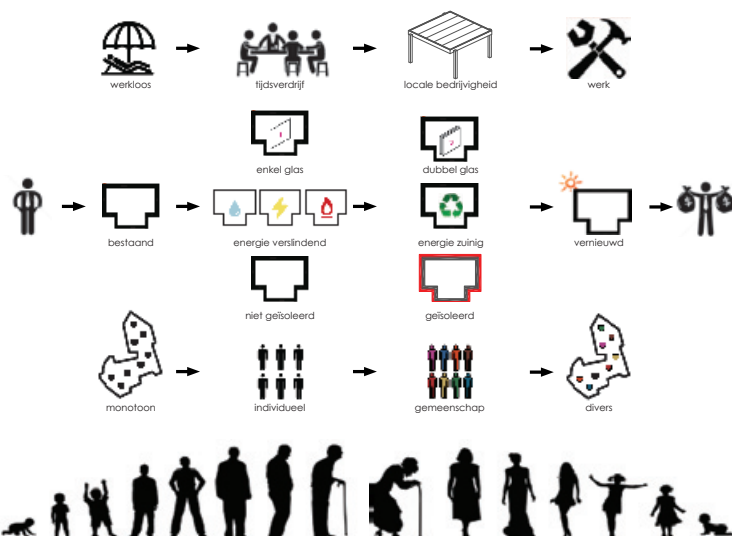




Korte projectbeschrijving

Sociaal woonproject dateert uit de jaren 60 van de 20ste eeuw. De wijk omvat 837 woningen (120 blokken van 6 woningen, 14 van 5 woningen, 8 van 4 woningen en 1 van 3 woningen).

Concept en aanpak

De studie onderzoekt drie domeinen tot het revitaliseren en herwaarderen van de woonwijk: gemeenschap, woon- en energie domein. De woningen zijn deels privé eigendom, deels huurwoningen die bewoond blijven tijdens de realisatie van het project.

De studie is een mastervisie die per onderdeel nog verder per onderzocht en uitgediept dient te worden op energetisch, technisch en financieel vlak. De monotone woonwijk wordt opgedeeld in karakter-buurtten van 6 tot maximum 10 woonblokken.

Per buurt wordt er in overleg met de bewoners een specifieke strategie uitgezet voor de revitalisatie van hun buurt.

Strategie masterplan

Het straatbeeld geeft aan dat de quasi identieke modernistische woningen niet voldoen aan de noden en verwachtingen van de mensen die Vrieheide nu bevolken. De strakke witte woningblokken zijn door de jaren heen getransformeerd door een diversiteit aan individuele ingrepen: er werden raampartijen vernieuwd, erfscheidigen geplaatst, woningen uitgebreid, enzovoort.

Diversiteit dringt zich op de voorgrond. Dat is inmiddels het verbindend element geworden tussen de individuele bewoners onderling, zichtbaar gemaakt door de ingrepen in de structuur en architectuur van de wijk.

De versnipperde diversiteit van nu is aangestuurd door individualisme.

In het renovatieproject wordt deze in banen geleid tot een georiënteerde diversiteit, om de gemeenschapszin te versterken. Dit wordt in het project heel sterk 'uitgebuit'. Het gaat als het ware om een 'réanimation architecturale': de bestaande situatie wordt nieuw leven ingeblazen. Daarbij wordt ingezet – zowel op woning- als op wijkniveau – op diversiteit en verbinding, eigen

Opdracht

Studie en mastervisie
revitalisering woonwijk

Locatie

Vrieheide-De Stack
stadsdeel Heerleheide
NL-6419 Heerlen

Opdrachtgever

ABM

Data

mastervisie 2014

Contact:

Bert

@esia.be

0496-85 04 13

Wannes

@esia.be

0474-62 43 32

Kantoren

Spoorwegstraat 75
2460 Tielen

info@esia.be

www.esia.be

RPR Turnhout

KBO BE 0825.431.792

KBC BE 7310 1011 5253

persoonlijkheid in gemeenschap.

Om dit te bereiken worden in het vernieuwingsproject twee acties voorgesteld:

-Op woningniveau worden in de monotone woonblokken buurten gecreëerd met een eigen karakter.

-Op wijkniveau wordt vorm en inhoud gegeven aan het centrale open gebied van Vrieheide door het aanbrengen van architecturale lagen.

Uit de waarnemingen op dit moment is af te lezen dat mensen een poging doen om hun eigenheid uit te drukken in het monotone straatbeeld. Dit vormt de inspiratie om in het vernieuwingsproject de wijk op te delen in verschillende buurten van zes tot negen woonblokken.

Elke buurt wordt een mini-samenleving. Hiertoe wordt beroep gedaan op een grote betrokkenheid van de bewoners; ze krijgen inspraak in het bepalen van het karakter van hun buurt en over de ingrepen die moeten gebeuren. Zo verwerft elke buurt een zekere autonomie op drie domeinen: wonen, energie en gemeenschap.

In het domein wonen dringt zich de nood op om de woningen aan te passen aan de hedendaagse normen op vlak van isolatie en wooncomfort. Er zijn renovaties voorzien voor diverse gezinssituaties. Hierdoor verandert ook het gevelbeeld, dat per buurt een specifieke uitstraling krijgt. Op die manier worden de modernistische woonblokken gepersonaliseerd. In het project worden

bijvoorbeeld een Italiaanse wijk, een landelijke wijk, een moderne wijk,... voorgesteld. Voor de leegstaande panden wordt een investeerder gezocht, om ze in deze transformatie mee te nemen.

In het domein energie kunnen allerlei voorstellen geopperd worden. De wijze waarop het energieverbruik gereduceerd wordt kan per buurt verschillen. Ze is afhankelijk van de keuzes die de bewoners gemeenschappelijk maken: het isoleren van de woning, het installeren van een regenwater recuperatie, het plaatsen van een collectief geothermisch verwarmingssysteem,... Het geheel van ingrepen wordt door een financiële en energie studie afgetoetst.

Het domein gemeenschap omvat keuzes met betrekking tot zorg, ontmoeting en delen. Door samen voor een initiatief te kiezen wordt de gemeenschapszin versterkt en worden er kosten bespaard.

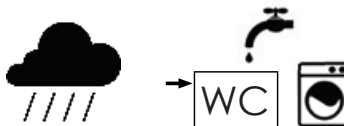
De bewoners kunnen uit duurzaamheidsoverwegingen bijvoorbeeld beslissen om hun individuele wasmachines te vervangen door een grote industriële wasmachine waar ze allemaal gebruik van kunnen maken. Andere initiatieven zijn bijvoorbeeld samen een groententuin te beheren en de opbrengst te delen, engagementen in strijkwerk, huiswerkbegeleiding,... enzovoort.

Mensen kunnen iets betekenen voor elkaar door te ondernemen, door hun eigen capaciteiten in te zetten voor mensen in hun directe woonomgeving.

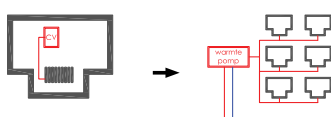
Isolatie renovatie



Water recuperatie



Buurt verwarming



Was delen



Verzorgen dieren / moestuin



Klus groep



Zorg wonen



ESIA
ingenieurs & architecten
burgerlijke vennootschap
met de handelsvorm van
een bvba

Contact:

Bert

@esia.be

0496-85 04 13

Wannes

@esia.be

0474-62 43 32

Kantoren

Spoorwegstraat 75

2460 Tielen

info@esia.be

www.esia.be

RPR Turnhout

KBO BE 0825.431.792

KBC BE 7310 1011 5253

Dat brengt ons dichterbij de tweede actie in het vernieuwingsproject: het centrale open gebied in Vrieheide re-creëren tot een plein voor de woongemeenschap. Het voorgestelde ontwerp legt verschillende architecturale lagen over het gebied: een laag bestaande uit twee assen (ref 18e eeuw), een laag van vlakken (ref 19e eeuw) en een laag gevormd door punten (ref 20e eeuw). Door deze gelaagdheid wordt het gebied opnieuw gedefinieerd tot een plein als drager voor de centrumfuncties van de wijk. (marktplein, folies met kleine winkeltjes en diensten, verbindingspaden, event podium,...)

De renovatie van Vrieheide wordt in dit ontwerp beschouwd als een 'reanimation architecturale': architectuur wordt ingezet om een nieuwe dynamiek op gang te brengen in de hele leefgemeenschap van de woonwijk. De diversiteit die de bewoners momenteel zichtbaar maken, wordt ingezet om tot gemeenschapszin te komen op woning- en wijkniveau.

De bewoners worden op een spoor gezet dat ze in de toekomst zelf verder kunnen vormgeven.

Fasering

Afhankelijk van de ingrepen in de woningen kunnen de woningen tijdens de aanpassingen bewoond blijven.

Bv. gevelrenovatie en vernieuwen buitenschrijnwerk: een bescherm constructie en zeil wordt aan de binnenzijde tussen vliesgevel en de woonruimtes geplaatst, de vliesgevel wordt verwijderd en vervangen door nieuwe prefab gevelelementen. (de werken zouden slechts een werkweek in beslag mogen nemen)

De gevelelementen zijn vnl. houtskeletwanden met raamopeningen, en een nieuwe gevelafwerking.

Dak en buitenterraswerken verstoren de bewoning niet. Binnenwerken zoals vernieuwen van de badkamer en keuken worden voorzien in prefab modules en afwerkpanelen zodat elke afgeronde actie slechts 1 werkdag in beslag neemt.

Er is reeds overleg geweest met de bewoners. Wanneer het volledige plan met bijhorende acties op buurtniveau uitgewerkt is wordt er in overleg met de bewoners gekeken naar de haalbaarheid voor de bewoners. Elke fase

wordt in samenspraak met de afgevaardigde per buurt uitgewerkt en afgesloten met een informatievergadering van alle buurtbewoners.

Opbouw en uitvoering

Aangezien er verschillende woningen leeg staan bestaat de mogelijkheid tot tijdelijke verhuis.

De betrokkenheid van de bewoners is groot, zowel bij de opmaak van het masterplan als bij de effectieve uitvoering ervan. Zo wordt er samen gezocht naar materialen uit de omgeving die op een eenvoudige manier verwerkt kunnen worden.

In de huidige studie is er ook aandacht geschonken aan de materialen die op de site reeds aanwezig zijn, hoe deze mogelijks een tweede leven kunnen krijgen bij de renovatiewerken.

Onder de bewoners zijn er vele kleine aannemers met diverse specialiteiten. Het idee is om deze kleine aannemers, onder de hoede van een projectteam of hoofdaannemer, in te zetten bij de renovatiewerken van de wijk. Hierdoor wordt werkgelegenheid in de lokale economie verder op gang getrokken.

Sauna



Snoepwinkel



Podium

