. Geraadpleegd op 10/02/2016, via: <http://www.shareable.net/blog/civic-crowdfunding-and-the-public-good>
- DBMSD. (1976). *Decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten*,. Brussel: Vlaamse overheid Geraadpleegd op 28/01/2016, via: http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&table_name=wet&cn=2014051642.
- De Bie, M. (2012) *Vlaams stedenbeleid*. Fac. psychologie en pedagogische wetenschappen UGent.
- DOE. (2013). *Decreet betreffende het onroerend erfgoed*. Brussel: Vlaamse overheid. Geraadpleegd op 28/01/2016, via: http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&table_name=wet&cn=2013071244
- Eijkelenboom, J. (2011). *Een vaste plaats voor nieuwe media op het CS Vincent Van Gogh*. Hanzehogeschool, Groningen. Geraadpleegd op 01/12/2015, via: <https://www.hanze.nl/assets/academie-minerva/Documents/Public/111025bijlagenjeijkelenboom.pdf>
- Elden. (2004). *There Is a Politics of Space Because Space Is Political: Henri Lefebvre and the Production of Space*. Geraadpleegd op 10/02/2016, via: <http://anarchitektur.com/aa01-lefebvre/elden.html>.
- Fernández-Per, A., Mozas, J., & Arpa, J. (2014). *This is Hybrid: An analysis of mixed-use building*. Vitoria-Gasteiz: a+t publishers.
- Flinn, A. (2010). *An attack on professionalism and scholarship?: Democratising archives and the production of knowledge*. *Ariadne*, 62. Geraadpleegd op 23/12/2015, via: <http://discovery.ucl.ac.uk/1375437/>
- Franzen, C., & Trois, A. (2013). *Efficient Energy for EU Cultural Heritage*. Geraadpleegd op 18/01/2016, via: <http://www.3encult.eu/EN/PROJECT/WORKPACKAGES/default.html>
- Froyen, H. (2012). *Universal design: Een methodologische benadering*. Diepenbeek: PHL.
- Gehl, J. (1987/2011). *Life between public buildings: using public space*. p. 9 -11. Geraadpleegd op 10/04/2016, via: https://books.google.be/books?id=X707aiCq6T8C&printsec=frontcover&hl=nl&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false
- Goelrich, M. (2008). *Online participatie. Nieuwe media en digitale cultuur*. Universiteit Utrecht. Geraadpleegd op 28/11/2016, via: <http://www.gloerich.com/wp-content/uploads/2008/09/scriptie-melle-gloerich-online-participatie.pdf>

Groenewegen, R. R. (2009). *Een onderzoek naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van inspraakavonden binnen de gemeente Hengelo*. Universiteit Twente, Twente. Geraadpleegd op 25/11/2015, via: http://essay.utwente.nl/60198/1/MA_thesis_R_Groenewegen.pdf

Hendrix, W. (2015). Renaat Braem herleeft met crowdbuilding. *De Standaard*. 8 September. Geraadpleegd op 4/02/2016, via: http://www.standaard.be/cnt/dmf20150907_01854991

Hoch, C. (2007). Pragmatic communicative action theory, 272-283. Geraadpleegd op 30/11/2015, via: <http://jpe.sagepub.com/content/26/3/272.abstract>

Howe. (2006). *Crowdsourcing: why the power of the crowd is driving the future of business*. New York: Random House.

Jenkins, H. (2006). *Fans, Bloggers, and Gamers: Exploring Participatory Culture*. New York: New York University Press.

Kamer van coöperatie. (n.d.). Wat is Coöperatie? Geraadpleegd op 17/01/2016, via: <http://www.kamervancooperatie.nl/diensten/wat-is-een-cooperatie>

Lathouri, M. (1999). *CIAM Meetings 1947-59 and The "Core" of the City: Tranformations of an Idea*. Paper presented at the ACSA International Conference, Rome. Geraadpleegd op 07/01/2016, via: <http://www.aaschool.ac.uk/phd/MarinaLathouri.html>

Latour, B. (2005). *Reassembling the social*. Oxford university, New York. Geraadpleegd op 22/01/2016, via: http://dss-edit.com/plu/Latour_Reassembling.pdf

Liew, C. L. (2014). Participatory Cultural Heritage: A tale of two institution's use of social media. Victoria University of Wellington: New Zealand. Geraadpleegd op 05/12/2015, via: <http://www.dlib.org/dlib/march14/liew/03liew.html>

Loyens, K., & Van de Walle, S. (2006). *Methoden en technieken van burgerparticipatie: Strategieën voor betrokkenheid van burgers bij het federaal plan duurzame ontwikkeling*. Geraadpleegd op 05/01/2016, via: <http://soc.kuleuven.be/io/ned/publicaties/detail/05050068.htm>

Lydon, M., & Garcia, A. (2015). *Tactical Urbanism: Short-term Action for Long-term Change*. Washington: Island Press.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. United states of America: Massachusetts institute of technology. Geraadpleegd op 06/01/2016, via: https://books.google.be/books?id=_phRPWsSpAgC&printsec=frontcover&hl=nl&source=gbs_ge_summy_r&cad=0#v=onepage&q&f=false

Markusen, A., & Gadwa, A. (2010). Creative Placemaking. Geraadpleegd op 19/12/2016, via: <https://www.arts.gov/sites/default/files/CreativePlacemaking-Paper.pdf>

- MBBMSD. (2002). *Ministerieel besluit houdende bescherming als monumen, stads- of dorpszicht*. Brussel: Van Grembergen, Paul. Geraadpleegd op 11/01/2016, via: <https://beschermingen.onroerendergoed.be/object/id/OA003113/>
- McKercher, B., Wang, D., & Park, E. (2015). Social impacts as a function of place change. *Annals of Tourism Research*, 50, 52-66. Geraadpleegd op 28/05/2015, via: <http://dx.doi.org/10.1016/j.annals.2014.11.002>
- Miller. (2011). *Understanding digital culture*. Londen: Sage. Geraadpleegd op 30/11/2016, via: <https://books.google.be/books>
- Ministerie voor Volksgezondheid en Milieu NL. (2014). Inrichting leefomgeving samengevat. Geraadpleegd op 15/05/2015, via: <http://www.nationaalkompas.nl/gezondheidsdeterminanten/omgeving/milieu/inrichting-leefomgeving/inrichting-leefomgeving-samengevat/>
- Ministerie voor Wonen Wijken en Integratie. (2011). Leefbaarheid op snijvlak van sociaal en fysiek. Geraadpleegd op 03/06/2015, via: http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/leefbaarheid,_op_het_snijvlak_van_sociaal_en_fysiek-tekst.pdf
- Mortelmans, D. (2007). *Handboek kwalitatieve onderzoeksmethoden*. Leuven: Acco
- NDVR. (2015a). Manifest *Een toren van 't stad...* Antwerpen.
- NDVR. (2015b). OUDAAN, Socio-spatial research. Geraadpleegd op 08/12/2015, via: <http://ndvr.be/projects-1/2015/8/28/oudaan>
- NDVR. (2015c). Panelen: Dag van de architectuur. Antwerpen: NDVR.
- OEB. (2014). *Onroerendergoedbesluit*. Brussel: Vlaamse overheid. Geraadpleegd op 10/12/2015, via: <http://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1024695.html>.
- Oldenburg, R., (1989/1991). *The great good place*: Marlowe & Company, New York .
- Oomen, J., & Aroyo, L. (2011). Crowdsourcing in the cultural heritage domain: Opportunities and challenges. Geraadpleegd op 10/12/2015, via: <http://doi.org/10.1145/2103354.2103373>
- OpenData Antwerpen. (2015). Buurtmonitor - Bevolkingsgegevens (per district). Geraadpleegd op 02/02/2016, via: <http://opendata.antwerpen.be/datasets/buurtmonitor-bevolkingsgegevens-district>
- Origin Architecture & Engineering. (2014). Politietoren bestaande toestand. Brussel.

O'Reilly, T., & Batelle, J. (2009). *Web Squared: Web 2.0 Five Years On*. Geraadpleegd op 28/11/2015, via: http://assets.en.oreilly.com/1/event/28/web2009_websquared-whitepaper.pdf

Partridge, A. (2015). *Crowdfunding City Futures? URBACT ESIMeC II network*: European Regional Development Fund. Geraadpleegd op 11/12/2015, via: <http://urbact.eu/crowdfunding-city-futures>

Pienternet. (2010). In de volksmond "Den Oudaan" of "de politietoren", een gebouw met een bewogen geschiedenis. Geraadpleegd op 30/11/2015, via: <http://www.pienternet.be/pano/oudaan/info.html>

Pieters, E. (2009). *Grip op kennis, leegstand en herbestemming: Verkennend vooronderzoek kennisinfrastructuur*. Rotterdam. Geraadpleegd op 27/11/2015, via: <http://www.kennisbankherbestemming.nu/documenten/grip-op-kennis-leegstand-en-herbestemming-een-verkennend-vooronderzoek-kennisinfrastructuur>

PPS. (n.d). *Project for Public Spaces, What Makes a Successful Place?* Geraadpleegd 07/04/2015, via: <http://www.pps.org/reference/grplacefeat/>

Proctor, N. (2010). Digital: Museum as platform, curator as champion, in the age of social media. *Curator: The Museum Journal*, 53, 35-43. Geraadpleegd op 29/11/2015, via: https://www.researchgate.net/publication/229707436_Digital_Museum_as_Platform_Curator_as_Champion_in_the_Age_of_Social_Media

Prodemos. (n.d). *Charette (designworkshop)*. Geraadpleegd op 04/02/2016, via: <http://www.participatiewijzer.nl/De-Participatiewijzer/Databank-methoden/CHARETTE-DESIGNWORKSHOP>

Raemdonck, C. (2013). *Energieprestatie en modernistisch erfgoed*. *A+ Magazine*, 240, 54-59

R. Braem zoals geciteerd in L. Devliegher. (1975). *25 jaar monumentenzorg in West-Vlaanderen (1950-1975)*. Brugge: Provincie West-Vlaanderen. Geraadpleegd op 19/01/2016, via: http://www.debalansvanbraem.be/braem_over_bouwen/monumentenzorg_bewaren_om_te_inspireren#

Raford, N. (2014). *Technological Forecasting & Social Change*. Geraadpleegd op 29/11/2015, via: <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0040162514001000>

Reynolds, E. (2010). *How Placemaking Can Build Sustainable Waterfronts*. Paper presented at the PPS' Waterfront Synopsis Conference, Stavanger, Noorwegen. Geraadpleegd op 29/12/2016, via: <http://www.pps.org/blog/lessons-from-waterfront-synopsis-2010-how-Placemaking-can-build-sustainable-waterfronts/>

- Rosenberg, M. (2015). Mental maps: How we see the world. Geraadpleegd op 05/01/2016, via:<http://geography.about.com/cs/culturalgeography/a/mentalmaps.htm>
- Russo, W., Kelly and Chan. (2008). Participatory Communication with Social Media. Geraadpleegd op 27/11/2015, via: <http://doi.org/10.1111/j.2151-6952.2008.tb00292.x>
- Segers, R., Van den Broeck, P., Khan, A. Z., Moulaert, F., Schreurs, J., Meulder, B. D., Madanipour, A. (2013). *Handboek Ruimtelijke kwaliteit*: ASP publishers.
- Shen, W., Zhang, X., Qiping Shen, G., & Fernando, T. (2013). The User Pre-Occupancy Evaluation Method in designer–client communication in early design stage: A case study. *Automation in Construction*, 32, 112-124. Geraadpleegd op 02/06/2015, via: <http://dx.doi.org/10.1016/j.autcon.2013.01.014>
- Tayebi, A. (2013). Planning activism: Using Social Media to claim marginalized citizens' right to the city. Geraadpleegd op 05/12/2015, via: <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275113000371>
- Tetlock, P. (2006). Expert political judgment: How good is it? How can we know? Geraadpleegd 29/11/2015, op via: <http://press.princeton.edu/titles/7959.html>
- Thys, C. (2014). *The Socio-Economic impacts of Immovable Heritage The Case-Study of Mechelen*. KUL.
- Tonnelat, S. (2010). The sociology of urban public spaces. Geraadpleegd op 15/04/2015, via: http://www.academia.edu/313641/The_Sociology_of_Urban_Public_Spaces
- Uytenhaak, R. (2008). *Cities Full of Space: Qualities of Density*. Geraadpleegd op 04/06/2016, via: <https://books.google.be/books>
- Van 't Rot, J.-D. (2009). *De toepasbaarheid van Placemaking in Nederland*. (Urban and Cultural Geography), Radboud Universiteit Nijmegen. Geraadpleegd op 30/11/2015, via: <http://gpm.ruhosting.nl/mt/2009MASG28RotJanDerkvant.pdf>
- Van Beek, E., & Vlaanderen Oldenzeel. (2012). *Levende stad, stad om in te leven*: Blauwdruk.
- Van der Auwera, S., Schramme, A., Universiteit Antwerpen, Jeurissen, R., & Xios Hogeschool Limburg. (2007). *Erfgoededucatie in het Vlaamse onderwijs: Erfgoed en onderwijs in dialoog*. Geraadpleegd op 09/12/2015, via: <https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/erfgoededucatie-in-het-vlaamse-onderwijs>
- Van Genechten, H. (2013). Creatief met erfgoed: Op zoek naar ideeën om cultureel erfgoed te presenteren. Geraadpleegd op 10/12/2105, via: <http://www.heemkunde->

vlaanderen.be/images/BLADWIJZER_13_2_
creatiefmetergoedaangepast.pdf

Van Riet, F. (2009). Sociale media en gebiedsontwikkeling: een verkenning. Geraadpleegd op 30/11/2015, via: <http://www.frankwatching.com/archive/2009/11/16/sociale-media-en-gebiedsontwikkeling-een-verkenning/>

Van Roy, N., & Vermeulen, S. (2014). *Eerst onderzoeken, dan herbestemmen*: Flanders Heritage. Geraadpleegd op 16/04/2015, via: <https://www.onroerendergoed.be/nl/diensten/publicaties/eerst-onderzoeken-dan-herbestemmen/>

Velasquez, A., Wash, R., Lampe, C., & Bjornrud, T. (2013). Latent users in an online user-generated content community. *Computer Supported Cooperative Work (CSCW)*, 23(21), 21–50. Geraadpleegd op 29/11/2015, via: <http://dx.doi.org/10.1007/s10606-013-9188-4>.

Verbiest, E., NDVR. (12 januari 2016) *Den Oudaan/Interviewer: A. Vandebroek*.

Verhelst, W. (2014). *Duurzaamheidsevaluaties van erfgoedsites*. Universiteit Antwerpen. Geraadpleegd op 19/12/2015, via: <http://www.scriptiebank.be/scriptie/duurzaamheidsevaluaties-van-erfgoedsites>

Wyckoff, M. A. (2014). Definition of Placemaking: Four Different Types. Geraadpleeg op 18/11/2015, via: http://www.canr.msu.edu/uploads/375/65824/4typesPlacemaking_pzn_wyckoff_january2014.pdf

LIJST AFBEELDINGEN, TABELLEN & GRAFIEKEN

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1: Eigen foto, (2014). *Jardim Campo d'Ourique, Lissabon - De senioren uit de buurt komen samen om een kaart te leggen en een babbel te slaan.*

Afbeelding 2: Janot, G., (2004). *Luchtfoto Parijs - goede verbindingen tussen publieke ruimtes*,
gedownload via: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Paris_vu_du_ciel.jpg

Afbeelding 3: Wyckoff, M. A., (2014). *Vier types van Placemaking.*

Afbeelding 4: Snohetta, (2008)., Oslo, *De opera is een voorbeeld van architectuur die een aangename en aantrekkelijke omgeving vormgeeft.*, gedownload via:
<https://nl.pinterest.com/pin/339388521893085501/>

Afbeelding 5: Wikipedia, (2015). *Bryant park, New York, heropleving van het park door middel van een publiek-private samenwerking: vastgoedeigenaren willen investeren in de directe leefomgeving met als doel deze aantrekkelijker en meer concurrerend te maken.*,
gedownload via: https://en.wikipedia.org/wiki/Bryant_Park

Afbeelding 6: Junqueira R., (2015). *Herbestemming van de LX-factory te Lissabon met Creatieve Placemaking.*, gedownload via: http://www.momondo.com/inspiration/7-abandoned-buildingssecondlives/?doing_wp_cron=1450615609.4686961174011230468750#dtp7JrMFmtobb3Up.97

Afbeelding 7: Stad Gent, (2015). *Leeftstraat project Gent : de straten worden voor een korte periode autovrij gemaakt.*, gedownload via: <https://stad.gent/werken-ondernemen/nieuws-evenementen/gentse-projectontwikkelaar-re-vive-steunt-als-eerste-bedrijf-project-op-crowdfundingent>

Afbeelding 8: Manders, M., (2015). *Tulpstoelen, Eindhoven*, gedownload via:
<https://www.pinterest.com/pin/393361348675384422/>

Afbeelding 9: PPS, n.d., *Ontwerptool ontworpen door PPS.*, gedownload via:
www.pps.org/Whatmakesasuccessfulplace?

Afbeelding 10: Peeters, (2015). *Aantal leden per sociaal netwerk in België in 2015.*, gedownload via:
<http://bvlg.blogspot.be/2015/02/belgian-social-media-monitor-november.html>

Afbeelding 11: Verwoerd, D., (2015). *De Luchtsingel in Rotterdam.*, gedownload via:
<http://www.architectuur-fotograaf.eu/?p=1937>

Afbeelding 12: Aangepast van Google maps, (2016). *Oorspronkelijk stedenbouwkundig concept.*

Afbeelding 13: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Oorspronkelijke toestand ter beschikking gesteld perceel.*

Afbeelding 14: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Perceel van de cité.*

Afbeelding 15: Stadsarchief Antwerpen, Cluysenaer, J.P., (1841). *Foto van de Cité*, gedownload via: <http://cobra.canvas.be/cm/cobra/mode%2B%2526%2Bdesign/1.1101609>

Afbeelding 16: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Inplantingsvoorstellen uit 1950.*

Afbeelding 17: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Eerst ontwerp bekroning (afgekeurd).*

Afbeelding 18: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Uiteindelijke ontwerp bekroning.*

Afbeelding 19: AAM, scan uit Bastiaenssens, F., & Boelen, S., (2008). p. 8. *Maquette oorspronkelijk plan.*

Afbeelding 20: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *FASE 1 (uitgevoerd).*

Afbeelding 21: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *FASE 4 (niet uitgevoerd).*

Afbeelding 22: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Schets van de tweede toren op pilotis.*

Afbeelding 23: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Schets definitief ontwerp.*

Afbeelding 24: VIOE, scan uit Bastiaenssens, F., & Boelen, S., (2008). Voorpagina. *Schets uitstraling toren.*

Afbeelding 25: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Geplande functie-verdeling.*

Afbeelding 26: VIOE, scan uit Bastiaenssens, F., & Boelen, S., (2008). p. 12. *Eerste steenlegging van den Oudaan, 1958.*

Afbeelding 27: VIOE, scan uit Bastiaenssens, F., & Boelen, S., (2008). p. 17. *Een van de stadia van de bouw.*

Afbeelding 28: VIOE, scan uit Bastiaenssens, F., & Boelen, S., (2008). p. 18. *Een van de stadia van de bouw.*

Afbeelding 29: BB, (2013). *Warmteweerstand raamprofielen*, gedownload via: <http://b-b.be/nl/portfolio/politietoren-oudaan/>

Afbeelding 30: Eigen afbeelding, (2015). *Tijdlijn 'Den Oudaan'.*

- Afbeelding 31: Appelmans, J. & P., (1352). *OLV-kathedraal Antwerpen*, gedownload via:
<http://www.boekuwhotel.be/info/belgie/antwerpen/bezienswaardigheden-in-antwerpen/onze-lieve-vrouw-kathedraal-antwerpen/>
- Afbeelding 32: Eigen foto, (2015). *Den Oudaan vanaf de Everdijstraat*.
- Afbeelding 33: Aangepast van Google maps, (2015). *Belangrijke sociale functies in de Antwerpse binnenstad*.
- Afbeelding 34: OAE, (2014). *Inplanting macroniveau*.
- Afbeelding 35: Eigen foto's, (2015). *Omgeving van den Oudaan*.
- Afbeelding 36: Centrum duurzaam gebouwbeheer, (2015). *Antwerpse skyline vanaf de Schelde*, gedownload via: <http://www.gebouwbeheerder.be/antwerpen-raamcontract-conditiestaatmeting/>
- Afbeelding 37: Eigen afbeelding, (2015). *Antwerpse skyline vanaf de Schelde*,
- Afbeelding 38: Aangepast van plannen OAE, (2016). *Ruimte-indeling context*.
- Afbeelding 39: Eigen foto's, (2015). *Publieke ruimte rondom den Oudaan*.
- Afbeelding 40: Foto's materialen in de omgeving.
- Afbeelding 41: Aangepast van Google maps, (2016). *Akoestische prikkels in de omgeving*.
- Afbeelding 42: AG VESPA, (2015). *Inkomhal van den Oudaan*, gedownload via:
<http://www.agvespa.be/projecten/oudaan>.
- Afbeelding 43: Allovertheplace, (2015). *Trap naar de loopbrug in de inkomhal*, gedownload via:
<http://www.allovertheplace.be/blog/oudaan> en <http://www.immoweb.be/>
- Afbeelding 44: NDVR, (2015). *Workshopdocument 3D den Oudaan*.
- Afbeelding 45: OAE, (2014). *Grondplannen verdieping -1 tot 12*.
- Afbeelding 46: OAE, (2014). *Grondplannen verdieping 13 tot 17*.
- Afbeelding 47: Eigen foto's, (2016). *Prefab kastenwanden*.
- Afbeelding 48: Eigen foto's, (2016). *De lobby (links) en de feest-/turnzaal (rechts), nu opslagruimte en kleedkamers*.
- Afbeelding 49: Aangepast van plannen OAE, (2016). *Functieverdeling topgeleding*.

Afbeelding 50: Aangepast van plannen OAE, (2016). *Snede AA' en detail plafondhoogte.*

Afbeelding 51: OAE, (2014). *Snede BB', CC' en DD'.*

Afbeelding 52: Aangepast van workshoppedocument NDVR & plannen OAE, (2016). *Verticale circulatie.*

Afbeelding 53: AG VESPA, (2015). *Foto's trappen interieur*, gedownload via:
<http://www.agvespa.be/te-koop-te-huur/te-koop/ag-vespa-verkoopt-oudaan>

Afbeelding 54: Eigen foto, (2016). *Gang in de bekroning op verdieping 14.*

Afbeelding 55: Eigen foto's, (2016). *Interieurdetails.*

Afbeelding 56: OAE, (2014). *Zeshoekige kolommen buiten de gevel en raampanelen.*
Eigen foto, (2016). *Detailfoto gevel.*

Afbeelding 57: Eigen schets, (2016.) *Vijf punten van moderne architectuur volgens Le Corbusier toegepast op den Oudaan.*

Afbeelding 58: Allovertheplace, (2015). *De toren op pilotis*, gedownload via:
<http://www.allovertheplace.be/blog/oudaan>

Afbeelding 59: Eigen foto, (2016). *Exterieuere skelet.*

Afbeelding 60: Eigen foto, (2106). *Gegroefde beton in de centrale hal.*

Afbeelding 61: BB, (2013). *Thermofotografische analyse van de bouwschil van den Oudaan*,
gedownload via: <http://b-b.be/nl/portfolio/politietoren-oudaan/>

Afbeelding 62: Raemdonck C., (2013). p. 59. *Aansluiting exoskelet op vloerplaat.*

Afbeelding 63: Aangepast van AG VESPA & OAE, (2016). *Collage visualisatie erfgoedwaarden.*

Afbeelding 64: Eigen foto, (2015). *Sfeer in de Korte gasthuisstraat.*

Afbeelding 65: Eigen foto, (2015). *Lege publieke ruimte.*

Afbeelding 66: Eigen foto, (2015). *Ook minder mobile zijn aanwezig mensen in de omgeving.*

Afbeelding 67: Archief VIOE, geraadpleegd op 10/02/2016. *Plan fase 4.*

Afbeelding 68: Google maps, (2016). *Satellietfoto den Oudaan en bijenkorf.*

Afbeelding 69: Eigen schets, (2016). *Potentieel den Oudaan met open ruimte ervoor.*

Afbeelding 70: NDVR, (2015). *Participatief proces NDVR, panelen Dag van de Architectuur*, 11/10/2016.

Afbeelding 71: Screenshot Facebook, (2016, 12 februari). *Facebookpagina 'We kopen samen Den Oudaan'*.

Afbeelding 72: NDVR, (2016, 9 februari). *Screenshots website www.wekopendenoudaan.be*, gedownload via: www.wekopendenoudaan.be

Afbeelding 73: NDVR, (2015). *Foto's workshop 1*.

Afbeelding 74: NDVR, (2015). *Den Oudaan als pilootproject voor financiële participatie met meerwaarde*.

TABELLEN

Tabel 1: Gehl, J., (1987). *Eisen en kenmerken van de 3 soorten activiteiten*.

Tabel 2: Segers et al., (2013). *Soorten interactie en de schaal, het weefsel en de contactpersoon*.

Tabel 3: Wyckhoff, M. A., (2004). *Types Placemaking en het probleem, de oplossing en het resultaat*.

Tabel 4: AOE, (2016), MBBBMSD, (2002), OAE, (2014). *Infofiche Administratief centrum*.

Tabel 5: Eigen tabel o.b.v. OpenData Antwerpen. (2015). *Demografische gegevens Antwerpen binnenstad (postcode 2000)*.

Tabel 6: Eigen tabel, (2016). *SWOT-analyse den Oudaan*.

Tabel 7: Eigen tabel, (2016). *NARA-grid analyse den Oudaan*.

Tabel 8: Eigen tabel, (2016). *Waardebepaling met quotering*.

Tabel 9: Eigen tabel, (2016). *De belangrijkste herbestemmingsopties met sterktes en zwaktes*.

GRAFIEKEN

Grafiek 1: Eigen grafiek o.b.v. OpenData Antwerpen. (2015). *Demografische gegevens Antwerpen binnenstad (postcode 2000)*.

Grafiek 2: Eigen grafiek, (2016). *Demografische gegevens van de participanten*.

Grafiek 3: Eigen grafiek, (2016). *Algemene situatie*.

Grafiek 4: Eigen grafiek, (2016). *Situatie gebruikers en activiteiten*.

Grafiek 5: Eigen grafiek, (2016). *Situatie sociabiliteit*.

Grafiek 6: Eigen grafiek, (2016). *Situatie bereikbaarheid en toegankelijkheid*.

Grafiek 7: Eigen grafiek, (2016). *Situatie comfort en imago*.

Grafiek 8: Eigen grafiek, (2016). *Herbestemmingspotentieel*.

Grafiek 9: Eigen grafiek, (2016). *Herbestemmingspotentieel peiling programma-opties*.

Grafiek 10: Eigen grafiek, (2016). *Peiling naar het draagvalk voor crowdfunding*.

Grafiek 11: Eigen grafiek, (2016). *Peiling naar de reden voor afwijzing of twijfel*.

Grafiek 12: Eigen grafiek, (2016). *Peiling naar het bij te dragen bedrag*.

Grafiek 13: Eigen grafiek, (2016). *Categorisering programmapeiling website*.

DEN OUD AAN