

Woondag

26 oktober 2023

Aalst

#VVSGwoondag



vvsg



Stad Aalst

#VVGwoondag

SNELLER MEER SOCIALE WONINGEN DOOR DE BUURT TE BETREKKEN

Mieke Machielsen



Project Parkwijk





Sociale woonwijk

Jaren '60 – '70

**Inventaris
onroerend erfgoed**

Knelpunten:

- Woningen zijn niet toekomstbestendig (klimaatplan 2050)
- Oppervlaktes niet in overeenstemming huidige normen
- Bouwfysisch niet in orde: koude bruggen, vocht,...
- Verouderde installaties: keuken, badkamer,...
- Strenge eisen van erfgoed in het kader van behoud



Knelpunten:

- Versnipperde eigendomsstructuur





Masterplan '14 – '15

- Opmaak vanuit DE ARK
- Vaste overlegstructuur met Stad Turnhout, Onroerend Erfgoed, ontwerpers
- Focus op de sociale woningen + toolbox voor private eigenaars
- Bewonersbevraging: 18/6/2014
- Afronding masterplan maart 2016
- Toelichting CBS en RVB DE ARK
- Terugkoppeling bewoners juni 2016

PARKWIJK TURNHOUT



Uitrol Masterplan 2016

- Opstart vervangingsbouw Parkappartementen
- Opstart nieuwbouw “Kopwoningen” voor de herhuisvesting in het kader van geplande renovatie
- Beide projecten met intense participatie → oprichting kerngroepen met huurders en eigenaars als deelnemers



Uitrol Masterplan 2016

- Kopwoningen niet aanvaard door aanpalende eigenaars
- Lange lijst aan bijkomende bemerkingen Stad Turnhout op voorgestelde plan.
Onvoldoende doorgesproken tussen de verschillende diensten van de Stad. Enkel groen en stedenbouw werden betrokken.

Hoe verder

- **2017:** DE ARK bekijkt met Stad Turnhout op welke manier dit project terug op de rails kan komen → 1^e gezamenlijke nieuwsbrief december 2017
- **2017:** verderzetting dossier Parkappartementen uit 2016
- **2017:** opstart vervangingsbouw Haagbeemdenplantsoen
- **2017:** stopzetting dossier kopwoningen
- **2018:** DE ARK + Stad Turnhout organiseren DENK-dagen om ideeën te verkrijgen van bewoners
- **2018:** vertaling in 18-punten voor de Parkwijk
- **2018:** officiële ondertekening **samenwerkingsovereenkomst** ProjectParkwijk

18 punten

- Woningen
- Omgeving van de woningen
- Infrastructuur
- Communicatie

De bewoners kunnen zo gedurende het volledige traject punten geven op alle 18 onderdelen

Achttien punten
— VOOR DE —
PARKWIJK
november 2018





Nieuw masterplan:

- **Vorbereidingen Stad Turnhout en DE ARK in de loop van 2020**
- **Aanstelling ontwerpers voorjaar 2021**
 - ontwerper masterplan
 - ontwerper publieke ruimte
 - coördinator volledige traject (+/- 10 jaar)



Voordelen:

- Stad Turnhout + DE ARK gezamenlijke opdrachtgever
- Sterk ingezet op participatie
- Participatiemomenten steeds gekoppeld aan stakeholderoverleg in functie van nieuwe te nemen stappen in het ontwerp
- Officiële goedkeuring door RVB DE ARK, CBS & gemeenteraad Stad Turnhout
- Gedragen eindbeeld door alle partijen incl. bewoners



Participatie

- **In diverse stadia van het ontwerp**
 - met bewoners
 - met stakeholders
- **Door middel van:**
 - workshops
 - toelichting / infopanelen
 - maquette



Vertraging brengt problemen:

- Verhuurstop in functie van masterplan 1
- Leegstand verspreid over de volledige wijk
- Problemen van vandalisme, krakers, drugs,...



Tijdelijke invulling leegstaande woningen

- Vzw's en initiatieven de kans geven om huizen in gebruik te nemen (StripArk, de Stuyfplek, Zendamateurs, InFocus,...)
- Leegstandsbeheerder
- Deelrenovaties voor nieuwe sociale verhuringen



*"Kom gratis strips ontlenen op woensdagnamiddag,
iedereen welkom!"*

StripARK, Elzandersplantsoen 1
Gezellige strip-bib midden in de Parkwijk (info@stripguids.org).

JK
!

Lessons learned

- Samenwerking met de gemeente
- **Één duidelijk aanspreekpunt** in de gemeente (projectleider)
- Participatie buurt
- Nauwe samenwerking dienst onroerend erfgoed
- Voorzichtigheid leegstand creëren in functie van toekomstige verhuisbewegingen
- Één externe coördinator die alle deelprojecten gedurende de looptijd van het project aftoetst aan het masterplan. = continuïteit

Eerste deelprojecten in uitvoering:

- Parkappartementen : nieuwbouw gestart
- Haagbeemdenplantsoen : sloop gestart
- Leegstaande woningen: in verhuur, in gebruik of sloop





Volgende stap:

- Opstart renovaties sociale woningen in nauw overleg met de dienst onroerend erfgoed
- Uitwerken renovatiehandboek private eigenaars

Stad Turnhout en Woonboog zullen hier zorgen voor een goede informatiedoorstroming en afstemming van beide trajecten

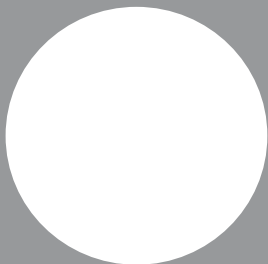


Goede hoop voor de toekomst!
Tot binnen 10 jaar



VVSG

Vereniging van
Vlaamse Steden
en Gemeenten



Vragen?

Mieke Machielsen
mieke.machielsen@woonboog.be
turnhout.be/parkwijk

#VVSGwoondag

Bezoek de info- en inspiratiemarkt in de foyer!

Ontdek er de **inspiratiekaart renovatie** op maat van jouw gemeente.

