

TRANSFORMEREN VAN VERKAVELINGEN

Wat kunnen we leren uit tuinvijken om bestaande verkavelingen te transformeren naar een meer duurzaam ruimtegebruik?

TRANSFORMEREN VAN VERKAVELINGEN

Wat kunnen we leren uit tuinvijken om bestaande verkavelingen te transformeren naar een meer duurzaam ruimtegebruik?

Promotor: Prof. dr. ir. arch. Oswald DEVISCH
Laura Lenaerts

Universiteit Hasselt
Faculteit Architectuur en kunst

Academiejaar 2020-2021
Seminarie stedenbouw

“... Zelfs in de modale sociale verkavelingswijk van vandaag schuilt nog steeds een uitgeloopte versie van de tuinwijkgedachte, al is elke bevolgenheid en experimentele zin voor ontwerpstudie verdwenen. ... Er is geen sprake van een emancipatorisch project, laat staan van de kunde in de verkaveling een verzorgd openbaar domein te creëren.”

Marcel Smets in Onzichtbaar aanwezig - sociale huisvesting in Vlaanderen, vandaag (2008).

DANKWOORD

In de eerste plaats wil ik mijn promotor Prof. dr. ir. arch. Oswald Devisch bedanken voor het delen van zijn kennis en expertise. De interessante en inspirerende begeleidingen hebben een grote bijdrage geleverd aan het tot stand brengen van deze masterscriptie. Ook bedank ik graag Prof. arch. Jo Berben en arch. Eef Boeckx voor hun onuitputtelijke input, kennis en enthousiasme binnen de ontwerpstudio Degrowth.

Specifiek wil ik ook nog mijn zus, Eva, bedanken voor het nalezen van deze masterscriptie en haar kritische blik op de tekst.

Graag neem ik ook een moment om mijn ouders te bedanken om mij aan te moedigen en de kans te geven deze studie te volgen. Zonder hun steun had ik niet gestaan waar ik vandaag sta. Ik wil ook Michaël Domagala bedanken die de afgelopen jaren steeds klaar stond met wijze raad of een luisterend oor. Tot slot wil ik graag Mathijs Hermans, Tom Jaspers en Lauren De Baets bedanken voor hun onvoorwaardelijke vriendschap en steun doorheen deze studie.

Bedankt.

ABSTRACT

[NED]

Wonen in de rust van de verkaveling, omgeven door groen is de woondroom van vele Vlamingen. Echter is er ook een keerzijde aan deze medaille: de verkaveling is ruimte consumerend. Het stedenbouwkundigmodel van de tuinwijk heeft alles om ook aan deze woondroom te beantwoorden. Het doel van deze master-scriptie is dan ook om te onderzoeken of we de ontwerpprincipes van tuinwijken kunnen gebruiken om verkavelingen te transformeren naar een meer duurzaam model.

Om dit te kaderen, wordt het eerste deel van dit onderzoek toegewijd aan het ruimtegebruik van verkavelingen en Vlaanderen in het algemeen. Hier wordt ook de problematiek omtrent het verdwijnen van open ruimte beschreven en wordt er teruggekoppeld naar hoe verkavelingen hier een rol in spelen. Een literatuurstudie, die de geschiedenis van de tuinwijk onderzoekt, definieert vervolgens de ontwerpprincipes van de tuinwijk. Hierbij wordt er aandacht besteed aan de context, tijdsgeest en problematiek waarbinnen de principes gekaderd worden. Een casestudy van de Tuinwijk van Waterschei geeft meer inzicht in de praktijk. Met een kritische blik op de ontwerprichtlijnen wordt door middel van ontwerpend onderzoek de verkaveling Kuringen-Heide incrementeel getransformeerd.

Dit leidt tot de conclusie dat de richtlijnen niet enkel ruimtelijk spelen, maar ook een sterke invloed hebben op het sociaal en economisch aspect van de wijk. Bij een transformatie is het dus belangrijk om voor al deze facetten draagvlak te creëren en zo het nieuwe ruimtelijke model op te bouwen. De richtlijnen tonen ook een sterke link met de tijdsgeest en zullen dus steeds vertaald moeten worden om een antwoord te kunnen bieden op de huidige problematieken.

[ENG]

Living in the tranquillity of the subdivision, surrounded by greenery, is the residential dream of many Flemings. However, there is also a downside to this: the subdivision consumes space. The urban design model of the garden city has everything needed to fulfil this residential dream. The aim of this master's thesis is therefore to investigate whether we can use the design principles of garden cities to transform subdivisions into a more sustainable model.

In order to do so, the first part of this research is devoted to the use of space in subdivisions and Flanders in general. It also describes the problems concerning the disappearance of open space and links back to how subdivisions play a role in this. A literature study, which examines the history of the garden city, then defines the design principles of the garden city. Attention is paid to the context, zeitgeist and problems within which the principles are framed. A case study of Waterschei Garden City provides more insight into practice. With a critical look at the design guidelines, the Kuringen-Heide subdivision is incrementally transformed by means of design research.

This leads to the conclusion that the guidelines not only play a spatial role, but also have a strong influence on the social and economic aspect of the neighbourhood. In a transformation, it is therefore important to create support for all these facets and thus build the new spatial model. The guidelines also show a strong link with the spirit of the times and will therefore always have to be translated in order to provide an answer to current problems.

INHOUDSOPGAVE

	DANKWOORD	7
	ABSTRACT	9
0	INLEIDING	13
	0.1 Motivatie en context	14
	0.2 Doelstelling	16
	0.3 Onderzoeksmethode	17
1	VERKAVELINGEN	19
	1.1 Ruimtegebruik in Vlaanderen	20
	1.2 Een kritische-ruimtelijke blik op de woondroom	21
	1.3 De onderzoeksvraag	23
2	DE TUINWIJK	25
	2.1 The Garden City - Ebenezer Howard	26
	2.2 Ontwerpprincipes - Raymond Unwin	30
	2.3 The Garden City in België	32
	2.4 Steenkool in Limburg	33
	2.5 Overzicht ontwerpprincipes	38
	2.6 Casestudy - Waterschei, Genk	44
3	KURINGEN-HEIDE	67
	3.1 Context en situering	68
	3.2 Een bestaande toekomstvisie	74
	3.3 Kuringen-Heide als Tuinwijk	76
	3.4 Masterproject Studio Degrowth	82
4	CONCLUSIE	87
5	BIBLIOGRAFIE	91
6	BIJLAGEN	101

0 // INLEIDING

0.1 Motivatie en context

De masterscriptie maakt deel uit van de masterproef die het slotstuk vormt van de opleiding architectuur. Het ander deel van die masterproef is het masterproject, dit project zal ook toegelicht worden aan het einde van deze masterscriptie. Tussen de masterscriptie en het masterproject vond een productieve kruisbestuiving plaats, zo heeft de opdracht van het masterproject mij geïnspireerd het thema voor deze scriptie vast te leggen en om deze scriptie te schrijven. Het masterproject kadert binnen het principe van 'Degrowth' of consuminderen. Degrowth is een begrip dat kritiek levert op het wereldwijde kapitalistisch model dat een groei viseert ten koste van de mens en het milieu (Research and Degrowth, 2021). Met deze insteek ben ik opzoek gegaan naar een boeiend thema dat een meerwaarde kon betekenen voor zowel het masterproject als voor deze masterscriptie. Degrowth speelt op meerdere niveaus en schalen en kan meerdere interpretaties en toepassingen bevatten. Vanwege mijn eigen interesse in stedenbouw en ruimtelijke planning en mijn keuze voor het seminarie stedenbouw, ging ik ook op deze schaal opzoek naar een persoonlijk antwoord en definitie voor degrowth.

Degrowth is voor mij het meer duurzaam omgaan met ruimtegebruik.

De opgave van het masterproject is gesitueerd aan de Keramo-site in Hasselt. Deze industriële site ligt vandaag ingebed aan de rand van Hasselt en wordt in het zuidwesten begrensd door het Albertkanaal. In het noordwesten wordt een harde grens gevormd tussen de industrie en de verkaveling Kuringen-Heide. Volgens Ryckewaert (2010) is de primaire reden om in Kuringen-Heide te komen wonen de combinatie van het groen met

de nabijheid van de stad Hasselt. De tevredenheid daalt echter wanneer men kijkt naar de voorzieningen en de bereikbaarheid. Ook is er bezorgdheid bij de Kuringenaar over het aantal woningen dat nog steeds gebouwd wordt in de binnengebieden, ten koste van het groen. Deze verkaveling zal het onderwerp vormen van de transformatie.

Grote stukken van Vlaanderen worden nog iedere dag verkaveld. Dit is een ruimteverspillend model waarbij iedereen zijn eigen territorium afbakent (G. Lyppens, persoonlijke mededeling, 28 oktober 2020). Kan dit niet anders? Moet dit niet anders met het oog op de noden die onze maatschappij vandaag kent? Kunnen we het model verkavelen herdenken? Kunnen we de reeds verkaveldes ruimten een meer duurzame invulling geven?

In Vlaanderen kan men drie grote redenen opnoemen waarom men aan dit tempo nog steeds de ruimte aansnijdt. Ten eerste wonen Vlamingen graag in een groene en rustige omgeving, dit vertaalt zich ruimtelijk naar een verkaveling. Vervolgens gaan gemeente- en stadsbesturen in op de vragen en leveren het aanbod en gaan dus zelf verkavelen met als doel extra belastingbetalers aan te trekken. Ten slotte is er nog heel wat onaangestaste gronden die geld kunnen opbrengen voor ontwikkelaars (Vermeiren et al., 2019, Monetiseren van urban sprawl in Vlaanderen, uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving).

De verkaveling is een erg ruimteconsumerend model dat loodrecht staat op de toekomstige noden van Vlaanderen. Het stimuleert hetgeen Vlaanderen probeert op te lossen: verharding, mobiliteitsproblemen, ruimte-in-

name, vrijstaande woningen, een grote ecologische voetafdruk... Als we dit vaststellen, kunnen we dan de woondroom van de vlamming als droom benoemen?

De eerste reden tot verkavelen, wonen in een groene en rustige omgeving, trok mijn aandacht: er moeten andere stedenbouwkundigen en meer duurzame modellen zijn die ook dit kunnen bieden en toch niet de problemen meebrengen van de verkaveling? We moeten ook voor ogen houden dat de verkaveling een groot deel van Vlaanderen haar ruimte in beslag neemt. We gaan opzoek naar een oplossing die we kunnen projecteren op de verkaveling en haar bestaande structuren, zonder een tabula-rasa-effect te moeten toevoegen. In deze zoektocht komen we de tuin-

wijkgedachte tegen.

De tuinwijkgedachte is een idee dat ontstaat in het begin van de 20e eeuw en heeft voor veel mensen een positieve connotatie, dit kan aanleiding geven tot een gesprek met bewoners. Het woord tuinwijk verwijst naar wonen in het groen, in een tuin, in een rustige omgeving. Laat dit nu net de eerste reden zijn waarom vandaag nog verkaveld wordt in Vlaanderen. Kunnen de ontwerpprincipes, vooral op stedenbouwkundig niveau, van de tuinwijk van dienst zijn om deze ruimte-absorberende verkavelingen te transformeren naar een meer duurzaam model op vlak van transport, (productief) groen, gemeenschap, ruimtelijke kwaliteit, beeldkwaliteit..?

0.2 Doelstelling

In deze masterscriptie wordt er nagedacht over het transformeren van bestaande verkavelingen naar een meer duurzaam model. Zoals in de motivatie en context reeds beschreven werd, kijken we hiervoor naar de tuinwijkgedachte van Sir Ebenezer Howard.

Het doel hier is om vanuit de verkaveling te vertrekken, het DNA van de verkaveling. Het stedenbouwkundig model van de verkaveling is echter niet zonder reden ontwikkeld en toegepast: het is de woondroom van de baksteen-in-de-maag-Vlaming. Deze manier van wonen legt ook negatieve aspecten op tafel en wordt beschouwd als een ruimteconsummerend model. Kunnen we de ruimte die deze verkaveling reeds inneemt, en dus niet meer vrij is voor andere doeleinden, niet meer bewust gebruiken en inrichten? We zoeken een stedenbouwkundig model dat we kunnen projecteren op de bestaande verkaveling om zo tot een meer duurzaam model te komen. Een model dat de noden van de verkaveling kan beantwoorden is het tuinwijkmodel.

Om dit model te kunnen projecteren starten we met de analyse van de tuinwijkgedachte om deze beter te begrijpen binnen haar maatschappelijke context en tijdgeest. Door deze analyse kunnen we de ontwerpmaatstaven en -principes formuleren en zo de eigen-

heid van de tuinwijk benoemen aan de hand van haar ontwerpinstrumenten. De verdere opzet van deze masterscriptie is om deze ontwerpprincipes en ruimtelijke structuren toe te passen bij de transformatie van een verkaveling, meer bepaald deze van Kuringen-Heide.

De tuinwijkgedachte werd gevormd in de specifieke tijdgeest en context van 19e eeuw en tot begin 20e eeuw. Het is evident dat de maatschappelijke noden, problemen en vraagstukken van de 21e eeuw een andere benadering vragen. Vandaag kampen we met de problemen rondom onder andere verharding, inefficiënt ruimtegebruik, het klimaat, het milieu en de zoektocht naar een meer duurzame toekomst. De focus ligt dan ook op het toepassen van de ontwerpprincipes van de tuinwijkgedachte met consideratie van deze verschuiving in de geschiedenis en haar noden. De ambitie van dit onderzoek is bijgevolg dan ook om de kerngedachte van deze ontwerpprincipes te identificeren, te benoemen en vervolgens te herdenken naar ontwerpprincipes op maat van de 21e eeuw. Dit met als overkoepelend doel om de verkaveling van gedaante te doen veranderen en deze te transformeren naar een nieuw, meer positief en gunstig stedenbouwkundig model, alsook om de verkaveling een meer duurzame invulling van haar ruimte te bezorgen.

0.3 Onderzoeksmethode

Deze masterscriptie is opgebouwd uit een literatuurstudie en een praktijkstudie. Eerst worden de maatschappelijk en ruimtelijke problemen omtrent het ruimtegebruik van Vlaanderen en de verkaveling geschetst. De dualiteit tussen een tabula-rasa-aanpak waarbij men uitgaat van het volledig wissen van de verkaveling als stedenbouwkundig model en het accepteren van haar bestaansrecht onder invloed van de ideale woondroom, wordt beschreven. Hieruit wordt het onderzoek verder gezet onder invloed van de tweede optie: het accepteren. Als oplossing wordt er nagedacht vanuit die woondroom om zo tot een consistent beeld voor de nieuwe verkaveling te komen. Hier komt het historisch model van de tuinwijk in beeld. Een model dat geassocieerd wordt met groen, waar ook de focus van de woondroom ligt.

De literatuurstudie focust zich op het onderzoek naar de ontwerpprincipes en -maatstaven die toegepast werden bij de Tuinwijken maar ook op de maatschappelijke context ervan. De literatuurstudie wordt opgebouwd, startend vanaf het overkoepelend idee en wordt steeds meer toegespitst op meer specifieke ontwerpprincipes. We starten bij het initieel idee achter de tuinwijkgedachte van Sir Ebenezer Howard en vervolgens kijken we naar hoe deze theoretische gedachtegang werd vertaald in bruikbare ontwerpprincipes. Verder onderzoeken we hoe en wanneer deze gedachtegang werd toegepast in de context van België en onderzoeken we of hier ook een verschuiving van ontwerpmaatstaven plaats vindt.

Om een meer duidelijk beeld te scheppen over de toepassing van de tuinwijkgedachte in België, wordt er een casestudy toege-

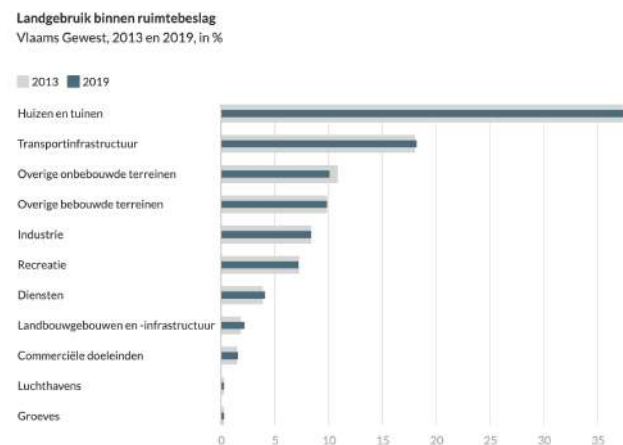
voegd. Deze casestudy focust op de Cité Jardin gelegen in Waterschei, Genk. Door deze casestudy kan er een analyse gemaakt worden van de originele gedachtengangen maar ook welke oorspronkelijke ontwerpprincipes we kunnen terugvinden in deze tuinwijk. Deze casestudy omvat een bestudering van de geschiedenis om een beeld te scheppen over de maatschappelijke context waarin de tuinwijkgedachte werd opgebouwd. Hierna volgt een analyse van de opbouw van het plan van Waterschei op een stedenbouwkundig niveau. Vervolgens wordt een analyse gemaakt over de werkelijke toestand en volgt een analyse op schaal van de straat en de woning. Hierna worden de ontwerpprincipes, die eerder beschreven werden, afgetoetst. Tot slot wordt beeldmateriaal toegevoegd om de lezer een beeld te geven over de Tuinwijk van Waterschei vandaag.

Vervolgens zal een historische opbouw van Kuringen-Heide beschreven worden om de groei van de verkaveling te begrijpen. Vervolgens analyseren we aan de hand van kaartmateriaal Kuringen-Heide in haar huidige ruimtelijke context. Binnen het project Werken aan Wijken van de onderzoeksgroep ArcK van de Universiteit Hasselt werd reeds onderzoek gedaan naar Kuringen-Heide. Binnen dit kader werd een masterplan opgesteld dat ook toegelicht zal worden en de basis zal vormen voor de incrementele transformatie. Hierop volgend wordt door middel van ontwerpend onderzoek de verkaveling Kuringen-Heide getransformeerd volgens de meest expliciete ontwerpprincipes van de tuinwijk. Hieruit volgen enkele algemene ontwerptools. Tot slot wordt de transformatie als onderlegger gebruikt voor het masterproject, het concept wordt kort beschreven.

1 // VERKAVELINGEN

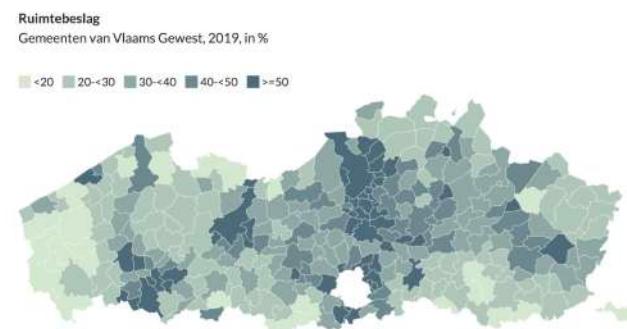
1.1 Ruimtegebruik in Vlaanderen

Volgens Statistiek Vlaanderen bestond het ruimtebeslag in Vlaanderen in 2019 voor ruim 38% uit huisvesting, overigens is er tussen 2013 en 2019 zo'n 11 000 hectare open ruimte verdwenen. In figuur 1 wordt getoond dat huizen en tuinen het grootste landgebruik vormen binnen dit ruimtebeslag, transportinfrastructuur volgt als tweede. We kunnen argumenteren dat deze twee hoofdgebruikers op elkaar inwerken: een lage dichtheid en verspreiding in Vlaanderen werkt deze wisselwerking in de hand. Leo Van Broeck, voormalig Vlaamse Bouwmeester, vertelt in 2016 aan VRT Nieuws dat nergens in Europa zo veel open ruimte per burger wordt ingenomen. Figuur 2 geeft het ruimtebeslag in het Vlaams Gewest in 2019 weer. De vraag stelt zich of dit niet anders kan. En wat met de ruimte die



Figuur 1: Landgebruik binnen ruimtebeslag (Departement Omgeving Vlaanderen, bewerking Statistiek Vlaanderen, 2019).

reeds ingenomen is? 6 à 7 hectare, dit is de hoeveelheid die Vlaanderen dagelijks verliest aan open ruimte. Deze inbeslagname van de open ruimte gaat gepaard met toename in verharding, verlies aan biodiversiteit, wateroverlast, droogte... Deze constatering en problematieken resulteerden oorspronkelijk in een betonstop die aangekondigd werd door de toenmalig Vlaamse Regering. Vandaag spreekt men over een bouwshift. Deze houdt in dat tegen 2040 onze ruimtelijke noden en problemen opgelost zullen moeten worden binnen de reeds in beslag genomen ruimte en er dus geen nieuwe open ruimte aangsneden zal worden (Vanheukelom, 2019). Deze reeds ingenomen ruimte wordt dus een belangrijk element in de toekomst. Wat omvat deze? Hoe wordt deze gebruikt?



Figuur 2: Ruimtebeslag in gemeenten van Vlaams Gewest (Departement Omgeving Vlaanderen, bewerking Statistiek Vlaanderen, 2019).

1.2 Een kritische-ruimtelijke blik op de woondroom

Het ruimtelijk model

Het verkavelingsmodel is één van de meest gebruikte modellen in Vlaanderen en vormt dus een belangrijke schakel binnen en heeft een grote invloed op de ingenomen ruimte in Vlaanderen. Bovendien wonen zo'n 20 à 25% van de Vlaamse gezinnen in een verkaveling. We kunnen dit toeschrijven aan de ultieme Vlaamse woondroom: een vrijstaande woning in een groene omgeving met rust en privacy (Devisch et al., 2016). Deze woondroom kan vervuld worden in de verkaveling. Maar moet dit model dan niet meer kwaliteitsvol en meer duurzaam ingericht worden?

In het decreet van 18 mei 1999, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, wordt in artikel 101 § 1 het volgende beschreven omtrent de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

De term verkaveling verwijst naar een bebouwbare grond die omgevormd of herverdeeld wordt naar effectieve stukken bouwgrond. Niet enkel wordt berecht in hoe grote

en hoeveel kavels de grond wordt verdeeld, ook wordt een duiding gegeven over privaat en publieke ruimte, de ontsluiting van het gebied en de verdere inrichting ervan (Vlaamse Overheid, 2008). Het verkavelingsverhaal speelt zich dus niet enkel af op de individuele kavel of bouwgrond maar op het groter geheel. Dit geheel heeft een sterke invloed op de ontwikkeling, kwaliteit en duurzaamheid van de al dan niet gebouwde omgeving.

De problematiek

Om de problematiek rondom de verkaveling en de Vlaamse woondroom te schetsen, wordt er gebruik gemaakt van het boek Verkavelingsverhalen (Devisch et al., 2016). Hier wordt vertrokken vanuit drie grote uitdagingen die schuilen in het verkavelingsverhaal dat gevormd wordt in Vlaanderen. Deze drie uitdagingen, zijnde economisch, ecologisch en sociaal, vormen het uitgangspunt om de problematiek omtrent de verkavelingen te benoemen en beschrijven.

De eerste opgave die het verkavelingsmodel zal moeten trotseren is de economische uitdaging. Deze wordt gevormd door het overaanbod aan bouwgronden binnen de verkaveling. Als volgt komt de sociale uitdaging aanzetten. De oorspronkelijke verkaveling trok bewoners met éénzelfde levensstijl aan, wat resulteerde in een zeer homogene bewonersgroep. Deze bewoners zijn vandaag senioren en verhuizen. Hierdoor is er een toenemende diversiteit binnen de verkaveling. Deze diversiteit van bewonersgroepen kan leiden tot onenigheden binnen verschillende groepen door een verschil in visie en levenstempo. Deze eerste twee uitdagingen worden in acht genomen bij het schrijven van dezemasterscriptie maar de focus ligt voorna-

melijk bij de derde uitdaging: de ecologische.

Verkavelingen zijn een ruimteconsumerend model omdat ze hoofdzakelijk vrijstaande woningen bevat. Op schaal van de woningen kunnen we ook constateren dat een vrijstaande woning meer materialen en energie verbruiken dan andere woonvormen zoals bijvoorbeeld rijwoningen. Ook de verharding neemt aanzienlijk toe in verkavelingen aangezien de ruimte tussen woningen vaak verhard wordt voor paden, opritten... Deze verharding zorgt ervoor dat water niet kan infiltreren in de bodem en dit kan voor enerzijds droogte en anderzijds wateroverlast zorgen. De verkaveling brengt ook mobiliteitsproblemen en -vraagstukken met zich mee. Aangezien de woondroom een groene en rustige omgeving omvat, zorgt dit er voor dat verkavelingen vaak ver van voorzieningen en functies gelegen zijn waardoor de bewoners vaak afhankelijk zijn van de auto of ander gemotoriseerde voertuigen. Kortom, de verkaveling heeft een grotere ecologische voetafdruk dan het stadscentrum.



Figuur 3: satellietbeeld Kuringen-Heide (Apple Kaarten, 2021).

De woondroom van de vlaming kan dus eerder als een nachtmerrie geprojecteerd worden op het ruimtebeslag van Vlaanderen. De vraag die dan gesteld kan worden is of deze woondroom niet anders geïnterpreteerd kan worden. Kan de verkaveling niet anders? Meer duurzaam? We moeten echter voor ogen houden dat er reeds een aanzienlijke hoeveelheid ruimte in beslag wordt genomen door deze verkavelingen en dus ook hiermee rekening gehouden moet worden bij de zoektocht naar een oplossing. Een tabula-rasa-oplossing zal dus geen alomvattende oplossing vormen voor de verkavelingen.

Vanuit deze problematiek wordt in deze scriptie een case study gemaakt over de verkaveling van Kuringen-Heide in Hasselt, België. In figuur 3 en 4 worden satellietbeelden getoond van de wijk. Hier kan de ruimtelijke structuur waargenomen worden. Zo kunnen we de straten met aan beide zijden vaak alleenstaande woningen herkennen. De tuinen van de woningen grenzen aan mekaar, waardoor er een private groene zone ontstaat. Toch zijn er ook nog onbebouwde, groene zones in de wijk.



Figuur 4: satellietbeeld wijklob (Apple Kaarten, 2021).

1.3 De onderzoeksvraag

Vanuit de analyse van het ruimtegebruik in Vlaanderen en de woondroom van de Vlamming, kunnen we tot een maatschappelijk relevante onderzoeksvraag komen. In de vorige alinea werd de probleemstelling omtrent de verkaveling gedefiniëerd, hieruit kunnen we besluiten dat er een woondroom in Vlaanderen heerst die anno 2021 niet meer haalbaar noch te verantwoorden is. Echter identificeert de Vlamming zich wel met dergelijk woonmodel en is het volledig uitwissen van dit model te voorbarig. Namelijk er vanuit gaan dat de bewoners van verkavelingen hun woonst in de groene rust zullen verlaten en verhuizen naar de stad is kort door de bocht. Marijn van de Wijer beschrijft in het boek Verkavelingsverhalen (2016) twee mogelijkheden voor minder gunstig gelegen nederzettingen: een 'uitdovingsbeleid' waarbij er onvermijdelijk een dalende vraag zal zijn naar woningen op minder gunstig gelegen plekken. Dit hangt onlosmakelijk vast aan de compacte stad. Of als tweede, de staat waarin onze ruimte zich bevindt, accepteren en een zoektocht starten

naar nieuwe, meer duurzame modellen die de verkaveling gunstig kunnen beïnvloeden. Dit kan gekoppeld worden aan de diffuse stad. Vanuit dit tweede perspectief ga ik op zoek naar een oplossing voor deze bestaande ruimtelijke context, meer bepaald de verkaveling.

Als we de tabula-rasa-aanpak vermijden zet deze zoektocht ons in de richting van het verleden en historische modellen. Als we als zoektermen 'groen' en 'rust' hanteren, botsen we op het historisch model van de tuinvijken. Kunnen we de ontwerpprincipes van dit model projecteren op de verkaveling en zo resulteren in een meer duurzaam ruimtegebruik? Hieruit vloeit de onderzoeksvraag voor deze masterscriptie:

Wat kunnen we leren uit tuinvijken om bestaande verkavelingen te transformeren naar een meer duurzaam ruimtegebruik?

2 // DE TUINWIJK

Ontwerpprincipes van Sir Ebenezer Howard

We kunnen dus stellen dat The Garden City gebaseerd is op een reeks principes die opgesteld werden door Sir Ebenezer Howard. Wat volgt is een opsomming van deze principes volgens The International Garden Cities Institute (z.j., p.15).

- Strong vision, leadership and community engagement
- Land value capture for the benefit of the community
- Community ownership of land and long-term stewardship of assets
- Mixed-tenure homes and housing types that are affordable for ordinary people
- Beautifully and imaginatively designed homes with gardens in healthy communities
- A strong local jobs offer in the Garden City itself and within easy commuting distance - Opportunities for residents to grow their own food, including allotments
- Generous green space, including: surrounding belt of countryside to prevent unplanned sprawl well connected and biodiversity-rich public parks; high quality gardens; tree-lined streets; and open spaces
- Strong cultural, recreational and shopping facilities in walkable neighbourhoods
- Integrated and accessible transport systems

We moeten voor ogen houden dat Howard vooral een sociale en economische verandering in de stad beoogde en daarom vooral

werkte met schema's en diagrammen. Hij besteedde echter weinig aandacht aan het ruimtelijk of architecturaal aspect van zo'n stad (PHAI, 1982). De schema's en diagrammen werden dan ook opgesteld als een flexibel framework (Ward, 1992). De conceptuele ideeën en het framework van Howard zouden dus moeten worden omgezet in architecturale en stedenbouwkundige plannen, aangepast aan de specifieke context van een plaats, als men een tuinstad effectief zou willen bouwen.

In 1899 richtte Howard de 'Garden City Association' op om het idee van zijn tuinstad verder te verspreiden maar ook om het te beschermen. Eén van zijn doelen was om de overheid te stimuleren om notie te nemen van de huisvestigingsproblemen die de chaotische 19e eeuw en de Industriële Revolutie met zich mee hadden gebracht. In 1902 richtte Howard de 'First Garden Society' op om geld in te zamelen voor de bouw van de eerste tuinstad: Letchworth in Engeland. In 1904 startte men met het bouwen van de eerste tuinstad (PHAI, 1982). Maar zoals eerder vermeld moest het concept van Howard eerst omgezet worden in stedenbouwkundige en architecturale plannen. Hier komen de architecten Raymond Unwin en Barry Parker in 1905 in beeld (G. Lyppens, persoonlijke mededeling, 28 oktober 2020).

De eerste tuinstad - Letchworth, Engeland

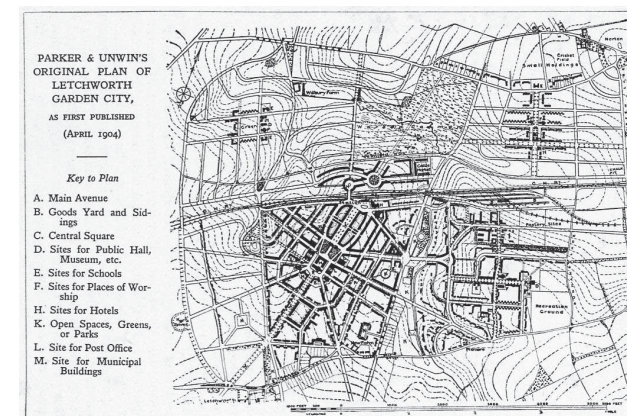
Er werd een private onderneming namelijk 'The first Garden city Ltd.' opgestart om Letchworth als tuinwijk te kunnen realiseren. Deze onderneming begon met het bouwen van enkele kleinschalige woningen, maar deze bleken al snel veel te duur te zijn. Men ging opzoek naar goedkopere varianten

omdat men immers van in het begin beoogde de huurprijzen zo laag mogelijk te houden (PHAI, 1982).

Parker en Unwin werden aangesteld om voor Letchworth een stadsplan te maken, maar door het gebied dat Howard aangekocht had om Letchworth te bouwen liep een spoorlijn waardoor de aanleg van een ideale tuinstad verhinderd werd (PHAI, 1982).

Figuur 8 toont het plan van Unwin en Parker voor Letchworth. Unwin plaatste het centrum ten zuiden van de spoorweg en liet vanaf hier een hoofdas uitkomen op een centraal plein. Tussen dit centrale plein en het station werden zowel woningen als grootwarenhuizen en

werkplaatsen gebouwd. Deze mix van functies gaf Letchworth een onordelijke uitstraling. In het oosten van het gebied werd een fabriek aangelegd. Ongeveer één derde van het beschikbare land werd bebouwd, het andere deel werd bestemd als agrarische zone en mocht niet bebouwd worden. Nog een typerende eigenschap is de aanleg van de wegen en die beplanting: er werden zo'n 45 soorten bomen gepland en hagen begremsden de tuinen (PHAI, 1982). Het moest een overzichtelijke wijk worden die aandacht had voor hygiëne en voor het esthetische aspect. Parker en Unwin gingen ook terug opzoek naar een meer organisch groeiende stad waarvoor ze inspiratie putte uit de Middeleeuwen (Hermans, 1980).



Figuur 8: Original plan of first Garden City, Letchworth 1904 (Cornell University Library Digital Collections, 2020).



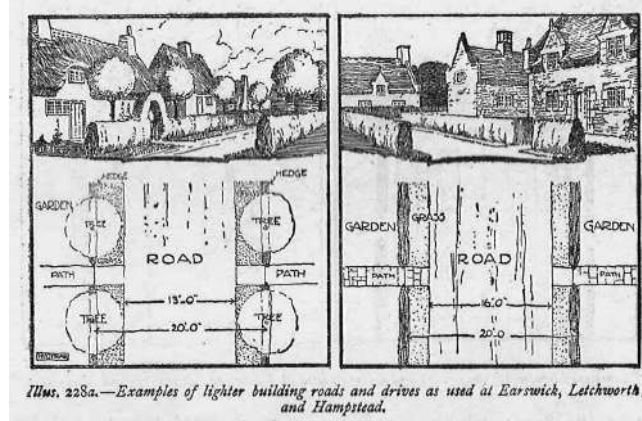
Figuur 9: Letchworth vandaag (Evening Standard, 2018).

2.2 Ontwerpprincipes - Raymond Unwin

In zijn boek 'Town Planning in Practice' uit 1909 formuleert Unwin enkele ontwerpmaatstaven die gevoed werden door Howards theoretisch model en de realisatie van ondermeer Letchworth. Deze ontwerpmaatstaven hebben ook een grote invloed uitgeoefend op de na-oorlogse tuinwijkgedachte in België (Hermans, 1980).

Vervolgens wordt in een opsomming de ontwerpprincipes van Raymond Unwin weergegeven (G. Lyppens, persoonlijke mededeling, 28 oktober 2020).

- Een goed gelegen terrein is belangrijk, er moet aangetakt kunnen worden op een groter netwerk.
- Elke tuinstad moet een duidelijke perimeter hebben. Men heeft een vast aantal inwoners per stad voor ogen en die stad mag niet groeien.
- Elke stad heeft een stadspoort nodig, een duidelijke ingang.
- Er wordt een centrum voorzien met een kerk en een gemeenschapslokaal.
- De straat wordt een kunstwerk. Met Organische vormen.
- Er wordt een maximum dichtheid van van woningen vastgelegd om het karakter van wonen in het groen te kunnen behouden. Deze is 25 - 30 woningen per hectare.
- De straat is het duurste van een verkaveling en het aantal straten moet dus gereduceerd worden door grote woonblokken te introduceren. Deze woningen krijgen dan een voor- en achtertuin en worden gekoppeld door collectieve groenruimtes. Zo ontstaat er ook vanuit de woning zicht op een groter groen geheel.



Figuur 10: Tekeningen van Unwin tonen het uitzicht van de straten (Hampstead Garden Suburb Trust, z.j.).

- Bredere straten zodat het tuingevoel ook voelbaar is in de straten.
- In lange straten wordt er op bepaalde plekken terug gesprongen en wordt er zo een close gecreëerd. Een close is een aftakking die gevormd wordt op de straat en vormt een plein, dit plein voegt een rustmoment toe en vormt ook een overgang tussen het publieke erf en de woningen. De close zorgt er ook voor dat een hogere densiteit behaald kan worden.
- De grens tussen tuin en straat wordt eerder onduidelijk toegepast. Er mag een haag geplaatst worden, deze mag niet te hoog zijn, maar geen muur of andere harde grens.
- Een mix van woontypes was nodig om de verschillende klassen te kunnen voorzien van een woning.
- Er moet een orgaan zijn dat deze collectieve groenruimtes zal beheren. The Garden City zal werken als een coöperatief waar mensen een aandeel binnen kunnen kopen.
- Het individu moet privaat kunnen wonen binnen de collectiviteit.

Met deze ontwerpprincipes wilde Unwin het gemeenschapsleven stimuleren door de harde scheiding tussen privé en publiek te laten vervagen. Hij streeft hierom voor groeperingen van woningen rondom een openbaar plein en gemeenschappelijke tuinen. Ook wordt er een hiërarchie gebracht in de straten van de wijk: verkeerswegen, woonstraten, doodlopende straten die vaak eindigen op een close, en voetgangerspaden. Deze laatste zorgen voor de ontsluiting van achtertuinen. De collectieve binnengebieden, gelegen achter de privé tuinen, konden door iedereen

gebruikt worden en waren ook toegankelijk vanaf de straat. Een belangrijk onderdeel van dat gemeenschapsleven moest volgens Unwin gebeuren door de sociale klassen te mixen binnen in de wijk. In de ideale tuinwijk zou de wijk gemeenschappelijk bezit worden van haar bewoners. Toch waren de noden in Vlaanderen die aanleiding gaven voor het bouwen van tuinwijken anders, hierdoor verschoof de focus eerder van het sociale aspect naar het wonen in het groen, omdat de klemtoon hier meer lag op het hygiënische en het esthetische aspect (Hermans, 1980).

2.3 The Garden City in België

Ook België bevond zich in de 19e-eeuwse chaos zoals die eerder beschreven werd. Hoofdzakelijk werd deze veroorzaakt door de Industriële Revolutie en de bijhorende migratie naar de stad, met als gevolg een hoge vraag door arbeiders naar nieuwe huisvesting. Voor het ontwerpen van deze nieuwe arbeiderswijken werden rond 1850 in België enkele architectuurwedstrijden uitgeschreven. Het doel was de groeiende druk op de stad te verlichten. De kloof tussen deze theoretische wedstrijden en de praktijk was zeer groot, de projectwinnaars zagen hun plannen dus zelden tot nooit in realiteit omgezet worden (Smets, 1976).

In de geschiedenis zien we hier ook een sterke ontwikkeling van de sociale woningbouw in België. Dit onderwerp valt echter buiten de opzet van deze masterscriptie.

Ook in België deed de stad het dus niet goed aan het einde van de 19e-eeuw: er was nood aan huisvesting en vraag naar herstructurering. In het begin van de 20e eeuw werden er opnieuw architectuurwedstrijden gepubliceerd. Het ging hierbij vaak over de uitbreiding van de stadsranden van grote steden zoals o.a. Antwerpen. De winnaars bevatten meestal grote verkavelingswijken met veel aandacht voor groen en openbare pleinen. Vaak wilde men wel het klassenonderscheid bevestigen door verschillende typologieën te introduceren. Dit was niet uitzonderlijk voor die tijd en kan men in meerdere planningsstrategieën van toen terugvinden. Hieruit kan zelfs geconcludeerd worden dat haast alle nieuwe verkavelingen aan de stadsranden ex-

clusief voor de hogere klassen bestemd waren. Alle natuur rondom grote steden werd dus ingenomen door deze grote verkavelingswijken. In deze verkavelingen was er ook amper sprake van een hiërarchie onder de straten en het gebruikmaken van gekromde wegen had de voorkeur. We kunnen dus wel concluderen dat de verkavelingswijken buiten de stad zijn doel voorbij gingen: het oplossen van het tekort aan woningen voor de arbeidsklasse in de wijk (Smets, 1976).

Voor De Eerste Wereldoorlog kwam de tuinwijkgedachte al opzetten in België. Toch wordt de klemtoon verlegd van een gebalanceerde samenleving naar industrieel belang. Er wordt in België een onderscheid gemaakt tussen arbeidsklassen en de hogere klassen (Smets, 1976). De tuinwijkgedachte is in België doorgebroken in de jaren '20 van de vorige eeuw. Doordat de Oorlog grote woningtekorten en een veranderde blik op de maatschappij met zich mee bracht, kwam de beweging pas echt op gang na de Eerste Wereldoorlog. We mogen nochtans niet uit het oog verliezen dat het boek 'Town Planning in Practice' van Raymond Unwin, waarop de principes van de tuinwijkgedachte gebaseerd zijn, pas vijf jaar voor het uitbreken van deze Wereldoorlog verscheen (Smets, 1976).

In België werd door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen (1919), de eerste overheidstussenkomst voor huisvesting, enkele ontwerprichtlijnen opgesteld voor tuinvijken in België. Deze richtlijnen waren sterk gelijkaardig met de richtlijnen van Raymond Unwin (Smets, 1976).

2.4 Steenkool in Limburg

Het ontstaan van de mijnen in Limburg had zowel economische, sociale als ruimtelijke of stedenbouwkundige gevolgen voor de gehele streek. In deze masterscriptie wordt er voornamelijk gefocust op de ruimtelijke en stedenbouwkundige veranderingen, de sociale en economische veranderingen vallen buiten het kader van deze masterscriptie. Ook al moet er steeds gereflecteerd worden over de ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de sociale en economische veranderingen aangezien deze onlosmakelijk verbonden zijn.

De ontdekking van steenkool

In de chaotische 19e eeuw was Genk een klein dorp met ongeveer 2400 inwoners. Deze inwoners woonden verdeeld over een centrum en zes gehuchten (Steege & Slegers, 2014). Het bewonersaantal zal snel stijgen wanneer de Leuvense geoloog André Dumont in 1901 de eerste Limburgse steenkool boven haalt in As, een buurgemeente van Genk. Het ophalen van kolen in de Limburgse streek lijkt echter niet zo gemakkelijk te gaan, omdat de kolen zich in diepe en onstabiele lagen bevinden. Ook de Eerste Wereldoorlog zorgt voor een uitstel van de opening van de mijnen in Limburg (Delarbre et al., z.j.). Uiteindelijk begint men in Winsterslag in oktober 1917 met de eerste steenkolen van Limburg boven te halen. Eisden, Bergingen, Waterschei, Zwartberg, Zolder en Houthalen volgen in de jaren nadien. Specifiek in 1924 begint men met de exploitatie van steenkolen in Waterschei. De plotse industrialisatie van Genk en omstreken had een grote invloed op het leven: de heide stierf weg, er vormden zich godsdienstige, morele en culturele vraagstukken (Heemkring Heidebloemke, 1988) en het bevolkingsaantal steeg exponentieel.

Stijging van het bewonersaantal

Vóór de ontdekking van steenkool was Waterschei een oud landbouwgehucht en kon men er in 1846 32 huizen aantreffen en woonden er zo'n 184 mensen. Maar na de ontdekking van steenkool wierf men buitenlanders aan uit oost en centraal Europa om te komen werken in de mijnen. Tussen 1910 en 1920 steeg het aantal inwoners in Genk van 3402 naar 6276, in 1930 was dat aantal verviervoudigd naar 24 574. Er was dringend huisvesting nodig om al deze werkkrachten onderdak te bieden. In Waterschei werden 1600 huizen en 5 logementshuizen, bedoeld voor vrijgezellen mannen, bijgebouwd (Heemkring Heidebloemke, 1988).

Een vraag naar woningen in Limburg

Na de ontdekking van steenkool was er enige ongerustheid over de vraag naar woningen in Limburg. Adriaan Jan Lambert De Corswarem was voorzitter van het Beschermingscomité van Hasselt en was begaan met de problemen in Limburg. Het was echter zo dat in Wallonië, waar er zich al langer mijnen bevonden, er zich problemen voordeden omtrent hygiëne en het verkrotten van mijnwoningen door het feit dat deze gebouwd werden met het oog op winst. De Corswarem bestudeerde de wetten omtrent dit vraagstuk grondig, maar Limburg zat in een unieke situatie waardoor de wetten niet rechtstreeks toepasbaar bleken. Hij nam daarom de beslissing om een modelreglement op te stellen. Vóór hij begon met het opstellen van dit reglement bestudeerde hij tuinvijken zoals Port-Sunlight in Engeland, de cité de Champagne-sur-Seine in Frankrijk en een cité in Duitsland.

De Corswarem beschreef (1905, geciteerd in PHAI, 1982, p. 389) volgende criteria waaraan een terrein moest voldoen om er een nieuwe wijk op te stichten:

- Het terrein moet droog zijn, wat in de Kempen geen probleem is.
- Er moet voldoende grondwater aanwezig zijn: een studie van het grondwater is onontbeerlijk.
- Het terrein moet voorzien zijn van een goede riolering.
- De grond moet geschikt zijn voor het kweken van groenten.

De Corswarem beperkte zich echter niet tot het beschrijven van het terrein waarop de nieuwe woongemeenschappen zich moesten vestigen maar gaf in een volgende publicatie 'Quelques observations sur les mesures à prendre en vue de la création d'agglomérations nouvelles dans l'arrondissement de Hasselt' ook richtlijnen mee voor de opbouw van die wijken. De Corswarem (1905, geciteerd in PHAI, 1982, p. 389) beschreef volgende richtlijnen in de publicatie:

- De straten moeten breed zijn en met bomen afgeboord.
- Voor een goede bezonning moeten de straten oost-west georiënteerd worden.
- Er moet ruimte voorbehouden worden voor de inplanting van openbare gebouwen.
- Voor de huisvesting van vrijgezellen moeten logementshuizen voorzien worden.
- Éengezinswoningen krijgen de voorkeur boven appartementsgebouwen
- Monotonie in de architectuur moet

vermeden worden: woonblokken met maximum 4 woningen i.p.v. lange rijen identieke woningen.

In maart 1905, één jaar na de eerste documenten met criteria door De Corswerem, werd er een commissie opgesteld die het modelreglement moest vervolledigen. Dit gebeurde in begin 1906 waarna het modelreglement bezorgd werd aan alle gemeentebesturen.

Dit modelreglement vormt een belangrijk basisdocument voor de verdere ontwikkelingen van beleiden van de overheid. Wegens het belang van dit reglement wordt het volledige document toegevoegd aan deze masterscriptie als bijlage A. Voor de begrijpbaarheid en helderheid in de zoektocht naar de ontwerpprincipes achter de tuinvijken wordt er in wat volgt een kort overzicht beschreven. De Corswarem (1906, geciteerd in PHAI, 1982, p. 390) benoemde volgende richtlijnen:

Betreffende straten, wegen, zakstegen en doorgangen:

- De aanleg hiervan mag pas geschieden na machtiging van het gemeentebestuur en overeenkomstig het aangenomen plan.
- Ze moeten voorzien zijn van riolering.
- De woningen moeten gebouwd worden op minstens 5 meter van het midden van de weg, het voetpad of doorgang.

Betreffende de woningen:

- De woning mag slechts ¼ van het perceel in beslag nemen.
- De hoogte van de voorgevel mag de breedte van de weg niet overtreffen.
- Elk huis moet bestaan uit 4

bewoonbare kamers.

- Elke kamer moet een minimum oppervlakte van 15m² en een hoogte van 3m hebben.
- De inhoud van de slaapkamers zal berekend worden op 20m³ per volwassen persoon
- De vertrekken moeten rechtstreeks licht en lucht ontvangen.
- Ieder huis moet voorzien zijn van een wc en een goed geconstrueerde beerput.

Betreffende de meergezinswoningen:

- Er zal een trap voorzien worden voor elke drie huisgezinnen.
- De gangen zullen tenminste 2.25m breed zijn.
- Elk huisgezin moet een afzonderlijke wc hebben.

Betreffende de logementshuizen:

- Er moet één bed per persoon voorzien worden.
- In de slaapzalen zal ieder bed afzonderlijk afgeschermd worden door ijzeren wanden.
- Het maximum van 25 bedden per zaal mag niet overschreden worden.
- Er moet 1 wc per 5 personen en 1 waterbak per 10 personen voorzien zijn.
- 1 badkamer per 10 personen is een absoluut minimum.

De Corswarem beschreef ook richtlijnen voor de Logementshuizen. Deze grootschalige woningen of hotels werden gebouwd in de tuinvijken om alleenstaande mannen in te huisvesten. Ze werden vaak gebouwd op assen en dienden zo ook als herkenningspunt binnen de wijk (Keunen, 2010).

Er werd ook een conferentie georganiseerd in 1906 op initiatief van de Beschermingscomités van Hasselt, Tongeren en Maaseik onder leiding van Adriaan De Corswarem. Op deze comités werden vier belangrijke punten doorgenomen. Ten eerste werd het belang van gemeentelijke reglementen besproken omdat men vreesde dat de industrie de bovenhand zou nemen in de nu relatief onbewoonde gebieden. Als tweede punt kwamen de hygiënische omstandigheden aan bod. Vervolgens werd de noodzaak van zuiver en gezond drinkwater aangehaald en tot slot werd de toepassing van de tuinvijkgedachte voor de aanleg van de nieuwe wijken geopteerd (PHAI, 1982). Ook provinciaal architect Leon Jaminé was begaan met de huisvesting in Limburg na de ontdekking van steenkool en had ook een grote invloed op de vormgeving van de nieuwe wijken (Keunen, 2010). En dus beschreef Jaminé (1907, geciteerd in PHAI, 1982, p. 392) richtlijnen om goede huisvesting te bouwen voor de arbeiders:

- De wijk moet gebouwd worden op 1500m van de mijn, waardoor de afstand te voet af te leggen is.
- De wijk dient bij voorkeur west of zuidwest van de mijn te liggen, buiten de overheersende winden die de uitwasemingen van de industrie verspreiden.
- Het terrein moet hoog en droog gelegen en goed te ventileren zijn.
- De gerichtheid van de straten moet bij voorkeur oost-west zijn om in een natuurlijke ventilatie te voorzien.
- Om het leggen van leidingen en het politietoezicht te vergemakkelijken, krijgen rechte straten de voorkeur.
- Een minimum straatbreedte van 15 meter is vereist.

- In een eerste fase moeten enkel de hoofdverkeersassen verhard worden, dit om kosten te besparen.
- De wijken moeten voorzien worden van drinkbaar water, het aanboren van water mag geen aanleiding geven tot speculatie. Aan elke arbeider moet de nodige oppervlakte (400 à 800 m²) toegekend worden voor de aanleg van een groentetuin. Het feit dat de tuinen zichtbaar zijn vanaf de straat geeft een gevarieerd aspect aan het geheel.
- De monotonie in de architectuur moet vermeden worden. Tweewoonsten genieten de voorkeur boven rijwoningen. Zo kan iedere woning aan drie zijden licht opvangen.
- Niet alle percelen hoeven onmiddellijk een bestemming te krijgen, ze kunnen later ingevuld worden door privé ondernemers.
- De oprichting van bedrijven en loodsen van ongezonde nijverheid of handel binnen de wijk dient verboden te worden.
- Er moeten terreinen gereserveerd worden voor de nodige gemeenschapsvoorzieningen zoals kerk, school, hospitaal e.d.
- De vrijgezel mag niet als storend element in de wijk optreden, hij heeft recht op een goed onderkomen. Om de ellende, die zich in vele industrievestigingen voordoet, te voorkomen, moeten hotels of logementshuizen gebouwd worden. Deze moeten van bij de aanvang voorzien worden.

Waar De Corswarem meer zijn accent legt op het hygiënische aspect van de wijken, probeert Jaminé meer aandacht te besteden aan de tuinwijkgedachte die zijn opmars maakte vanuit Engeland. Doch kunnen er duidelijke overeenkomsten tussen de richtlijnen van De Corswarem en Jaminé opgemerkt worden. (PHAI, 1982). Deze voorschriften van Jaminé bepaalden het karakter van de mijnwijken in Limburg: het werden tuinwijken of 'cités jardins'. Een belangrijke nota die we moeten toevoegen is dat de geformuleerde richtlijnen geen bindende kracht hadden, hierdoor kwamen verschillende interpretaties tot stand of werden sommige richtlijnen volledig genegeerd in bepaalde wijken (Hermans, 1980). Minister Joris Helleputte, die overigens zelf het beroep van architect uitoefende, liet enkele van Leon Jaminé's richtlijnen opnemen in een ministerieel besluit (Heemkring Heidebloemke, 1988).

2.5 Overzicht Ontwerpprincipes

Sir Ebenezer Howard

- Strong vision, leadership and community engagement
- Land value capture for the benefit of the community
- Community ownership of land and long-term stewardship of assets
- Mixed-tenure homes and housing types that are affordable for ordinary people
- Beautifully and imaginatively designed homes with gardens in healthy communities
- A strong local jobs offer in the Garden City itself and within easy commuting distance - Opportunities for residents to grow their own food, including allotments
- Generous green space, including: surrounding belt of countryside to prevent unplanned sprawl well connected and biodiversity-rich public parks; high quality gardens; tree-lined streets; and open spaces
- Strong cultural, recreational and shopping facilities in walkable neighbourhoods
- Integrated and accessible transport systems

opsomming van de principes volgens The International Garden Cities Institute (z.j., p.15).

Raymond Unwin

- Een goed gelegen terrein is belangrijk, er moet aangetakt kunnen worden op een groter netwerk.
- Elke tuinstad moet een duidelijke perimeter hebben. Men heeft een vast aantal inwoners per stad voor ogen en die stad mag niet groeien.
- Elke stad heeft een stadspoort nodig, een duidelijke ingang.
- Er wordt een centrum voorzien met een kerk en een gemeenschapslokaal.
- De straat wordt een kunstwerk met organische vormen.
- Er wordt een maximum dichtheid van van woningen vastgelegd om het karakter van wonen in het groen te kunnen behouden. Deze is 25 - 30 woningen per hectare.
- De straat is het duurste van een verkaveling en het aantal straten moet dus gereduceerd worden door grote woonblokken te introduceren. Deze woningen krijgen dan een voor- en achtertuin en worden gekoppeld door collectieve groenruimtes. Zo ontstaat er ook zicht vanuit de woning op een groter groengeheel.
- Bredere straten zodat het tuingevoel ook voelbaar is in de straten.
- In lange straten wordt er op bepaalde plekken terug gesprongen en wordt er zo een close gecreëerd. Een close is een aftakking die gevormd wordt op de straat en vormt een plein, dit plein voegt een rustmoment toe en vormt ook een overgang tussen het publieke erf en de woningen. De close zorgt er ook voor dat een hogere densiteit

Adriaan De Corswarem

- behaald kan worden.
- De grens tussen tuin en straat wordt eerder onduidelijk toegepast. Er mag een haag geplaatst worden, deze mag niet te hoog zijn, maar geen muur of andere harde grens.
- Een mix van woontypes was nodig om de verschillende klassen te kunnen voorzien van een woning.
- Er moet een orgaan zijn dat deze collectieve groenruimtes zal beheren. The Garden City zal werken als een coöperatief waar mensen een aandeel binnen kunnen kopen.
- Het individu moet privaat kunnen wonen binnen de collectiviteit.

Opsomming van de principes volgens G. Lyppens, persoonlijke mededeling, 28 oktober 2020.

- Een hiërarchie gebracht in de straten van de wijk: verkeerswegen, woonstraten, doodlopende straten die vaak eindigen op een close, en voetgangerspaden.
- collectieve binnengebieden achter de privé tuinen waren toegankelijk voor iedereen en konden vanaf de straat bereikt worden.

Aanvulling van de opsomming volgens Hermans (1980).

- Het terrein moet droog zijn, wat in de Kempen geen probleem is.
- Er moet voldoende grondwater aanwezig zijn: een studie van het grondwater is onontbeerlijk.
- Het terrein moet voorzien zijn van een goede riolering.
- De grond moet geschikt zijn voor het kweken van groenten.

Corswarem beschreef het terrein (1905, geciteerd in PHAI, 1982, p. 389)

- De straten moeten breed zijn en met bomen afgeboord.
- Voor een goede bezonning moeten de straten oost-west georiënteerd worden.
- Er moet ruimte voorbehouden worden voor de inplanting van openbare gebouwen.
- Voor de huisvesting van vrijgezellen moeten logementshuizen voorzien worden.
- Ééngezinswoningen krijgen de voorkeur boven appartementsgebouwen
- Monotonie in de architectuur moet vermeden worden: woonblokken met maximum 4 woningen i.p.v. lange rijen identieke woningen.

De Corswarem beschreef de opbouw van de wijken in 'Quelques observations sur les mesures à prendre en vue de la création d'agglomérations nouvelles dans l'arrondissement de Hasselt' (1905, geciteerd in PHAI, 1982, p. 389)

Leon Jaminé

Betreffende straten, wegen, zakstegen en doorgangen:

- De aanleg hiervan mag pas geschieden na machtiging van het gemeentebestuur en overeenkomstig het aangenomen plan.
- Ze moeten voorzien zijn van riolering.
- De woningen moeten gebouwd worden op minstens 5 meter van het midden van de weg, het voetpad of doorgang.

Betreffende de woningen:

- De woning mag slechts $\frac{1}{4}$ van het perceel in beslag nemen.
- De hoogte van de voorgevel mag de breedte van de weg niet overtreffen.
- Elk huis moet bestaan uit 4 bewoonbare kamers.
- Elke kamer moet een minimum oppervlakte van 15m^2 en een hoogte van 3m hebben.
- De inhoud van de slaapkamers zal berekend worden op 20m^3 per volwassen persoon
- De vertrekken moeten rechtstreeks licht en lucht ontvangen.
- Ieder huis moet voorzien zijn van een wc en een goed geconstrueerde beerput.

Betreffende de meergezinswoningen:

- Er zal een trap voorzien worden voor elke drie huisgezinnen.
- De gangen zullen tenminste 2.25m breed zijn.
- Elk huisgezin moet een afzonderlijke wc hebben.

Betreffende de logementshuizen:

- Er moet één bed per persoon voorzien worden.
- In de slaapzalen zal ieder bed afzonderlijk afgeschermd worden door ijzeren wanden.
- Het maximum van 25 bedden per zaal mag niet overschreden worden.
- Er moet 1 wc per 5 personen en 1 waterbak per 10 personen voorzien zijn.
- 1 badkamer per 10 personen is een absoluut minimum.

- De wijk moet gebouwd worden op 1500m van de mijn, waardoor de afstand te voet af te leggen is.
- De wijk dient bij voorkeur west of zuidwest van de mijn te liggen, buiten de overheersende winden die de uitwasemingen van de industrie verspreiden.
- Het terrein moet hoog en droog gelegen en goed te ventileren zijn.
- De gerichtheid van de straten moet bij voorkeur oost-west zijn om in een natuurlijke ventilatie te voorzien.
- Om het leggen van leidingen en het politietoezicht te vergemakkelijken, krijgen rechte straten de voorkeur.
- Een minimum straatbreedte van 15 meter is vereist.
- In een eerste fase moeten enkel de hoofdverkeersassen verhard worden, dit om kosten te besparen.
- De wijken moeten voorzien worden van drinkbaar water, het aanboren van water mag geen aanleiding geven tot speculatie aan elke arbeider moet de nodige oppervlakte ($400 \text{ à } 800 \text{ m}^2$) toegerekend worden voor de aanleg van een groentetuin. Het feit dat de tuinen zichtbaar zijn vanaf de straat geeft een gevarieerd aspect aan het geheel.
- De monotonie in de architectuur moet vermeden worden. Tweewoonsten genieten de voorkeur boven rijwoningen. Zo kan iedere woning aan drie zijden licht opvangen.

- Niet alle percelen hoeven onmiddellijk een bestemming te krijgen, ze kunnen later ingevuld worden door privéondernemers.

- De oprichting van bedrijven en loodsen van ongezonde nijverheid of handel binnen de wijk dient verboden te worden.

- Er moeten terreinen gereserveerd worden voor de nodige gemeenschapsvoorzieningen zoals kerk, school, hospitaal e.d.

- De vrijgezel mag niet als storend element in de wijk optreden, hij heeft recht op een goed onderkomen. Om de ellende, die zich in vele industrievestigingen voordoet, te voorkomen, moeten hotels of logementshuizen gebouwd worden. Deze moeten van bij de aanvang voorzien worden.

Sir Ebenezer Howard

Als we de eerste principes van Sir Ebenezer Howard analyseren, kunnen we een duidelijke nadruk op de gemeenschap herkennen. Ook het belang van een groene publieke ruimte en het lokale aspect van het idee komt naar voor. Hij streeft met zijn tuinwijkgedachte dan ook eerder naar sociale en economische veranderingen en besteedt hierbij weinig aandacht aan de ruimtelijke vertaling hiervan.

In mijn opinie wordt de term 'tuinwijkgedachte' hier dan ook correct aan gekoppeld, het is een visie en een startpunt voor het stedenbouwkundig model dat later meer concreet gevormd zal worden.

Raymond Unwin

Bij de ontwerpprincipes die Raymond Unwin definiëert voor de tuinstad kunnen we spreken van een ruimtelijke vertaling van de visie van Howard naar concrete principes die toegepast kunnen worden bij het ontwerpen van een tuinstad. Er wordt bij de visie van Unwin en Parker minder ingegaan op het sociale aspect van de tuinstad. Wel wordt er aangehaald dat de stad zal functioneren als een coöperatief.

Doordat Raymond Unwin samen met Barry Parker de eerste vertaalslag legt van de tuinwijkgedachte tot de tuinwijkstad van Letchworth Garden City, vormen hier zich de eerste concrete, ruimtelijke richtlijnen. Dit gebeurt zeer letterlijk waardoor de stad bijna in stappen ruimtelijk opgebouwd kan worden. Er ligt ook een nadruk op de ligging van het grondgebied waarop de stad zal komen: er moet aangetakt kunnen worden op een groter net-

werk. Hier wordt gezocht naar een evenwicht tussen een stad die op zichzelf kan staan en eerder zelfvoorzienend is, zoals Howard deze zag, en het niet isoleren van deze stad van het groter geheel. Er worden ook meer uitspraken gedaan over de publieke ruimte dan over de private ruimte, waaruit ik concludeer dat dit, zoals bij Howard, nog steeds het belangrijkste aspect was.

Adriaan De Corswarem

Wat er vervolgens gebeurt is een vertaling van de Engelse stroming naar de Belgische situatie. Hierdoor krijgen we een concrete lijst van geboden die afgevinkt moet worden om de tuinstad op te bouwen. Zoals eerder vermeld was het doel bij het opstellen van zijn modelregelement om de woningvraag onder invloed van de toenemende bevolking door de ontdekking van steenkool te kunnen beantwoorden. Het doel dat De Corswarem wilde bereiken kunnen we dus vergelijken met de aanleiding die Sir Ebenezer Howard zag om zijn tuinwijkgedachte te formuleren. De ontdekking van steenkool en de opstart van de mijnen vormen een industriële ontwikkeling die gevolgd wordt door economische verschuivingen. De aantrekking van nieuwe arbeidskrachten zorgt voor een bevolkingstoename in het gebied. Hierdoor wordt het gebied snel ontwikkeld. Deze gebeurtenis in Limburg identificeert zich, echter op een kleinere schaal, met de industriële revolutie en de chaotische 19e-eeuwse stad waarover Howard sprak. De aanname is dan ook dat om deze reden De Corswarem greep naar het stedenbouwkundig model van de tuinwijk om een oplossing te bieden voor de ruimtelijke problemen die dreigde te ontsporen in Limburg. Pas bij Adriaan De Corswarem kunnen

we een echte analyse maken van een vertaalslag van de originele tuinwijkgedachte naar een andere context. De eerste vertaling van Unwin en Parker was echter volledig gebaseerd op het vertalen van de gedachte naar een eerste echte tuinstad. De vertaling van Engeland naar Limburg is nog een andere, grotere stap die verder van de rechtstreekse invloed van Sir Ebenezer Howard afstaat dan de connectie van Unwin en Parker met Howard. Wel kunnen we een duidelijke link waarnemen tussen de principes van Unwin en die van De Corswarem.

De Corswarem start zijn model-regelement ook met de beschrijving van het terrein, al ligt de klemtoon anders dan bij Unwin. De Corswarem kijkt hier eerder terug naar de originele gedachte van Howard: de stad moet zelfvoorzienend kunnen functioneren. Dit geldt ook voor volgende ontwerpprincipes. Het is ook zo dat De Corswarem voor hij zijn modelregelement formuleert, meerdere tuinsteden zoals Port-Sunlight in Engeland, de cité de Champagne-sur-Seine in Frankrijk en een cité in Duitsland bestudeerde en dus niet enkel rechtstreeks door Unwin beïnvloed werd. Enkele concrete ontwerpprincipes van Unwin verdwijnen dan ook compleet: de perimeter, de stadspoort, de opgelegde maximale dichtheid en ook de close wordt niet meer specifiek benoemd in de opsomming van De Corswarem. In de uitspraken die De Corswarem doet over de publieke ruimte zijn de invloeden van Howard en Unwin wel duidelijk voelbaar. De nadruk ligt op groen en ruimte. Een belangrijk verschil is de verschuiving van een sociale insteek zoals deze van Howard en Unwin naar een concrete opsomming van wat aanvoelt als wetten of geboden voor de tuinjwijken in Limburg. Waar Unwin spreekt over

'bredere straten zodat het tuingevoel ook voelbaar is in de straten', spreekt De Corswarem op een meer praktische toon: 'de straten moeten breed zijn en met bomen afgeboord.' Er is een duidelijk verschil in klemtoon. Wat ook opvalt is dat De Corswarem hoe kleiner de schaal is, hoe meer in detail treedt en bespreekt dus van terrein, naar straat, naar woning tot logementshuis en koppelt hier ook maten aan.

Leon Jaminé

Jaminé had hetzelfde doel als De Corswarem en was dus ook erg begaan met de Limburgse ruimtelijke ontwikkelingen naar aanleiding van de ontdekking van de steenkool. Hij legt echter een maximale afstand vast tussen de wijken en de mijnen, dit kunnen we terugkoppelen naar Unwin die een goed gelegen terrein voorschreef. Een belangrijk verschil dat Jaminé benoemt is dat straten recht aangelegd moesten worden, dit staat loodrecht op het principe van Unwin die streeft naar kunstzinnige straten die organisch gevormd werden. Hier kunnen we stellen dat Jaminé, net zoals De Corswarem, meer praktisch nadacht over de stad dan de beleving te verhogen zoals Unwin deed.

We kunnen ook stellen dat Jaminé erg beïnvloed werd door het model-regelement dat reeds gevormd werd door De Corswarem en bij het formuleren van zijn ontwerpmaatstaven hier dus erg op inspeelde. De Corswarem en Jaminé hebben duidelijk een meer praktische blik op de tuinjwijken geworpen dan de sociale blik van Howard en Unwin, dit waarschijnlijk doordat het een eerder urgente oplossing was voor de situatie in Limburg dan een vrijblijvende vertaalslag.

Aanleiding voor de Tuinwijk van Waterschei

We starten in 1901 met de vondst van steenkool in As, de voorgeschiedenis van Waterschei, en Genk, valt buiten het beschrijven van deze masterscriptie.

Zoals eerder vermeld werd, ontdekte André Dumont steenkool in As. Hierdoor zou de omgeving grote veranderingen ondergaan op zowel ruimtelijk, sociaal als economisch vlak. De concessie, voor het ontginnen van de mijn in Waterschei, ging naar diezelfde Leuvense professor André Dumont (N.V. Charbonnages André Dumont sous Asch) in 1907. De bouw van de mijn begon in 1910 en schacht 1 en 2 opende in respectievelijk 1915 en 1916. Maar zoals eerder aangehaald werd, ondervond men door de slechte ondergrond moeilijkheden bij het opstarten. De werken in de steenkoolmijn werden ook stopgezet vanwege de bezetting van de Duitsers. Pas in 1921 werd de eerste kolenlaag bereikt. De mijn is pas definitief klaar in 1923, toch werden de eerste kolen pas bovengehaald in 1924. Al snel rees de vraag: waar gaan de mijnwerkers wonen? (Heemkring Heidebloemke, 1988). Er werd eerder in deze masterscriptie al verwezen naar de chaotische 19e eeuw. Door de tafereelen die op hygiënisch en sociaal vlak zich in die 19e eeuw, niet lang voor het openen van de mijnen in Genk, afgespeeld hadden, wilde men deze huisvestingen meer gecontroleerd tot stand brengen (Kohlbacher, 2007). Zo kwamen de richtlijnen, geschreven door de Limburgse Adriaan de Corswarem en geïnspireerd op de Engelse Garden Cities, tot stand. Deze werden eerder in deze scriptie beschreven. Alsook provinciaal Architect Leon Jaminé beschreef concrete richtlijnen en stedenbouwkundige regels, dit kwam ook

al eerder aan bod.

Voordat deze richtlijnen en regels op punt stonden, was er al nood aan huisvesting voor de arbeiders die de schachtdiepingen moesten bouwen. In Beringen, As (nu Winterslag) en Zwartberg werden in deze periode, rond 1908, huisjes gemaakt van betonblokken. De bestuursleden waren echter zeer tevreden toen architect Adrien Blomme in 1912 deze sleur doorbrak en een plan voor de cité van Winterslag op tafel legde, een plan dat de elegantie uitstraalde van de Engelse tuinwijken of Garden Cities (Kohlbacher, 2007).

De Tuinwijk in Waterschei

De eerste cité die gebouwd werd in Waterschei tussen 1910 en 1914 was Cité Industrielle. Deze volgde al meer de richtlijnen van provinciaal architect Leon Jaminé. Ingenieur R. Verwilghen maakte voor deze Cité een plan met rechte straten (Kohlbacher, 2007). Later ontwierp Gaston Vautquenne de Cité Jardin of Tuinwijk met meer organische straten. (Verhelst, 2015).

Omdat de woningen die gebouwd werden door privéinitiatief niet voldoende waren om alle nieuwe arbeiders op te vangen, moesten de koolmijnen zelf ook voor huisvesting zorgen. Waterschei was een uitzondering in Genk, want de twee andere mijnen -Zwartberg en Winterslag- bouwden nieuwe woningen met de in 1919 opgerichte overheidsinstantie 'Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en woonvertrekken' of NMGWW. Waterschei deed dit dus niet (Kohlbacher, 2007) (Onroerend Erfgoed, z.j.). Financieel steunde de mijn op N.V. André Dumont-sous-Asch (PHAI, 1982). Na de bouw van Cité Industriel-

le werd de Tuinwijk of Cité Jardin gebouwd. Deze verschuiving van stedenbouwkundig concept werd veroorzaakt doordat de mijn nood had aan meer constante werknemers. Het mijnbestuur redeneerde dat een goede huisvesting personeel zou overtuigen om voor de mijn te blijven werken (Kohlbacher, 2007). Architect Vautquenne werkte aan Cité Jardin of de Tuinwijk tussen 1922 en 1929 (Onroerend Erfgoed, 2015). Er kwamen in totaal zo'n 1600 woningen bij om de arbeiders te huisvesten (PHAI, 1982).

De Tuinwijken werden de trots van de mijnbesturen: de arbeiders leefden in woningen omgeven door groen. Ze hadden stromend water en elektriciteit die aangeleverd werd door de mijn. Er waren toch ook negatieve punten die gepaard gingen met het wonen in de mijncités. Arbeid vormde het centrum van het leven, de cité was afhankelijk van de mijn en had amper relatie met haar omgeving. De mijn zorgde voor het werken, het wonen, sporten, cultuur, handel, religie... Figuur 12 toont de Economat, een wijkwinkel voor de mijnwerkers en hun gezinnen. Ook de hiërarchie van de mijn kon men terugvinden in het concept van de cité. De woningen van de ingenieurs en directeur waren villa's in een park, terwijl bedienden en arbeiders in

aaneengeschakelde woningen woonden. De ingenieurs en directeur hadden een badkamer, de bedienden en arbeiders deelden een kraan met stromend water die zich buiten bevond. Men mocht de huizen niet verbouwen en men was verplicht de woning en de tuin grondig te onderhouden, vaak hing hier vermindering van de huur aan vast als men dit correct deed (Hermans, 1980) of net een boete, wanneer men de haag niet tijdig gesnoeid had. Er heerste ook drukte in de wijk, de mijn lag nooit stil (Kohlbacher, 2007).

De Limburgers hadden over het algemeen een afkeer van de mijn en haar cité woningen. Doordat er veel restricties waren, wilde men niet verbonden zijn aan de mijn. Men mocht bijvoorbeeld geen huisdieren houden of een winkel openen aan een pand van de mijn. Dit werd versterkt doordat er geen connectie was met de overheid, de mijnen waren een gesloten entiteit. Toch waren er ook voordelen om verbonden te zijn aan de mijn, zo waren de ziekenfondsen van de mijnen in Genk voortreffelijk (Heemkring Heidebloemke, 1988). Er was dus toch een scheiding van klassen voelbaar in de cités ondanks de intentie van Howard, Parker en Unwin om dit tegen te gaan met de tuinwijkgedachte.



Figuur 11: Een prentkaart toont de Meibloemstraat in de Tuinwijk van Waterschei. (Heemkring Heidebloemke Genk, z.j.)



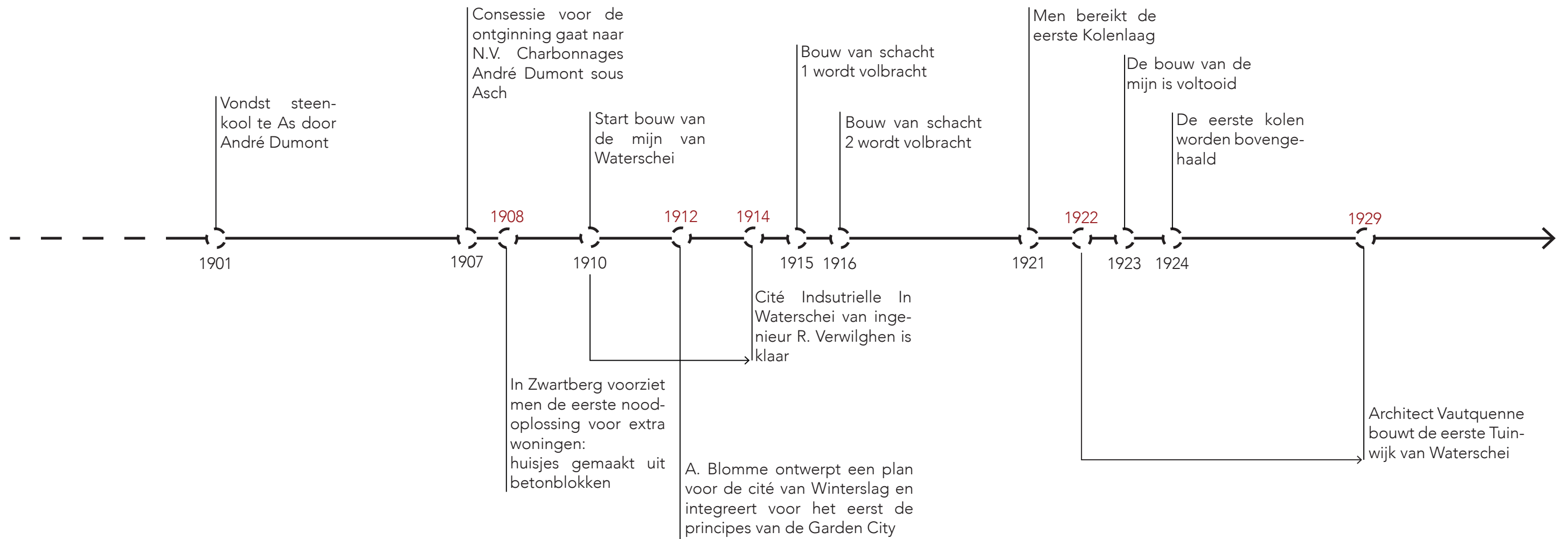
Figuur 12: De Economat. (Heemkring Heidebloemke Genk, z.j.)



Figuur 13: De Tuinwijk van Waterschei vandaag. (Lenaerts, 2021).



Figuur 14: Toegang tot een binnen gebied vanaf de straat (Lenaerts, 2021).



Figuur 15: Tijdlijn over de industrialisatie van Genk en als reactie de ontwikkeling van huisvesting (Lenaerts, 2021)

Ontwerp van de Tuinwijk

Gaston Vautquenne ontwierp de wijk met grote aandacht voor de context. Ten oosten van de wijk ligt de mijnzetel, het station van Waterschei ten noorden en het centrum van Oud-Waterschei ligt ten zuiden. De Tuinwijk werd zo ingepland dat deze via de Stalenstraat verbonden was met het dorpscentrum. Op die manier werd de wijk ingebed in het bestaande stratenplan en dus ook goed ontsloten (Onroerend Erfgoed, 2015).

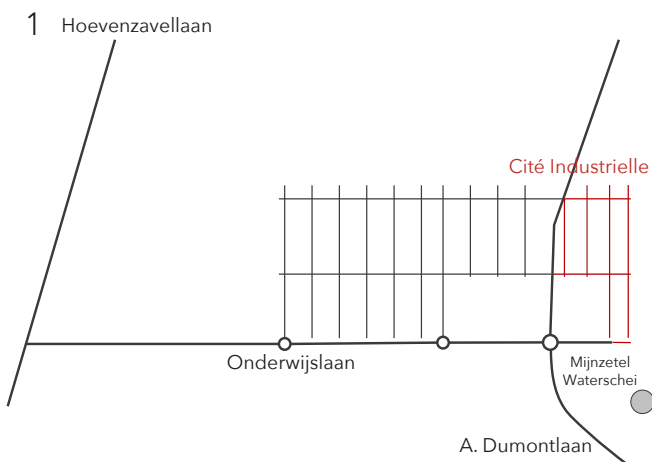
Op figuur 16 kan men de grotere schaal, waarbinnen de wijk zich kadert, waarnemen zoals ontworpen door Vautquenne. Twee loodrecht op elkaar staande, zogenaamde kolenavenues, trekken een grens tussen de twee belangrijke zones: de Cité Jardin of Tuinwijk en de mijn zelf. De Tuinwijk wordt aan twee zijdes begrensd door de Onderwijslaan en de A. Dumontlaan, deze twee imposante kolenavenues zorgen voor zowel een samenhang van Waterschei als grens. Aan de noordelijke zijde is de wijk niet begrensd en per definitie in die richting uitbreidbaar. Nochtans vormt de spoorweg aan de noordzijde een grote grens. Maar de echte begrenzing voor de wijk wordt doch eerder beperkt door de concessiegrens: André Dumont kreeg maar een beperkt aantal hectare toegewezen om zijn mijn uit te werken (De Meulder, 1991).

De mijn bevindt zich als een gesloten entiteit aan de andere zijde van de kolenavenues. Dit was naar de richtlijnen van provinciaal architect Léon Jaminé: de mijn moest zich op een relatieve afstand van de arbeiderswoningen bevinden. De richtlijn was 1500 meter, maar de opzet was eerder dat de mijn bereikbaar was te voet. Om aan deze richtlijn te voldoen, verlegde men de ingang van de mijn om de afbakening tussen wonen en werken, zoals Jaminé deze had voorgeschreven, te bekomen (De Meulder, 1991).

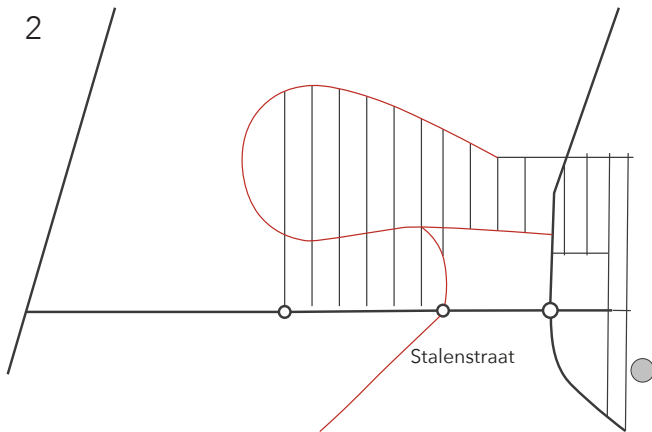
In wat volgt, figuren 17 tot 20, wordt een uiteenzetting gegeven over hoe Vautquenne het plan voor de Tuinwijk van Waterschei opgebouwd heeft. Om deze analyse correct te kunnen uitvoeren baseer ik mij op De Meulder (1991) en een eigen kritische reflectie, indien er een andere bron werd geraadpleegd wordt dit expliciet vermeld. Na deze opbouw wordt beknopt de schaal van de straat en de woning toegelicht. Vervolgens wordt er een vergelijking gemaakt met de reële situatie, weergegeven in figuur 21 en 23. Het plan werd niet geheel uitgevoerd zoals het bedoeld werd door Vautquenne. Tot slot kunnen we een beeld scheppen welke van de ontwerpprincipes, opgesteld door Howard, Unwin, Corswarem en Jaminé, toegepast werden in de Tuinwijk van Waterschei.



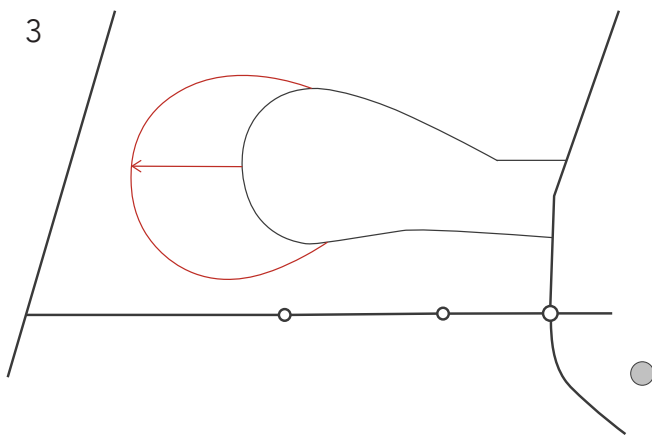
Figuur 16: Aanlegplan Waterschei van Vautquenne volgens (Lenaerts, 2021).



1 Cité Industrielle
 In 1910 ontwierp ingenieur J. Verwilghen de arbeiderswijk 'Cité Industrielle'. De wijk heeft een rastervormig plan en voldoet aan de richtlijnen die opgesteld werden door provinciaal architect Jaminé. De Meulder (1991) analyseert dat architect Vautquenne, die het plan voor de Cité Jardin van Waterschei ontwierp, uitgaat van het raster van Verwilghen en deze omvormt tot een tuinwijk. Op de afbeelding zien we een interpretatie van het plan van Verwilghen, geschoven over de bestaande situatie van Waterschei.

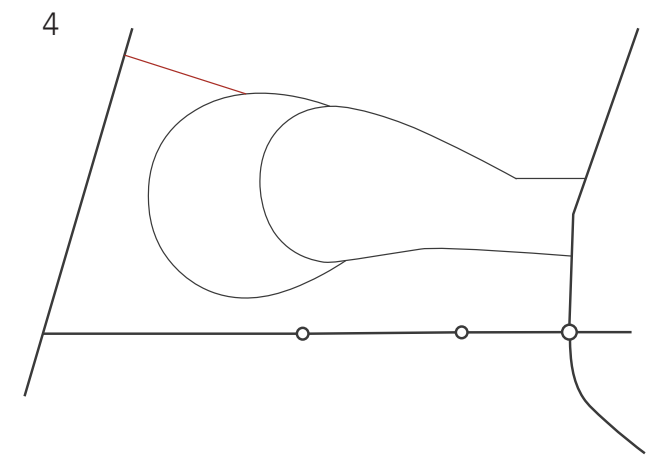


2 Van raster naar lus
 De twee wegen die in het raster evenwijdig lopen met de A. Dumontlaan verbindt Vautquenne met een lus aan de uiteindes. Daarnaast voegt hij nog een lus toe die de wijk verbindt met de Stalenstraat. Op de Stalenstraat ontstaan doorheen de geschiedenis verschillende multiculturele functies zoals eetgelegenheden en winkels. Men beoogde bij de opbouw van de wijk ook een hiërarchie van het stratenplan: hoofdas, ontsluitingsweg, woonstraat. Deze hiërarchie bleef bij de omvorming van raster naar lus behouden. Ook de woonstraten bleven, zoals in het originele plan, noord-zuid georiënteerd.

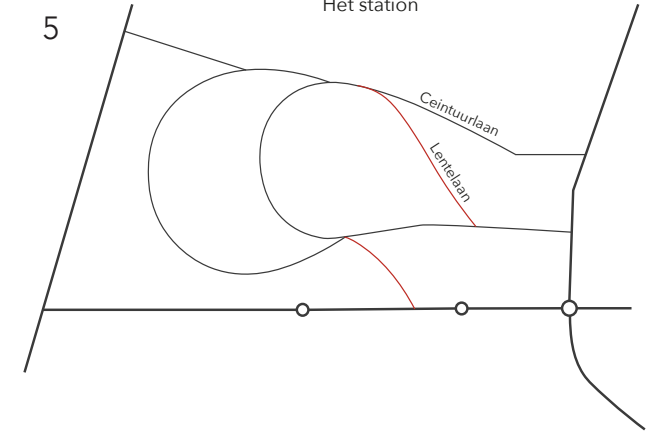


3 Uitbreiding
 Het plan dat uiteindelijk door Vautquenne afgeleverd werd, ondergaat nog enkele stappen om de wijk beter te laten passen in het weefsel van Waterschei. Aan de oorspronkelijke lus wordt aan de westelijke zijde een tweede lus toegevoegd, de lus wordt ontdebeld. Deze uitbreiding gebeurt over de initiële grens van de Tuinwijk heen.

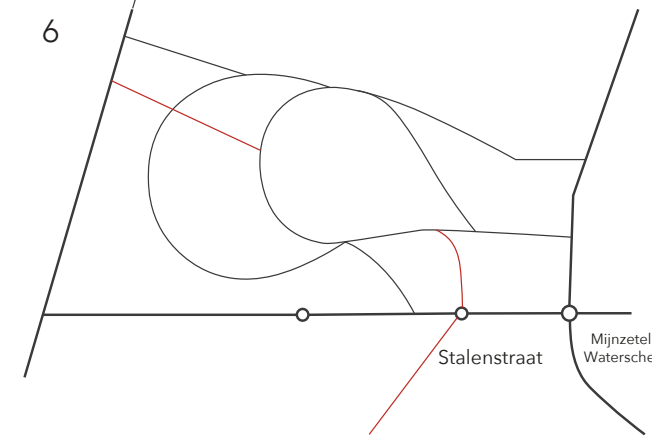
Figuur 17: 1-3 toont de opbouw van de Cité Jardin in Waterschei volgens De Meulder (1991) (Lenaerts, 2021)



4 Bovenaan de ontdebeldde lus wordt de aansluiting gemaakt met de Hoevezavellaan, deze vormt één van de hoofdassen die toegang bieden tot de wijk maar ook verbinding maakt met de A. Dumontlaan.

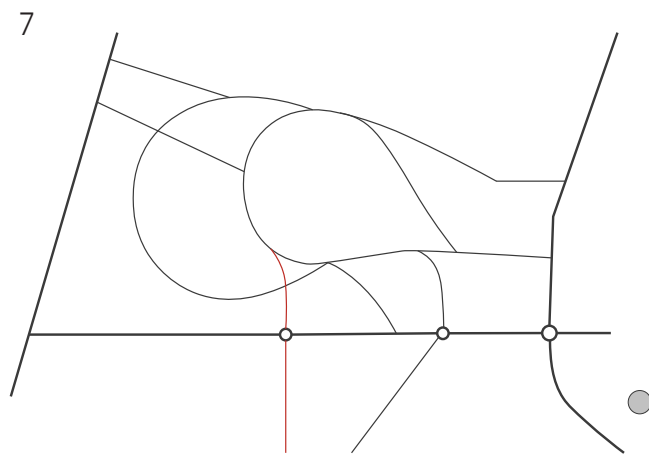


5. Rotatie
 Vervolgens roteert Vautquenne de originele lus 45 graden. Mogelijk werd dit gedaan om een centrale ontsluiting te voorzien in de wijk. Door de rotatie ontstaan twee diagonale assen. Eén van die assen, de Lentelaan, loopt nu van het station richting de toegang van de mijn. Er wordt verondersteld dat deze niet volledig tot op de Onderwijslaan wordt doorgetrokken omdat de hoek bij de kruising tussen de Onderwijslaan en de A. Dumontlaan voorbehouden werd voor openbare voorzieningen. Minister Helleputte had namelijk voorwaarden verbonden aan de verkoop van de gemeentegrounden om de Tuinwijk te kunnen stichten. Deze hielden in dat er relatief grote stukken grond vrij moesten blijven voor openbare functies (De Meulder, 1991). Door een ringvorm te introduceren trachtte Vautquenne een centrum te vormen, dit ontging echter zijn doel omdat er geen publieke functies opgevat werden in het centrum (PHAI, 1982).

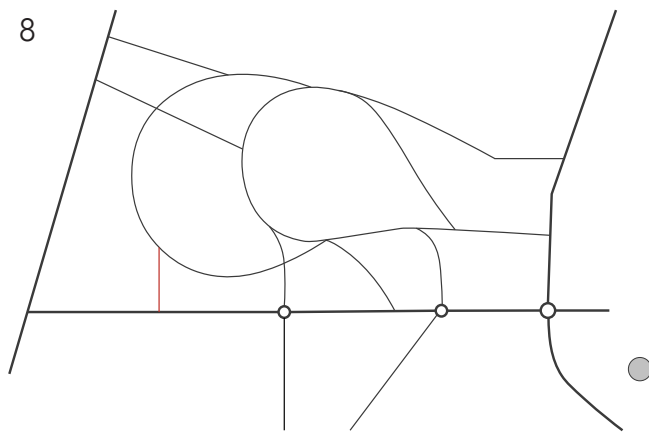


6 Aansluiting wonen, werken, handel
 Vervolgens worden er twee nieuwe ontsluitingsassen vanuit de eerste lus gecreëerd. Zo wordt deze originele lus verbonden met de Stalenstraat in het zuiden en met de Hoevezavellaan in het westen. De tweede verbinding creëert een betere aansluiting tussen de mijnzettel van Waterschei, gelegen in het zuidoosten, en de mijnzettel van Zwartberg, in het noordwesten.

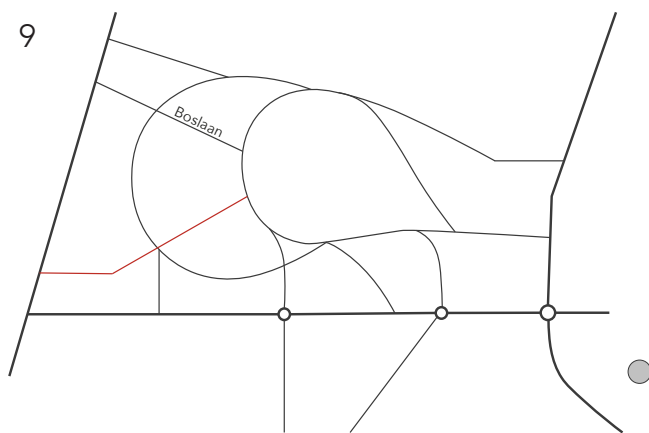
Figuur 18: 4-6 toont de opbouw van de Cité Jardin in Waterschei volgens De Meulder (1991) Lenaerts, 2021)



7 In de vorige transitie werd een betere aansluiting gevormd met het handelen - de Stalenstraat -, het werken en het wonen. Er wordt nog een noord-zuidgerichte woonstraat omgevormd tot een ontsluitingsweg. Deze wordt aan de overkant van de onderwijslaan voortgezet en doorgetrokken tot deze meer zuidelijk – buiten de afbeelding – uitkomt op de Stalenstraat. Het doel van deze transitie is om de mijn van Waterschei beter te ontsluiten met de mijn van Zwartberg.

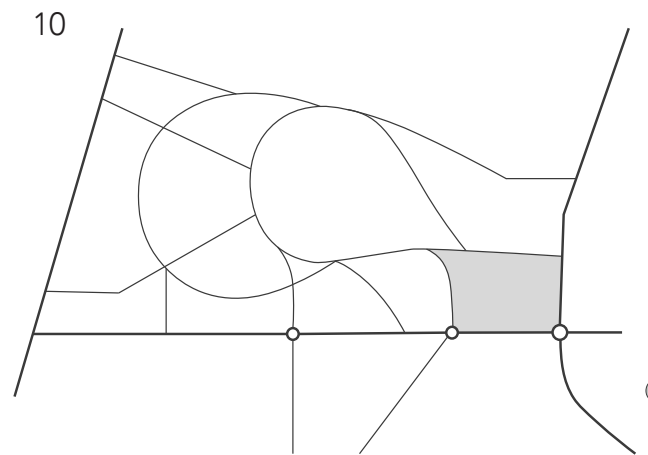


8 Er wordt, waarschijnlijk om een ritme te creëren, nog één noord-zuidelijke woonstraat omgevormd tot een ontsluitingsas. Deze ontsluitingswegen hebben een ander wegprofiel dan de woonstraten en kunnen we hierdoor onderscheiden van mekaar.

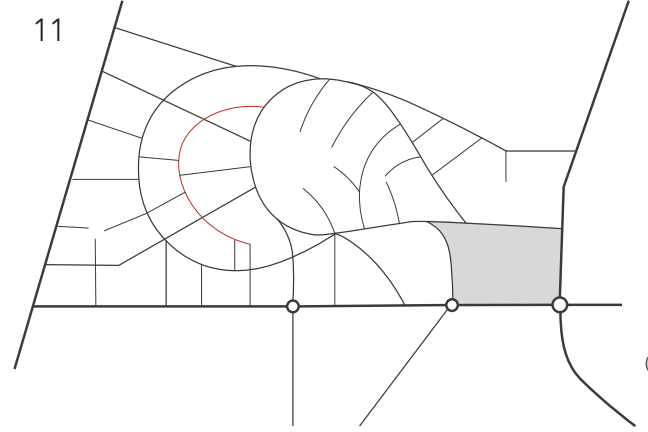


9 Geometrie
De stappen die volgden werden, enkel uit geometrische overwegingen genomen. De Boslaan werd gespiegeld waardoor er een extra ontsluitingsweg aanhecht op de Hoevenzavellaan. De Meulder (1991) argumenteert dat de beslissing om deze toe te voegen eerder negatief dan positief is. Het onnodig toevoegen van ontsluitingswegen is namelijk niet conform de oorspronkelijke gedachte: hoofdas, ontsluitingsweg, woonstraat.

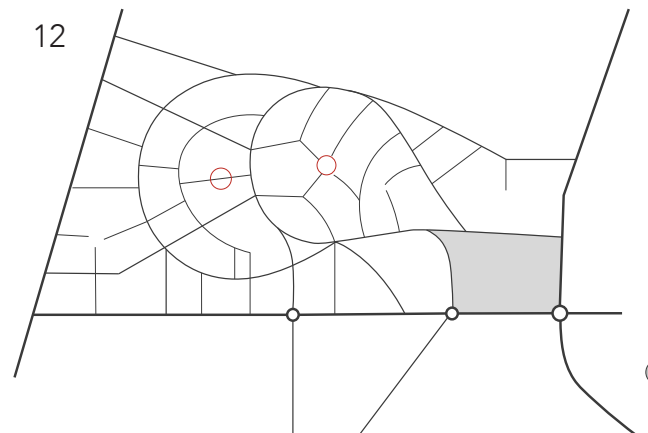
Figuur 19: 7-9 toont de opbouw van de Cité Jardin in Waterschei volgens De Meulder (1991) (Lenaerts, 2021)



10 Onderwijsinstellingen
Rechtsonder vinden we een abnormaliteit in het plan, deze werd in stap 5 al kort aangehaald. Hier wordt het evenwichtige plan onderbroken en er worden later varia van onderwijsinstellingen toegevoegd. Dit gebeurt op de kruising van de twee hoofdassen: de Onderwijslaan en de A. Dumontlaan.

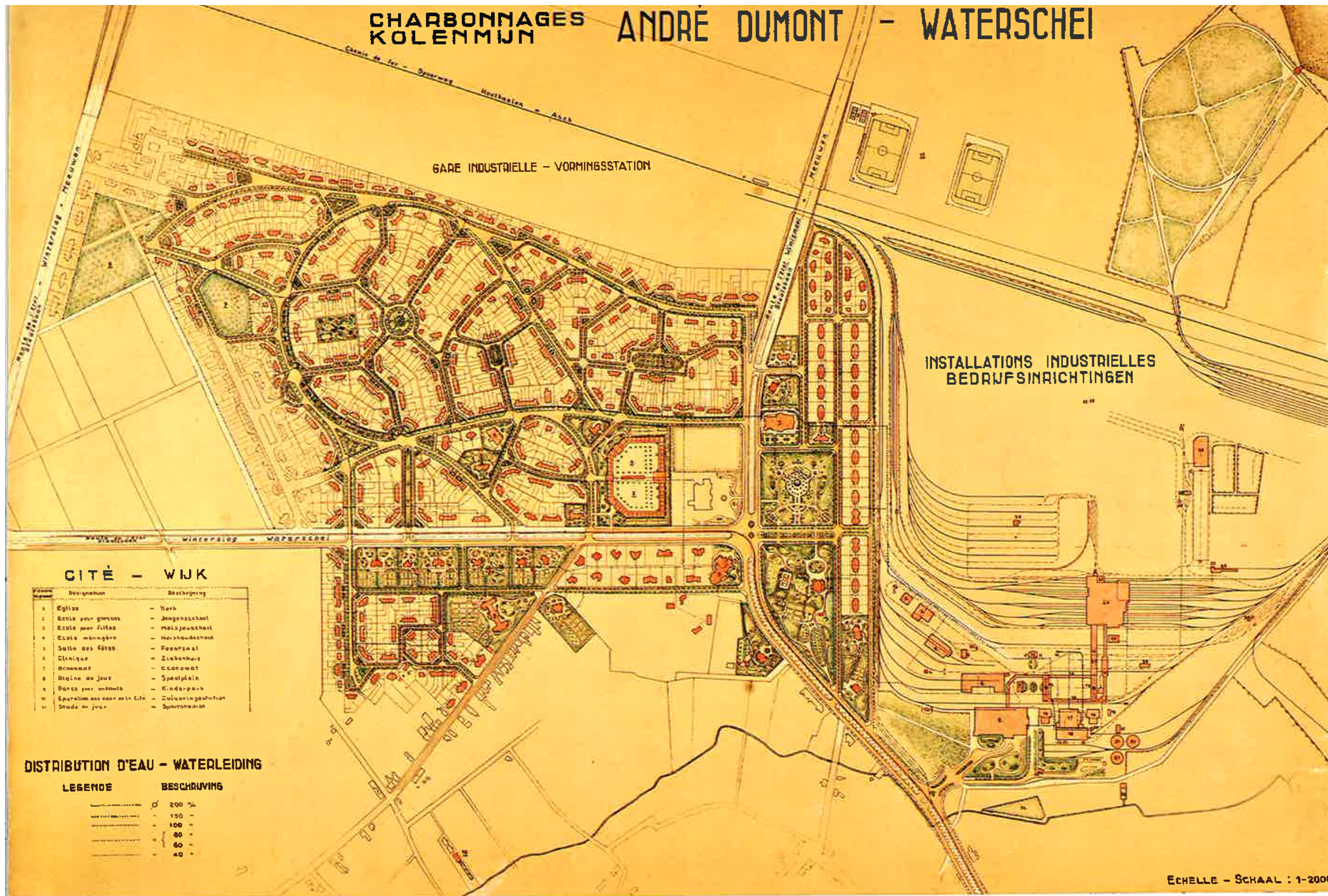


11 Woonstraten
Grenzend aan de Onderwijslaan en de Hoevenzavellaan, worden woonstraten haaks op de hoofdassen tot aan de ontsluitingslussen toegevoegd. Sommige werden wel wat meer bol ingepland om een betere aansluiting met de grote lussen te bekomen. In de tweede lus, die als ontsluiting gedefinieerd wordt, wordt nog een derde lus toegevoegd. Deze fungeert echter als woonstraat.



12 Een dubbel centrum
Door deze reeks van bewerkingen vormt Vautquenne een dubbel centrum. Eén in de oorspronkelijke lus en één in de westelijke uitbreiding. Door dit tweevoudig centrum ontstaat er centraal in de wijk een nieuwe geometrische figuur. Door de hiërarchie en de opbouw van de wijk speelt dit dubbel centrum enkel in op de onmiddellijke omgeving en dus op de woonstraten.

Figuur 20: 10-12 toont de opbouw van de Cité Jardin in Waterschei volgens De Meulder (1991) (Lenaerts, 2021)



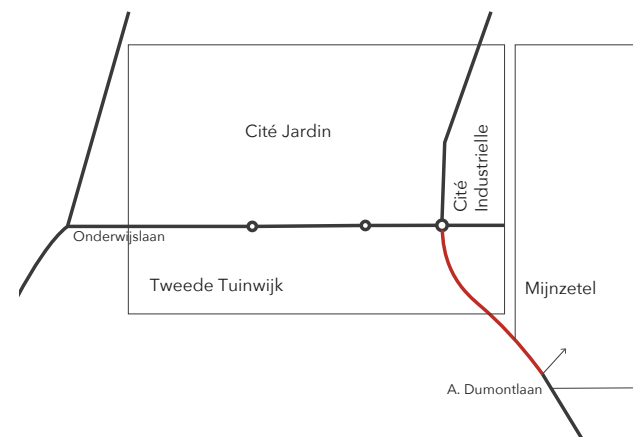
Figuur 21: Het plan voor de uitvoering van de Tuinwijk van Waterschei. Er zijn enkel verschillen op te merken met het originele ontwerp van Vautquenne. (Kohlbacher, 2007)

Een breuk tussen ontwerp en realisatie

Nu meer duidelijk is hoe Vautquenne het originele plan voor Waterschei bedoelde, volgt een eigen analyse van de uitgevoerde, en dus bestaande context. Hierna kunnen we een meer duidelijk beeld schetsen van de ontwerpprincipes die effectief gebruikt werden.

De grote lijnen waarin Vautquenne het plan opbouwde blijven ook vandaag herkenbaar. De onderwijslaan en de A. Dumontlaan structureren Waterschei en omkaderen de Tuinwijk maar vormen ook een scheiding tussen het wonen en werken. De A. Dumontlaan vormt hier de schakel tussen de mijn en de wijk. Merkwaardig is dat Cité Industrielle, gelegen zonder scheiding en tegen het mijngebied, ook gebruik maakt van de A. Dumontlaan om de mijnzetel te bereiken. Figuur 22 toont een schematische voorstelling van deze verhouding.

De eerste lus die gevormd werd door Vautquenne, als reactie op het raster van Verwilghen, is duidelijk herkenbaar in het plan vandaag. Ook de rotatie van deze oorspronkelijke lus werd uitgevoerd. De uitbreiding naar het westen werd niet vervolledigd.



Figuur 22: Relatie tussen wonen en werken (Lenaerts, 2021).

Van hogeraf werd namelijk beslist om de hoek, gevormd in het zuidwesten, te vrijwaren voor nog een scholencomplex. Hierdoor werd de tweede lus dus niet vervolledigd en dit had grote gevolgen voor de ontsluitingen maar zorgde ook voor heel wat restruimte die een nieuwe invulling moest krijgen (Keunen, 2010). Let wel, ook de hoek in het zuidoosten, die reeds voorzien werd voor een scholencomplex, werd behouden. Door deze ingreep werd ook de aansluiting van de wijk met de Hoevenzavellaan niet vervolledigd en hierdoor wordt ook de aansluiting met de mijn in Zwartberg vanuit de Tuinwijk onderbroken. Er kan dus gesteld worden dat de onderbreking in het zuidwesten van de opbouw door Vautquenne grote gevolgen had voor de Tuinwijk inzake de inenting op de grotere context. De Tuinwijk werd zo een nog meer gesloten entiteit. Langs de Onderwijslaan en de Hoevenzavellaan worden later ook gebouwd van een ander type gebouwd. Deze langs de Onderwijslaan zijn ook van een andere korrelgrootte waardoor vanop deze twee assen de Tuinwijk noch zichtbaar, noch voelbaar is.

We merken op dat het centrum in de oorspronkelijke lus wel volbracht werd maar in werkelijkheid nooit kon voldoen aan de verwachtingen van Vautquenne. Het centrum speelt enkel in op de directe omgeving en ontgaat haar doel (De Meulder, 1991).

Op schaal van de straat en de woningen kunnen we vandaag enkele renovaties waarnemen. Pas in de jaren '90 kwam het besef van waarde van dit erfgoed en werden er overkoepelende bouwvoorschriften ingevoerd zodat het karakter van de Tuinwijk niet verloren gaat. Het gaat om afmetingen en materialen maar ook om de buitenaanleg (Keunen, 2010).



Figuur 23: Bestaande toestand Waterschei (Lenaerts, 2021).

Op schaal van de straat en woning

Vervolgens wordt een analyse gemaakt van de Tuinwijk in Waterschei in zijn geheel, maar ook meer specifiek op schaal van de straat en de woning. Er wordt een vergelijking gemaakt met de ontwerpprincipes van zowel Sir Ebenezer Howard, Raymond Unwin, Adriaan Corswarem als Leon Jaminé. Een overzicht van de richtlijnen en ontwerpprincipes kan terug gevonden worden op p. 38-41, de analyse gebeurt op basis hiervan.

Ontwerpprincipes Sir Ebenezer Howard

Sir Ebenezer Howard bedacht het theoretisch model achter de Garden City en beoogde hiermee een eerder sociale en economische verandering. Ook in de Tuinwijk van Waterschei kunnen we deze visies waarnemen, zoals een sterk gevoel van gemeenschap. In Waterschei heerste dat gevoel doordat de wijk verbonden was aan de mijnzetel, hierdoor hadden alle inwoners een gemeenschappelijke deler in hun leven. De mijn zorgde ook voor lokaal werk en op een aanvaardbare afstand van de Tuinwijk. Ook het genereus aanwezige groen behoort tot het oorspronkelijk idee achter de Tuinwijk. Dit wordt bijna exact toegepast zoals bedoeld door Howard: volwaardige tuinen, rijen bomen langs de straten en open ruimtes met veel groen. Publieke parken werden amper toegepast in Waterschei. Echter in Cité Industrielle aan de overzijde van de A. Dumontlaan werd wel een park ontworpen. Vandaag bevindt TC Waterschei zich hier, maar rondom de tennisclub blijft het parkgevoel ook vandaag nog behouden. Doordat de mijn haar eigen winkel, de Economat, opende in de wijk, wordt nog een initieel idee van Howard toegepast. Al kunnen

we aannemen dat Howard eerder een sterk netwerk van cultuur, recreatie en winkels voor ogen had. Eén winkel in de wijk voor alle mijnwerkers en hun gezinnen kan men eerder zien als een noodzaak. Het duurde lang voor er verenigingen zoals voetbalclubs, tennisclubs e.d. opgestart werden. Doordat er veel Franssprekende personen van de mijnen in Wallonië overgebracht werden, ontstond hier ook een taalbarrière. Dit zorgde ervoor dat bijvoorbeeld de tennisclubs bestemd waren voor de Franssprekende elite en ook cultuur was vaak niet voor de gewone arbeider bestemd (Heemkring Heidebloemke, 1988). Howard had ook steeds een uitgebreid en toegankelijk transportsysteem voor ogen dat vanuit een groter netwerk aantakt op de tuinwijken. Waterschei ligt eerder als een afgesloten entiteit ingebed in het ruimtelijk weefsel.

Ontwerpprincipes Raymond Unwin

Een goed gelegen terrein dat aantakt op een groter netwerk is belangrijk. Zoals hiervoor besproken, ligt de Tuinwijk als een eerder afgesloten eenheid ingebed maar als we de inplanting en opbouw van het oorspronkelijk plan van Vautquenne bekijken, kunnen we stellen dat de wijk wel ingepland werd, rekening houdend met de context. Dit werd al eerder geïllustreerd in figuren 17 tot 20.

De perimeter waarover Unwin spreekt, wordt echter niet letterlijk toegepast. Toch wordt ze ingepland met fictieve grenzen aan de vier zijden: de hoevenzavellaan, de Onderwijslaan, de A. Dumontlaan en in het noorden het station en haar spoorlijnen, zijnde het Kolenspoor. Vautquenne voorziet ook meerdere ontsluitingswegen waardoor men niet kan spreken

van een stadspoort of een duidelijke ingang van de wijk. Men kan de Ceintuurlaan, eerder benoemd als de oorspronkelijke lus, wel zien als de algemene toegangsweg tot de wijk. Door deze te vormen als een lus, een organische vorm, past Vautquenne een belangrijk principe van Unwin toe in de wijk.

Vautquenne voegt oorspronkelijk een dubbel centrum toe aan de wijk maar dit ontgaat zijn doel aangezien het niet als primair centrum optreedt. Vautquenne bouwt wel, echter buiten het centrum, een kerk. Men kan in twijfel trekken of dit naar de tuinwijkgedachte was of eerder toe te wijzen was aan de tijdgeest.

Op schaal van het woonblok en de straat voldoet Waterschei aan de ontwerpprincipes van Unwin al ligt de woondichtheid lager. Unwin voorzag 25 à 30 woningen per hectare, in Waterschei is dit ongeveer 15 woningen per hectare. Wel kregen alle woningen een voor- en achtertuin, maar ze werden slechts één keer gekoppeld via een binnengebied. En ook de close werd niet toegepast. Op Figuur 24 en 25 kan men zien hoe de voortuinen één werden met de straat, doordat er lage hagen werden toegepast als afscheiding. Van een mix aan woontypes om de verschillende klassen te kunnen voorzien van een woning



Figuur 24: Impressie groen. (Heemkring Heidebloemke Genk, z.j.)

was minder sprake. In de Tuinwijk zelf werden enkel arbeiders- en bediendenwoningen ontworpen. Aan de rand van de Tuinwijk, aan de overzijde van de Onderwijslaan kan men de zogenaamde directeurs- en ingenieurswoningen terug vinden. De opzet dat ieder individu privaat moet kunnen wonen binnen de collectiviteit, wordt bereikt. Ter illustratie en volledigheid worden in bijlage B plannen toegevoegd van een directeur-, ingenieur- en arbeiderswoning.

Ontwerpprincipes Adriaan De Corswarem

Als we de ontwerpprincipes van Adriaan De Corswarem bekijken, zien we dat deze veel meer specifiek zijn dan het theoretisch model van Howard of de vertaling van Unwin. Dit kan te wijten zijn aan het feit dat het hier eerder ging over het bewerkstelligen van een beleid dan het invoeren van de tuinwijkgedachte.

In Waterschei zien we dat het meeste van deze richtlijnen toegepast werden. Zo zijn de straten met bomen afgeboord en is de Ceintuurlaan die hoofdtoegang biedt tot de rest van de wijk breed en geeft hierdoor een zeer groen karakter weer. Er werd ook voldoende ruimte vrij gelaten om openbare gebouwen in te planten, dit wordt in figuur 20 in het grijs



Figuur 25: Impressie groen. (Heemkring Heidebloemke Genk, z.j.)

aangeduid. Ook werden logementshuizen voorzien langs de ontsluitingswegen. De Meulder (1991) constateert dat op schaal van de straat en de woning de tuinwijkgedachte het meest voelbaar is. De woningen werden gebouwd in groeperingen van maximum vier en dit is één van de meest letterlijk toegepaste kenmerken, dit wordt ook geïllustreerd in figuur 26. In Bijlage C kan men de plannen terug vinden van zo'n groepering van vier woningen. Bij het uitbouwen wordt slechts gebruik gemaakt van een gering nummer van types en wordt er gebruik gemaakt van terugkerende elementen waarbij de woning steevast deel uitmaakt van de groep van vier woningen. Hierdoor wordt het beeld dus ook bepaald door de groep en niet door de woning op zich. Doordat Vautquenne wel een systeem toepaste, werden de groepen ook geschakeld binnen een groter geheel. De straat werd dus het structurerend element en niet de woninggroep (De Meulder, 1991). Vautquenne hecht dus ook grote waarde aan de opbouw van de straten en voorziet hierin een grote verscheidenheid aan zichten, dit doet hij door het sluiten van perspectieven, asverspringingen en het aanleggen van publieke pleintjes binnen de wijk (Keunen, 2010).

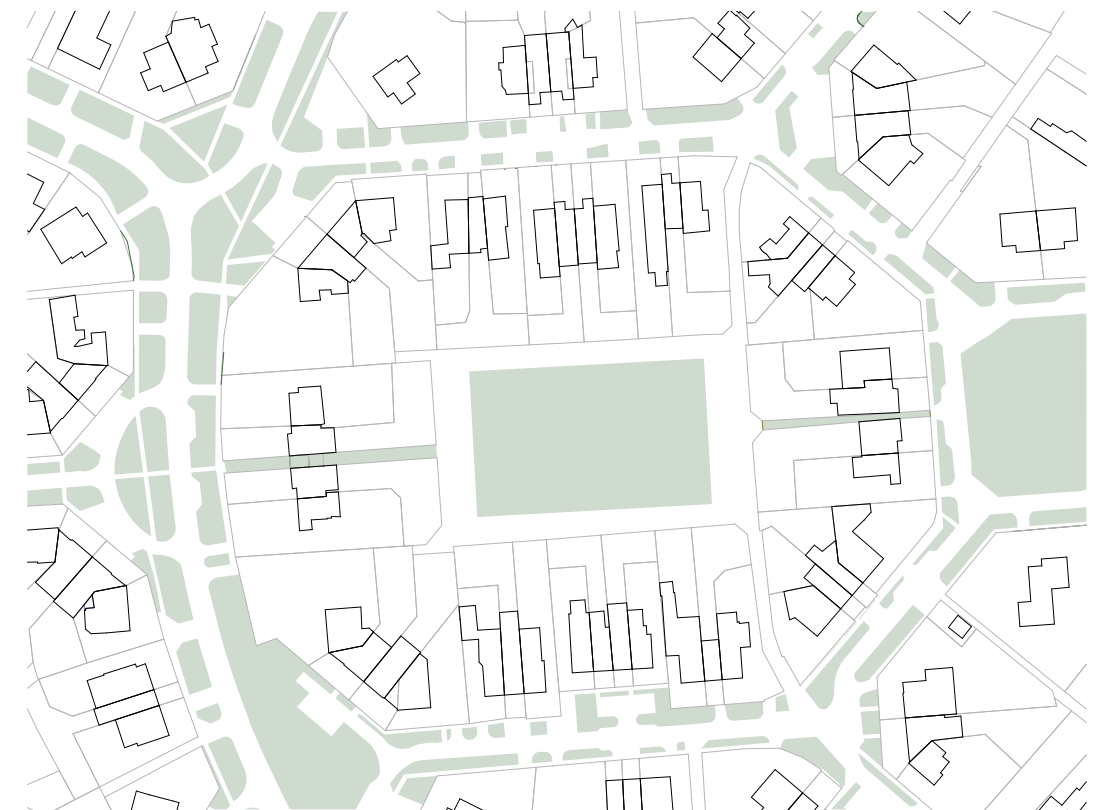
Leon Jaminé

De tuinwijk ligt op een afstand die te voet af te leggen is, de ingang van de wijk ligt ten westen van de mijn op ongeveer 800 meter waardoor de inplanting voldoet aan de richtlijnen van de provinciaal architect. De straten verschillen van de bedoelde oriëntatie, zijnde oost-west, en voldoen dus niet. Er is ook een duidelijke verschuiving voelbaar in de principes van Jaminé, hij geeft rechte straten de voorkeur voor een gemakkelijker politietoe-

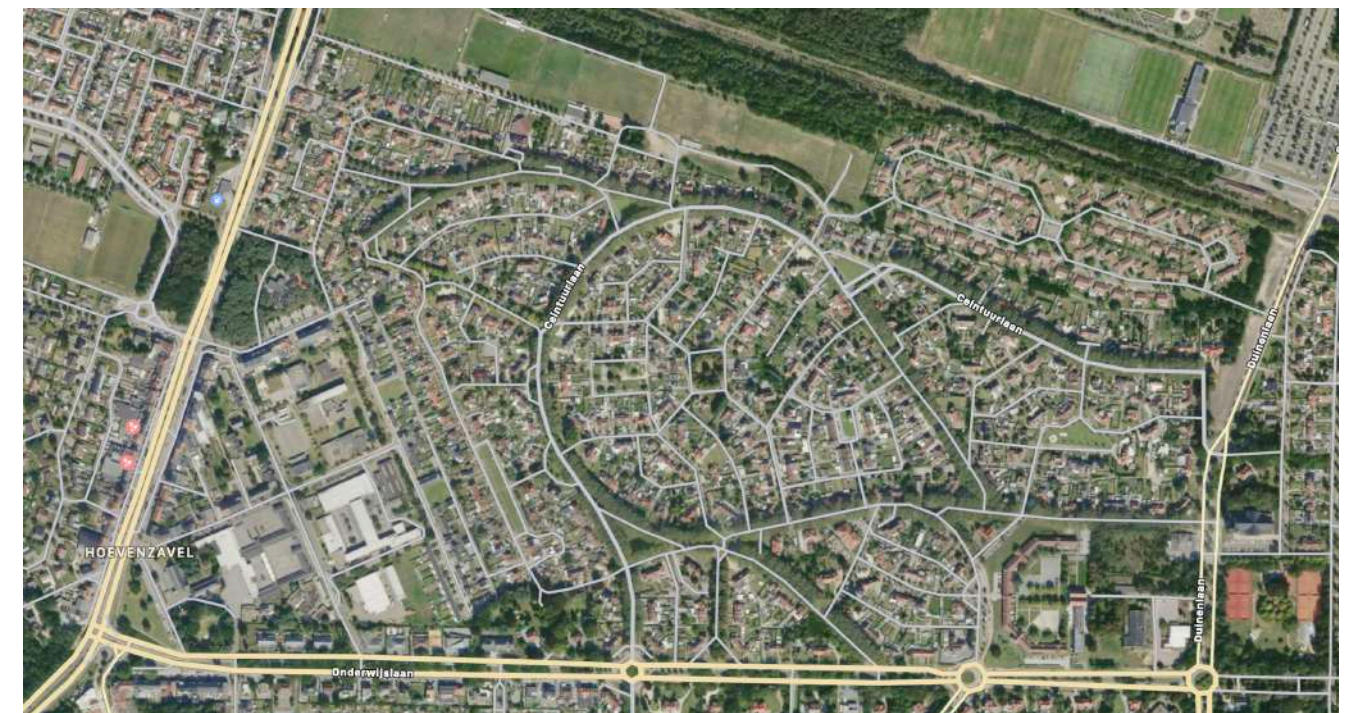
zicht en het leggen van leidingen maar Vautquenne grijpt terug naar de ontwerpprincipes zoals oorspronkelijk bedoelt. In figuur 17 wordt de stedenbouwkundige sprong van de Cité industrielle naar de Cité Jardin weergegeven. Zoals eerder aangehaald zijn de tuinen zichtbaar vanaf de straat, dit draagt bij aan het groene karakter van de wijk. Ook ontwierp Vautquenne woonblokken met vier woningen en niet met twee woningen zoals Jaminé beschrijft. We zien ook dat het merendeel van de percelen meteen een invulling krijgt van Vautquenne. Later wordt van hoger af beslist om in het zuidwesten een gebied in te nemen door scholen en wordt er afgeweken van het originele plan van Vautquenne. Men kan redeneren dat deze twee gebeurtenissen aan elkaar verbonden zijn.

De oprichting van handel en nijverheid binnen de wijk was in Waterschei echter wel verboden. Opmerkelijk is wel dat Jaminé verplicht om terreinen te reserveren voor kerken, scholen, hospitalen e.d., maar dat dit steeds gebeurd is aan de randen of aan de overzijden van de Onderwijslaan. Echter werd wel een aanzienlijk gebied, ook aan de rand gelegen, binnen de wijk voorbehouden voor scholen. Tot slot, zoals eerder vermeld, werden er ook logementshuizen voor vrijgezellen gebouwd in de wijk.

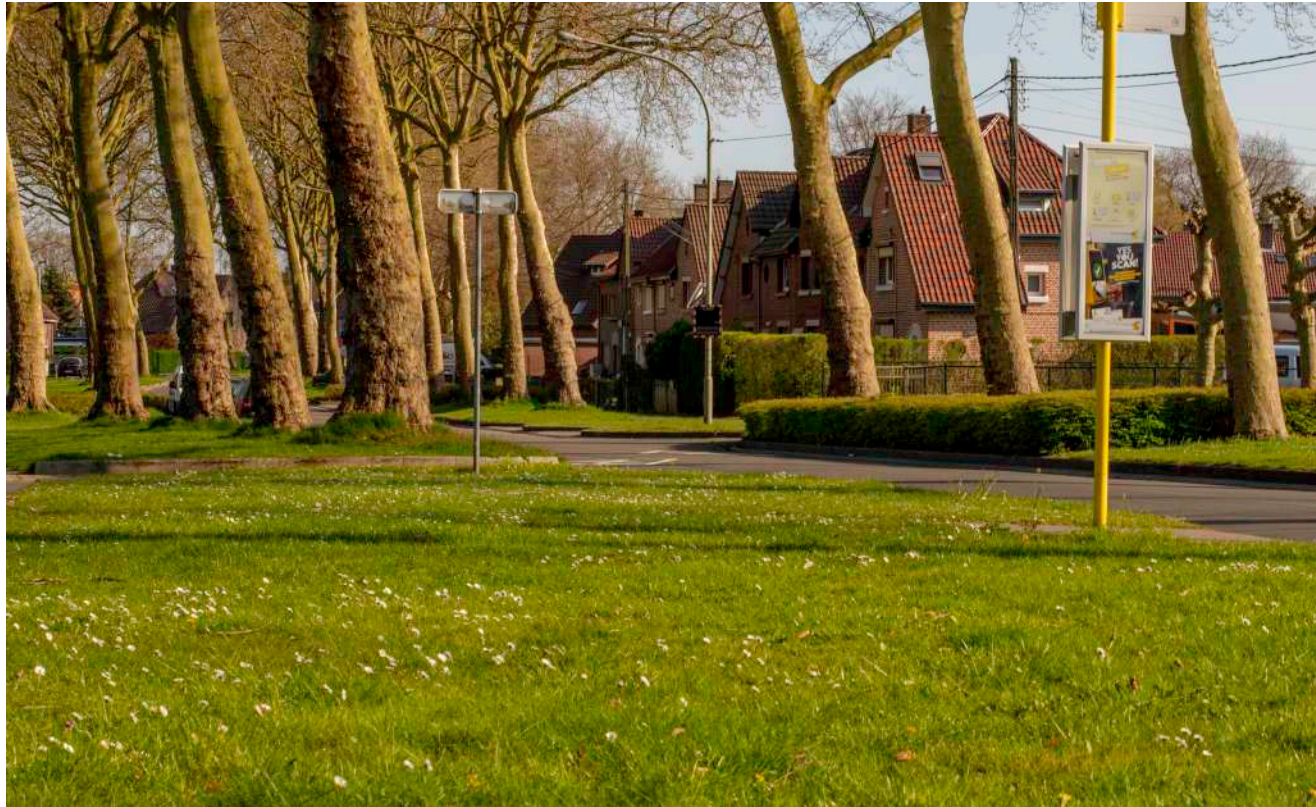
Ik concludeer dat Vautquenne meer belang hechtte aan de oorspronkelijke ontwerpprincipes van de tuinwijkgedachte zoals deze bedoeld werden door Sir Ebenezer Howard en Raymond Unwin en minder uitging van de meer opgelegde regels en richtlijnen van De Corswarem en Jaminé die meer gevormd werden vanuit politiek en beleidsmatige overtuigingen.



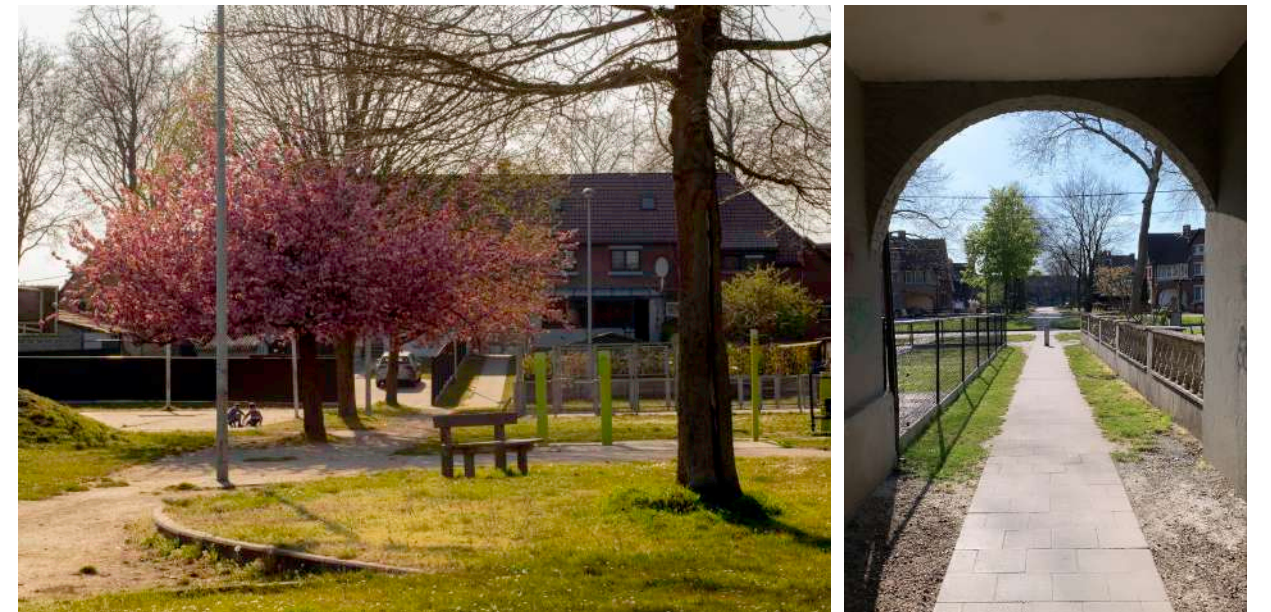
Figuur 26: Woonblok en binnengebied in de Tuinwijk (Lenaerts, 2021)



Figuur 27: Sattelietbeeld van de Tuinwijk van Waterschei (Apple Kaarten, 2021)



Figuur 28: De Tuinwijk van Waterschei vandaag (Lenaerts, 2021)



Figuur 29: De Tuinwijk van Waterschei vandaag (Lenaerts, 2021)

3 // KURINGEN-HEIDE

3.1 Context en situering

Een korte geschiedenis

“Eerst waren wij die van over den Demer, later werden wij die van achter het kanaal.” (Heemkunde Hasselt Kuringen, 2018).

De naam Kuringen-Heide geeft reeds veel prijs over de ligging van het gehucht. In figuur 31 zien we op de Ferrariskaart (1778) Hasselt met in het noorden de Demer met haar vallei. Meer naar het noorden kunnen we enkele landbouwgronden waarnemen, grenzend aan de groene Demervallei. Daarboven begint het heidelandschap en het is de ontginning van dat heidelandschap dat leidt tot nederzettingen in het gebied (Ryckewaert, 2010) en zo ook zal leiden tot later Kuringen-Heide.

In 1854 wordt het oud-Kanaal aangelegd in Hasselt, waar men de eerste verbinding met Antwerpen tot stand wilde brengen. Dit kanaal zorgde voor een eerste breuk tussen de heide met het centrum van Hasselt en zo blijft het gebied tot aan De Eerste Wereldoorlog eerder dunbevolkt. Wanneer later, 1930-1946, het Albertkanaal wordt aangelgd is deze grens definitief vastgelegd. De bewoners die aan de kant van de heide woonden, werden



Figuur 30: Geen verharde wegen anno 1966, foto uit Het Belang van Limburg (Heemkunde Hasselt Kuringen, 1966).

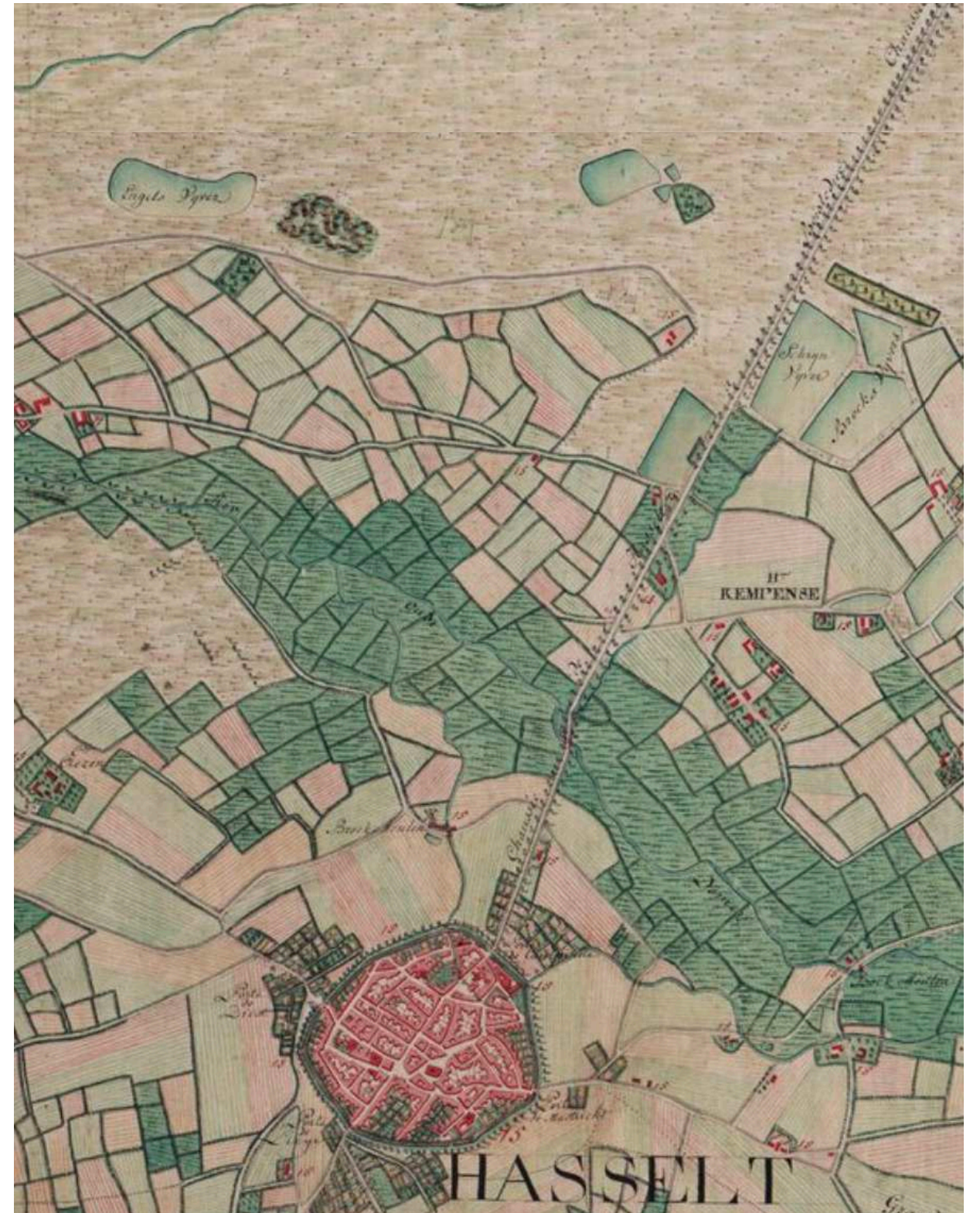
afgesloten van de rest van Hasselt en genoten van minder faciliteiten zoals stromend water, elektriciteit of riolering anno 1966. De bewoners werden als vies en vuil bestempeld door de bewoners die ten zuiden van het kanaal woonden (Heemkunde Hasselt Kuringen, 2018).

Een belangrijke noot hierbij is dat het Albertkanaal om industriële redenen werd aangelegd met een economische groei van het gebied tot gevolg (Ryckewaert, 2010). Hierbij wil ik even terugkoppelen naar de ontstaansredenen van Waterschei en haar tuinwijk. De mijn zorgde echter ook voor een industriële ontwikkeling met een economische groei tot gevolg. Dit had volgens Ryckewaert (2010) ook invloed op de nederzettingen rondom het Albertkanaal. Hij benoemt dit als een verdere voorstedelijke uitbreiding van de stad en Kuringen-Heide ondergaat een aanzienlijke voorstedelijke ontwikkeling.

Een artikel uit Het Belang van Limburg bericht in 1966 over de ontwikkelingen die plaatsvinden in Kuringen-Heide. Jonge gezinnen vluchten uit de stad waar een sterke bevolkingstoename is. De inrichting van de publieke ruimte laat haar wensen over en er is nog steeds niet overal drinkbaar water (Heemkunde Hasselt Kuringen, 2018).

Het verkavelen van Kuringen-Heide

Bij een analyse van de verkavelingsaanvragen, die ik verkreeg bij de Stad Hasselt, is het merkwaardig dat in de jaren '70 en '80 van de 20e-eeuw, veel stukken grond verkaveld werden in 2 tot 5 à 6 percelen. In het begin van de jaren '90 werden in het noordwesten Galgenberg en Hommelheide verkaveld in recpec-



Figuur 31: Hasselt en omstreken op de Ferrariskaart uit 1778 (geraadpleegd via Nationaal Geografisch Instituut, 2021)

tievelijk 1991 en 1993, zie ook aanduiding op figuur 32. Maar ook in de jaren '90 kan men net zoals in de jaren '70 en '80 het verkavelen in 2 tot 5 à 6 percelen terug vinden. Kuringen-Heide werd dus steeds meer verkaveld in de tijd.

Bovenlokale structuren

Kuringen-Heide wordt in het zuiden, zuid-westen begrensd door het Alberkanaal, in het oosten door de historische, we kunnen deze al waarnemen op de Ferrariskaart uit 1778, Kempische Steenweg. Bovenaan de kaart, in het noorden, noord-westen wordt de wijk begrensd door het waterlandschap van de Wijers. De wijk wordt verdeeld door een spoorlijn die in het noorden naar Houthalen-Helchteren loopt en een lijn die aftakt naar het oosten, naar Genk. We kunnen dus wel stellen dat Kuringen-Heide verbonden is met enkele grotere, bovenlokale structuren. Het Albertkanaal brengt een economische logica en verbindt Hasselt met een groter economisch geheel. Maar ook de Kempische Steenweg of Noord-Zuid-verbinding brengt structuur en is gastheer voor vooral functies en enkele scholen zoals bijvoorbeeld Kindsheid Jesu. Recent wordt Kuringen-Heide op nog een groter geheel aangesloten door de fietssnelweg F74 die langs de spoorweg het gebied doorkruist.

De bewoners

Vandaag telt Kuringen-Heide 3541 inwoners verdeelt over 1370 private huishoudens waarvan 732 een huishouden zonder kinderen zijn en er 243 huishoudens zijn met meerderjarige kinderen. Als we de grootte van de huishoudens bekijken, kunnen we vaststellen dat

huishoudens bestaande uit 2 bewoners de grootste bijlage leveren. Van alle bewoners in Kuringen-Heide zijn 1127 inwoners, het grootste aandeel, 40 tot 59 jaar oud zijn volgens het dashboard Hasselt in Cijfers (2021). Deze cijfers kunnen ons een blik gunnen op de toekomst van Kuringen-Heide. Zoals reeds in hoofdstuk 1.2 besproken werd, verhuist een ouder wordende bewonersgroep vaak naar een ander woonmodel waardoor de diversiteit in de verkaveling zal toenemen. Dit kan voor spanningen zorgen. Maar dit geeft ook stof tot nadenken en men kan in vraag stellen of een alleenstaande woning met een grote tuin de ideale woonoplossing vormt voor een huishouden van 2 senioren bewoners.

Het gewestplan

Het gewestplan toont enkele woonuitbreidingsgebieden binnen Kuringen-Heide, deze worden in het rood gearceerd in figuur 32. Recent heeft de stad Hasselt beslist om te beginnen met deze woonuitbreidingsgebieden aan te laten snijden door ontwikkelaars. Dit heeft wel een impact op zo'n wijk en zorgt voor een reactie bij de buurtbewoners. Ze zijn bezorgd dat de mobiliteitssituatie in het gebied nog slechter zal worden. Vandaag is er namelijk al veel sluijverkeer in de wijk (O. Devisch, persoonlijke communicatie, 5 november 2020). Ryckewaert (2010) bericht ook over bewoners die bezorgd zijn over de gevolgen die gekoppeld zijn aan het aansnijden van zo'n woonuitbreidingsgebieden. Ze vrezen naast de toenemende mobiliteitsdruk ook voor het verdwijnen van groen in hun wijk. Er is niet enkel ontevredenheid over de voorzieningen in de wijk maar ook over de bereikbaarheid met zowel de fiets als het openbaar vervoer laat de wensen over (Ryckewaert, 2010).



Figuur 32: Bestaande toestand Kuringen-Heide (Lenaerts, 2021).

De verkeerssituatie als aanleiding

Werken Aan Wijken (z.j.), een initiatief van de onderzoeksgroep ArcK van de Universiteit Hasselt, vermeldt op haar website (te raadplegen via www.werkenaanwijken.be), dat naar aanleiding van veel meldingen bij stad over de ondermaatse verkeerssituatie in Kuringen-Heide de stad Hasselt actie ondernam. Er wordt een participatietraject met bewoners opgezet om samen na te denken over mobiliteit. Creosum, een studie- en ontwerp-bureau voor stedenbouw en ruimtelijke planning uit Hasselt, maakte eerder al een analyse van de bestaande verkeerssituatie en maakte hierbij enkele scenario's.

De congestie op de Kempische Steenweg ter hoogte van de brug over het kanaal vormt de aanleiding van het vele sluipverkeer dat zich in de wijk bevindt. Maar ook sluipverkeer dat door de Wijers de wijk doorkruist zorgt voor overlast. Hierdoor sturen ouders hun kinderen niet meer met de fiets naar school, maar brengen deze ook met de auto, waardoor er nog een toename is in gemotoriseerd verkeer in de wijk (O. Devisch, persoonlijke communicatie, 5 november 2020).



Figuur 33: Sluipverkeer in Kuringen-Heide (Lenaerts, 2021).

In figuur 33 worden de sluiproutes weergegeven en hier kunnen we zien dat bepaalde straten extra overbelast worden.

De scenario's die Creosum uitwerkt, worden beïnvloed door de spoorwegovergangen in de wijk en de toegangen van de Kempische Steenweg tot de wijk. De NMBS wilt namelijk in de toekomst alle overgangen oplossen met een brug of tunnel en overgangen op straatniveau vermijden. Dit geeft perspectief voor een nieuwe toekomst voor de vier spoorwegovergangen in de wijk. Vandaag voldoet enkel één spoorwegovergang, deze aan het Albertkanaal, aan de toekomstvisie van de NMBS. De spoorwegovergangen en de toegangen tot de wijk worden aangeduid in figuur 34. Dit is relevante informatie want men kan nu onderzoeken hoe de sluiting van enkele spoorwegovergangen de verkeerssituatie kunnen beïnvloeden en of men de toegang tot Kuringen-Heide kan verbeteren. Zo kan men komen tot een nieuw toekomstbeeld voor Kuringen-Heide (O. Devisch, persoonlijke communicatie, 5 november 2020). Dit alles werd samen met de bewoners via werkmomenten besproken en overlegd, zo konden de bewoners ook meer inzichten verschaffen.



Figuur 34: Toegang en spoorwegovergangen in Kuringen-Heide (Lenaerts, 2021).



Figuur 35: Kuringen-Heide vandaag (Lenaerts, 2021).

3.2 Een bestaande toekomstvisie

Na veel gesprekken met bewoners, het vormen van scenario's, een historische en landschappelijke analyse komt men tot één, voorlopig, masterplan of toekomstbeeld. Dit wordt getoond op figuur 36.

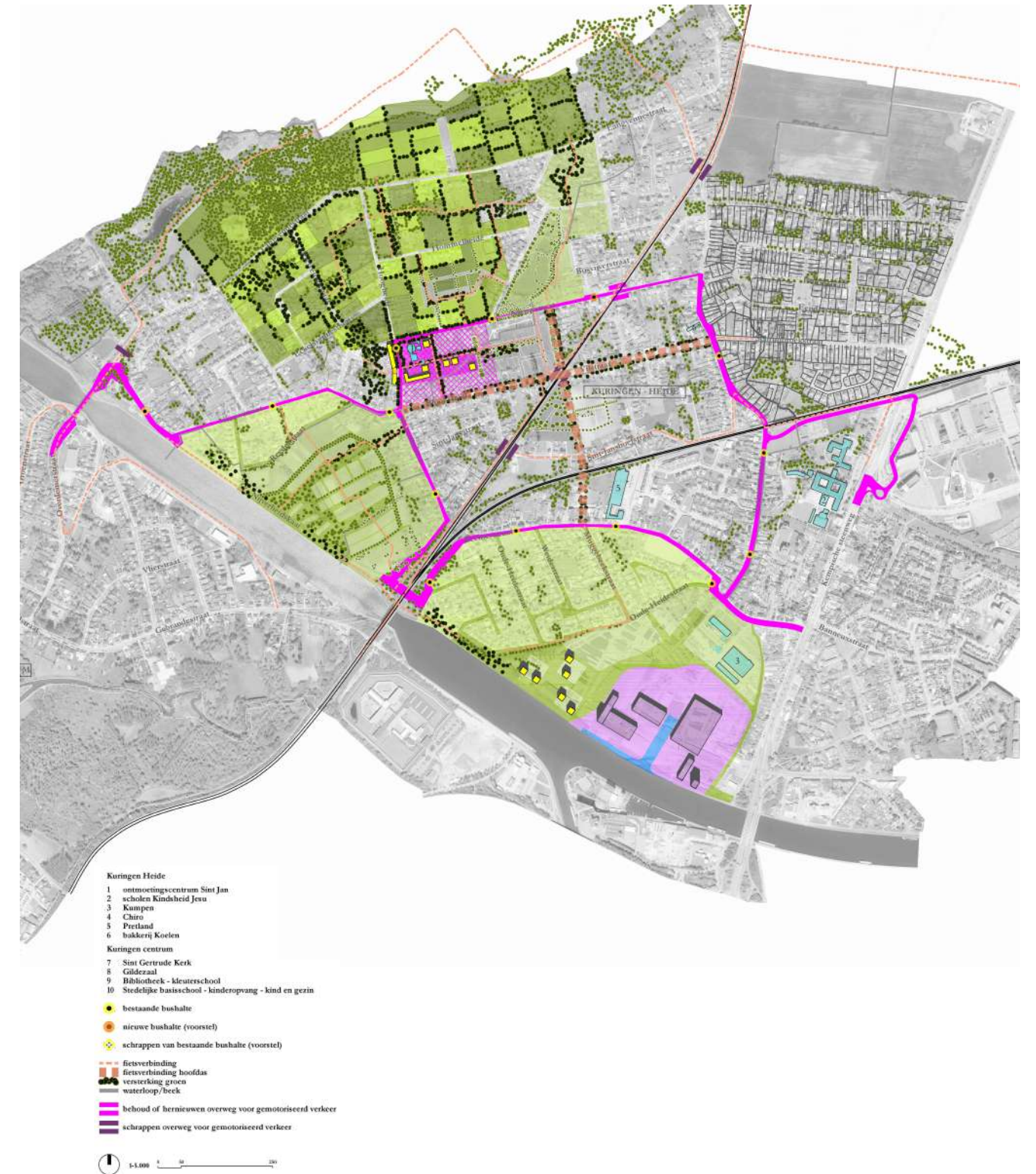
We nemen dit masterplan als startpunt voor de incrementele transformatie naar een meer tuinvijkmiddel die later in dit hoofdstuk zal volgen. We beschouwen dit masterplan als een vertrekpunt omdat deze reeds landschappen definieert en een uitspraak doet over de herstructurering van de wijk.

In dit toekomstbeeld worden twee spoorwegovergangen gesloten deze worden in figuur 36 aangeduid in het paars. Ook wordt er voorgesteld om een nieuwe toegang tot de wijk te introduceren die via het rondpunt aan de Corda Campus, onder de Kempische Steenweg door zo de wijk bereikt. Hier kan dan in de restruimte, die langs het spoor ligt, minstens een éénrichtingsbaan geïntroduceerd worden. Vanaf deze nieuwe weg kan ook de school ontsloten worden en zo kan de verkeersdruk dalen in de wijk. Door deze acties ontstaat, in het paars, een soort ring rond het centrum van de wijk voor doorgaand verkeer. We krijgen zo een figuur die de wijk in vier wijkdelen verdeelt. Berkenveld, rechtsboven gelegen op de kaart, is een zeer rationele en groene verkaveling. Linksboven herkennen we historisch een landschap van kamers, hier worden de Wijers terug geïntroduceerd in de wijk. Linksonder bevindt zich een stuk woonuitbreidingsgebied waar in de toekomst waarschijnlijk een grote woonontwikkeling zal gebouwd worden maar dit wordt herzien in dit toekomstbeeld. Het idee is om hier een nieuwe wijk te introduceren, waar een hogere dichtheid gehaald kan worden. Dit door de

wijk tot tegen het water te trekken. Om dit te kunnen doen wordt het verkeer van parallel aan het kanaal naar het noorden van dit wijkdeltje verlegd. In het vierde deel behoudt men de watergebonden industrie met daaronder de focus op wonen-werken in het groen (O. Devisch, persoonlijke communicatie, 5 november 2020).

Binnen in die nieuwe ring vormt zich een meer bepaald centrum voor de wijk. Hier kunnen we even de terugkoppeling maken naar de ontwerpprincipes van Unwin, hij vond een centrum zeer belangrijk. In dit centrum wordt een kruis van fietsvriendelijke wegen geïntroduceerd door bestaande wegen te transformeren. In het centrum wil de stad Hasselt ook een nieuwe school introduceren, hier kunnen ook andere functies aan gekoppeld worden. Deze fietswegen verbinden de vier nieuwe, rustige wijkdelen met elkaar en de nieuwe school. Interessant aan deze figuur is ook dat de nieuwe fietssnelweg dit kruis van fietswegen doorkruist. Hier zou dus het lokale fietsnetwerk kunnen aantakken op het bovenlokale netwerk. Bij het vormen van dit masterplan werd duidelijk dat men Kuringen-Centrum niet los kon zien van Kuringen-Heide omdat een groot aandeel van het verkeer Het Albertkanaal oversteeft en zo in Kuringen-Centrum terecht komt en zorgt voor een verkeerscongestie (O. Devisch, persoonlijke communicatie, 5 november 2020).

Werken Aan Wijken toetst dit beeld af door middel van proefopstellingen. Ze hebben ook als motto 'meten is weten' en bevragen bewoners aan de hand van enquête en krijgen zo een duidelijker beeld over de effectieve impact (O. Devisch, persoonlijke communicatie, 5 november 2020).



Figuur 36: Toekomstscenario (Werken Aan Wijken, z.j.).

Inleiding

Nu we een meer duidelijk beeld hebben van Kuringen-Heide haar geschiedenis en haar bestaande toestand, denken we in dit deel na over de transformatie naar een tuinvijk. Om dit te doen, passen we een incrementele opbouw toe van de meest significante ontwerpprincipes die in hoofdstuk 2 gedefinieerd werden. Om te bepalen welke principes toegepast zullen worden in Kuringen-Heide, baseer ik mij op de analyse die ik eerder maakte in deze thesis op p. 42-43. De tuinvijk oefent zowel een sociale, economische als ruimtelijke druk uit op het ontwerpen van deze transformatie.

Ook koppelen we terug naar het masterproject waar de nadruk ligt op degrowth of consuminderen. We benaderen deze opgave als ontwerpend onderzoek, hieruit definiëren we later ontwerptools. Tot slot recapituleren we over het veranderende ruimtegebruik.

Transformatie op schaal van de wijk

In de bestaande toekomstvisie werd reeds besproken hoe het centrum van Kuringen-Heide getransformeerd zal worden tot een fietsvriendelijke verbinding tussen de vier nieuwe wijkdelen. In deze aanvullende visie hierop zal hier verder op gewerkt worden. Voor de transformatie van de wijk zal ik inzoomen op één wijkdeel en een fragment er van, zijnde deze grenzend aan de Keramo-site. Deze locatie wordt gekozen naar aanleiding van de ontwerpstudio en het masterproject.

Voordat we inzoomen, starten we met een transformatie op wijkniveau. Bij de opbouw van Waterschei konden we een duidelijke hiërarchie in de straten herkennen. Deze eerst stap passen we ook toe in Kuringen-Heide. We spreken hier echter over een transformatie van een bestaande structuur, dit vergt een andere strategie dan tabula-rasa-aanpak zoals in Waterschei. We zullen de bestaande structuren van Kuringen-Heide moet analyse-



Figuur 37: Hiërarchie in wegen (Lenaerts, 2021).

ren en gebruiken om een visie te kunnen formuleren. We gebruiken hiervoor als basis het toekomstbeeld van Werken Aan Wijken. We maken de vertaalslag naar de noden van de 21e-eeuw en focussen bij het implementeren van een hiërarchie in het stratenpatroon op zacht verkeer.

Recent werd de fietssnelweg F74 geïntroduceerd, parallel aan de spoorlijn die de wijk doorkruist. Deze fietssnelweg benoemen we als de hoofdas die de wijk Kuringen-Heide zal verbinden met het bovenlokale netwerk. De wegen die het kruispunt vormen met de fietssnelweg in het centrum worden de ontsluitingswegen die op een lokaal niveau zullen werken en zullen toegang geven tot de vier eerder benoemde wijkdelen. Deze wegen werden binnen het toekomstbeeld, dat besproken werd in 3.2, reeds getransformeerd naar fietsvriendelijke verbindingen. Deze ontsluitingswegen sluiten ook aan op de Kempische Steenweg en het fietsroutenetwerk dat parallel aan het kanaal loopt. Deze ontsluitingswegen vormen hierdoor ook de schakeling naar andere bovenlokale netwerken. De ring rond het centrum wordt herbestemd tot een fietsvriendelijke weg en zorgt zo voor een vlottere connectie tussen wijkdelen. De woonstraten takken aan op deze fietsvriendelijke ring. Dit alles wordt samengevat in figuur 37, de wijklob waarop er ingezoomd zal worden, wordt in stippellijn aangeduid op de kaart. Er werd gekozen voor deze lob omdat deze een sterke link met de industrie en het werken heeft. Bij de tuinvijken zien we deze connectie tussen wonen en werken ook.

De tuinvijkgedachte: Sir Ebenezer Howard

Sir Ebenezer Howard beschrijft een meer sociaal-economische blik op de tuinvijken. Hier-

op wordt verder ingegaan bij het ontwikkelen van het masterproject dat kort beschreven wordt in 3.4. In de ontwerpstudio maakte we ook een masterplan, zie figuur 38. Hier wordt gefocust op het groen-blauwnetwerk rondom de Keramo-site en sluit zo aan bij één van de ontwerpprincipes van Howard.

Het masterplan heeft als uitgangspunt dat Keramo in de toekomst zijn industriële activiteiten zal verder zetten op de site. Vandaag wordt de ruimte op Keramo echter niet efficiënt gebruikt en staan enkele hallen leeg (D. Schreurs, persoonlijke communicatie, 16 februari 2021). In het voorstel wordt Keramo gereduceerd tot enkel de hallen die zij gebruiken. Hallen die leegstaan kunnen herbestemd worden. Nu wordt de linkerzijde van het terrein gebruikt om de rioleringsbuizen, die Keramo produceert, op te slaan. Als we deze opslagzone verschuiven naar het midden van het terrein, komt de linkerzone vrij. Deze zone vormt momenteel een harde grens tussen het industrieterrein en de wijk. In ons masterplan wordt deze zone onthard en als groenzone herbestemd. Tijdens de analyse van de site werd duidelijk dat er een beek ingebuisd



Figuur 38: Masterplan Ontwerpstudio Degrowth (Borremans, Dewinter, Lierman, Lenaerts, 2021).

onder de site doorloopt, in dit scenario kan deze terug open gelegd worden en deel uit maken van het blauw-groennetwerk. Langs het kanaal loopt ook het fietsroutenetwerk, zo kan er langs de nieuwe blauw-groene structuur hier op aangetakt worden. Deze nieuwe groenzone kan fungeren als publiek park die de biodiversiteit in de wijk zal verhogen. Publieke parken toevoegen is één van de richtlijnen die Howard formuleert voor de tuinwijkgedachte.

Een incrementele transformatie

Wat volgt is een incrementele transformatie van de wijklob in Kuringen-Heide, gebaseerd op de ontwerpprincipes van de tuinwijk.

Zowel bij Howard als bij Unwin ligt de focus

vooral op de openbare ruimte. Voor de eerste stap in het transformatieproces gaan we hier verder op in. Eén van de richtlijnen van Raymond Unwin houdt in dat er achter de privé achtertuinen een binnengebied gevormd wordt dat toegankelijk is vanaf de straat. Wanneer we de wijklob analyseren, zien we dat de lob drie delen vormt waar woningen een diepe privé achtertuin hebben. Als eerste stap vormen we deze diepe achtertuinen om tot kleinere privé achtertuinen waarachter zich een gemeenschappelijk binnengebied vormt. Dit kunnen we zien op figuur 39. Niet bebouwde percelen kunnen toegang bieden tot het gebied én de publieke groenruimte doortrekken tot op de straat.

In de volgende stap zoomen we in tot op het niveau van de straat. De tuinwijk hanteert bre-



Figuur 39: Binnen gebieden met toegang vanaf de straat (Lenaerts, 2021).

de straten zodat de groenbeleving voelbaar is tot op de straat. Howard spreekt hier over een met-bomen-afgelijnde straat. Ook in de casestudy van Waterschei sieren elegante bomen de straten. In Kuringen-Heide doen we onderzoek naar hoe we de bestaande straten kunnen transformeren. We werken hier met een bestaande straatbreedte van gemiddeld 13 à 14 meter. Deze transformatie geeft ook de opportuniteit om het zachte verkeer prioriteit te geven t.o.v. gemotoriseerd verkeer. Door een smallere strook voor dit gemotoriseerd verkeer te voorzien zal het verkeer vertragen of zal men sneller grijpen naar de fiets. Als we naar Unwin zijn ontwerpprincipes kijken, doet hij ook een uitspraak over de grens tussen de publieke ruimte en de privé voortuin. Dit mag geen harde grens vormen en Unwin lost dit op door een lage haag toe

te voegen. Uit de casestudy van Waterschei leren we dat voetgangerspaden gescheiden worden door een berm van de weg, deze tactiek passen we ook toe bij het transformeren van Kuringen-Heide.

In het modelreglement van Adriaan De Corswarem, wordt het kweken van groenten aangehaald. Doordat we drie binnengebieden introduceren in de wijk ontstaat er publieke ruimte die een nieuwe bestemming toegewezen kan krijgen. Hier kan een programma toegevoegd worden dat geïnspireerd is op de tuinwijken. Dit wordt ook nog verder toegelicht in 3.4. Het toevoegen van productief groen of volkstuintjes, geïllustreerd in figuur 40, kan hier zeker. Dit draagt ook bij aan de originele tuinwijkgedachte die de tuinstad zag als een zelfvoorzienende entiteit. Zowel



Figuur 40: Nieuw straatprofiel en binnengebied (Lenaerts, 2021).

De Corswarem als Jaminé leggen de nadruk op een goede grondwaterstand. Dit kunnen we terugkoppelen naar een problematiek uit de 21e eeuw. De toenemende verharding verhindert regenwater om de bodem in te sijpelen, dit werd ook gekaderd in hoofdstuk 1. Bij de transformatie van de wijk voegen we wadi's toe in het binnengebied. Deze zullen zorgen dat overtollig regenwater samen kan komen en in de bodem kan trekken.

Als we naar de verdere ontwerpprincipes van De Corswarem en Jaminé kijken, zien we dat deze erg specifiek worden m.b.t. het bouwen van woningen. Aangezien we werken aan een transformatie van een bestaande wijk, laten we deze buiten beschouwing.

Een overzicht

Bij een transformatie, die geïnspireerd wordt op de tuinvijken, zijn er steeds randvoorwaarden. Verkavelingen die een sterke link met werken en een strategische ligging hebben binnen een groter netwerk, zijn boeiende locaties om een incrementele tuinvijktransformatie op toe te passen. Het kaderen binnen een groter netwerk is belangrijk om de verkaveling te transformeren van autogeoriënteerd naar voetganger- en fietsvriendelijk. Hier sluit ook onze eerste stap op aan: **een hiërarchie van wegen**. Een duidelijke aansluiting op een groter, openbaar, netwerk zoals fietssnelwegen, het fietsroutenetwerk of het openbaar vervoer is hierbij cruciaal. Door vervolgens bij het wegprofiel de focus te leggen op zacht verkeer, kunnen de wegen inspelen op deze hiërarchie.

Aangezien de tuinvijkgedachte de focus legt op het groene aspect van de wijk, is het be-

langrijk om de **historisch** groene en blauwe structuren te bestuderen en, indien mogelijk, te herintroduceren bij het transformeren. Deze kunnen aanknopingspunten vormen bij het ontwikkelen van een aangename publieke ruimte. Deze publieke parken kunnen zowel lokaal een bijdrage leveren als bovenlokaal wanneer ze gekoppeld worden aan grotere structuren. Hier is de hiërarchie weer erg belangrijk.

Verkavelingen zijn gericht op privé eigendom van de bewoners, tuinvijken zijn erg gericht op het collectieve. Bij het transformeren moet hier op ingespeeld worden. **Binnengebieden** kunnen op het niveau van de wijk een grote bijdrage leveren aan het gemeenschapsgevoel. Door toegang te geven vanaf de straat kan deze een extra groen karakter krijgen. De privé achtertuinen van de bewoners geven een persoonlijke toegang en zorgen zo voor een connectie met het gemeenschappelijk gebied. In het binnengebied is een **programma** implementeren van grote waarden. Dit geeft de bewoners een doel om het gebied te bezoeken en te gebruiken. De oorspronkelijke tuinvijkgedachte zegt dat deze wijken zelfvoorzienend moeten zijn. De binnengebieden vormen de ideale locatie om dit als programmapunt te introduceren. **Productief groen**, volkstuintjes... vormen hier een ideale oplossing. Deze zorgen ook voor een sociale connectie en kunnen ook een economische factor hebben binnen de verkaveling. Water speelt ook een belangrijke rol. Er wordt dus geopteerd om **wadi's** in de publieke ruimte te introduceren.

Op het niveau van de straat moet het zachte verkeer voorrang krijgen op gemotoriseerd verkeer. Door de rijvakken te versmallen, komt

er extra ruimte vrij voor **bomenrijen** en groen. Een voetpad wordt tussen de voortuinen en een groene berm ingepland. Voortuinen mogen enkel brensd worden door lage **hagen**.

Conclusie

Als we de huidige situatie van Kuringen-Heide en de wijklob bestuderen stellen we vast dat, zoals in veel verkavelingen, er een zeer individualistisch gebruik van de ruimte is. Er zijn grote private voor- en achtertuinen waar men naar eigen goeddunken gebruik van kan maken. Verder is er ook zeer weinig aandacht besteed aan de publieke ruimte, waardoor deze eentonig aanvoelt en weinig kansen tot ontmoeting creëert. Ze focussen op het gebruik van de auto en stimuleren dus amper het zacht verkeer.

De transformatie die wij toepassen op de wijk is erg gefocust op deze openbare ruimte. We profileren deze openbare ruimte als een startpunt en creëren hiermee meer mogelijkheden: gemeenschappelijk groen, productief groen, een collectief gevoel tussen de bewoners, een aangenamer straatprofiel, meer publieke ruimte... Al deze aspecten dragen bij aan een meer duurzaam en collectief ruimtegebruik. Ze geven ook de opportuniteit om de olifant in de kamer aan te pakken: verdichting. We spraken namelijk over de verkaveling als een ruimteconsumerend model en zullen hier een mening over formuleren. In Kuringen-Heide bedraagt de dichtheid ongeveer 9 woningen per hectare, in Waterschei 15 woningen per hectare, Unwin beschrijft 25 à 30 woningen per hectare. Dit wordt meegenomen in het masterproject en besproken in 3.4.

3.4 Masterproject Studio Degrowth

Eerder in deze masterscriptie werd de opzet van de ontwerpstudio reeds beschreven, wat volgt is de link tussen deze masterscriptie en het masterproject. Om deze link te vormen werd het programma geïnspireerd op de tuinwijkgedachte. De locatie binnen de transformatie werd beschreven in 3.3, maar werd ook beïnvloed door het masterplan dat weergegeven wordt in figuur 38. De groenzone die vrij komt tussen de industriële site van Keramo en de wijk wordt herbestemd tot een publiek park, hier ontstaat zo een nieuwe, zachtere grens tussen de industrie en de woonwijk.

Uit de analyse van de ontwerpprincipes van de tuinwijk concluderen we dat de tuinwijk een grote invloed heeft op sociaal, economische en ruimtelijk vlak. In de incrementele transformatie van Kuringen-Heide, weergegeven in 3.3, wordt er vooral ingespeeld op het ruimtelijk aspect van de tuinwijk. Er worden concrete stappen ondernomen om de inrichting van het publiek domein meer tuinwijkachtig en collectief te maken. Deze groene collectiviteit vormt het uitgangspunt van het masterproject. Maar wat heeft de verkaveling nog nodig om zich te identificeren als een tuinwijk?

Het ontwerp van het masterproject heeft als doel om de sociaaleconomische factor van de tuinwijk te introduceren in Kuringen-Heide. Het nieuwe programma dat dit masterproject introduceert, speelt rechtstreeks in op deze factoren. De transformatie die de wijk reeds onderging in 3.3, vormt de basis om dit programma te implementeren op een strategische locatie. De binnengebieden die geïntroduceerd worden achter de woningen, zie figuur 39, vormen een nieuwe zone op schaal van de wijk. Het masterplan, dat afgebeeld

wordt op figuur 38, laat de nieuwe groenzone zien die de schakel vormt tussen de industrie en de woonwijk. Doordat deze groenzone ook begrensd wordt door het jaagpad langs het Albertkanaal, speelt deze ook in op een bovenlokale schaal. Dit wordt versterkt door de nieuwe blauw-groenestructuur die hier blootgelegd wordt. De nieuwe stedenbouwkundige figuur die voortkomt uit deze twee handelingen toont potentieel op zowel een lokale als bovenlokale schaal.

Figuur 41 toont hoe de binnengebieden verder doorgetrokken worden tot op het nieuw gevormde publiek park naar Keramo. Zo ontstaat er een schakelpunt op de grens van het binnengebied en het publiek park en dus ook tussen de lokale en bovenlokale schaal. Het programma dat we hier introduceren speelt in op het sociaaleconomische aspect die ook een belangrijke rol speelde binnen de tuinwijkgedachte.

Aangezien deze beide publieke groenzones geïntroduceerd worden in een verkaveling, waar men erg gesteld is op privé eigendom, moeten we hier aandacht aan besteden. Bovendien zal de stap om zich naar een publiek park te begeven groter zijn in de verkaveling dan in de stad omdat iedereen een eigen privé tuin heeft. De publieke groengebieden moeten dus een programma bevatten dat de bewoners een doel of bestemming geeft in de collectieve groenzones. Dit, in combinatie met het sociaaleconomisch aspect dat voortkomt uit de tuinwijk, vormt de trigger voor het programma.

Op moment van indienen, was het ontwerp nog niet final waardoor de volgende beschrijving en figuren onder voorbehoud zijn.

De wijlob krijgt drie nieuwe binnengebieden, we zien deze als drie delen van één geheel, deze krijgen één beheerder of verantwoordelijke. Op de kop van deze gebieden komen drie gebouwen die het programma van het binnengebied zullen faciliteren. In gebied 1 komt een lineair speelpark dat ouders en kinderen moet aanzetten om elkaar te leren kennen, het gebouw voorziet een mix van wonen. Gebied 2 is gericht op productief groen en wordt gelinkt met gebied 3. Het gebouw in gebied 2 zal in de plint gericht zijn op het faciliteren van het productief groen en zal bijvoorbeeld een werkplaats en opslagplaats bevatten. Gebied 3 wordt verder uitgewerkt binnen de ontwerpstudio, hier zoomen we dieper op in.

In binnengebied 3 wordt er ook gefocust op productief groen maar, hier wordt ook educatie aan gekoppeld. Het is een plaats waar iedereen kan kennismaken met natuur en

milieu en waar activiteiten omtrent dit onderwerp georganiseerd kunnen worden. Het is niet enkel een educatieve plek maar ook een plaats waar de buurt samen kan komen. In de groenzone van het gebied wordt plaats voorzien voor moestuinen, kruidentuinen, composteren en een bijenhal. Dit vertaalt zich in een erg gevarieerd programma in het gebouw. Het gebouw vormt de toegangspoort tot het binnengebied en faciliteert de activiteiten die hiervoor beschreven werden. Om het educatieve aandeel van het programma te ondersteunen, worden er leslokalen en een leskeuken voorzien. Er wordt ook een ruimte voorzien om lezingen te geven en er wordt ingezet op multifunctionaliteit van de ruimtes. Hiernaast worden ook bureauruimtes en co-workingspaces voorzien om de logistiek van dit buurthuis te ondersteunen, maar tegelijk wordt er ook ingezet op collectiviteit. Er wordt ook ruimte voorzien voor een café en buurtwinkel die de lokaal geproduceerde



Figuur 41: De binnengebieden worden doorgetrokken (Lenaerts, 2021).

groenten, kruiden en honing verkopen. Zo wordt er maximaal ingezet op lokaal geproduceerde producten. Dit koppelen aan de tuinwijkgedachte van Sir Ebenezer Howard die droomde van een zelfvoorzienende tuinstad.

Dit alles vraagt natuurlijk ook een grondig beheer. Wat hiervoor beschreven was vloeide voort uit een sociale blik op de binnengebieden en had als doel de bewoners te triggeren om deel uit te maken van de gemeenschap. Hiervoor spraken we steeds over sociaaleconomische aspecten en dus ook met de economische factor van dit alles wordt rekening gehouden, want zo'n gebieden onderhouden en deze programma's ter beschikking stellen van de gemeenschap, kost geld.

Er is nog één factor die we in deze master-scriptie besproken hebben, die nog niet aanbod is gekomen bij de vertaling naar het masterproject. We kwamen tot de conclusie dat de verkaveling een ruimteconsumerend model is en spelen hier dus ook op in in het masterproject. We koppelen deze verdichting aan de economische factor.

Wanneer de bewoners van de verkaveling een bepaalde leeftijd bereiken en de kinderen uit huis zijn, heeft men geen nood meer aan een grote, alleenstaande woning met een grote tuin die veel onderhoud vraagt. Binnen het masterproject wordt hiervoor een oplossing voorzien: seniorenwoningen. Deze seniorenwoningen bieden een plaats aan binnen de wijk. De redenering hierachter is dat bewoners hun oude dag in hun eigen wijk kunnen beleven en hiervoor niet moeten verhuizen naar een nieuwe omgeving. Deze seniorenwoningen kunnen hiernaast ook de functies

in de binnengebieden financieel ondersteunen. De bewoners van de seniorenwoningen kunnen bovendien ook betrokken worden in de activiteiten van de binnengebieden en zo kan eenzaamheid bestreden worden. Tegelijkertijd kunnen de woningen die in de wijk vrijkomen, bewoond worden door jonge gezinnen. Zo ontstaat er een gesloten cyclus binnen de wijk. De inplanting van de seniorenwoningen wordt ook geïnspireerd op de tuinwijkgedachte want ze worden ingebed als een close. Deze close wordt beschreven bij de ontwerpprincipes van Unwin. De seniorenwoningen bevatten ook steeds collectieve ruimtes waar de bewoners samen kunnen komen. Het gebruik van de collectieve ruimtes wordt aangemoedigd doordat de woningen eerder een summiere invulling krijgen. In de collectieve ruimte wordt een royale keuken



Figuur 42: Organisatie van het binnengebied (Lenaerts, 2021).

en zitruimte voorzien. De organisatie van het binnengebied wordt getoond op figuur 42.

Als conclusie kunnen we stellen dat er een variatie aan functies wordt geïntroduceerd die geïnspireerd wordt op de collectiviteit van de tuinwijkgedachte. Ze hebben als doel het gemeenschappelijk gevoel van de bewoners te versterken en dus een nieuwe identiteit aan Kuringen-Heide toe te kennen. Het masterproject vormt samen met de transformatie die gebeurde in deze masterthesis, een herinterpretatie van de tuinwijkgedachte die een antwoord biedt op de noden en problematieken van de 21e eeuw.

4 // CONCLUSIE

In dit laatste hoofdstuk koppelen we terug naar de onderzoeksvraag die gesteld werd bij het aanvatten van deze masterscriptie: Wat kunnen we leren uit tuinvijken om bestaande verkavelingen te transformeren naar een meer duurzaam ruimtegebruik?

We starten met een analyse van het ruimtegebruik in Vlaanderen om een antwoord te kunnen bieden op deze vraag. Volgens Statistiek Vlaanderen (2019) vormen huizen en tuinen het grootste aandeel in het ruimtebeslag en verdwijnt er iedere dag een aanzienlijke hoeveelheid open ruimte. Open ruimte is geen onuitputtelijke bron en de overheid lanceert daarom een bouwshift. Hieruit kunnen we stellen dat er al veel ingenomen ruimte is en onderzoeken we een van de meest voorkomende ruimtelijke modellen: de verkaveling, bovendien de woondroom van vele Vlamingen. Uit de literatuurstudie naar de verkaveling concluderen we dat de verkaveling een ruimte consumerend model is en dat deze gepaard gaat met haar eigen problematiek. Deze omvat economische, sociale en ecologische uitdagingen. We accepteren dat dit verkavelingsmodel deel uitmaakt van de ruimtelijke ordening van Vlaanderen en er wordt ,vanuit de Vlaamse woondroom, nagedacht over een oplossing die de verkaveling kan transformeren naar een meer duurzaam model.

Het historisch stedenbouwkundig model van de tuinvijk voldoet nagenoeg compleet aan de Vlaamse woondroom maar heeft een positievere connotatie én is meer duurzaam. We onderzoeken aan de hand van een literatuurstudie de ontwerpprincipes van de tuinvijk. Hieruit kunnen we concluderen dat er verschillende factoren de tuinvijken beïnvloeden. We spreken hier over zowel sociale, economische als ruimtelijke invloeden. Sir Ebenezer Howard blaast leven in de tuinvijkgedachte als reactie op de speculatiebouw die ontstaat na de Industriële Revolutie. De tuinvijkgedachte vormt een overkoepelende visie op economisch en sociaal vlak over de verhouding tussen stad en land. De eerste ruimtelijke vertaling van deze gedachte gebeurt door Raymond Unwin en Barry Parker in Letchworth Garden City. Dit leidt tot een aantal concrete ontwerpmaatstaven.

We ondervinden dat in Limburg de aanleiding tot

het bouwen van tuinvijken anders en meer specifiek is dan deze van de overkoepelende tuinvijkgedachte van Ebenezer Howard. De aanleiding vormt in Limburg de ontdekking van steenkool en de opening van de mijnen, deze hadden nood aan vaste werknemers en met goede huisvesting wou men deze aantrekken. Hierdoor verschoof de focus van sociale waarden naar een esthetisch en hygiënisch uitgangspunt. We kunnen concluderen dat de de tijdsgeest, nood en problematiek van het moment de ontwerpprincipes beïnvloeden. De ontwerpprincipes worden dus steeds aangepast naar een specifieke context. In Limburg stelde Adriaan De Corswarem een modelregelement op voor de bijzondere situatie die zich onder invloed van de nieuwe economische situatie ontwikkeld had in Limburg. Ook provinciaal architect Leon Jaminé beschreef richtlijnen. Een belangrijke constatacie hierbij is dat ondanks De Corswarem en Jaminé inspeelden op dezelfde tijdsgeest en problematiek, men toch verschillende richtlijnen beschreef. Hieruit kunnen we concluderen dat de tuinvijkgedachte een vrije interpretatie toelaat om éénzelfde doel te bereiken. Dit kunnen we ook staven na het analyseren van de casestudy in Waterschei, we zien dat de architect Gaston Vautquenne gebruikmaakt van verschillende invloeden om de Tuinvijk van Waterschei vorm te geven.

We passen door middel van ontwerpend onderzoek de ontwerprijchlijnen, die in de literatuurstudie vastgesteld zijn, toe op de verkaveling van Kuringen-Heide. Uit deze transformatie onthouden we dat de randvoorwaarden en de context van een verkaveling een belangrijke factor spelen binnen de gedaanteverwisseling. Maar ook dat er geen eenduidige oplossing bestaat bij het transformeren en dat de ontwerpprincipes, net zoals in de geschiedenis al vastgesteld werd, afgetoetst moeten worden aan de tijdsgeest, noden en problematiek. Er moet natuurlijk ook een draagvlak zijn bij bewoners van de wijk om deze transformatie toe te passen. Daarom is het belangrijk om met de drie aspecten die steeds weer aan bod kwamen -sociaal, economisch en ruimtelijk- rekening te houden. En zo eindigen we terug bij Ebenezer Howard: de gemeenschap is de bepalende factor.

5 // BIBLIOGRAFIE

Literatuurlijst

- De Meulder, B. (1991). De drie gedaanten van waterschei: cité industrielle, cité jardin, banlieu radiëuse. *Tijdschrift voor Geschiedenis van Techniek en Industriële Cultuur*, 9(36), 24–36. <https://doi.org/10.21825/tgtic.v9i36.7971>
- Devisch, O., De Mulder, S., Hahn, K., Loris, I., Pisman, A., Roosen, B., . . . van de Weijer, M. (2016). *Verkavelingsverhalen*. Mechelen, België: Public Space.
- Delarbre, F., Jaspers, P., Kohlbacher, J., Nijssen, R., Linters, A., Reulens, K., . . . Akkermans, K. (z.j.). *Mijnerfgoed in Limburg: putten uit een eeuw steenkool*. Genk, België: Erfgoedcel Mijn-Erfgoed.
- Hasselt in cijfers. (z.j.). Geraadpleegd op 1 mei 2021 van <https://hasselt.incijfers.be/dashboard/dashboard/wijk-in-cijfers>
- Heemkring Heidebloemke. (1988). *Kolenmijnen en Tuinwijken te Genk*. Genk, België: v.z.w. Heemkring Heidebloemke Genk.
- Heemkunde Hasselt Kuringen. (2018). *Kuringen Heide 50 jaar parochie 2018*. Geraadpleegd op 1 mei 2021 van <https://heemkundehasseltkuringen.be/gallery>
- Hermans, R. (1980). *Environmentstudie van de Genkse Mijnstreek 1900–1961 (Masterproef)*. Hasselt, België: Provinciaal Hoger Instituut Voor Architectuur.
- Het agentschap Onroerend Erfgoed. (z.j.). *Nationale Maatschappij voor de Huisvesting*. Geraadpleegd op 29 maart 2021, van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/persoonen/11024>
- Historiek.net. (2020, 30 november). *Industriële Revolutie: samenvatting, oorzaken en gevolgen*. Geraadpleegd op 3 februari 2021 van <https://historiek.net/industriële-revolutie-samenvatting-oorzaken-gevolgen/78430/>
- Keunen, P. (2010). *Mijn Cité: met de mijncités naar de 21ste eeuw*. Genk, België: Stebo vzw.
- Kohlbacher, J., Delbroek, B. (red.), Delarbre, F. (red.), Krul, S. (red.), Minten, L. (red.), & Nelis, C. (2007). *De Koolputters: Geschiedenis van de Limburgse Mijnwerkers. De Cités*, (16), 371–377.
- Provinciaal Hoger Architectuurinstituut. (1982). *Volkswoningbouw De Tuinwijkgedachte: Internationaal. Nationaal en Provincie Limburg*. Hasselt, België: Studiecentrum voor Volkswoningbouw.
- Research and Degrowth. (2021). *Research and Degrowth*. Geraadpleegd op 24 april 2021 van <https://degrowth.org>
- Ross, R., Mogilevich, M., & Campkin, B. (2014, 5 december). *Ebenezer Howard's three magnets*. Geraadpleegd op 3 februari 2021 van <https://www.theguardian.com/cities/2014/dec/05/ebenezer-howards-three-magnets>
- Ryckewaert, M. (2010). *Case study Hasselt - Genk: Ruimtelijke karakteristieken van recente woonomgevingen in Hasselt – Genk. Projectmatige woningbouw en suburbane woonmilieus*. Steunpunt Ruimte en Wonen. Geraadpleegd van https://steunpuntwonen.be/Documenten_2012-2015/Publicaties_steunpunt_ruimte_en_wonen_2007-2011/2010/2010-05-rapport-2aai-hass-genk-def-1.pdf

Smets, M. (1977). *De ontwikkeling van de tuinwijkgedachte in België: een overzicht van de belgische volkswoningbouw / 1830 - 1930*. Luik, België: Pierre Mardaga.

Steege, A., & Slegers, L. (2014). *Steenkool in Limburg: ruimtelijke en sociale impact op verleden, heden en toekomst*. Geraadpleegd van <https://docplayer.nl/23985198-Deel-4-steenkool-in-limburg-ruimtelijke-en-sociale-impact-op-verleden-heden-en-toekomst.html>

The International Garden Cities Institute. (2021). *A prospectus for The International Garden Cities Institute*. Geraadpleegd van https://www.gardencitiesinstitute.com/sites/default/files/documents/igci_prospectus_low_res.pdf

Universiteit Hasselt. (z.j.). *WAW – Werken Aan Wijken*. Geraadpleegd op 2 mei 2021, van <https://www.werkenaanwijken.be>

Vanheukelom, B. (2019, 15 maart). *Open ruimte in Vlaanderen blijft krimpen*. Geraadpleegd op 1 mei 2021, van <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2019/03/15/tweede-ruimterapport-2013-2016-vlaanderen-blijft-krimpen/>

Verhelst, J. (2015). *Steenkoolmijn van Waterschei: Tuinwijk*. Geraadpleegd op 5 juni 2020, van <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/122160>

Vermeiren, K., Poelmans, L., Engelen, G., Broekx, S., Beckx, C., De Nocker, L., & Van Dyck, K. (2019). *Monetariseren van urban sprawl in Vlaanderen*. Departement Omgeving. Geraadpleegd van <https://archieef-algemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/handle/acd/230149>

Vlaamse Gemeenschap. (1999, 8 juni). *Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening*. Geraadpleegd op 25 april 2021, van http://www.ejustice.just.fgov.be/mopdf/1999/06/08_1.pdf#Page1

Vlaamse Overheid & Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. (2008). *Werkboek Kwaliteitsvol verkavelen: perspectieven en bouwstenen om kwaliteit te waarderen en in te bouwen in het concept*. Brussel, België: Luc Goeder-tier.

Ward, S. (1992). *The Garden City: past, present and future*. London, Verenigd Koninkrijk: Routledge.

Lijst van figuren

- Figuur 1 Departement Omgeving Vlaanderen, bewerking Statistiek Vlaanderen. (2019). *Landgebruik binnen ruimtebeslag* [Grafiek]. Geraadpleegd op 2 mei 2021 van <https://www.statistiekvlaanderen.be/nl/ruimtebeslag-0>
- Figuur 2 Departement Omgeving Vlaanderen, bewerking Statistiek Vlaanderen. (2019). *Ruimtebeslag* [Grafiek]. Geraadpleegd op 2 mei 2021 van <https://www.statistiekvlaanderen.be/nl/ruimtebeslag-0>
- Figuur 3 Apple Kaarten. (2021). *satellietbeeld Kuringen-Heide* [Luchtfoto]. Geraadpleegd op 2 mei 2021 van Apple Kaarten.
- Figuur 4 Apple Kaarten. (2021). *satellietbeeld wijklob* [Luchtfoto]. Geraadpleegd op 2 mei 2021 van Apple Kaarten.
- Figuur 5 Howard, E. (1902). *The Three Magnets van The garden Cities of To-morrow* [Illustratie]. Geraadpleegd op 11 november 2020 van <https://www.theguardian.com/cities/2014/dec/05/ebenezer-howards-three-magnets>
- Figuur 6 Howard, E. (1902). *The Social City uit The Garden Cities of To-morrow* [Illustratie]. Geraadpleegd op 11 november 2020 van <https://scodpub.wordpress.com/2011/03/01/garden-cities-by-ebenezer-howard/>
- Figuur 7 Howard, E. (1902). *Garden City* [Illustratie]. Geraadpleegd op 11 november 2020 van http://www.writingcities.com/2015/12/22/ebenezer-howard_garden_cities/
- Figuur 8 Unwin, R. (1904). *Original plan of first Garden City, Letchworth 1904* [Illustratie]. Geraadpleegd op 11 november 2020 van <https://digital.library.cornell.edu/catalog/ss:575323>
- Figuur 9 Alamy Stock Photo. (2018). *Letchworth vandaag* [Foto]. Geraadpleegd op 9 mei 2021 van <https://www.standard.co.uk/homesandproperty/buying-mortgages/letchworth-property-guide-with-house-prices-time-to-lon-don-best-schools-and-more-a116851.html>
- Figuur 10 Unwin, R. (z.j.). *Examples of lighter building roads and drives as used at Earswick, Letchworth, and Hampstead* [Illustratie]. Geraadpleegd op 11 november 2020 van <https://www.hgstrust.org/the-trust/scheme-of-management.shtml>
- Figuur 11 Fotoarchief Heidebloemke Genk. (z.j.). *NELS Charbonnages André Dumont. Siège de Waterschei Entrée de la rue de Muguets* [Foto]. Geraadpleegd op 25 april 2021 van http://beeldbank.heidebloemke.be/detail.php?nav_id=0-1&id=15906&index=9
- Figuur 12 Fotoarchief Heidebloemke Genk. (z.j.). *De Economat* [Foto]. Geraadpleegd op 25 april 2021 van http://beeldbank.heidebloemke.be/resultaten.php?nav_id=0-0&page=0
- Figuur 13 Lenaerts, L., (2021). *De Tuinwijk van Waterschei vandaag* [Foto].
- Figuur 14 Lenaerts, L., (2021). *Toegang tot een binnen gebied vanaf de straat* [Foto].
- Figuur 15 Lenaerts, L., (2021). *Tijdljn over de industrialisatie van Genk en als reactie de ontwikkeling van huisvesting* [Schema].
- Figuur 16 Lenaerts, L., (2021). *Aanlegplan Waterschei van Vautquenne* [Schema].
- Figuur 17 Lenaerts, L., (2021). *1-3 De opbouw van de Cité Jardin in Waterschei* [Schema].
- Figuur 18 Lenaerts, L., (2021). *4-6 De opbouw van de Cité Jardin in Waterschei* [Schema].

- Figuur 19 Lenaerts, L., (2021). *7-9 De opbouw van de Cité Jardin in Waterschei* [Schema].
- Figuur 20 Lenaerts, L., (2021). *10-12 De opbouw van de Cité Jardin in Waterschei* [Schema].
- Figuur 21 Kohlbacher, J. (z.j.) *Plan voor de uitvoering van de Tuinwijk van Waterschei* [Illustratie]. De Koolputters: Geschiedenis van de Limburgse Mijnwerkers. De Cités, 16,372.
- Figuur 22 Lenaerts, L., (2021). *Relatie tussen wonen en werken* [Schema].
- Figuur 23 Lenaerts, L., (2021). *Bestaande toestand Waterschei* [Schema].
- Figuur 24 Fotoarchief Heidebloemke Genk. (z.j.). *Impressie groen* [Foto]. Geraadpleegd op 25 april 2021 van http://beeldbank.heidebloemke.be/detail.php?nav_id=0-1&id=15954&index=12
- Figuur 25 Fotoarchief Heidebloemke Genk. (z.j.). *Impressie groen* [Foto]. Geraadpleegd op 25 april 2021 van http://beeldbank.heidebloemke.be/resultaten.php?nav_id=1-0
- Figuur 26 Lenaerts, L., (2021). *Woonblok en binnengebied in de Tuinwijk* [Schema].
- Figuur 27 Apple Kaarten. (2021). *satellietbeeld van de Tuinwijk van Waterschei* [Luchtfoto]. Geraadpleegd op 2 februari 2021 van Apple Kaarten.
- Figuur 28 Lenaerts, L., (2021). *De Tuinwijk van Waterschei vandaag* [Foto].
- Figuur 29 Lenaerts, L., (2021). *De Tuinwijk van Waterschei vandaag* [Foto].
- Figuur 30 Heemkunde Hasselt Kuringen. (1966). *Geen verharde wegen anno 1966*. Geraadpleegd op 2 mei 2021 van <https://sites.google.com/view/kuringenheide/homepage>
- Figuur 31 Ferrariskaart. (1778). *Hasselt en omstreken*. [Illustratie]. Geraadpleegd op 6 mei 2021 van <http://www.ngi.be/FerrarisKBR/index.jsp?l=nl>
- Figuur 32 Lenaerts, L., (2021). *Bestaande toestand Kuringen-Heide* [Schema].
- Figuur 33 Lenaerts, L., (2021). *Sluipverkeer in Kuringen-Heide* [Schema].
- Figuur 34 Lenaerts, L., (2021). *Toegang en spoorwegovergangen in Kuringen-Heide* [Schema].
- Figuur 35 Lenaerts, L., (2021). *Kuringen-Heide vandaag* [Foto].
- Figuur 36 Werken Aan Wijken. (z.j.). *Toekomstscenario*. Geraadpleegd op 6 mei 2021 van <https://werkenaanwijken.be/wp-content/uploads/2018/01/toekomstscenario-1.jpeg>
- Figuur 37 Lenaerts, L., (2021). *Hiërarchie in wegen* [Schema].
- Figuur 38 Borremans, P., Dewinter, L., Lenaerts, L., Lierman, R. (2021). *Masterplan Ontwerpstudio Degrowth*. [Illustratie]
- Figuur 39 Lenaerts, L., (2021). *Binnengebieden met toegang vanaf de straat*. [Schema].
- Figuur 40 Lenaerts, L., (2021). *Nieuw straatprofiel en binnengebied*. [Schema].
- Figuur 41 Lenaerts, L., (2021). *De binnengebieden worden doorgetrokken*. [Schema].
- Figuur 42 Lenaerts, L., (2021). *Organisatie van het binnengebied*. [Schema].

6 // Bijlagen

BIJLAGE 2 : Ontwerp van verordening over de bouwwerken en de woningen, voorgesteld aan de besturen der gemeenten gelegen in het nieuw kolenbekken.

Beschermingscomiteit der werkmanswoningen en der instellingen van vooruitzicht van het arrondissement Hasselt, Hasselt 1905, pp. 42-68.

HOOPDSTUK I

Straten, wegen, zakstegen, doorgangen, daargesteld door bijzonderen

Art. 1. — Lidens de artikelen 1 en 2 der wet van 1 Februari 1844, gewijzigd door de wet van 15 Augustus 1807, worden de straten, straatjes, doorgangen en zakstegen (*impasses*), aangelegd door de bijzondere eigenaars en uitkomend op den openbaren weg, in de steden of in de kantonen der landelijke gemeenten, aanzien als deel uitmakende van de stedelijke wegen en mogen zij niet geopend worden, tenzij na machtiging van het gemeentebestuur en overeenkomstig het aangenomen plan.

Door deze wet wordt, wat de landelijke gemeenten betreft, de toelating van het gemeentebestuur slechts verstrekt indien straten, enz. geopend worden in de *communes de la province de Namur* die gemeenten.

De wet van 1 Februari 1844 bepaalt niet om welke voorwaarden de toelating zal omlerworpen zijn. Dit moet ons niet verwonderen: de wet van 1 Februari 1844 handelt over de *politie der wegen*; zij heeft geene wijziging gebracht aan het recht der gemeenten, verordeningen te maken in het belang van de veiligheid en het gemak in de openbare straten en wegen en in het belang der openbare gezondheid, dat hier toegekend is door artikel 3, titel XI, der wet van 15-24 Augustus 1790.

Art. 3. — Gemelde straten, zakstegen en doorgangen moeten voorzien zijn van waterloopen, voor de wegleiding der huiswaters en regenwaters, overeenkomstig de voorschriften in elk geval door het college van burgemeester en schepenen op te leggen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft het recht ze geheel of gedeeltelijk te doen kassieren; indien de eigenaar de bevelen werken niet uitvoert binnen den voorgeschreven termijn, zullen deze op zijne kosten uitgevoerd worden door het gemeentebestuur.

Verder zijn de eigenaars gehouden tot al de verplichtingen welke door de volgende bepalingen opgelegd zijn.

HOOPDSTUK II

Bouwingen langs buurtwegen en private dienstbaarheden van doorgang

Art. 4. — Alle eigenaar die zal willen bouwen, hetzij langs eenen buurtweg of een buurtvoetpad (ingeschreven op het atlas der buurtwegen en het voorwerp niet uitmakende van een aflijningsplan vastgesteld bij koninklijk besluit overeenkomstig de wet van 1^{er} Februari 1844, hetzij langs eenen doorgang die eene private dienstbaarheid daartelt, zal maar mogen bouwen op eenen afstand van minstens vijf meter van het midden van den weg, het voetpad of den doorgang.

HOOPDSTUK III

Woningen

Art. 5. — De bepalingen van het tegenwoordig hoofdstuk zijn niet toepasselijk op de huizen bestemd om als landbouwerswoningen te dienen; worden als landbouwerswoningen aanschouwd, die bij dewelke stallen en andere behoorige landbouwgebouwen gevoegd zijn, te bepalen door de gemeenteraden volgens de landelijke gebruiken.

De bepalingen van dit hoofdstuk passen zich toe op alle andere woningen, zonder onderscheid waar deze gebouwd worden.

Art. 6. — Het bebouwd gedeelte zal, in geen geval, één vierde der oppervlakte van den eigendom mogen overtreffen.

Art. 7. — Het bouwen van woningen achter gebouwen welke tegen den weg gelegen zijn, is verboden.

Art. 8. — De hoogte van de voorgevels der gebouwen langs de wegen mag de wettelijke breedte der wegen niet overtreffen. De wettelijke breedte is de breedte welke de weg moet hebben volgens de richtingsplannen of volgens het tegenwoordig reglement.

De hoogte zal gemeten worden van den grond tot aan den voet van het dak.

Art. 9. — Elk huis moet, buiten de plaats of kamer, dienende als keuken, ten minste drie andere bewoonbare plaatsen of kamers hebben.

Elke bewoonbare plaats of kamer moet eene oppervlakte van ten minste 15 vierkante meter hebben, onverminderd datgene dat in artikel 13 bepaald wordt betreffende den kubieken inhoud der slaapkamers; deze bepaling is toepasselijk op de zolderkamers en de kelders dienende voor woongebruik.

Art. 10. — Alle plaatsen of kamers dienende tot woongebruik, zonder onderscheid tusschen gelijkvloers en hooger verdiepingen, zullen ten minste 3 meter hoog zijn tusschen den vloer (bovenkant) en het plafond (onderkant) behoudens de twee uitzonderingen voorzien door de artikelen 11 en 12.

Art. 11. — Geene zolderkamers worden gedoogd dan in de huizen welke eene eerste verdieping hebben; in dit geval zullen de zolderkamers minstens 2 m. 50 in het midden en 1 m. 50 langs de kanten hebben, en voorzien zijn van een vensteraan in de helling van het dak geplaatst.

Art. 12. — Geen kelder mag als slaapvertrek dienen. Kelders dienende voor ander woongebruik zullen overwelfd en bevoerd zijn; zij zullen eene hoogte hebben van ten minste 2 m. 80 in het middelpunt van het gewelf en van ten minste 2 m. 40 aan de zijden.

Art. 13. — De inhoud der slaapkamers zal berekend worden op den voet van ten minste 20 kubieke meters voor elken volwassen persoon.

Art. 14. — De vertrekken bestemd om bewoond te worden, moeten rechtstreeks licht en lucht ontvangen van buiten, door opengaande vensters.

Is uitgezonderd de kamer, het midden uitmakende van eene reeks vertrekken waarvan de twee uiterste aan het eerste lid van dit artikel voldoen, indien die kamer in verbinding is met een der uiterste vertrekken door eene opengaande deur met glasdeelen van ten minste 7 vierkante meter oppervlakte.

Art. 15. — De oppervlakte der vensters, uitgedrukt in vierkante meters, moet ten minste gelijk zijn aan 1/15 van den inhoud, uitgedrukt in kubieke meters, der kamers welke zij moeten verlichten.

Ten minste de 2/3 van de oppervlakte der vensters moeten kunnen opengaan, in de kamers dienende tot woongebruik.

Art. 16. — Elk woonvertrek moet eene effen, gelijke en dichte bevoering van hout of andere harde materialen hebben.

De plaats dienende als keuken moet eenen vloer in harde brandvrije stoffen hebben.

Art. 17. — Ieder huis moet een beerput hebben.

De beerputten, overwelfd en gesloten bij middel van eene ijzeren plaat of eenen steenen deksel, zullen volkomen waterdicht zijn.

Er zal ten minste een gemak voor iedere woning zijn; het zal voorzien zijn van eene deur. De gemakken zullen, buiten de huizen en boven den beerput staan en met dezen verboden worden bij middel van eene steenen ofwel van eene ijzeren gegoten huis van 0^m18 doorsnede, die in den put zal nederzakken tot 0.40 m. van den pui. Eene ventilatieschouw in den put beginnende zal boven het dak van het vertrek uitkomen.

Bij afwijking van het voorgaande zullen gemakken binnen de huizen kunnen toegelaten worden op

voorwaarde dat ten minste eene zijde derzelfde als buitengevel dient en dat hierin een opengaand venster is van 0 m. 20 vierkant; bovendien zullen deze gemakken moeten voorzien zijn van wateraaf, siphon en luchtpijp.

Art. 18. — De waterputten moeten toegedekt zijn bij middel van eenen ijzeren of steenen deksel.

Art. 19. — Onwaterdichtstorfputten zijn verboden.

Art. 20. — De schouwen moeten staan op eenen voet van metselrij, de afmeting van ten minste eenen steen hebbende; zij zullen gemakkelijk moeten kunnen nagezien en gevaagd worden; zij moeten van binnen geplakt zijn, met den borstel gelijkgewassen worden en eene opening hebben van ten minste vier-entwintig centimeter op twaalf; er zal eene afzonderlijke pijp zijn voor iedere plaats.

Art. 21. — Het is verboden het hout der daken en datgene der zolderingen of vloeren te leggen op min dan twaalf centimeter afstand van den binnenkant der schouwpijpen of harden.

Art. 22. — De hoogte der schouwen in de helling van het dak (gemeten langs den langsten kant) zal ten minste twee meter hebben en de hoogte boven toppunt van het dak minstens 0^m90 centimeter.

Art. 23. — Er mogen geene schouwpijpen in de voorgevels langs den openbaren weg gemaakt worden dan op voorwaarde van ten minste eene dikte van 0^m24 aan den buitenkant des voorgevels te laten.

Art. 24. — Er mogen geene schouwpijpen in gemeene muren bestaan. De schouwen tegen eenen gemeenen muur rustende zullen op zulke wijze gemaakt worden dat zij tusschen de schouwpijp en het naburig huis eene muurdikte van eenen steen is.

Art. 25. — Het is verboden strooien, rieten, planken, kartonnen daken te maken, of, in het algemeen, zulke daken waarvan de buitendekking niet in harde en brandvrije stoffen vervaardigd is.

Het is verboden de helling of den reenkant der puitgevels alsook de kruinen der daken en dakvensters met losse pannen te dekken.

Art. 26. — Geene deur, in een huis dat tegen den openbaren weg ligt, mag opengaan naar den kant van den weg, noch meer dan 0^m50 centimeters achter den blooten muur van den voorgevel geplaatst zijn, tenwaremits toelating van het college van burgemeester en schepenen.

Art. 27. — De gebouwen die tegen den openbaren weg gelegen zijn, moeten voorzien zijn van dakgoten en metalen afvoeringshuizen voor het afloopen der waters; voor de verdere afleiding der waters zal men zich gezagen naar datgene dat, in ieder geval, zal voorgeschreven worden door het college van burgemeester en schepenen; in deze voorschriften, zal het schepencollege zorg dragen dat de waters der daken niet schadelijk of gevaarlijk wezen voor de veiligheid en het gemak van den doorgang op den openbaren weg of voor de openbare gezondheid.

ART. 28. — Het is verboden, langs gebouwen die tegen den openbaren weg liggen, voetgangerswegen (*trottoirs*) te maken, te veranderen of te niet te doen, zonder voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

De voetgangerswegen zullen alleenlijk in harde niet gepolijste materialen mogengelegd worden; de steensoorten zullen moeten aanvaard worden door het college van burgemeester en schepenen.

De helling zal twee centimeters per meter zijn.

HOOFDSTUK IV

Huizen als woning dienende voor verscheidene huisgezinnen

ART. 29. — De huizen welke gewoonlijk als woning dienen voor meer dan twee huisgezinnen, zijn onderworpen aan al datgene dat voorgeschreven is in het voorgaande hoofdstuk en daarenboven aan de volgende bepalingen:

- 1^o er zal een trap voor elke drie huisgezinnen zijn;
- 2^o de gangen dienende voor meer dan twee huisgezinnen zullen ten minste 2^m25 breed zijn;
- 3^o er zal een afzonderlijk gemak zijn voor elk huisgezin.

HOOFDSTUK V

Logementhuizen

ART. 30. — Worden aanschouwd als logementhuizen en zijn onderworpen aan de bepalingen van het tegenwoordig hoofdstuk, onverminderd datgene dat in hoofdstuk III voorgeschreven is, alle huizen waar kamers of plaatsen verhuurd worden, hetzij per dag, hetzij per week, hetzij voor langere termijnen, aan meer dan twee volwassen personen, welke niet aan een zelfde gezin behooren.

ART. 31. — In de logementhuizen moet er één bed zijn voor elken volwassen persoon, het geval van echtgenooten uitgezonderd.

In plaatsen waar meer dan twee bedden staan, zal ieder bed afgescheiden zijn door ijzeren wanden van ten minste 2 meter hoogte; ieder alzoo afgescheiden slaapkamertje zal eene oppervlakte van minstens 3,20 vierkante meter beslaan.

De gangen tusschen de afscheidingen of kamertjes zullen ten minste 2 meter breed zijn.

Iedere zaal met meer dan 12 bedden zal voorzien zijn van ten minste twee dubbele deuren welke op den gang uitgeven.

Geene zaal mag meer dan 25 bedden inhouden.

De verwarming der slaapzalen mag niet anders geschieden dan bij middel van gasvrije toestellen.

De luchtverschingen zullen regelmatig gebeuren in afwezigheid der bewoners. Daarenboven zullen er luchttrekkers (*ventilateurs*) in de zolderingen aangebracht worden, in verhouding van eenen luchttrekker van 0,20 diameter per vier bedden. Deze luchttrekkers zullen boven het dak uitkomen.

ART. 32. — Er zal in ieder logementhuis eene spijtsaal zijn, waarvan de oppervlakte zal gelijk staan met 1,5 vierkanten meter per te logeeren persoon, en de lichteinhoud met 6,50 kubiek meter per persoon.

ART. 33. — De gangen zullen minstens 2 meter breed zijn; zij zullen in brandvrije materialen gebouwd zijn.

De verlichting der gangen, dat zij rechtstreeks of onrechtstreeks geschiede, zal in verhouding zijn van 1/25 met den kubieken inhoud berekend zooals gezegd is in artikel 15.

De verlichting der gangen zal geschieden bij middel van luchtuittrekkers in de zolderingen geplaatst.

ART. 34. — De trappen zullen in evenredigheid zijn van 1 voor 25 bedden, twee voor 50, 3 voor 75; zij zullen gebouwd zijn in brandvrije stoffen (ijzer, steen, beton of xylolithe).

ART. 35. — Er zal ten minste een gemak zijn voor vijf personen en een waterbak voor tien personen.

ART. 36. — Elk logementhuis moet voorzien zijn van badkamers, in de evenredigheid van ten minste eene voor tien bedden.

ART. 37. — Het waschkuis met de droogzolders zal van het logementhuis verwijderd staan, op eenen afstand van ten minste 20 meters; het zal mogen verbonden worden met het huis bij middel van eenen gang voorzien van eene toegange deur op elk uiteinde.

HOOFDSTUK VI

Voorloopige woningen (barakken)

ART. 38. — Voorloopige woningen, opgericht voor het aanleggen van nijverheidsgestichten, mogen niet langer bestaan dan twee jaren, behoudens bijzondere toelating door het college van burgemeester en schepenen.

ART. 39. — Zij zullen gebouwd worden op zulke wijze dat de rechtstaande wanden even als het dak volkomen water- en winddicht zijn. De wanden zullen eene hoogte van minstens 3 meter hebben.

De kubieke inhoud zal van 15 meter per inwonenden persoon zijn.

ART. 40. — De grond zal bevoerd of beplankt zijn. De keuken zal van de slaapzalen gescheiden zijn bij middel van eenen tusschenwand in harde bouwstoffen.

Er zal ten minste een gemak voor tien personen zijn.

De gemakken zullen van elkander gescheiden zijn en verborgen aan het zicht door eenen wand; zij zullen achter de gebouwen geplaatst worden op met turf gevulde kuilen; de kuilen zullen regelmatig één per week met turf overschoten worden.

ART. 41. — De verlichting der woningen zal geschieden door met glas gedichte vensterramen, wier grootte en getal zullen in evenredigheid zijn met den kubieken inhoud der woning, op zulke wijze dat het vierkant glas gelijkstaat met 1/25 van het kubiek.

HOOFDSTUK VII

Voorafgaande toelating van het college van burgemeester en schepenen

ART. 42. — Het is verboden eenig gebouw bestemd om bewoond te worden en onder toepassing van het tegenwoordig reglement vallende, te bouwen, herbouwen, veranderen of herstellen, zonder voorafgaande toelating van het college van burgemeester en schepenen, onverminderd de verplichting van de bouwlijn te vragen, in de gevallen waar deze opgelegd is door de wet.

Het is verboden regens- of waterputten, gemakken of mestputten, rielen of waterafleidingen binnen of buiten eenen eigendom te graven, te herstellen, af te breken of te vernieuwen, zonder voorafgaandelijke toelating van het schepencollege.

ART. 43. — De vragen tot toelating zullen de materialen aanduiden welke men wil gebruiken, en vergezeld zijn van:

1^o het plan des voorgevels op schaal van 2 cm. voor éenen meter;

2^o de doorsnede en het grondplan des voorgevelmuurs, op dezelfde schaal van 0^m02 voor éenen meter, met aanduiding in centimeters van de verschillende uitsprongen, hoogten der roosteringen, enz.;

3^o het grondplan gelijkvloers van de gebouwen op schaal van 0^m01 voor éenen meter, aanduidende de plaatsen der pomp-, regen- en beerputten, alsook de gemakken, rielen voor keuken- en regenwater, de ligging van den vergaarbak die deze laatste ontvangt en, in het algemeen, al datgene dat den afloop der waters betreft;

4^o eene beschrijving gevende: de plaats, de oppervlakte, de hoogte van iedere slaaplanner, de maten der vensters en de grootte van het opengaande gedeelte derzelfde, de aanduiding der toestellen van luchtversching en verwarming;

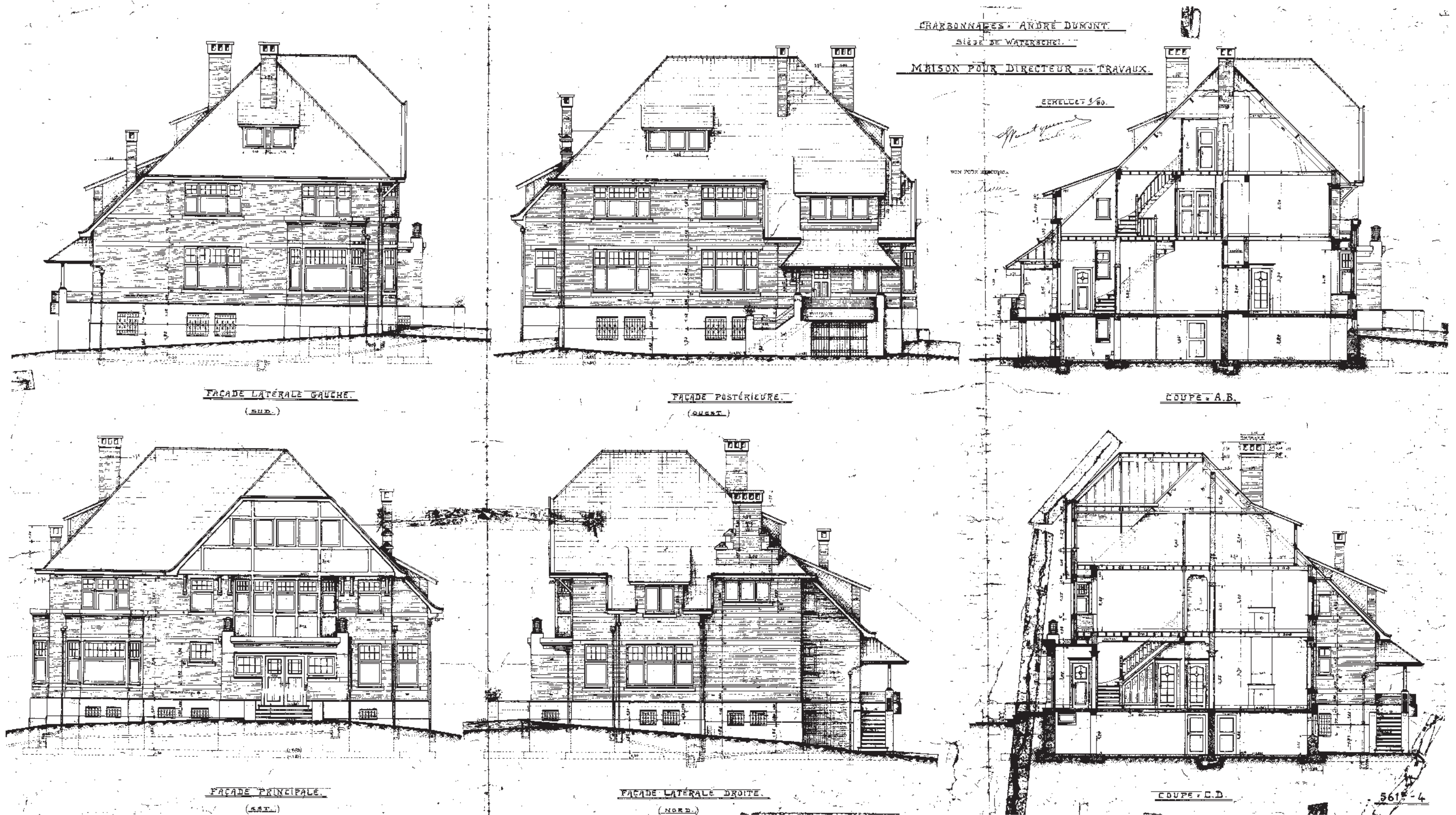
5^o wat de logementhuizen betreft, onstandige plans, op schaal van 0^m01 voor éenen meter, van alle verdiepingen.

Al deze stukken zullen in dubbel opgemaakt en door den opsteller en den eigenaar ondertekend worden.

ART. 44. — Het college van burgemeester en schepenen zal onderzoeken of de ontworpen werken overeenstemmen met de voorschriften van het tegenwoordig reglement en of zij voldoen aan al de vereischen der openbare veiligheid en der openbare gezondheid.

ART. 45. — De toelating wordt schriftelijk aan den eigenaar afgeleverd; zij geeft de voorwaarden waaraan zij onderworpen is.

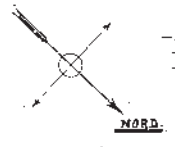
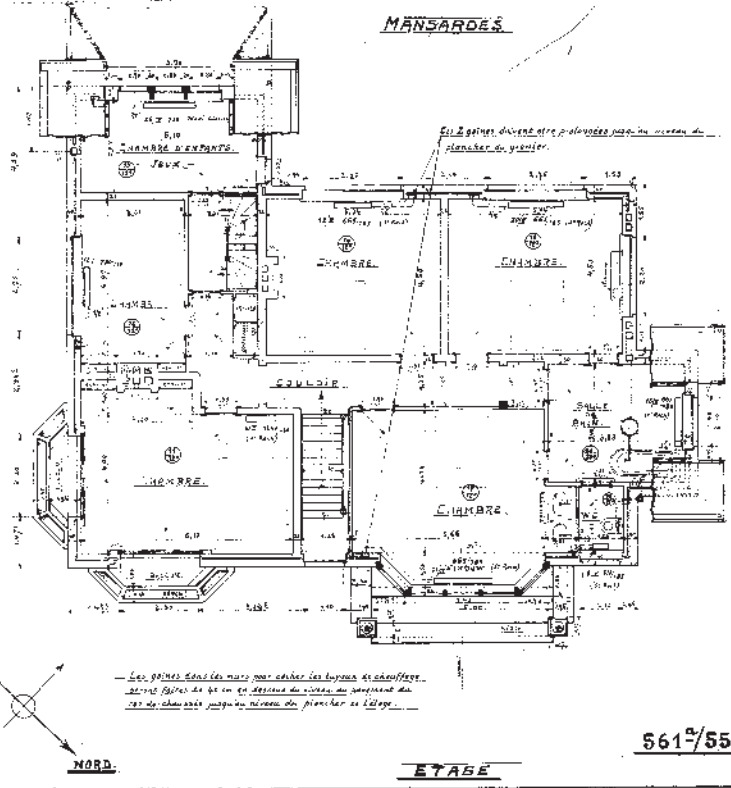
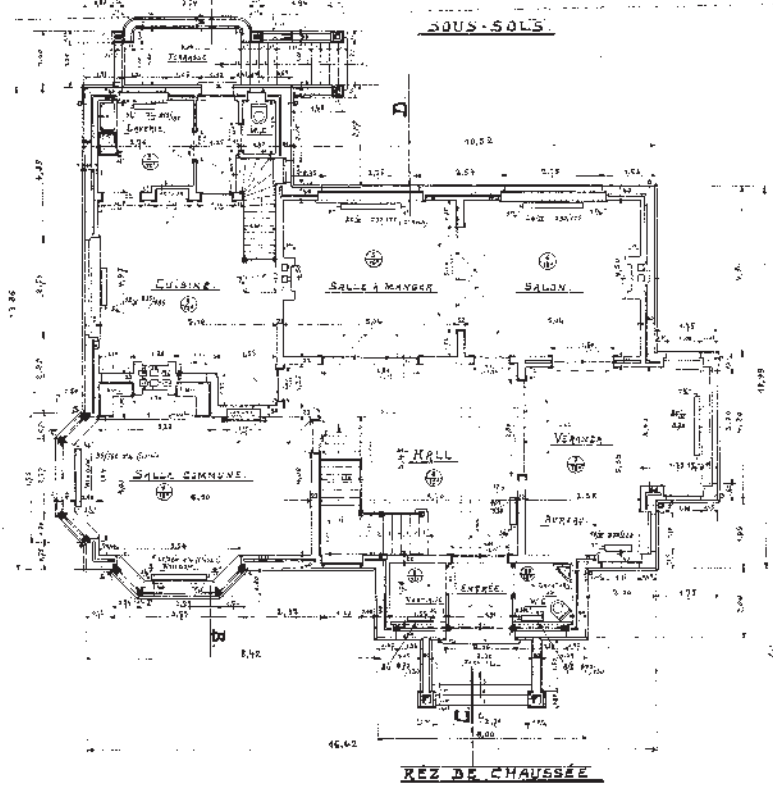
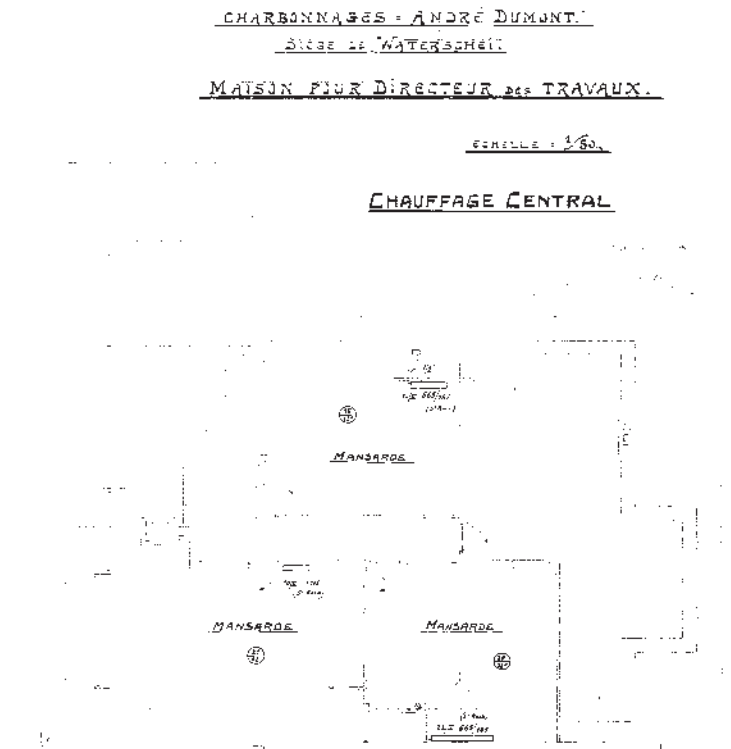
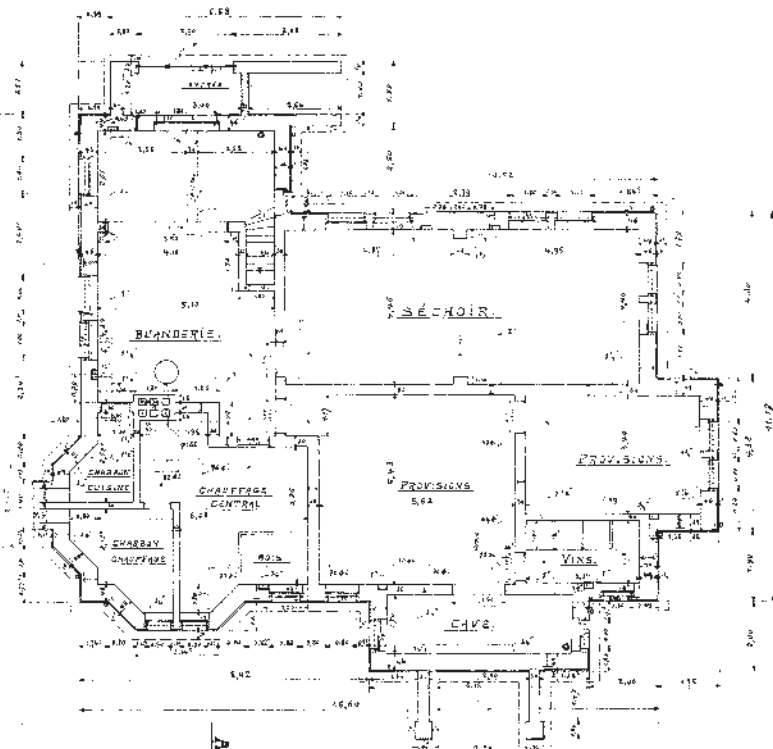
Bijlage B: De plannen van een directeur-, ingenieur- en arbeiderwoning (L. Schouterden, persoonlijke communicatie, 2019).



CHARBONNAGES - ANDRÉ DUMONT.
 Site de WATERLOO.
 MAISON POUR DIRECTEUR des TRAVAUX.

ESCALE : 1/60.

CHAUFFAGE CENTRAL



561/55

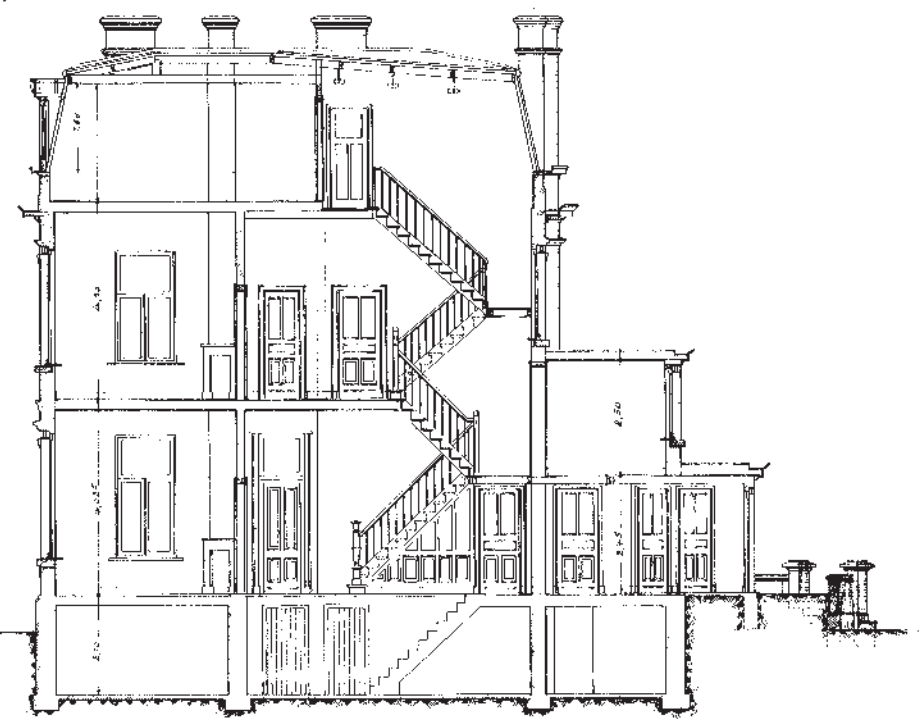
— CHARBONNAGES ANDRÉ DUMONT — SIÈGE DE WATERSCHEI —

— 561 — GROUPE DE DEUX MAISONS POUR INGÉNIEURS —

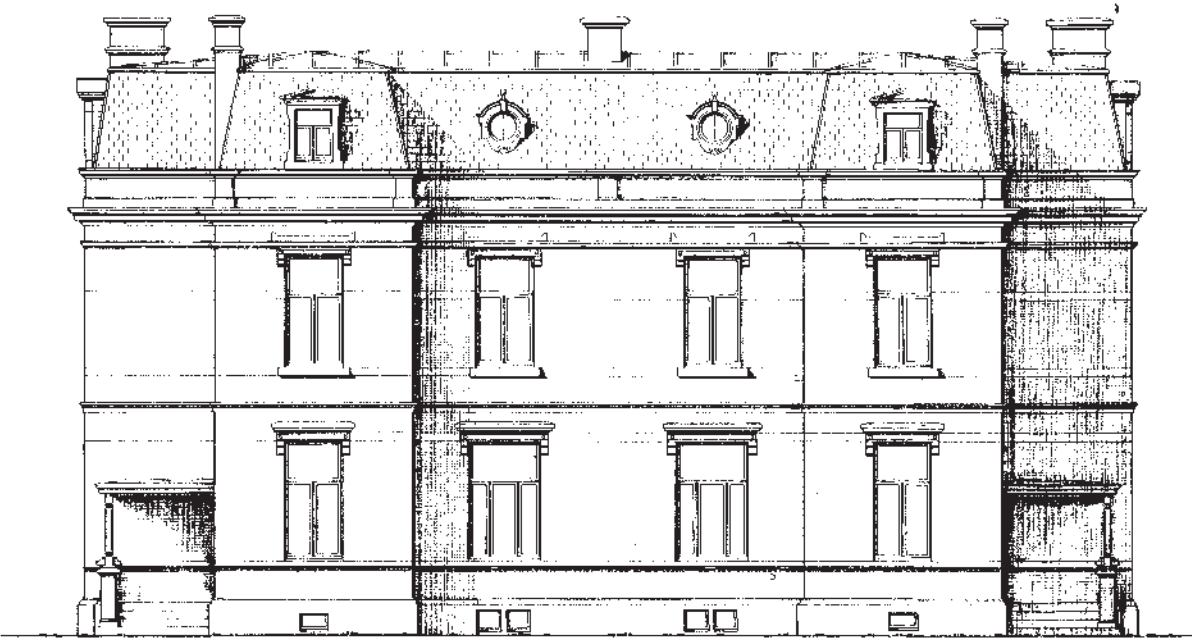
— ÉCHELLE: 1/50 —



— FAÇADE POSTÉRIEURE —



— COUPE —

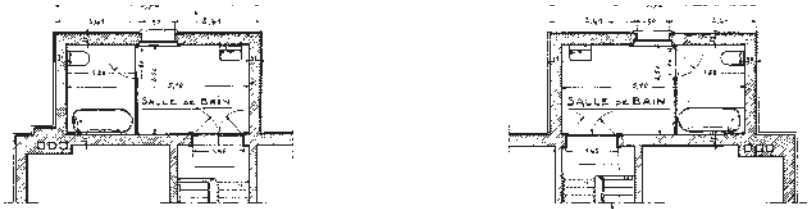


— FAÇADE PRINCIPALE —



— FAÇADE LATÉRALE —

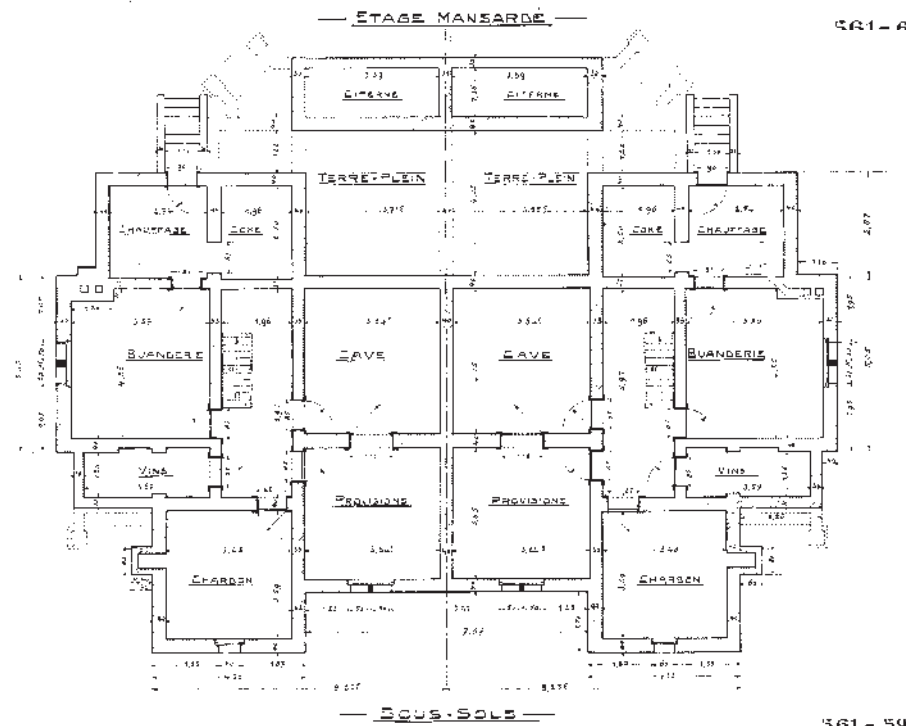
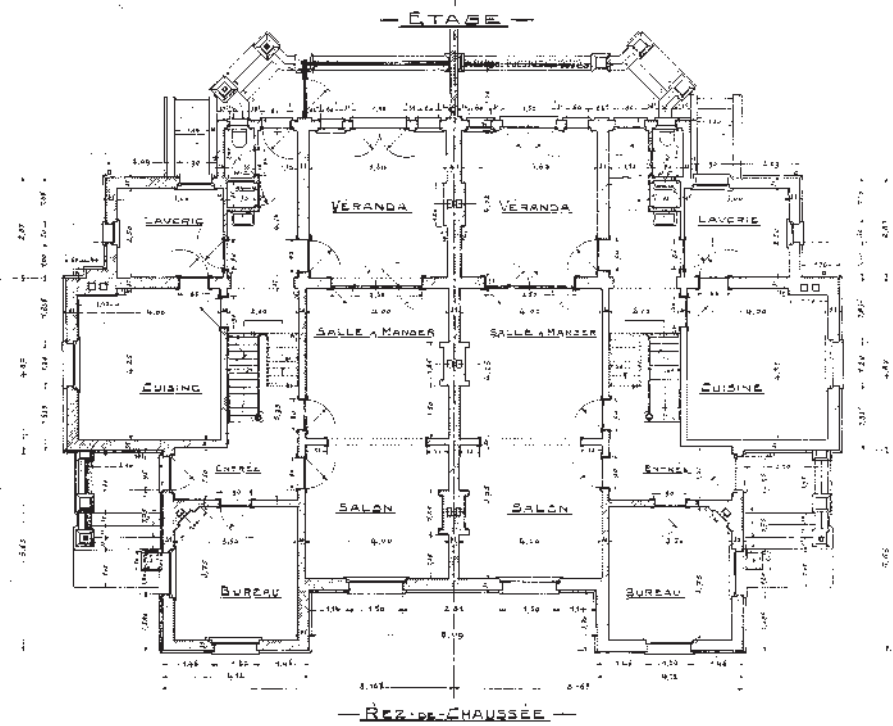
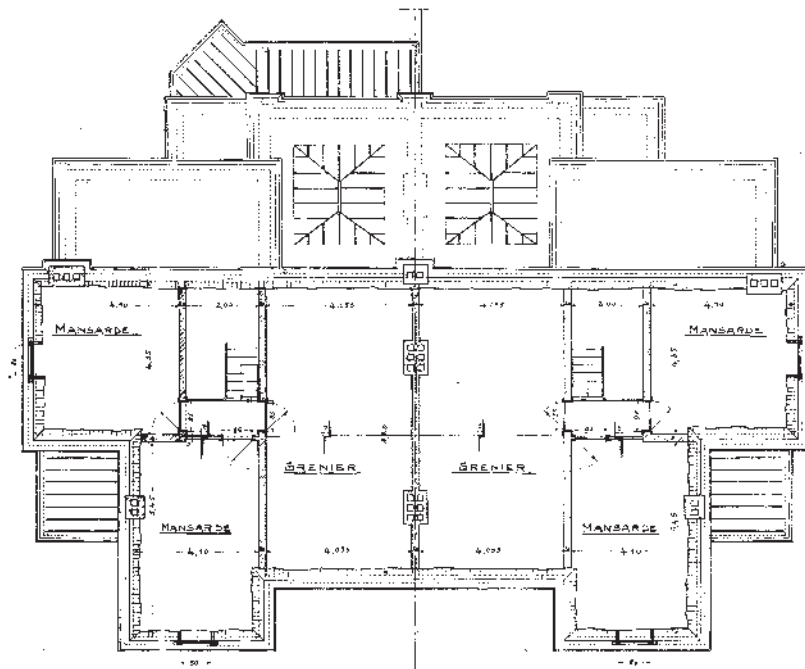
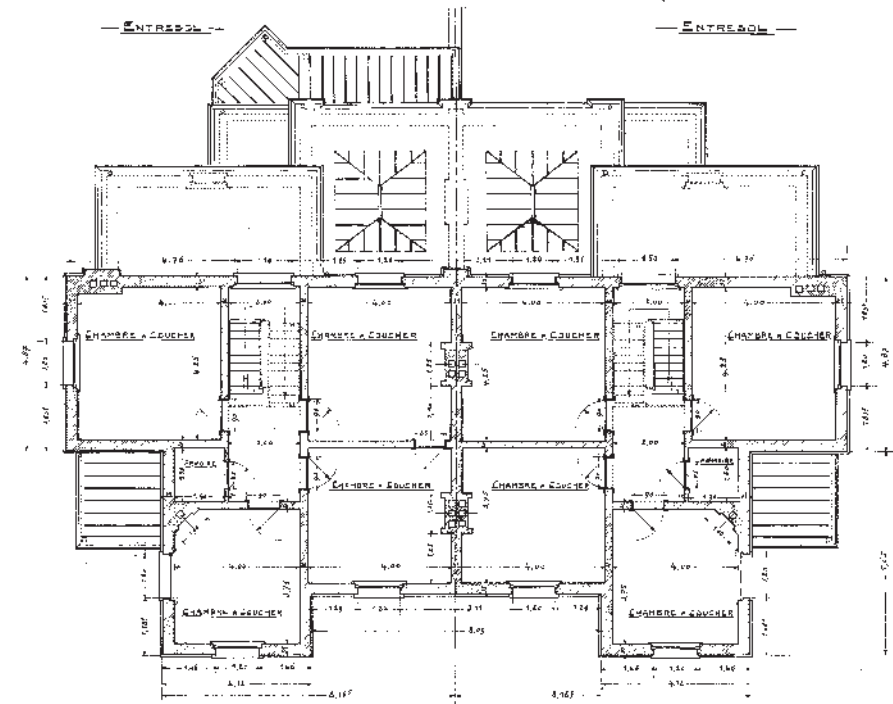
561-61



CHARBONNAGES ANDRÉ DUMONT - SIÈGE DE WATERSCHEI

567 - GROUPE DE DEUX MAISONS POUR INGÉNIEURS

ECHELLE: 1/50



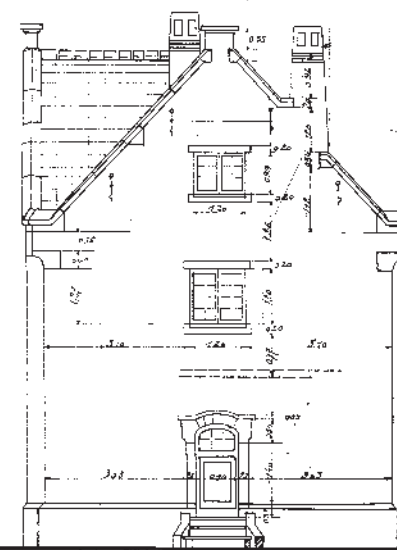
— HARENGHIES ANTOINE DUMONT — SIEGE DE WATERSCHEI GENCK —

— GROUPE DE CINQ MAISONS D'OUVRIERS — TYPE II — CITE C —

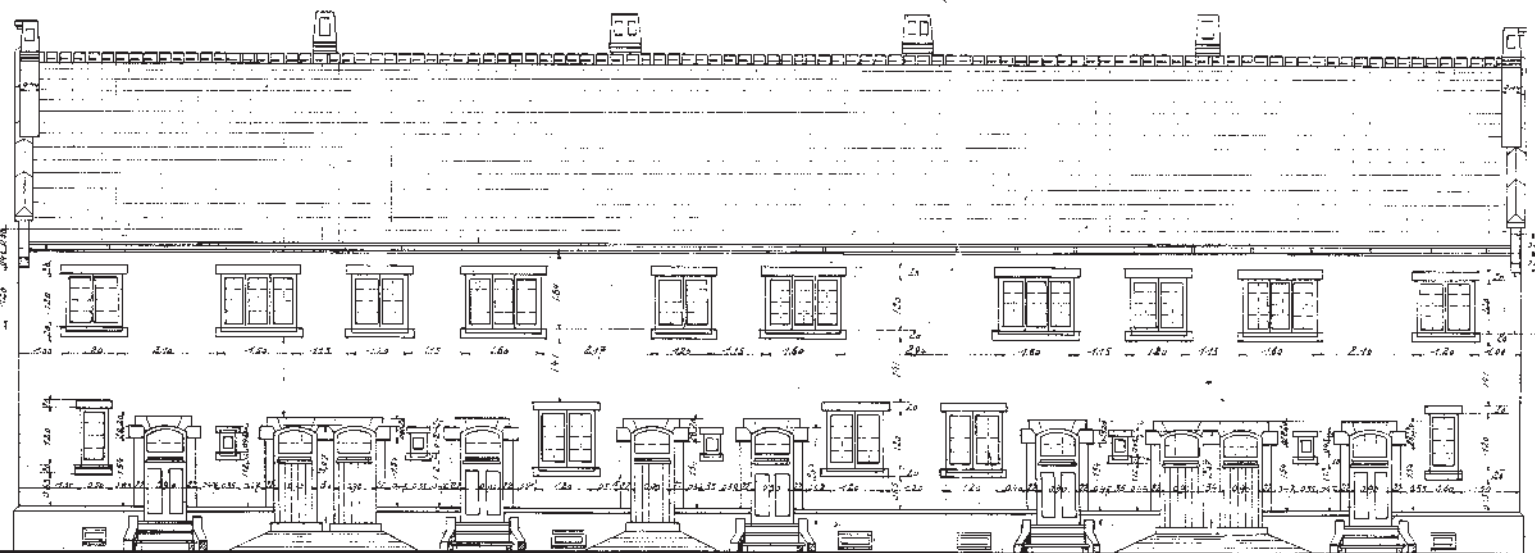
Handwritten signature



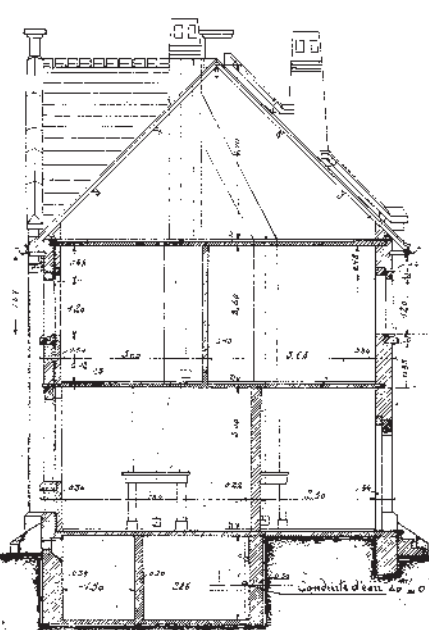
FACADE PRINCIPALE



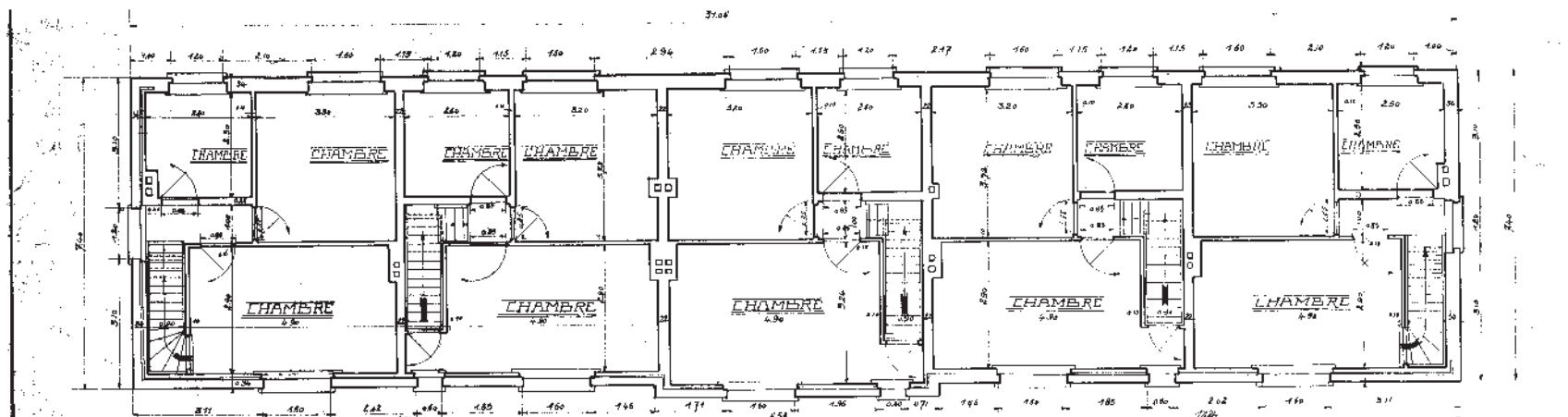
FACADE LATÉRALE



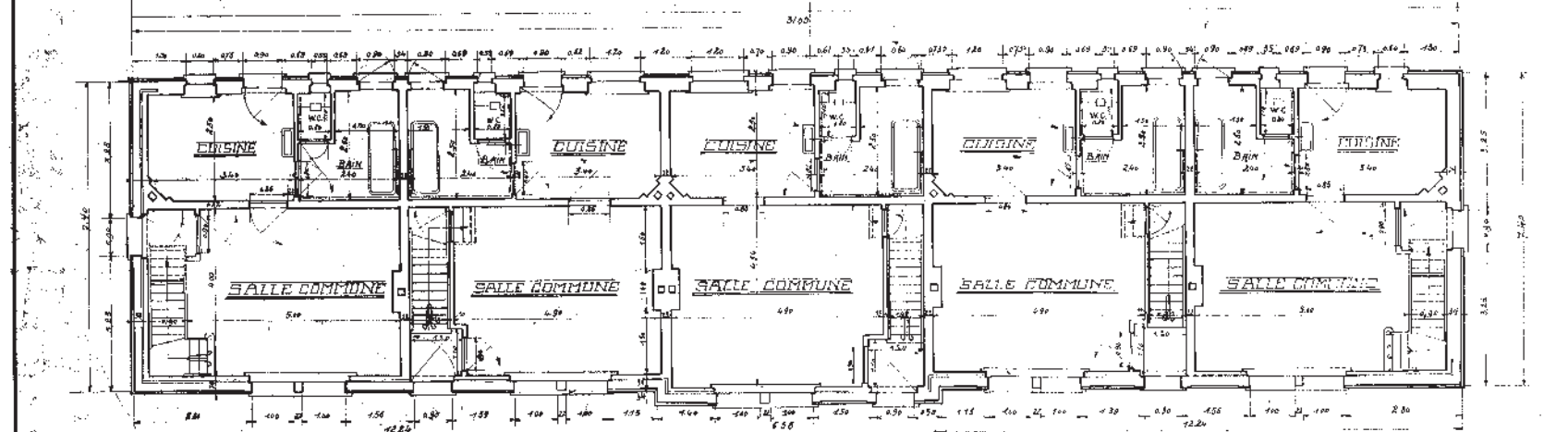
FACADE DE DERRIERE



564-III-2

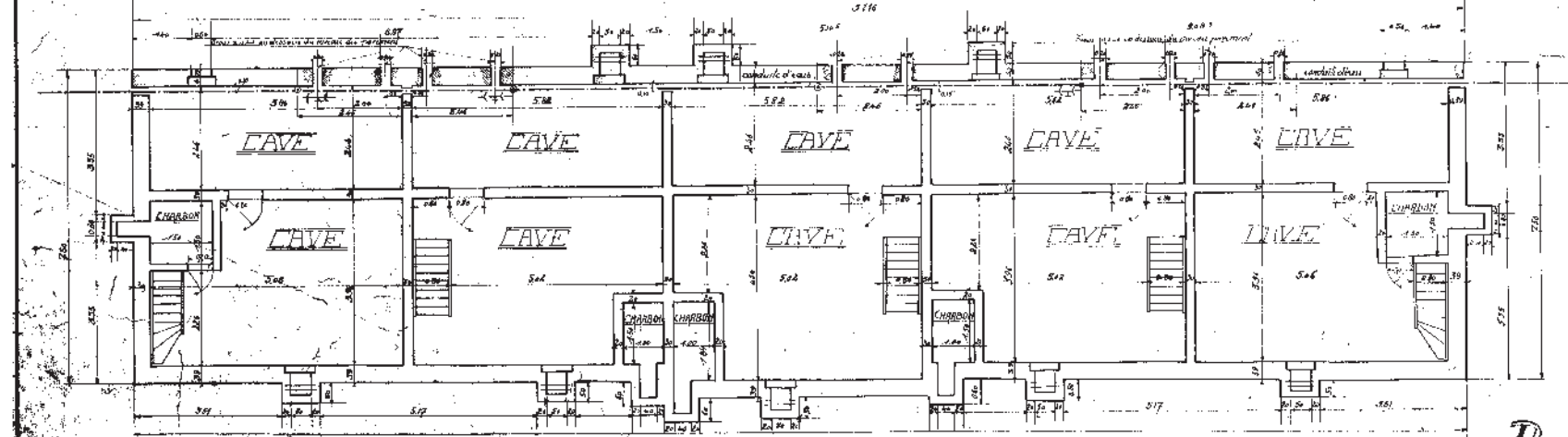


ÉTAGE



REZ DE CHAUSSEE

Niveau Principal des Chaussées - 00.00 - Surface Bâtie 4030 m² P.M.



SOUS SOL

Niveau des Fondations - 00.00

Les 7^{es} et 8^{es} ont été prévus pour la mise en place de câbles pour le passage de la conduite d'eau à l'égout plus bas que le niveau du rez de chaussée.

D
564-III-1

Bijlage C: De plannen van een cluster van vier woningen (L. Schouterden, persoonlijke communicatie, 2019).

