

Mastervisie en Stedenbouwkundige studie

Kolderbos Genk

Stad Genk /

Sociale woonorganisatie Nieuw Dak / VMSW

Projectbundel / 26 oktober 2020

De Nijl Architecten

Els Desmet & Arnold Reijndorp



Ambitie

Onze ambitie is een aansprekend verhaal voor, over en mét Kolderbos te ontwikkelen. Dat verhaal schragen we met ervaringen en vertellingen van bewoners. Ook de geschiedenis van de plek, het 'DNA' van de wijk en de historische lotgevallen van Genk leveren bouwstenen voor zo'n verhaal. Maar belangrijker nog zijn de krijtlijnen voor een optimistisch toekomstbeeld: een wijk die samen met bewoners en wijkprofessionals mooier en beter wordt gemaakt.

Publiek domein, het samenspel van openbare ruimte, verbindingen en voorzieningen, is daarbij de sleutel. Dat is de ruimte waar mensen elkaar ontmoeten en zich kunnen ontwikkelen. Een sterke identiteitsdrager bovendien, essentieel voor het imago van de wijk. We gaan op zoek naar dynamiek en aangrijpingspunten in het sociale en ruimtelijke domein. Uiteenlopende initiatieven, investeringen en beleidsdoelstellingen geven we richting door ons verhaal, zodat het geheel meer oplevert dan de som der delen. Dat doen we samen. Samen met bewoners, publieke en commerciële voorzieningen, stad Genk, sociale woonorganisatie Nieuw Dak en VMSW.

We stellen een innovatieve aanpak voor. Vanaf de start van de opdracht werken we interactief met en in de wijk aan concrete onderwerpen en opgaven. Daarmee keren we de traditionele werkwijze in ruimtelijke planprocessen om. We gaan niet van groot en abstract naar klein en concreet, maar vertrekken dichtbij om met een vergezicht te kunnen eindigen. We kiezen dus voor een andere weg. Een weg die voor ons gevoel beter aansluit bij de situatie die we in Kolderbos aantreffen. Een weg waarmee we goed in staat zijn om de drie essentiële luiken voor de aanpak van Kolderbos werkenderwijs met elkaar te verbinden: ruimtelijk, sociaal en mentaal (identiteit en imago). Zo'n weg creëert ook vanzelf ruimte voor kleinschalige interventies en past in de Genkse traditie van ruimtelijke ontwikkeling als evenement en experiment.

Bij Visie op de opdracht gaan we in op het verhaal: het Groene Tandwiel van Kolderbos én onze grondhouding daarbij, de geïntegreerde aanpak van de drie luiken. Het Groene Tandwiel is een metafoer, de aanzet van het vergezicht voor Kolderbos. We concretiseren die metafoer zo snel mogelijk in een aantal opgaven, zodat onze hypothese tastbaar en testbaar wordt, geschikt voor een interactief en participatief ontwerpproces. Gaandeweg zullen de resultaten van sociaal onderzoek, ontwerpstudies en interactie met de wijk en wijkprofessionals aanleiding zijn voor het aanscherpen, bijstellen en uitwerken van de hypothese en opgaven. Bij Methodiek en aanpak schetsen we die weg en werken dat vervolgens uit in het Communicatieplan en de Samenstelling en deskundigheid van het team.



A. Visie op de opdracht

01 Kolderbos in de rasterstad

Rasterstad

Genk, rasterstad¹ biedt een aantrekkelijke lezing van Genk. Verleden, heden en toekomst worden verbonden door fraaie cartografie en een mooi verhaal over de kenmerken en potenties van het diffuse stadslandschap. Het 'onsamenhangend ratjetoe van individuele fragmenten en patronen' van Genk is een rasterstad. De uitdaging van de Genkse stadsontwikkeling is om 'de bestaande ruimtes, plekken, programma's en verbanden in het rasterlandschap beter op elkaar te betrekken'.

Bindend element en kwaliteitsdrager is de landschappelijke contramal tussen de individuele fragmenten en patronen. Verborgen landschappelijke structuren, zoals de beekvalleien waarlangs Genk ooit is ontstaan, gaan opnieuw een bepalende rol spelen. Een ecologisch netwerk, met koppeling naar eigentijdse programma's voor duurzame ontwikkeling: opvang van klimaatverandering, tegengaan van hittestress, bevorderen van biodiversiteit, verbeteren van routes voor zacht verkeer, enzovoort.

Wat is de positie van Kolderbos in de rasterstad? Opvallend is dat de wijk nauwelijks in de rasterverhalen wordt genoemd of zichtbaar is op de bijbehorende thema-kaarten. Misschien omdat het dagelijkse leven in Kolderbos al jaren zonder al te veel dramatiek z'n gang gaat? Vergeleken met andere gebieden in Genk zijn er tot dusver geen ontwikkelingen geweest die om ingrijpende plannen of projecten vroegen. In de luwte van de stadsvernieuwingscampagnes elders in de stad zijn de laatste tien jaar zonder veel ophef vrijwel alle sociale woningen in de wijk gerenoveerd, waarbij ook de buitenruimte is aangepakt.

Beleving van de rasterstad

Het onderzoek Uit Genk, gaan wonen bij de burens², dat gaat over de middenklasse die uit Genk vertrekt, geeft een kijk in de sociale en mentale aspecten van de rasterstad. Zowel uit de statistische gegevens als uit de interviews komt Genk naar voren als iets tussen stad en suburb. Vergeleken met de randgemeenten meer stedelijk, maar niet een stad als Hasselt. Dat onderscheid komt het mooist naar voren als het gaat om de mobiliteit. In Genk neem je de auto en niet het OV of de fiets. De fiets en de bus nemen, dat is stads. Dat vanzelfsprekende gebruik van de auto bepaalt voor een belangrijk deel hoe Genk wordt beleefd: niet als een compacte stad, maar wel als een stedelijk gebied waar alles dichtbij is, winkels, voorzieningen, familie, vrienden, je bent er

zo. Voor de meeste respondenten is het onduidelijk waar de grenzen van Genk liggen. Ook als ze naar een randgemeente zijn vertrokken, hebben ze niet het gevoel dat ze uit Genk weg zijn. Tien minuten rijden is dan nog Genk, twintig minuten niet meer. De meeste buurgemeenten behoren voor hun gevoel nog tot Genk, 'groot Genk' heet het dan. Maar die aanduiding kan ook gebruikt worden voor wijken die wel deel van Genk zijn, zoals Bokrijk, Waterschei of Winterslag.

Met Genk wordt dan het stadscentrum bedoeld, 'stad Genk' of 'klein Genk'. Sommige wijken zijn niet afhankelijk van het stadscentrum. Die hebben een eigen voorzieningenkernel, met een kerk en eventueel een straat met winkels en horeca, zoals de Vennestraat of Stalenstraat. Die winkelstraten zijn niet alleen van belang voor de inwoners van de wijk. Ze hebben een specifiek aanbod, dat ook bezoekers van buitenaf aantrekt. Deze zogenoemde 'schaduwcentra' komen naar voren als het stadse, multiculturele karakter van Genk ter sprake komt, zeker in contrast met de vrijwel geheel witte randgemeenten. Voor een Italiaanse winkel of Grieks restaurant ga je naar die straten, met de auto natuurlijk, dus vlakbij. Die straten hebben de stedelijke sfeer die men in het centrum mist. De centrumfuncties van Genk zijn dus verspreid over de stad, zowel in 'klein Genk' als in de schaduwcentra van 'groot Genk'. Het 'centrum' van Genk is even poly-centrisch als Genk als geheel.

Wat betekenen de bevindingen uit dit onderzoek voor Kolderbos? Enerzijds komt de wijk naar voren als een plek waar sommige respondenten niet willen wonen. Vanwege 'de naam', hoewel ze erbij zeggen dat ze de wijk niet kennen. Ook omdat ze er niet de woning kunnen vinden die ze zoeken en er verder niets te zoeken hebben, omdat er geen voorzieningen zijn die hen aanspreken. Misschien met één uitzondering: de Europaschool. Anderzijds blijkt uit dit onderzoek dat de identificatie van de bewoners van Kolderbos met hun wijk (en niet met Genk) een algemeen verschijnsel is, dat samenhangt met de geschiedenis en opbouw van Genk.

Potentie van de wijk

De beleving van de rasterstad komt terug in de Voorstudie Kolderbos en de Verkenning van 'het leven zoals het is' van Ruth Soenen en Peggy Totté³. De wijk wordt als een dorp beleefd, maar de nabijheid van het stadscentrum wordt ook als belangrijk ervaren. De vele groene ruimtes worden hoog gewaardeerd. De diversiteit van bewoners en het alledaagse multiculturalisme brengt meer stedelijkheid in het dorpsgevoel. Hoewel het wijkgevoel in gesprekken sterk wordt gecultiveerd, blijkt in het feitelijk gedrag en in spontane uitspraken vooral ook een oriëntatie op 'mijn (dorps)straat of onzen (stads)blok'. Eerder dan een samenhangende

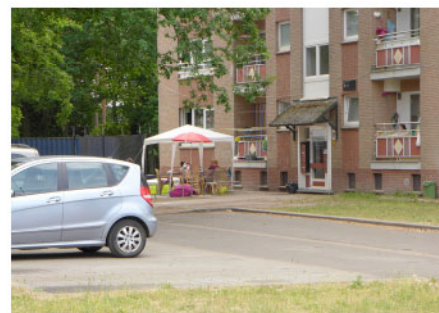
'We kunnen Kolderbos op mentaal vlak beter met Genk verbinden als we het nieuwe centrum tot één van de schaduwcentra van 'groot Genk' weten te maken.'



Wonen in het groen



Uitgebreide infrastructuur voor auto



Informeel gebruik dichtbij appartementsgebouwen



Bosgordel aan noordkant wijk



Relatie met omgeving

wijk is sprake van een 'mozaïek van kleine wereldjes', zowel sociaal, mentaal als ruimtelijk.

De 'kleine wereldjes' lijken overigens een goede maat te hebben. In de kleine appartementsgebouwen wonen negen, vaak heel verschillende huishoudens samen, maar ze 'klaren het wel met elkaar'. De gebouwen vormen geen duiventil. Een groot deel van de huurders van Nieuw Dak woont langer dan tien jaar in hetzelfde appartement. Die relatief lange woonduur zien we terug in Kolderbos⁴. Deze gegevens roepen bij ons vragen op die we op basis van cijfers en gesprekken verder willen onderzoeken: is dat het gevolg van grote tevredenheid met woning en wijk of van de krapte aan betaalbare woningen elders? Klopt het beeld van een redelijke stabiele groep oude en oudere bewoners tegenover een vlottende groep nieuwe en jongere bewoners?

Het gebrek aan uitwisseling tussen bewoners van de eengezinswoningen, de kleine appartementsgebouwen en de grote blokken is niet per se problematisch en ook wel te begrijpen. Waar zou die moeten plaatsvinden? Er zijn geen uitnodigende gebouwen, voorzieningen of plekken, waar alle bewoners elkaar op een vanzelfsprekende manier kunnen tegenkomen. Plekken die de wijk ook voor bewoners van andere wijken betekenis geven en daarmee Kolderbos een eigen plek bezorgen op de mentale kaart van Genk. Uit het onderzoek van Soenen blijkt dat bewoners het centrum van Kolderbos negatief beleven. Als het om uitwisseling gaat, ligt de opgave dus in het publiek domein als een zorgvuldige combinatie van openbare ruimte en commerciële en publieke voorzieningen. Een levendig centrumgebied, bij voorkeur met betekenis voor wijk én stad.

Het 'ratjetoe van individuele fragmenten en patronen' van de rasterstad en het 'mozaïek van kleine wereldjes' zien we terug in de zwakke ruimtelijke structuur van Kolderbos. We lezen de wijk als een stapeling van historische lijnen in het cultuurlandschap (met van oudsher een grillig verloop), linten van vrijstaande huizen, verkavelingen met doodlopende wegen, clusters van kleine appartementsgebouwen in het groen, restanten van bos en een aantal verspreide voorzieningen. Het resultaat van deze stapeling heeft nauwelijks ruimtelijke hiërarchie of een herkenbare structuur. Het is eerder een verzameling plekken, losjes verbonden met elkaar. Pas aan de randen van de wijk is er aantakking op de grotere stadsstructuren: op de flanken de doorgaande lijnen Hoogstraat en Nieuwstraat, in het noorden een bosgordel met verbinding naar de Melberg, in het zuiden het Zillebos.

We zien de ruimtelijke potentie van Kolderbos in de menselijke maat van de bebouwing en de groene,

open setting. Ook de nabijheid van het stadscentrum is een troef. De kleine appartementsgebouwen dobberen rustig voort op een kalme zee van groen en laten voldoende ruimte voor haar bewoners. Dat doet niets af aan het onderzoek van Soenen en Totté naar ruimtelijke kenmerken en knelpunten van de wijk, zoals bijvoorbeeld het gebrek aan een (herkenbaar) centrum, de gelijkvormigheid van het groen of de dominantie van de auto. Hun bevindingen komen terug in onze aanpak.

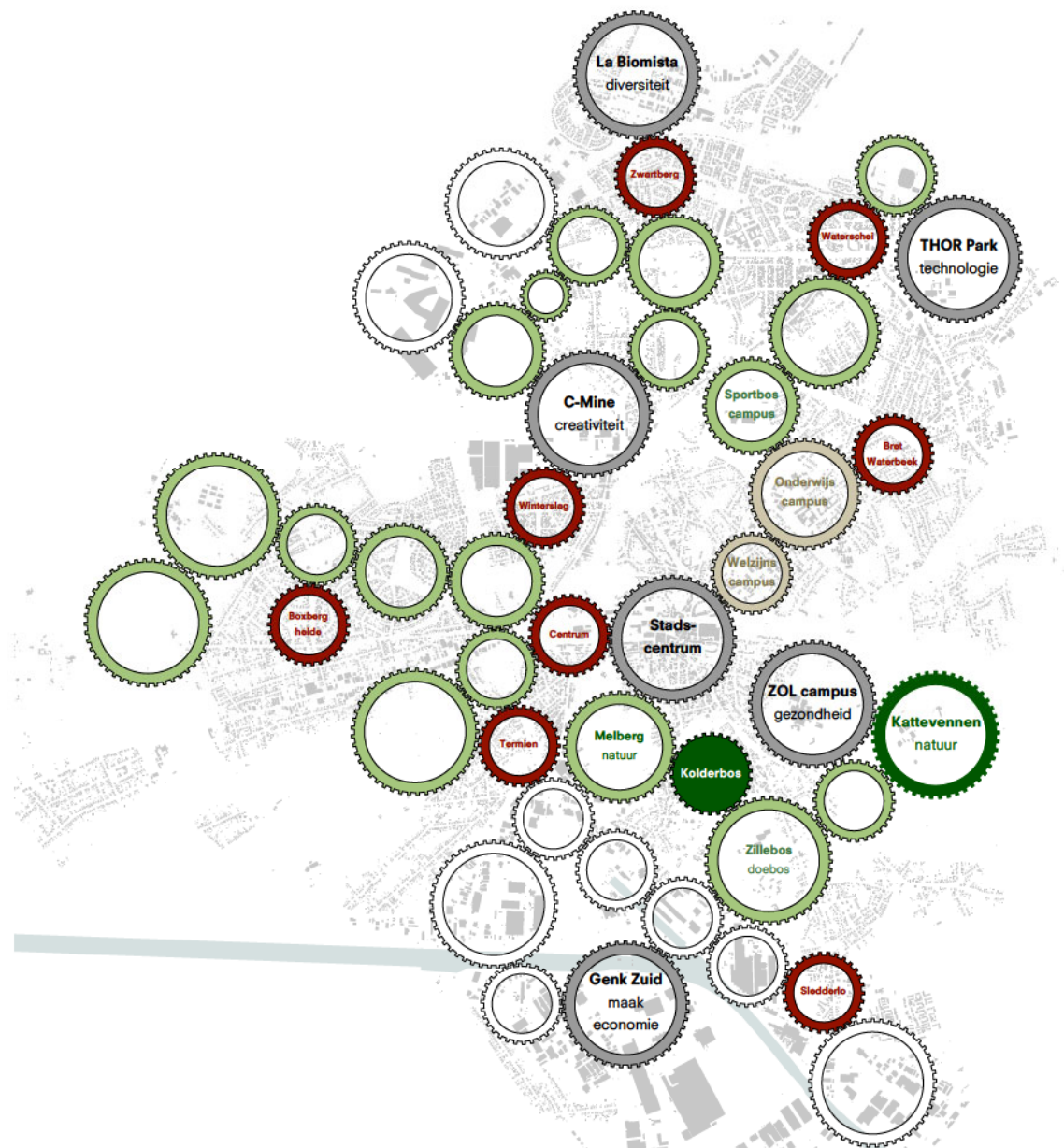
- 01
Jen Aerts e.a., Genk, rasterstad, Mechelen: Public Space, 2015.
- 02
Pascal De Decker e.a., Uit Genk. Gaan wonen bij de burens, Oud-Turnhout / 's-Hertogenbosch: Gompels & Svacina, 2019.
- 03
Peggy Totté/Architectuurwijzer en Ruth Soenen/Simple Community, Voorstudie Kolderbos, Genk, februari 2020; en Ruth Soenen/Simple Community, Een verkenning van 'het leven zoals het is' in de wijk Kolderbos, met bijzondere aandacht voor de sociaal-culturele betekenis van de ruimte, 11 februari 2020.
- 04
Gegevens ontleend aan het Jaarverslag 2019 van Nieuw Dak (website) en de Beantwoording van de vragenronde van de Open Oproep, 9 juli 2020.

02 Het Groene Tandwiel van Kolderbos

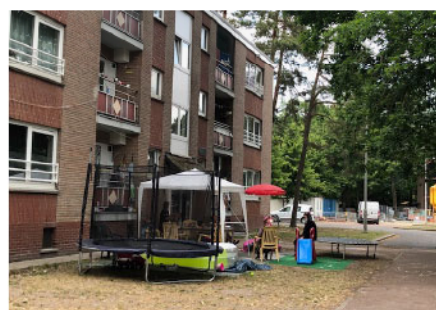
Het Groene Tandwiel

Binnen het model en het verhaal van de rasterstad werkt Genk al jaren op verschillende plekken aan innovatieve plannen en projecten om zijn ambities waar te maken. Daarvoor is een treffende metafoor gekozen. 'Als tandwielen in een raderwerk zetten de projecten de stad in beweging. Ze brengen lokaal verbetering. Allemaal samen creëren ze een niet te stoppen beweging die Genk naar een nieuwe toekomst voert.' Maar, Kolderbos lijkt nog geen onderdeel van dit raderwerk te zijn. Kolderbos kan een tandwiel toevoegen. Een groen tandwiel.

Als we beter naar het beeld van het raderwerk kijken, zien we dat de tandwielen plekken symboliseren die door hun karakter of programma een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het Genkse stadslandschap. We kunnen Kolderbos op mentaal vlak beter met Genk verbinden als we het nieuwe centrum tot één van de schaduwcentra van 'groot Genk' weten te maken. De schaduwcentra bestaan bij de gratie van onderscheidende verschillen tussen de stadsdelen. Bij Kolderbos is dat het groen. Te denken valt aan voorzieningen met een meer landschappelijk of recreatief karakter, zoals een pluktuin, natuurspeeltuin, klimbos of pannenkoekenrestaurant, maar dan wel eentje waar heel 'groot Genk' naartoe komt. Voor de hand



Kolderbos kan tandwiel toevoegen



Informele ontmoetingsplek dichtbij appartementsgebouw



Rand Zillebos bij Kastert



Gesloten frituur aan kop Priesterhaagstraat



Gesloten café aan Hooiweg

Publiek domein ?

ligt een ruimtelijke en programmatische koppeling met het Zillebos en Tennisdal, en daarmee de aanhaking op de landschappelijke contramal van de rasterstad en de verbinding met het stadscentrum via de Melberg. In dat verband zou het lange afstandswandelpad tussen Hoek van Holland en Nice (GR5) door het nieuwe centrum van Kolderbos kunnen worden gevoerd.

Het Groene Tandwiel staat voor twee krachtlijnen.

- 1. Het creëren van een nieuwe, groene centraliteit met betekenis voor wijk én stad. Een gastvrij centrumgebied, geopend naar het landschap en goed verbonden met de omgeving.
- 2. Het versterken de vitaliteit en groene kwaliteit van de wijk op alle niveaus. Een aantrekkelijke woonomgeving met meer differentiatie in woonvormen en groen. Klimaatbestendig en duurzaam, gericht op transitie in mobiliteit.

Het Groene Tandwiel bestaat uit een aantal concrete opgaven. In deze opgaven komen de luiken ruimtelijk, sociaal en mentaal (identiteit en imago) samen. De opgaven hebben elk een eigen dynamiek, participatie en tijdshorizon. Vooralsnog zien we de volgende opgaven, maar in de loop van het proces kunnen opgaven afvallen of bijkomen.

- Een levendig centrumgebied met vervangbouw en voorzieningen.
- Twee aanvullende vernieuwingslocaties: kop Priesterhaagstraat en Rustlaan.
- Drie grote binnenterreinen en de relatie tot het omliggende landschap.
- De (gebruiks)ruimte rondom de appartementsgebouwen.
- Mobiliteit en routes binnen en buiten de wijk.

Levendig centrumgebied

De grote vervangbouwlocatie is aanleiding om te werken aan een levendig centrum. Dit centrum zien we als koppelstuk tussen de wijk en de landschappelijke contramal. Vandaar dat we de herontwikkeling van de Kastert van strategisch belang vinden, evenals de overgangszone naar het Zillebos. We steken in op een hergroepering van wijkvoorzieningen in het hart van de wijk, zodat er synergie tussen de verschillende onderdelen kan ontstaan en elders plekken vrijkomen voor herontwikkeling. Het levendig centrum legt, door nabijheid, betere ruimtelijke verbindingen en het afstemmen van programma's en activiteiten, verbanden tussen nieuwe én bestaande voorzieningen (Lidl, winkels en voorzieningen Kaasblok, Europaschool, Gygos, voetbalpleintje, ...).

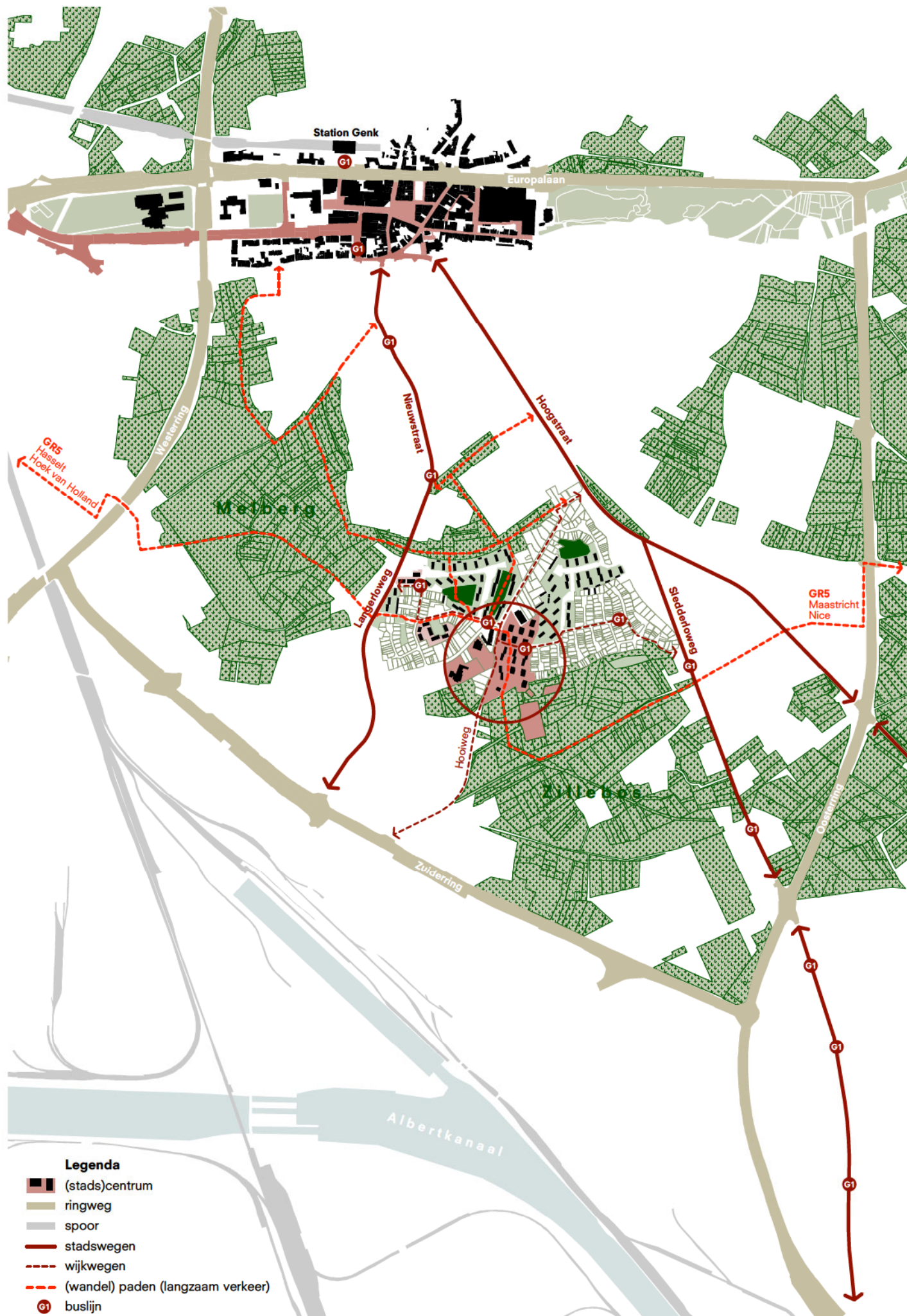
Het centrumgebied strekt zich globaal uit vanaf de Lidl tot aan het Zillebos, vanaf de Kastert tot aan de Europaschool. De oriëntatie is niet alleen op de Hooiweg, maar ook op de dwarsroute

Hommelheidstraat-Hondsbos (met busverbinding en link naar Keinkesstraat) en de overgangszone naar het Zillebos. We zien het centrumgebied als een groene campus, waar de auto te gast is. De (her)inrichting van de openbaar ruimte is een belangrijk middel om meer samenhang aan te brengen. Daarbij heeft de verbinding van de wijk met het Zillebos onze bijzondere aandacht: zowel vanaf de vervangbouwlocatie tussen de appartementsgebouwen aan de zuidkant van de Hondsbos als via de 'achterkant' van de Europaschool aan de Hooiweg.

Het centrumgebied moet zich goed hechten aan de omgeving, maar ook een eigen karakter krijgen. Een belangrijk middel is de vervangbouw en de nieuwbouw op de locatie van de Kastert. We kiezen voor een fijnmazige opzet, waarbij kleine, middelhoge gebouwen tezamen een (verdicht) weefsel vormen. Daarmee sluiten we aan op het kleinschalige karakter van Kolderbos, maar kunnen we ook een eigen sfeer bereiken. Bovendien kunnen we zo goed inspelen op de onregelmatige vorm van de locatie en de vele bebouwingsrichtingen die daar samenkomen. We richten het ontwerpend onderzoek op het bepalen van de juiste korrelgrootte, typologie en configuratie van het weefsel. Een goede wisselwerking tussen de nieuwe gebouwen en de openbaar ruimte, de overgangen en programmering van het gelijkvloers, zijn daarbij leidend. De ensembles van kleinschalige woongebouwen die de laatste jaren in Zürich zijn gerealiseerd kunnen als referentie dienen.

In overleg met de stedelijke diensten en de aanwezige publieke en commerciële voorzieningen gaan we op zoek naar programma's en activiteiten die het karakter van het Groene Tandwiel versterken en van belang zijn voor wijk én stad. We putten daarbij inspiratie uit de stedelijke beleidsdoelstellingen van het Meerjarenplan 2020-2025, Samen Genk Verbinden: het stimuleren van de taalontwikkeling en het leesplezier, waarin de stedelijke bibliotheek de trekker is (een jeugdbieb, een leeszaal), de brede, buitenschoolse talentontwikkeling, die vraagt om 'het durven nadenken over nieuwe stedelijke modellen op het gebied van stadsontwikkeling', waarbij Kolderbos aan de artistieke, sportieve en technologische talentontwikkeling, de groene talentontwikkeling kan bij dragen (gezonde voeding en voedselproductie, natuureducatie, in samenwerking met de Europaschool en Labiomista), samen met het bevorderen van de ondernemingszin van jongeren, en de positionering van Kolderbos in het toeristisch landschap als onderdeel van het 'gastvrij onthaal' in Genk.

Vanuit onze Rotterdamse ervaring hebben we daarbij een bijzonder oog voor laagdrempelige, stedelijke



Wijk en stad verbinden / schaal 1:17 500

ontmoetingsplekken. Plekken waar mensen en gemeenschappen met uiteenlopende achtergronden elkaar ontmoeten via praktische bezigheden, een culturele activiteit of een gezamenlijke maaltijd. Voorbeelden zijn het Verhalenhuis op Katendrecht, Leeszaal West of de 'Pendrecht Universiteit' (naschoolse talentontwikkeling). Met dit soort plekken wordt concreet invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling om het wederzijds respect en samenleven in Genk te bevorderen.

Twee aanvullende vernieuwingslocaties

De hergroepering van wijkvoorzieningen en vervangbouw in het centrum is aanleiding om twee andere locaties onder de loep te nemen, namelijk de kop van de Priesterhaagstraat en de Rustlaan. We zien deze locaties als potentiële verdichtingslocaties, die een bijdrage leveren aan de differentiatie van plekken in de wijk en 'toonbeelden van nieuw elan' kunnen vormen. Kleinschaligheid, meer diversiteit in het groen en zorgvuldige architectuur zijn daarbij leidende thema's.

Een deel van de voorzieningen aan het begin van de Priesterhaagstraat leidt al een kwijnend bestaan. Als de andere voorzieningen naar het centrum worden verplaatst, komt de locatie vrij voor herontwikkeling. De locatie ligt strategisch bij de entree van de wijk vanaf de Nieuwstraat, zeker als de herontwikkeling van deze locatie kan worden gecombineerd met de bebouwing van het braakliggende private grondstuk op de hoek. Op die manier ontstaat een grote, aaneengesloten locatie met nieuwbouw, waarmee de wijk een eigentijdse plek krijgt aan de grotere stedelijke structuur. Misschien is dat dan ook een aanleiding om de voorterreinen van de vier appartementsgebouwen aan de Langerloweg een veel rijkere inrichting te geven, als afspiegeling van de groene ambities van de wijk. Daarmee wordt de presentie en presentatie van de wijk aan de stad verder opgerekt. Een nieuwe 'poort' voor Kolderbos.

De vervangbouw in het centrum voorziet in ouderenwoningen, zodat de huidige lage woningen aan de Rustlaan vrijkomen. Dat geldt ook voor De Hazelaar, zodra de activiteiten een plek krijgen in het centrum. Het terrein is momenteel in lage dichtheid gebouwd, renovatie zal de dichtheid niet verhogen. Daarom ligt herontwikkeling vanuit onze optiek meer voor de hand. We benutten de ligging in het hart van een groot bouwveld voor een onderscheidende woonplek: een groene hof met voorkanten aan de omliggende straten en een collectieve binnenruimte, wellicht met een bijzonder woonprogramma (ook een stedelijke beleidsdoelstelling). De aanwezige hoge dennen zijn sfeermakers en worden zoveel mogelijk ingepast.

Drie grote binnenterreinen

Wonen in Kolderbos is wonen in het groen. Maar, dat groen is nogal homogeen en heeft meer potentie dan nu wordt benut. Daarvoor maken we onderscheid tussen de grote groene binnenterreinen en de groene ruimte rondom de appartementsgebouwen. Met dit onderscheid werken we aan differentiatie van plekken en brengen we hiërarchie aan in het groen.

In de wijk zijn drie grote binnenterreinen: tussen Hommelheidestraat en Priesterhaagstraat, tussen Hooiweg en Priesterhaagstraat en tussen De Dries en De Horst. Kenmerkend voor de drie binnenterreinen zijn de kleine 'bospercelen', vooruitgeschoven posten van de bossen en bosgordels die de wijken rond het stadscentrum omringen. Vandaag liggen deze plekken 'achteraf' (achter de gebouwen, achter de garageboxen) en hebben ze min of meer dezelfde (schrale) inrichting en gebruiksmogelijkheden. Het zijn 'onbestemde' plekken. En dat is jammer, want deze plekken kunnen juist focuspunten zijn in de dagelijkse beleving van de wijk. Onze aanpak is tweeledig, gericht op het maken van aangename ontmoetingsplekken. Op de eerste plaats verbinden we deze plekken beter met hun omgeving door doorgaande routes voor zacht verkeer en meer continuïteit in de inrichting. Daarmee maken we ze onderdeel van een groter netwerk en het omliggende landschap. Op de tweede plaats zetten we in op verrijking van de inrichting en het gebruik. De verschillen tussen de binnenterreinen bieden aangrijpingspunten voor differentiatie.

- Het binnenterrein tussen Hommelheidestraat en Priesterhaagstraat ligt centraal in het westelijk deel van de wijk. De verspreide speelaanleidingen worden opgewaardeerd tot een prettige, overzichtelijk natuurspeeltuin voor de oudere kinderen. Door selectieve sloop van garageboxen maken we 'vensters' naar de bosgordel aan de noordkant van de wijk, ondersteund door nieuwe routes vanaf het begin van de Priesterhaagstraat en Hommelheidestraat naar het wandelpad door de bosgordel.
- Het binnenterrein tussen Hooiweg en Priesterhaagstraat wordt nu onderbroken door een tweetal clusters met garageboxen. Ook hier biedt selectieve sloop de mogelijkheid om een langgerekte ruimte te maken. Een nieuwe route in het verlengde van de Keinkesstraat naar de bosgordel ligt voor het oprapen, evenals het motief van een wandelpromenade, mooi aangeplant met een enkel bankje, misschien een baan voor petanque. Deze promenade kan aantakken op een nieuwe route tussen Hooiweg en bosgordel, op de kavelgrens met de particuliere woningen: een bomenlaantje.
- Het binnenterrein tussen De Dries en De Horst ligt in de kop van het oostelijk deel van de wijk, maar is moeilijker te koppelen met het omliggende landschap. De beslotenheid wordt als troef



- 1. Levendig centrumgebied
- 2. Twee aanvullende vernieuwingslocaties
- 3. Drie grote binnenterreinen
- 4. Ruimte rondom appartementsgebouwen
- 5. Mobiliteit en routes



Nieuw publiek domein



uitgespeeld. Een mooie plek voor een fraaie speeltuin voor jongere kinderen en hun ouders. Fijnmazige routes vanaf de Eggestraat en De Dries, via doorgangen naar De Horst.

Bij de herinrichting van het groen is de betrokkenheid van de bewoners essentieel. Die betrokkenheid zal per soort groen verschillen in karakter en werkwijze. Bij de grote groene binnenruimten zullen we eerst het daadwerkelijk gebruik onderzoeken om aanknopingspunten te vinden voor verbetering. Dat doen we door observaties en gesprekken met bewoners. Met kinderen en jongeren kunnen we hun eigen routes en speel- of hangplekken in kaart brengen. Bij de groene ruimte rondom de appartementsgebouwen sluiten we aan bij de toe-eigening door bewoners die al plaatsvindt. Dat kan per appartementsgebouw samen met de bewoners ervan tot een andere aanpak leiden, bij het ene meer collectief, bij het andere individueel: kleinere tuintjes binnen een gemeenschappelijk groen kader. Ook de afvalproblematiek kan zo ter sprake komen.

Ruimte rondom appartementsgebouwen

Ondanks de gelijkvormige inrichting heeft de groene ruimte rondom de appartementsgebouwen verschillende sferen. Die sferen hangen samen met de verkaveling en oriëntatie van de bebouwing, waaronder de relatie met de straat en de positie van de 'woonkant' met voordeur en terrassen. We onderscheiden vier sferen.

- De groene woonstraat. Deze ruimte ligt bij de appartementsgebouwen die met hun woonkant op de weg zijn gericht. Aan die weg liggen meestal parkeerterreinen. De achterzijde grenst vaak aan een groot binnenterrein. Voorbeelden zijn delen van de Priesterhaagstraat en de Hooiweg.
- Het woonpark. Dit is de ruimte tussen de appartementsgebouwen die met voetpaden vanaf de straat worden ontsloten, zoals het gebied ten westen van de Eggestraat, grenzend aan het centrumgebied.
- De woonhof. Deze kleinschalige ruimte komt voor bij verkavelingen haaks op de weg, zoals bijvoorbeeld het noordelijk deel van de Priesterhaagstraat of De Dries. Het is de ruimte tussen twee woonkanten, met een weg naar garageboxen, waaraan parkeerplaatsen liggen.
- De achterhof. Ook deze kleinschalige ruimte ligt in de verkavelingen haaks op de weg, tussen twee achterkanten. Ook met een weg, maar zonder parkeerplaatsen, vaak wel naar garageboxen.

In de groene woonstraten, het woonpark en de woonhoven wordt de ruimte direct bij de appartementsgebouwen vaak in gebruik genomen door de bewoners. Soms met geparkeerde auto's op het gras, meestal met bankjes en speeltoestellen, al dan niet onder een partytent. Dit zijn informele

ontmoetingsplekjes met speelgelegenheid voor de kleinste kinderen. De intimiteit van deze plekjes wordt nauwelijks ondersteund door de eindeloos uitdijende ruimte. De ruimte 'spoelt' van gevel tot gevel en verder. Dat komt door de 'vlakke' inrichting van de ruimte, die beperkt is tot de weg, parkeerplaatsen, gras en bomen. Er is geen 'tussenlaag' van beplanting met enige hoogte, die de ruimte (en het gebruik ervan) kan geleiden of begrenzen, zoals bijvoorbeeld hagen of heesters. Daardoor is de verkeersruimte dominant in het beeld aanwezig en is de biodiversiteit en belevingswaarde beperkt. We zetten in op meer verblijfskwaliteit, meer gebruikruimte voor bewoners en minder dominantie van de auto. We introduceren een goed te beheren 'tussenlaag': robuuste groene kaders die de ruimte kunnen afbakenen.

De achterhoven hebben een anoniem karakter. Er lijkt weinig interactie met de gebouwen te zijn. Bovendien zijn ze door de positie van de garageboxen ook van hun omgeving afgesloten. Terwijl we aan de voorzijde van de appartementsgebouwen de intimiteit van het wonen willen ondersteunen, past bij deze achterhoven juist meer openheid. Het zijn potentiële verbindingruimten met de grote binnenterreinen en de omgeving. We zetten in op continuïteit van inrichting, zichtlijnen en routes.

De uitwerking zal per situatie verschillend zijn. Daarom voorzien we een set van inrichtingsprincipes voor de groene ruimte rondom de appartementsgebouwen. Biodiversiteit, 'ontharden', tegengaan van hittestress, waterberging en beleving door de seizoenen heen daarbij zijn thema's. Waar mogelijk liften we mee op bredere programma's voor klimaatadaptatie of energietransitie, alsook het bewuster omgaan met afval (om zo veel mogelijk afval en zwerfvuil te voorkomen).

Mobiliteit en routes

We zien transitie in mobiliteit als een belangrijke sleutel voor een duurzame en aangename woonomgeving in de wijk. Minder dominantie van de auto, meer ruimte voor zacht verkeer en openbaar vervoer. Zo'n beweging sluit aan bij het beleid en past bij het groene wonen in de wijk en de ligging pal bij het stadscentrum. Maar, die beweging is niet evident: ze vraagt draagvlak bij bewoners en coördinatie van de stedelijke diensten over bijvoorbeeld parkeernormen.

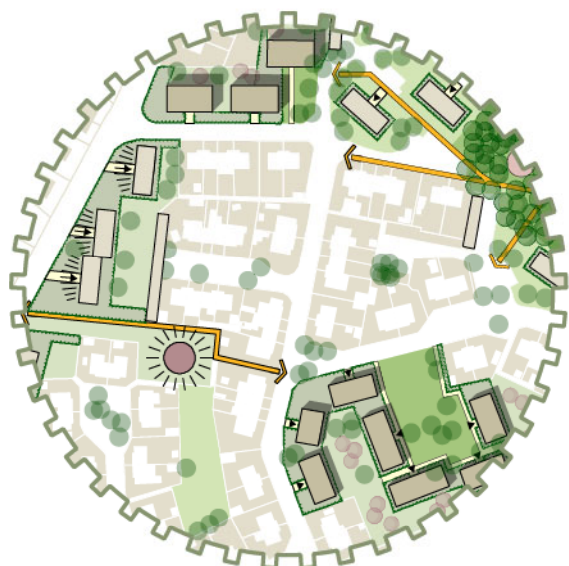
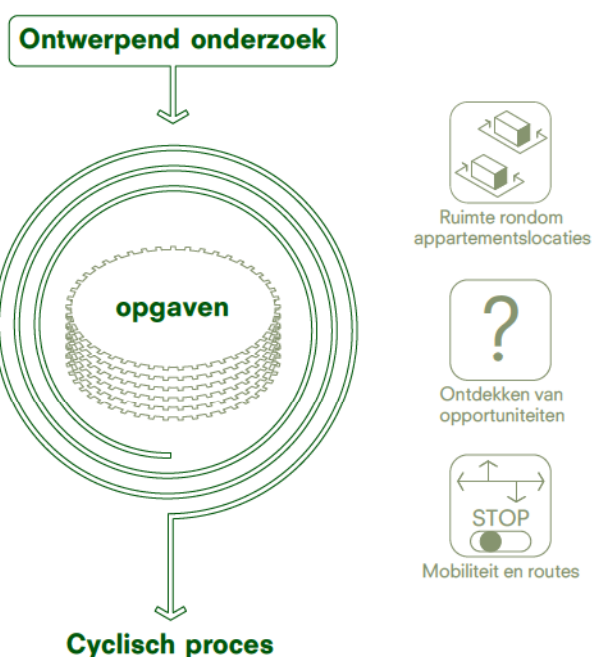
We constateren dat er maar beperkt gegevens beschikbaar zijn over het autobezit en autogebruik in de wijk. Het verzamelen van deze gegevens is een voorwaarde om dit thema verder te brengen. Door observaties en gesprekken met bewoners brengen we het mobiliteitsgedrag in kaart. Welke routes in de wijk en buiten de wijk naar werk, school, winkelen, familiebezoek worden gebruikt (of gemist)? Ook



Vervangbouw in centrumgebied



Koppeling centrumgebied aan Zillebos



Twee aanvullende vernieuwingslocaties



Binnenterreinen openen en verbinden met omgeving

het feitelijk gebruik van de garageboxen vraagt om nader onderzoek. We hebben de indruk dat de garageboxen voor veel andere zaken worden gebruikt dan voor het stallen van de auto. Kunnen die zaken ook (of beter) ergens anders plaatsvinden?

We stellen een strategie op voor de transitie in mobiliteit, langs de lijnen van het STOP-principe (eerste de Stappers, dan de Trappers, dan het Openbaar vervoer, en op de laatste plaats het Privaat autovervoer). Betere verbindingen en routes voor voetgangers en fietsers, minder dominantie van autobezit en autogebruik. Dat laatste werkt door op vele niveaus, omdat de wijk een uitgebreide infrastructuur voor de auto heeft. Dat begint met het overmaatse wegensysteem. Wegen liggen vaak aan de voor- én achterkant van de appartementsgebouwen (ook de achterdeur moest kennelijk met de wagen toegankelijk zijn). Parkeerplaatsen liggen niet aan de doorgaande wegen, maar aan aparte, doodlopende parkeerwegen of aparte parkeerterreinen. Daardoor vindt geen 'dubbelgebruik' van de weg plaats. Garageboxen zijn teruggeplaatst, met lange toegangswegen tot gevolg. Bovendien blokkeren ze vaak ruimtelijke verbindingen, zichtlijnen of routes voor zacht verkeer.

Het verminderen van de infrastructuur voor de auto levert direct winst op en kan met het selectief opheffen van wegen of slopen van garageboxen stap voor stap gebeuren. Met het opheffen van wegen wordt het verhard oppervlak teruggebracht en kan het hemelwater beter in het gebied worden vastgehouden. Door selectieve sloop van garageboxen worden ruimtelijke verbindingen versterkt.

03 Grondhouding

Aansluiten bij de opgave

In de projectdefinitie wordt de opgave helder geformuleerd. 'De opmaak van de mastervisie voor Kolderbos en de hierin kaderende stedenbouwkundige studie hebben enerzijds als doel een aantal projecten die in het gebied op stapel staan te kaderen in een overkoepelende visie. Anderzijds is er ook de ambitie om een antwoord te bieden op de samenlevingsuitdagingen die zich voordoen. Het is de ambitie om zowel de leefbaarheid in de wijk als het imago ervan op te krikken, om te komen tot een wijk-brede aanpak, zowel ruimtelijk als sociaal, waarbij eventueel ontbrekende (mentale) bouwstenen gedetecteerd worden.'

Deze formulering spreekt ons aan en past bij onze grondhouding. We werken graag vanuit concrete aanleidingen toe naar een bredere visie en verhaal, waarbij de ruimtelijke, sociale en mentale luiken

zorgvuldig op elkaar zijn betrokken. Zo'n verhaal kan vervolgens richting geven aan uiteenlopende acties, programma's en deelprojecten voor de verschillende luiken. Optimisme, verbeeldingskracht en realisme zijn uitgangspunt.

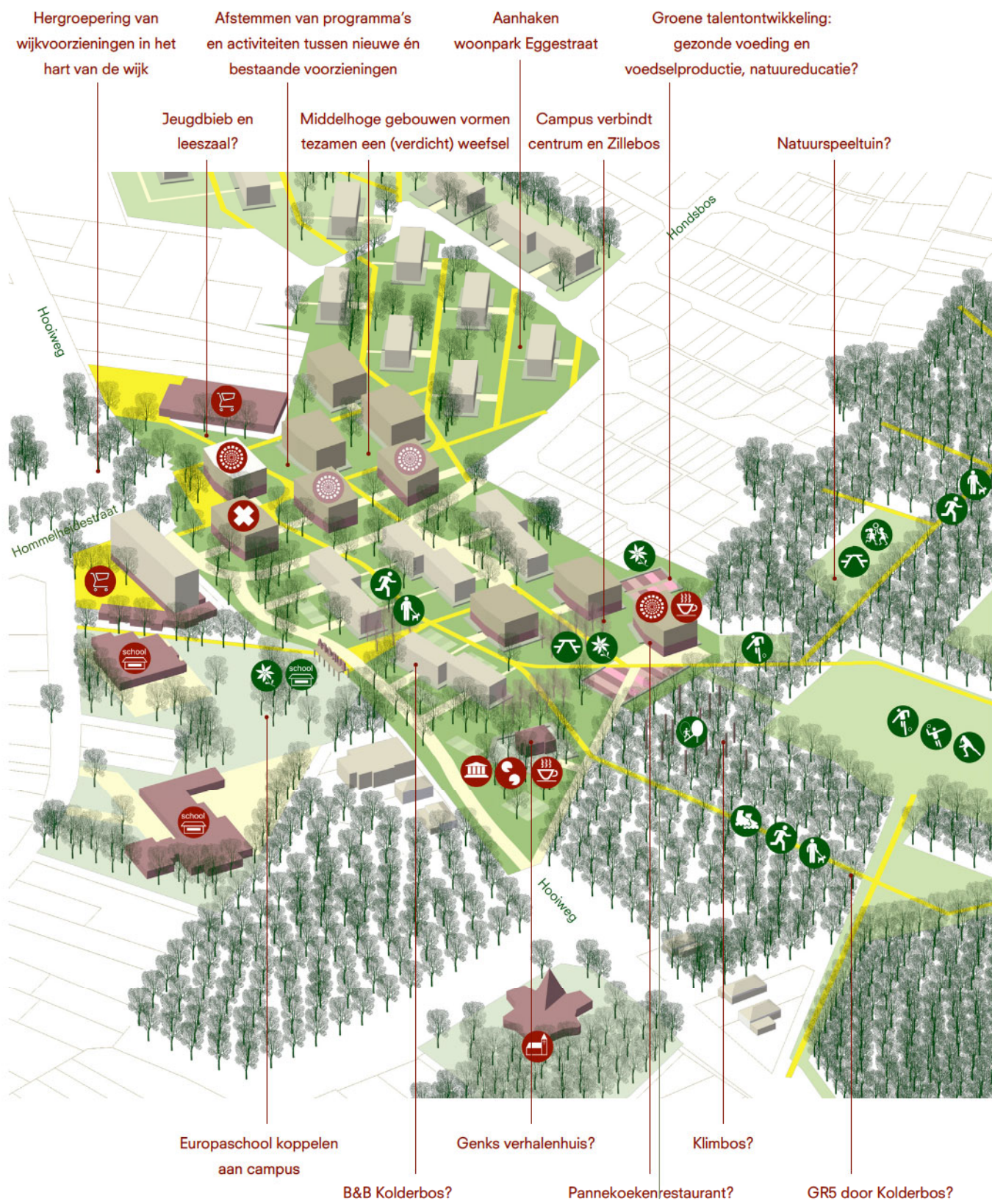
Werken vanuit de kracht van het bestaande

Werken aan een vitaal Kolderbos betekent werken in een bestaande context. Geen tabula rasa of nieuwe utopie, maar stap voor stap de aangetroffen situatie verbeteren, vanuit de kracht die er is. Onze manier van kijken, analyseren en doen sluit daarbij aan.

- Weten hoe bewoners, wijkprofessionals en mensen van buiten de wijk ervaren en gebruiken.
- In het gebied zijn. Door observatie en kleine gesprekken de roots, routines, routes en rituelen in kaart brengen. Daarmee zicht krijgen op plekken en voorzieningen die mensen van waarde en waardevol vinden. Deze waarnemingen aanvullen en confronteren met het verzamelen en analyseren van kwantitatieve gegevens (cijfers).
- Aansluiten bij de bestaande dynamiek en tactieken van mensen. Onderkennen van 'hoopvolle' handelingen en die versterken.
- Weten hoe het gebied ruimtelijk in elkaar steekt: de historische ontwikkeling, de relaties in het grotere verband, de ruimtelijke structuren, de typologie van bebouwingsvormen en open ruimten, de eigendomsgrenzen, de symbolische orde en identiteit van plekken en gebieden.
- Herkennen van potenties van plekken en verbindingen. Analyse van ruimtelijke veranderingsmogelijkheden en de timing daarvan.
- Zicht hebben op de ruimtelijke ontwikkelingsdynamiek: programma's in opmaak, beleidsthema's, veranderingstendensen, potentiële initiatiefnemers in de wijk en de stad, enzovoorts. Zoeken naar verbanden in de dynamiek, zodat de (latent) aanwezige energie kan worden gebundeld tot een bijdrage aan het Groene Tandwiel.
- Ervarings- en vakkennis van bewoners opsporen en inzetten in planvorming en uitvoering.
- Productieve samenwerking en uitwisseling aangaan met de vakmensen en wijkprofessionals, de opdrachtgevers en ambtenaren. Gebruik maken van hun kennis en ervaring.
- Realiteitszin. Vanuit de analyse van de sociale en ruimtelijke dynamiek, de veranderingsmogelijkheden en de ambitie van het Groene Tandwiel komen tot de 'juiste' voorstellen met bijbehorend realisatieperspectief.

Ruimtelijk, sociaal en mentaal in samenhang

We ontwikkelen de drie luiken in wisselwerking met elkaar. De bevindingen uit het sociaal onderzoek vormen input voor het ontwerp onderzoek. Het ontwerp onderzoek wordt ingebracht bij de participatie. En door het werken aan de wijk wordt het verhaal over Kolderbos steeds verder verrijkt



Nieuwe gebouwen vormen weefsel, referentie Hunziker Areal Zürich

Campus Kolderbos

en verspreid. Imago en identiteit worden in deze wisselwerking gevormd en versterkt. Communicatie en participatie vallen grotendeels samen. In de wisselwerking onderscheiden we de volgende onderdelen.

- Informatie verwerven. Het verkrijgen van kennis omtrent de huidige bewoners, de verschillende groepen (alleenstaanden, migranten, huishoudens met kinderen, ouderen) en hun wensen en ambities, ten dienste van het aanscherpen van de opgaven van het Groene Tandwiel.
- Aanknopingspunten voor leefbaarheid en vitaliteit. Het in kaart brengen van de sociaal-ruimtelijke praktijken van de (verschillende groepen) bewoners en de betekenis van de wijk daarin, ten dienste van een betekenisvolle programmering van de verschillende opgaven van het Groene Tandwiel.
- Participatie en inspraak. Het overleg met de bewoners over de beoordeling van de huidige situatie en de voorgestelde vernieuwingsmaatregelen (acties, programma's, deelprojecten), aan de hand van de verschillende opgaven van het Groene Tandwiel. Dat doen we bijvoorbeeld met focusgroepen en ontwerpbijsprekingsmomenten.
- Cyclisch proces. We zien geen volgorde in de opgaven van het Groene Tandwiel, maar we confronteren ze telkens weer met elkaar. Daardoor kunnen de bevindingen per opgave elkaar verrijken, komen we stap voor stap tot een verhaal voor Kolderbos en scherpen we tegelijkertijd de keuzes per opgave aan.
- Ontwerpend onderzoek als drijvende kracht in het cyclisch proces. Met ontwerpend onderzoek brengen we mogelijkheden en verbanden in beeld, zodat de opgaven van het Groene Tandwiel (en hun samenhang) inzichtelijk en bespreekbaar worden gemaakt. Vaak zijn meerdere scenario's of keuzemogelijkheden denkbaar. Het ontwerpend onderzoek helpt om samen tot een verhaal over Kolderbos te komen en de essenties daarvan vast te leggen in het ontwikkelingsplan. Aangezien de opgaven van het Groene Tandwiel op verschillende schaalniveaus liggen, is het ontwerpend onderzoek vanzelfsprekend door de schalen heen.

Kleinschalige interventies

We zijn regelmatig aanwezig in de wijk. We gaan wonen in het gebied.⁵ Dat zal niet onopgemerkt blijven. Via de metafoor van het Groene Tandwiel betrekken we bewoners, bezoekers, wijkprofessionals en anderen bij de ontwikkeling van de mastervisie en stedenbouwkundige studie. Per opgave zijn er werksessies met verschillende groepen en/of belanghebbenden. En ook de wijk wordt regelmatig uitgenodigd kennis te nemen van de onderzoeksresultaten en ideeën en voorstellen voor verbetering.

Het 'maken' van de mastervisie en stedenbouwkundige studie zetten we in als een evenement: een ontwikkeling door te doen, zodat samen met bewoners en anderen uiting wordt gegeven aan de opgaven van het Groene Tandwiel. We starten met de planfase aan een proces dat doorgaat. We 'zaaien' betrokkenheid, die later bij acties, programma's en projecten kan worden 'geoogst'. Dat 'doen' moet ook zichtbaar zijn, bijvoorbeeld met een buiten-foto-expositie, podcasts van verhalen over de wijk en bekende Koldebossenaren of ontmoetingen met mensen uit andere delen van Genk. Een vast lokaal in de wijk kan helpen, de thuisbasis van het evenement. Misschien kan die vaste plek een opstap zijn naar een 'Genks Verhalenhuis' in Kolderbos.

Met deze aanpak ontstaat ruimte voor kleinschalige interventies en experimenten, gerelateerd aan de opgaven van het Groene Tandwiel. Concrete opportuniteiten komen door onze manier van werken 'vanzelf' in beeld. We staan open voor initiatieven van onderuit of vanuit het professionele netwerk. Die kansen kunnen we al tijdens de planfase benutten om de ideeën en strategieën te testen. We kunnen misschien pionieren met de verbetering van een plek, of alvast een verbinding leggen, activiteiten combineren, een nieuwe activiteit of programma opzetten. We zijn flexibel om tijdens de planfase te schakelen naar een experiment met meerwaarde voor het Groene Tandwiel, uiteraard in overleg met de opdrachtgever.

05
We vragen Nieuw Dak daarvoor een woning ter beschikking te stellen.

De Nijl Architecten
Samen werken aan de Stad

Sint-Jobsweg 30
Unit S 2e verdieping
3024 EJ Rotterdam
+31 (0)10 282 9930
mail@denijl.nl
www.denijl.nl

Reijndorp
Stedelijk onderzoek en advies

Noordsingel 81
3035 EL Rotterdam
+31 (0)10 466 6125
A.Reijndorp@uva.nl

Bureau Desmet voor Stadsgeografie

Claes de Vrieselaan 63b
3021 JC Rotterdam
+31 (0)6 13093490
els.desmet@xs4all.nl

Ambitie

A Visie op de opdracht

01

- Kolderbos in de rasterstad
- Rasterstad
- Beleving van de rasterstad
- Potentie van de wijk

02

- Het Groene Tandwiel van Kolderbos
- Het Groene Tandwiel
- Levendig centrumgebied
- Twee aanvullende vernieuwingslocaties
- Drie groene binnengebieden
- Ruimte rondom appartementsgebouwen
- Mobiliteit en routes

03

- Grondhouding
- Aansluiten bij de opgave
- Kracht van het bestaande
- Ruimtelijk, sociaal en mentaal in samenhang
- Kleine interventies

B Methodiek en aanpak

- Aanpak
- Product
- Overleg en participatie
- Procesverloop
- Fase 1. Verkenning
- Fase 2. Voorontwerp
- Fase 3. Definitief ontwerp
- Fase 4. Eindrapport
- Organisatie en budget

C Communicatieplan

- Samenhang communicatie en participatie
- Dialoog
- Online, offline en covid 19

D Samenstelling en deskundigheid van het team

- Team
- De Nijl Architecten
- Els Desmet & Arnold Reijndorp
- Rolverdeling