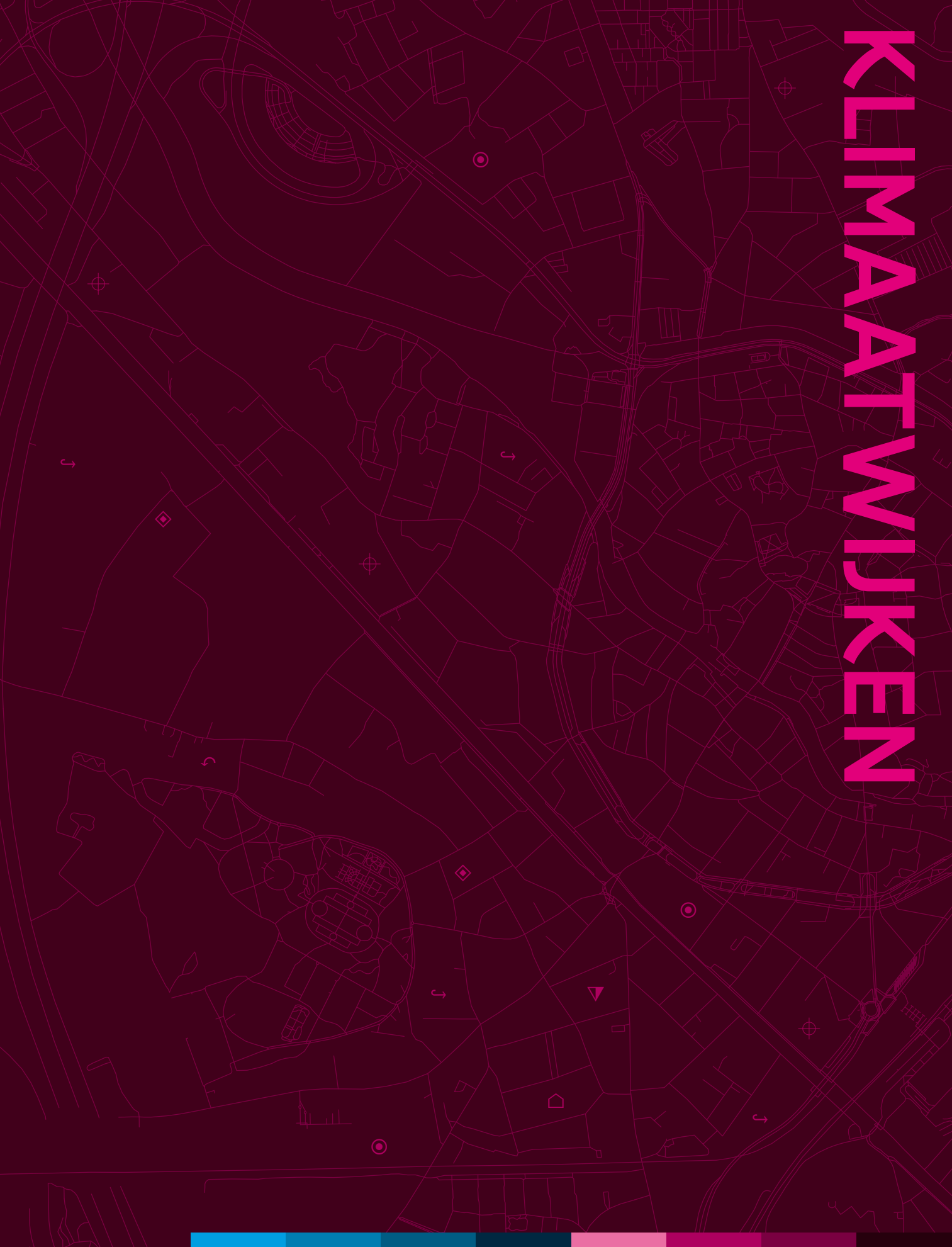


# KLIMAATWIJKEN



Vlaamse  
overheid

LABO  
RUIJTE



## **Klimaatwijken**

Naar een duurzame transformatie  
van onze bebouwde omgeving



# Inhoudsopgave

<b>Introductie</b>	<b>7</b>
Klimaatwijken: een leertraject	
<b>Klimaatverandering is ook een ruimtelijk vraagstuk</b>	<b>11</b>
De werkhypothese en aanpak van het traject Klimaatwijken <i>Els Vervloesem</i>	
<b>Zeven sporen van verandering</b>	<b>17</b>
Wat de Klimaatwijken ons leren over een duurzame transformatie van de gebouwde omgeving <i>Els Vervloesem</i>	
<b>Klimaatwijk Ter Elst, Leuven</b>	<b>45</b>
Van tuinwijk naar klimaatwijk <i>Julie Mabilde</i>	
<b>Klimaatwijk De Vesten, Mechelen</b>	<b>65</b>
De vesten als backbone voor de energietransitie <i>Anneloes van Noordt</i>	
<b>Klimaatwijk Walle, Kortrijk</b>	<b>85</b>
Transformatie van een weerbarstig bouwblok <i>Sofie Troch</i>	
<b>Conclusie</b>	<b>99</b>
Pleidooi voor een Programma Klimaatwijken	
<b>Bibliografie</b>	<b>105</b>
<b>Colofon</b>	<b>107</b>



# Introductie

## Klimaatwijken: een leertraject

**Onder de noemer ‘Klimaatwijken’ lanceerden het Departement Omgeving, het Team Vlaams Bouwmeester en het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap in het voorjaar van 2020 een projectoproep om lokale besturen te ondersteunen bij concrete reconversieprojecten op schaal van een wijk.**

De energietransitie en de noodzakelijke aanpassing van onze woningen komen – zeker sinds de jongste energiecrisis – voortdurend in de media aan bod. Zelfs de banken maken reclame met nieuwe financieringsproducten om ‘uw energietransitie’ te realiseren. Iedereen lijkt overtuigd van de noodzaak, maar de berichtgeving én het renovatiebeleid focussen nog te vaak op de subsidiëring van individuele energiebesparende maatregelen voor particuliere huiseigenaren, energiepremies voor ondernemingen, en na te streven energiescores. De werkelijke opgave is ruimer én nog complexer dan gedacht: de milieu-impact van onze bebouwde omgeving gaat over veel meer dan het energieverbruik, over meer dan compactere, beter geïsoleerde, en energiezuiniger woningen.

Eerst en vooral is het belangrijk om in het licht van de klimaatcrisis behalve mitigatie- ook adaptatiemaatregelen te nemen: onze woningen én onze woonomgeving zullen in de toekomst beter bestand moeten zijn tegen hitte, wateroverlast en droogte, met meer ruimte voor water en groen. Ook mobiliteit heeft een grote impact op het klimaat en het energieverbruik. De mogelijkheden om een omslag te maken naar duurzamere mobiliteit zijn dan weer onlosmakelijk verbonden met de manier waarop onze bebouwde omgeving is vormgegeven. De energie- en klimaattransitie is dus bij uitstek ook een ruimtelijk vraagstuk, waar geen *one size fits all* maatregelen voor bedacht

kunnen worden. De ene woonomgeving heeft een veel grotere ecologische voetafdruk dan de andere, en die voetafdruk kan niet gemeten worden aan de hand van energiescores alleen. En aangezien Vlaanderen reeds recordhouder is op het vlak van ruimtebeslag, ligt de grootste uitdaging, waar we met dit leertraject op wilden focussen, niet in nieuw te bouwen wijken maar in de transformatie van het bebouwde weefsel. De moeilijkste opgave is niet het bouwen van nieuwe woningen die voldoen aan alle nieuwe normen, maar het doelmatig renoveren van de bestaande woningen. In de vakwereld van architectuur en stedenbouw groeit het besef dat we de hele levenscyclus van gebouwen in acht moeten nemen en veel meer moeten inzetten op hergebruik. Maar ook de eenzijdige focus op ingrepen door individuele huiseigenaren, zonder geïntegreerde benadering of langetermijnvisie, maakt het huidige beleidsdiscours rond de renovatie van gebouwen ontoereikend.

Het traject Klimaatwijken vertrekt vanuit de hypothese dat het meerdere voordelen biedt om verschillende uitdagingen op vlak van energie, klimaat en ruimte aan elkaar te koppelen, de transformatie op schaal van de wijk aan te pakken, en in te zetten op een meer collectieve, gebiedsgerichte en geïntegreerde aanpak. De wijk vormt immers een tussenschaal waarop de wisselwerking tussen energieverbruik, mobiliteit, bebouwingsstructuur, ruimtegebruik, waterbeheer, materiaalverbruik en biodiversiteit via ontwerp onderzocht en verbeeld kan worden. Op schaal van de wijk is de opgave bevattelijk en voldoende concreet om ook het gesprek met bewoners aan te gaan. De wijk biedt als het ware de grootst denkbare projectschaal waarop je ook operationeel aan de slag kan.

Op dat schaalniveau bestaan echter nog maar weinig instrumenten en sturingsmechanismen met betrekking tot de transformatie van onze gebouwde omgeving. Bovendien zorgt de versnipperde eigendomsstructuur in Vlaanderen ervoor dat die collectieve, gebiedsgerichte en geïntegreerde aanpak niet evident in een business-model te gieten valt. Nochtans zijn heel wat klimaat- en energiedeskundigen, architecten en stedenbouwkundigen ervan overtuigd dat zo'n wijkgerichte aanpak de weg vooruit is: het kan schaalvoordelen opleveren op financieel, technisch en energetisch niveau; het laat toe om strategieën ruimtelijk te differentiëren op maat van de wijk en het stedelijk weefsel; en het biedt de mogelijkheid om in te zetten op koppelkansen tussen verschillende opgaven. Bovendien zijn er ook heel wat andere, Europees ondersteunde initiatieven, zoals de Positive Energy Districts, die op die wijkschaal inzetten.<sup>1</sup> Al deze initiatieven dragen bij tot het besef dat louter techn(olog)ische ingrepen niet zullen volstaan om de klimaat- en energietransitie te realiseren, maar dat een geïntegreerde, ruimtelijke bril nodig is om die complexe maatschappelijke opgave het hoofd te bieden.

Het leertraject Klimaatwijken had als doel om door middel van een projectoproep aan lokale besturen in drie wijken te testen in welke mate de hypothese standhoudt dat een collectieve, gebiedsgerichte en geïntegreerde aanpak maatschappelijke voordelen oplevert, en in beeld te brengen hoe die transitie dan kan worden vormgegeven. Uit de kandidaturen voor de projectoproep werden drie steden – Leuven, Mechelen en Kortrijk, elk met een project voor een klimaatwijk – gekozen en voor elk van de projecten werd een multidisciplinair ontwerp- en onderzoeksteam aangesteld.

De drie gekozen wijken kunnen fungeren als inspirerende en vernieuwende voorbeelden. Het traject was opgevat als learning by doing: het onderzoeken van de concrete wijken en het betrekken van de juiste actoren vormt een waardevol leerproces, dat toelaat om de drempels – in beleid of uitvoering – te detecteren en waar nodig bij te sturen om ook de reguliere werking te verbeteren.

- De stad **Mechelen** wilde de ruimtelijke structuur van de Vesten aangrijpen om een warmtenet uit te bouwen, waarop ook de appartementsgebouwen, gelegen langs die

Vesten, kunnen aansluiten. Het ontwerpend onderzoek moest inzichten opleveren voor de aanleg van dat warmtenet, maar omvat ook de uitwerking van een kader om verenigingen van mede-eigenaars te ondersteunen in de collectieve energetische renovatie van appartementsgebouwen. De stad werd hierbij ondersteund door het team van Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur.

- In **Leuven** diende een transitievisie opgemaakt te worden voor een collectieve renovatie van tuinwijk Ter Elst, die model kan staan voor de herontwikkeling van heel wat andere tuinwijken met erfgoedwaarde, in Leuven en elders in Vlaanderen. In de ontwikkeling van die visie wordt niet enkel aandacht besteed aan het renovatievraagstuk, maar wordt ook de koppeling gemaakt met nieuwe woon- en opdrachtgeversmodellen, een andere mobiliteit en een klimaatadaptieve inrichting van de ruimte. Voor dit project werd een team aangesteld dat bestaat uit OMGEVING, Sweco Belgium, Transition Heroes, RE-ST Architectenvenootschap en SuMa Consulting.
- De stad **Kortrijk** wilde voor het bouwblok Walle een herontwikkelingsplan uitwerken voor een zelfvoorzienende en CO<sub>2</sub>-neutrale wijk, waarbij energie uitgewisseld wordt tussen de bedrijfssite aan de binnenzijde van het bouwblok en het omliggende woonweefsel. Het bouwblok is een van de 'warmteparels' in een verder uit te bouwen regionaal warmtenet. In de loop van het onderzoek werd die focus verruimd naar een meer geïntegreerde reconversie van het bouwblok. De stad werd bij dit project ondersteund door DUSS, Architectuurplatform Terwecoren Verdickt, VITO, 3E, Thuboco en Wattson.

De drie stadsbesturen en de drie onderzoeksteams gingen ook met elkaar en een aantal experts in interactie in een gezamenlijk leertraject. De kwaliteitskamer Klimaatwijken zorgde als begeleidend orgaan voor uitwisseling en kennisopbouw tussen de drie Vlaamse partners, de drie stadsbesturen, de drie onderzoeksteams, VVSG en het Kenniscentrum Vlaamse Steden, en de externe experts Han Vandevyvere en Michiel Dehaene.

Veeleer dan het realiseren van drie projecten was het de opzet van dit leertraject om lessen



voor beleid, praktijk en verder onderzoek te formuleren. De transformatie van onze wijken is een urgent maatschappelijk vraagstuk, dat echter nog onvoldoende weerklank vindt in het beleid en in de reguliere bouw- en ontwerppraktijk.

Een belangrijke uitdaging voor de Klimaatwijken is het herdefiniëren van opdrachtgeverschap en het smeden van nieuwe coalities. Bij een geïntegreerde aanpak op wijkniveau ligt het eigenaarschap namelijk niet bij één partij, maar de lokale besturen hebben wel een belangrijke regierol te spelen. Dit is geen opdracht van de steden alleen, het leertraject Klimaatwijken was ook een oefening in coproductie tussen Vlaanderen en drie stadsbesturen, en ook op die coproductie moet verder gewerkt worden: het is slechts door de betrokkenheid van het Vlaamse niveau bij realisaties op het terrein – en alles wat daar bij komt kijken, alle drempels waar we tegenaan botsen – dat ook het Vlaamse beleid met kennis van zaken bijgestuurd kan worden. Bovendien is de opgave zó complex, zo alomvattend en tegelijk zo urgent dat het geen optie is om elke stad of gemeente zelf het ‘warm water te laten uitvinden’. Enkel door de krachten te bundelen wordt het mogelijk om werkelijk vernieuwing te brengen én een structurele transformatie op gang te trekken.

Het testen van de hypothese levert, behalve veel waardevolle inzichten, ook een aantal nieuwe vragen op waar het beleid, de onderzoeks- en praktijkwereld verder mee aan de slag moeten. Het niveau van de wijk is niet zaligmakend, ze heeft voor- maar soms ook nadelen en de samenhang met andere schaalniveaus is belangrijk. Op basis van wat we leerden in dit beperkte aantal van drie wijken, en uit de gesprekken met andere steden en gemeenten die met gelijkaardige opgaven bezig zijn, onthouden we echter dat het zeker de moeite loont om op die gebiedsgerichte en geïntegreerde aanpak verder te werken, en dat de Vlaamse overheid hierin een rol te spelen heeft.

In deze publicatie tonen we aan waarom de energie- en klimaattransitie bij uitstek ook een ruimtelijk vraagstuk is, benoemen we een aantal ‘sporen van verandering’ waarop we moeten inzetten en brengen we de belangrijkste inzichten uit de drie klimaatwijken in Leuven, Mechelen en Kortrijk in beeld. We eindigen met een vooruitblik en een pleidooi voor een heus reconversie-

programma: een coalitie van partijen waarin overheden van alle niveaus, burgers en bedrijven, maar ook nieuwe spelers, met nieuwe collectieve vormen van opdrachtgeverschap en nieuwe organisatiemodellen, een plaats kunnen hebben.

We hopen dat u deze publicatie leest als een uitnodiging om mee in die coalitie te stappen.

#### Noten

1

<https://dutpartnership.eu/>



# Klimaatverandering is ook een ruimtelijk vraagstuk

## De werkhypothese en aanpak van het traject Klimaatwijken

Els Vervloesem

***De uitdaging van klimaatverandering [is] niet op te lossen via sectorale weg. Evenmin zal het komen van een ‘grand design’ of een groot ministerie van klimaat, alsof grote opgaven vragen om een centrale aanpak. Wat we veeleer nodig hebben is een aanpak die aansluit bij de complexiteit die de stad zelf kenmerkt. Oplossingen vragen om koppelingen tussen organisaties, om beleidsmatige incentives en om ruimte voor experiment. Onze tijd stelt ons in staat veel sneller van elkaars successen en fouten te leren dan in eerdere perioden. Dit is een tijd waarin een ‘radicaal incrementalisme’ een kans heeft. Dat veronderstelt vele experimenten en het inzetten van onderling leren op systeemniveau.***

(Maarten Hajer, *De macht van verbeelding*, 2017)

### De meerwaarde van een ruimtelijke bril

Werken aan een klimaatrobuuste samenleving is werken aan de ruimte waarin we wonen, leven en werken. De noodzakelijke omslag naar hernieuwbare energie zorgt voor een historisch keerpunt. Doorheen de geschiedenis is er altijd een sterke wisselwerking geweest tussen energie- en ruimtegebruik: elke energievorm heeft een eigen ruimtelijke voetafdruk. Tot de 19de eeuw was hout onze belangrijkste energiebron en kapten we bossen om ons van brandstof te voorzien. De industriële revolutie kwam er door kolen uit de aarde naar boven te halen. De mijngebouwen vormen hiervan de overgebleven gebouwde getuigen. Het fossiele energiesysteem manifesteerde zich vervolgens via gascentrales, olieboorings en -raffinaderijen. Kenmerkend voor de fossiele energieproductie is de relatief beperkte en weinig zichtbare ruimtevrage,

in combinatie met een enorm energieaanbod.<sup>1</sup> De productie van fossiele energie gebeurt ergens ver van ons bed, en het schijnbaar onbegrensde aanbod heeft gezorgd voor een enorme toename van volledige verwarmde huizen, toenemend auto- en vliegtuigverbruik en een wildgroei aan energieverslindende apparaten, met als resultaat een enorme ecologische voetafdruk.

De transitie naar duurzame energie vergt een dubbele omkering. Om de noodzakelijke energietransitie te realiseren is immers veel meer ruimte nodig én een zo groot mogelijke reductie van de energievraag.<sup>2</sup> Op het vlak van klimaatdoelstellingen en techn(olog)ische innovatie zijn de afgelopen jaren al grote sprongen voorwaarts gemaakt. Toch blijft de impact van deze historische paradigmaverschuiving op de ruimtelijke agenda in België en andere Europese landen voorlopig beperkt. En dat terwijl zich zowel op het vlak van het bouwen als het (her)inrichten van de ruimtelijke omgeving grote uitdagingen stellen. Voor het bouwen ligt de focus momenteel op energiebesparende maatregelen. Dat zit onder-tussen ook vervat in de Europese regelgeving en afgeleide nationale en internationale normen, met het E-peil als bekende maatstaf. Deze visie op duurzaam bouwen is dringend aan een meer ambitieuze update toe. Wetenschappers pleiten al jaren voor een bredere benadering waarbij de volledige levensduur van gebouwen radicaal wordt herdacht: van het ontwerp, over de bouw, tot het gebruik en de sloop. Karen Allacker, professor aan de KULeuven, gespecialiseerd in duurzaam bouwen licht toe: *‘Dat begint bij de ontginning van de materialen en gaat via de productie in de fabriek, het transport naar de werf en de bouw naar de lange gebruiksperiode van het gebouw om te eindigen met de afbraak en de verwerking van de*

*afgebroken materialen. Naar al die stappen moet je met dezelfde bril kijken: wat zijn de effecten op het landgebruik, de uitstoot van broeikasgassen, de verzuring enzovoort?*<sup>3</sup>

Bovendien is er meer nodig dan een aanpak gebouw per gebouw om de noodzakelijke omslag te maken. Op wijkniveau vallen er nog hoge winsten te halen met collectieve hernieuwbare energieproductie, gebiedsdekkende infrastructuur zoals warmtenetten, gedeelde mobiliteit en collectieve renovatie. Op stadsniveau kan dat door in te zetten op herontwikkeling, slimme verdichting en door werk te maken van een *modal shift* richting openbaar vervoer of deelmobiliteit. *End of pipe*-maatregelen alleen – iedereen een A-label huis, met zonnepanelen op het dak en elektrische auto's) voor de deur – zullen ons niet naar de toekomstbestendige stad brengen en is bovendien niet voor iedereen bereikbaar.

Wat de (her)inrichting van de ruimtelijke omgeving betreft, zal het niet volstaan om enkel aandacht te hebben voor klimaatmitigatie<sup>4</sup> en te focussen op energiereducerende maatregelen en de omslag naar hernieuwbare energie. Gezien de effecten van klimaatverandering die vandaag al te zien zijn, blijft ook klimaatadaptie<sup>5</sup> een belangrijk aandachtspunt. Zo zijn er de afgelopen jaren eerste stappen gezet om de impact van klimaatverandering in beeld te brengen. Denk hierbij aan de opmaak van atlanten en kaarten die tonen hoe kwetsbaar verschillende gebieden vandaag en in de toekomst zijn voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming.<sup>6</sup> Een pro-actief ruimtelijk beleid om vanuit dergelijke kennis ook verandering te organiseren, is in Vlaanderen echter nog maar sporadisch aan de orde. Het bewustzijn dat de ruimte een belangrijke drager is bij de transitie naar een klimaatrobuuste samenleving groeit wel,<sup>7</sup> maar het handelingskader om de vertaalslag naar de praktijk te maken ontbreekt nog te veel. Zoals Hajer in het startcitaat beschrijft, hangt dit nauw samen met de complexiteit van klimaatverandering en de bijbehorende duurzaamheidsvraagstukken. Het gaat om een *wicked issue*, een ongestructureerd probleem waarvoor geen eenvoudige oplossingen bestaan, ook al omdat er onenigheid bestaat over de waarden en normen die richting moeten geven aan de gewenste oplossingen.<sup>8</sup> Dat brengt specifieke uitdagingen met zich mee op het vlak van kennisontwikkeling en de vertaalslag naar de

praktijk.<sup>9</sup> Daarbij is het niet mogelijk om terug te vallen op gekende recepten of werkwijzen. Met een beetje sleutelen aan het huidige systeem zal het niet lukken. Het systeem dient van binnenuit fundamenteel te worden veranderd, en dat op verschillende niveaus.<sup>10</sup>

Wanneer we door een ruimtelijke bril naar klimaatverandering kijken, dan verschijnen er verschillende, gelijktijdige, met elkaar samenhangende opgaven. De meest in het oog springende opgave is de grote ruimtevrage die de omslag naar hernieuwbare energie met zich meebrengt. Windmolenparken, zonnepanelen, warmtenetten, geothermie-installaties en biomassa-centrales: ze hebben met elkaar gemeen dat ze zowel boven- als ondergronds veel ruimte innemen. Naast het vinden van de nodige ruimte, wat in een klein en dichtbebouwd land als België niet vanzelfsprekend is, moeten daarbij ook allerlei conflicterende ruimteclaims verzoend worden. *Tabula rasa* maken is niet mogelijk, noch wenselijk. Transformatie van de bestaande bebouwde omgeving vormt dan ook dé grote ruimtelijke uitdaging. Daarnaast vergt de toepassing van hernieuwbare energie meer collectieve organisatiestructuren, nieuwe financieringsvormen en andersoortige partnerschappen. Individuele kortetermijnoplossingen schieten tekort, en zijn op lange termijn ontoereikend om op een ecologisch efficiënte en kosteneffectieve manier te komen tot een klimaatneutrale omgeving.<sup>11</sup>

Tot slot zijn er koppelingen nodig tussen sectoraal en territoriaal beleid. Om de beleidsdoelstellingen die op het vlak van klimaat en energie zijn geformuleerd in praktijk te brengen, biedt een gebiedsgerichte aanpak veel potentieel. Dat vergt een ander samenspel tussen de Vlaamse overheid en lokale overheden dan vandaag het geval is. Momenteel zijn de beleidsinitiatieven en ondersteuningsmechanismen vanuit de Vlaamse overheid sterk gekleurd door de verschillende, sterk versnipperde bevoegdheden. Bovendien is er naast de generieke ondersteuning ook nood aan concrete, contextgebonden initiatieven. Op het lokale niveau, en in het bijzonder op het vlak van klimaat, geven veel steden vandaag blijk van dynamiek. Zij krijgen dan ook een belangrijke rol toegewezen bij de uitvoering, maar worstelen met de beperkte tools, (financiële) middelen en capaciteit die totaal niet in verhouding staan tot de opgave waar zij voor staan. Het traject Klimaatwijken heeft niet de

pretentie om een antwoord te bieden op al deze opgaven. Wel was het een doelbewuste keuze om een 'ruimte voor experiment' te creëren.

De drie Klimaatwijken vormden geen doel op zich, maar een middel om vooruitgang te boeken rond de meerlagige, complexe opgaven die samenhangen met de klimaat- en energietransitie, en de ruimtelijke vertaling hiervan. De afgelopen jaren is de wijkgebaseerde aanpak aan een opmars bezig, zoals blijkt uit recente initiatieven rond klimaatwijken, positieve energiedistricten, verkavelingswijken, zorgzame buurten, en leefbuurten.<sup>12</sup> Die focus op de wijk heeft zowel voor- als nadelen. Een voordeel is dat de wijk<sup>13</sup> een collectieve en tegelijk hanteerbare 'tussenschaal' vormt: een individueel gebouw is vaak te beperkt qua impact; het grotere schaalniveau van de stad en de regio is dan weer erg complex, waardoor het werken aan transitie abstract blijft. Werken aan de wijk is bovendien hands-on, wat stimulerend kan zijn voor het opzetten van samenwerking: concrete plekken bieden de kans om rond specifieke kwesties of gedeelde bezorgdheden de krachten te bundelen tussen burgers, middenveldorganisaties, marktpartijen en overheden.<sup>14</sup> Verder kan met de wijkschaal ook een cruciale aanvulling worden geboden op het huidige beleid, dat eenzijdig inzet op individuele maatregelen, zoals het subsidiëren van energiebesparende maatregelen voor particuliere huiseigenaren of de energiepremies voor ondernemingen. Elke wijk is ook anders, wat de noodzaak van een ruimtelijk gedifferentieerd beleid kan helpen zichtbaar maken. Een nadeel, of mogelijk misverstand is dat de klimaat- en energieopgave zich laat oplossen 'binnen' de wijk. Uiteraard is dat niet het geval, en blijft het van belang om wijken niet los te koppelen van de ruimere omgeving, de stad, het dorp, de regio, of het ruimere hinterland. Het traject Klimaatwijken gaat in dit opzicht ook over het testen van de zin of onzin van een wijkgerichte aanpak.<sup>15</sup>

## De werkhypothese en aanpak van het traject Klimaatwijken

Met het traject Klimaatwijken willen we leren door te doen, en daardoor het verschil maken. Het gaat er dus om, radicaal incrementalisme in de praktijk brengen, niet als druppels op een hete plaat, maar als een doelbewuste methode om van binnenuit

het systeem in vraag te stellen, en zo via concrete acties én radicale voorstellen op termijn het systeem te veranderen. Rebecca Solnit, feminist en klimaatactivist, verwoordt het als volgt: *'People often talk about the future as if it already exists. There are parameters of what's possible, likely, and all but inevitable, and scientists have done a good job of telling us the probable consequences of what we do in the present, in terms of natural systems. But they hedge their bets because they know the future is what we make it in the present, that we're still deciding (within those parameters), because it doesn't exist yet. A lot of it is being decided now.'*

Met de Klimaatwijken is een ruimte voor experiment gecreëerd met de uitdrukkelijke ambitie om te onderzoeken welke veranderingen op systeemniveau noodzakelijk zijn. Drie aspecten zijn daarbij essentieel: samenwerken, testen en interdisciplinair werken. Ten eerste vormde het traject Klimaatwijken de aanleiding voor samenwerking tussen verschillende beleidsniveaus. Michiel Dehaene (UGent, lid van de kwaliteitskamer) benadrukt het belang hiervan: *'Het is goed om te weten dat de Klimaatwijken voortkomen uit een breed aangezet voortraject. Zo was er het "Verkenkend onderzoek Klimaatwijken",<sup>16</sup> om te bekijken wat een aanpak op wijkniveau zou kunnen betekenen, en om stapstenen te formuleren om tot "klimaatwijken" te komen. En nog eerder was dit thema ook al aan bod gekomen in de werksessies onder de noemer "Designing the Future".<sup>17</sup> Naast de vaststelling dat ruimte een belangrijke hefboom is om de klimaatcrisis het hoofd te bieden, kwam toen ook de nood aan een "samenwerkingsruimte" sterk naar voor, en de rol die ontwerp en ontwerp onderzoek kunnen spelen om vooruitgang te boeken. Enkele jaren later is het traject Klimaatwijken opgestart, als een samenwerking tussen de Vlaamse Bouwmeester, het Departement Omgeving en het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. Dat is niet alleen een bijzondere samenwerking die inhoudelijk en beleidsmatig interessant is: ook de rol van ontwerp en de aandacht voor een gebiedsgerichte aanpak zaten er al mee ingebakken. Tegelijk toont een traject als Klimaatwijken ook een geloof in de mogelijkheid om tot een effectiever beleid en tot uitvoering te komen. Ik denk dat het dan wel heel belangrijk en kansrijk is om daar in het bijzonder met het energievraagstuk stappen te zetten. Klimaat gaat over meer dan energie alleen,*

*maar tegelijk is gebleken dat de focus op energie noodzakelijk is om stappen vooruit te zetten. De energietransitie is niet alleen een kwestie met een grote urgentie: rond dit thema is ondertussen ook veel collectief inzicht opgebouwd. Maar dat wil nog niet zeggen dat we er ook in slagen om dit op een intelligente manier lokaal te laten landen.'*

Een tweede component draait om het leren door te doen: een projectoproep aan lokale besturen had als doel om door middel van concrete cases te testen hoe de klimaat- en energietransitie kan worden vormgegeven, en meer inzicht te ontwikkelen in welke doorbraken nodig zijn op het vlak van regelgeving en instrumentarium. De projectleiders van de betrokken steden wijzen erop dat ze voor de projectoproep Klimaatwijken doelbewust een 'complexe' case hebben gekozen. Waar die complexiteit precies in school, blijkt voor elke stad verschillend te zijn.

Voor Leuven lichten Daan Van Tassel (ruimtelijk planner, afdeling ruimte en onroerend erfgoed) en Joke Buijs (afdelingshoofd ruimte en onroerend erfgoed) toe waarom op een historische tuinwijk met erfgoedwaarde werd gefocust: *'Leuven is als stad al langere tijd bezig met het klimaat, met onder meer het initiatief vanuit de vzw Leuven 2030. Hierdoor stonden zaken als de energietransitie, duurzame mobiliteit of de aanleg van warmtenetten al langer op de agenda. Tijdens de eerste jaren, rond 2015, is er ook al bekeken hoe de aanleg van warmtenetten beter ingang zou kunnen vinden in bepaalde wijken. Toen is voornamelijk gefocust op wijken waar veel ontwikkelingsdynamiek was. Dat ging grotendeels om nieuwbouwprojecten, waar dan eventueel beperkte koppeling mogelijk was met bestaande bebouwing. Meestal waren er ook grote spelers aan zet, zoals de KU Leuven, een sociale huisvestingsmaatschappij of een private ontwikkelaar. Voor dit soort projecten weten we ondertussen hoe het moet, maar wat we minder onder de knie hadden, was het omgaan met de bestaande gebouwde context. In een stad als Leuven is er bovendien heel wat erfgoed aanwezig. Hoe grijp je daarop in? En hoe neem je individuele eigenaars mee? Dat waren voor ons echt cruciale vraagstukken.'*

Joke Buijs vult aan: *'De projectoproep Klimaatwijken kwam voor ons als geroepen, want er was bij de opmaak van de begroting van de*

*nieuwe legislatuur sowieso bepaald dat wij zouden werken rond erfgoed en duurzaamheid. De tuinwijken waren op dat moment het type wijken waar wij eigenlijk wel een beetje met de handen in het haar zaten. De vraag is hier nog complexer dan voor individuele erfgoedpanden, omdat de wijken een hoge ensemblewaarde hebben. We wisten zelf niet zo goed hoe we op dit vraagstuk konden werken, dus hadden we het gevoel dat dit onderzoek beter ingebed zat binnen het traject Klimaatwijken. Leuven telt een zevental tuinwijken die qua opzet heel gelijkaardig zijn. We wisten dus dat we het verhaal van de tuinwijk Ter Elst zouden kunnen extrapoleren. Bij uitbreiding geldt dat trouwens ook voor heel Vlaanderen: in verschillende centrumsteden vind je gelijkaardige wijken.'*

Ighor Van de Vyver (adviseur warmtebeleid bij het Team Klimaat van Stad Mechelen) herinnert zich nog precies waarom vanuit Mechelen is ingezet op de zoektocht naar de uitbouw van een collectief warmtenet langs de Vesten, waarop ook de naastgelegen appartementsgebouwen zouden kunnen aansluiten: *'Ik was al langer geboeid door de link tussen ruimte en energie, maar merkte dat er in de praktijk weinig mee wordt gedaan. In het kader van het voortraject Klimaatwijken nam ik ook deel aan de rondetafelgesprekken over wat een energiewijk nu precies zou kunnen zijn. Ik kijk ook met nieuwsgierigheid naar Nederland, waar bijvoorbeeld het programma "aardgasvrije wijken" is opgestart en warmtenetten worden uitgerold over volledige wijken.<sup>18</sup> Het contrast met Vlaanderen is groot. Zo kan je op de website Energiesprong.org zien in welke Europese landen het concept van nul-op-de-meter wijkrenovaties is toegepast.<sup>19</sup> In tegenstelling tot alle omliggende landen, vormt België een zwarte vlek op de kaart. Bovendien zijn hier in vergelijking met andere Europese landen amper warmtenetten. Het beleid hinkt dus hopeloos achterop. Tegelijk raakte ik in diezelfde periode geïnspireerd door de Oostendse energiecoöperatie Beauvent: een groep burgers is er daar in geslaagd om projecten op te zetten rond wind- en zonne-energie, WKK en warmtenetten.<sup>20</sup> In Oostende fietste ik langs het kilometerslange warmtenet dat gewoon met burgerkapitaal is aangelegd en waarop, naast openbare gebouwen als ziekenhuizen en het stadhuis, ook appartementsgebouwen zijn aangesloten. Toen later de projectoproep voor*

*Klimaatwijken verscheen, zag ik dit als een hele mooie kans. Ik dacht: laten we er nu ook in Mechelen echt eens een keer voor gaan.'*

Willemien Anaf (consulent Energiepunt Mechelen en ondertussen projectcoördinator Team Klimaat) vult aan: *'Wat de collectieve renovatie van appartementsgebouwen betreft, bestond er op het moment van de oproep voor Klimaatwijken al een beleidsambitie van het Mechelse bestuur om hier werk van te maken. Tot dan toe waren echter nog geen concrete stappen ondernomen. Het traject Klimaatwijken bood een mooie opportuniteit om van start te gaan.'*

Ten slotte staat ook Lieven Van Horebeek (ruimtelijk planner Stad Kortrijk) even stil bij de verschillende afwegingen om vanuit Kortrijk te werken op de reconversie van het bouwblok Walle, met als doel om te komen tot een zelfvoorzienende en CO<sub>2</sub>-neutrale wijk, waarbij energie uitgewisseld wordt tussen de bedrijfssite en het woonweefsel: *'Wij waren in Kortrijk al langer aan het werken aan een zogenaamde "warmteparel"-strategie. Het komt erop neer dat wij in Kortrijk zelf niet over de nodige restwarmte beschikken (vanuit afvalverbranding of andere bronnen) en bijgevolg een complementaire energiestrategie aan het ontwikkelen zijn, aanvullend aan de regionale energiestrategie voor Zuid-West-Vlaanderen. Wij zagen de projectoproep Klimaatwijken als een kans om te testen hoe het bouwblok Walle een van die toekomstige "warmteparels" zou kunnen zijn. Onze grootste motivatie om ons kandidaat te stellen was dat we op die manier deel konden uitmaken van een ruimer lerend netwerk, waarin ook andere steden betrokken waren. Het traject Klimaatwijken heeft ons toch behoorlijk wat nieuwe inzichten bijgebracht. Ook binnen de administratie heeft het de neuzen wat meer in dezelfde richting gezet. Het bleek toch wel dat we een beetje verzuild aan het werken waren, terwijl dit traject net heeft getoond hoe belangrijk het is om transversaal te werken. Die reflex om echt wijkgericht te werken vanuit een duurzaamheidsverhaal, die zat er bij ons eigenlijk nog niet in. We hebben nu ook nog een lange weg te gaan om dit verder door te zetten.'* Met andere woorden, het traject Klimaatwijken heeft veel opgeleverd, maar vaak gaat het ook om onzichtbare of minder tastbare resultaten, en is er slechts een eerste stap gezet in een veel langer proces.

De aanstelling van interdisciplinaire teams vormt de derde component, om op die manier ontwerp-expertise en ingenieurskennis te kruisen, bruggen te slaan tussen theoretische en praktische kennis, en inzichten te ontwikkelen over ruimtelijke, ecologische, sociale, economische en juridische domeinen heen. Han Vandevyvere (projectmanager en senior onderzoeker Smart Energy & Built Environment van VITO en associate professor aan de Faculteit Architectuur en Ontwerp, the Norwegian University of Science and Technology) die als expert deel uitmaakte van de kwaliteitskamer Klimaatwijken verduidelijkt: *'Samenwerken en kennis afstemmen is één van de grote uitdagingen van interdisciplinariteit. Mensen die bezig zijn met ruimtelijke planning hebben een bepaald instrumentarium en een bepaalde aanpak. En mensen die bezig zijn met energie hebben een heel ander instrumentarium en een heel andere aanpak. Het is van belang dat die twee werelden met elkaar in gesprek gaan, om aan nieuwe oplossingen te kunnen bouwen. Outside the box denken is hier een basisvoorwaarde.'*

De korte getuigenissen van enkele betrokken partijen bij de Klimaatwijken maken duidelijk dat de verwachtingen niet alleen hooggespannen, maar ook uiteenlopend waren. Leren door te doen: via test cases stappen zetten richting operationalisering én in één beweging ook lessen ophalen in functie van systeemverandering: dat laat zich niet zo eenvoudig in praktijk vertalen. Hoe ga je om met de verschillende snelheden en bijbehorende verwachtingspatronen? Een op uitvoering of resultaten gerichte projectlogica of bestuurscultuur kan hierin sterk verschillen van een op reflectie gericht onderzoekstraject. Hoe vermijd je, in een traject dat de grenzen van het systeem in kaart wil brengen, dat je verzandt in een opeenstapeling van problemen waarachter die stip aan de horizon hoe langer hoe meer uit beeld verdwijnt? In welke mate is het mogelijk om lessen te trekken voor Vlaanderen op basis van slechts drie zeer specifieke cases? Hoe vaak je erover dat de kennis die binnen deze experimenteerruimte wordt ontwikkeld voldoende zijn weg 'naar buiten' vindt: zowel naar de beleidsmakers en -beslissers, als naar de ontwerp- en onderzoekswereld, als naar burgers en bedrijven, om ook effectief de beoogde versnelling en opschaling waar te maken?

Deze fundamentele vragen kwamen bovendrijven tijdens het traject Klimaatwijken. In het volgende hoofdstuk blikken we, samen met de betrokken stadsbesturen, experts en andere pioniers, uitgebreid terug op het afgelegde traject. We bundelen de belangrijkste lessen om vervolgens, ten behoeve van het Vlaamse en het lokale beleid en iedereen die zijn schouders onder de klimaat- en energietransitie wil zetten, de prioritaire uitdagingen verder scherp te stellen.

## Noten

1  
Sijmons, D. (2014). *Landschap en energie. Ontwerpen voor transitie*. Rotterdam: Nai booksellers.

2  
Voor meer info, zie: [www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/labo-ruimte/energielandschappen](http://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/labo-ruimte/energielandschappen).

3  
Bron: Interview met prof. Karen Allacker en prof. Frank De Troyer (Dept. Architectuur, KULeuven), 'Duurzaam bouwen is aan een update toe', *Trends*, 2 juli 2014.

4  
Klimaatmitigatie is gericht op het voorkomen van verdere klimaatverandering door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen.

5  
Voor meer informatie, zie het klimaatportaal: <https://klimaat.vmm.be/>.

6  
Zie in Nederland bijvoorbeeld de opmaak van de Klimaat-effectenatlas: [www.klimaat-effectenatlas.nl](http://www.klimaat-effectenatlas.nl). In Vlaanderen is er de Atlas hernieuwbare energie: <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/atlas-hernieuwbare-energie>.

7  
Vandevyvere, H., Ahlers, D., Wyckmans, A. (2022). The Sense and Non-Sense of PEDs – Feeding Back Practical Experiences of Positive Energy District Demonstrations into the European PED Framework Definition Development Process. *Energies* 2022, 15 (4491), 1-16. <https://doi.org/10.3390/en15124491>

8  
'De plaats van de auto in de stad' is zo'n waardegedreven discussie die in bepaalde gevallen zelfs leidt tot doodsb bedreigingen aan het adres van politici die het auto-gebruik willen beperken.

9  
Block, T., Van Poeck, K., Ostman, L. (2019). Tackling wicked problems in teaching and learning. Sustainability issues as knowledge, ethical and political challenges. In Van Poeck, K., Ostman, L., Ohman, J. (Eds.), *Sustainable Development Teaching. Ethical and Political Challenges*, pp. 28-39. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781351124348>

10  
Zie ook <https://drift.eur.nl/nl/over-drift/transities/>.

11  
Vandevyvere, H., Ahlers, D., Wyckmans, A. (2022). The Sense and Non-Sense of PEDs – Feeding Back Practical Experiences of Positive Energy District Demonstrations into the European PED Framework Definition Development Process. *Energies* 2022, 15 (4491), 1-16. <https://doi.org/10.3390/en15124491>

12  
Zie onder meer: Fietsberaad Vlaanderen en Team Vlaams Bouwmeester, Artgineering en Cosmopolis VUB. (2020). *Buurtten met lef, buurtten vol leven. Inspiratie en ontwerpstrategieën*. Brochure in het kader van het traject Leefbuurtten; de projectoproep 'Zorgzame buurtten in Brussel', een initiatief van de VGC met de Vlaamse Gemeenschap: [www.vgc.be/subsidies-en-dienstverlening/welzijn/zorgzame-buurtten](http://www.vgc.be/subsidies-en-dienstverlening/welzijn/zorgzame-buurtten); het traject rond 'Zorgzame buurtten' vanuit het Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin van de Vlaamse overheid: [www.zorgenvoormorgen.be/zorgzamebuurtten](http://www.zorgenvoormorgen.be/zorgzamebuurtten); het traject rond Verkavelingswijken vanuit het Team Vlaams Bouwmeester: [www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/pilootprojecten/verkavelingswijken](http://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/pilootprojecten/verkavelingswijken).

13  
We hanteren het begrip 'wijk' in ruime zin. Het gaat om een stadsdeel dat zich qua schaal situeert tussen een gebouw en

een stad, en dat niet per definitie samenvalt met de administratieve buurt- of wijkgrenzen. Wijken kunnen gelokaliseerd zijn in de (binnen)stad, in randstedelijk gebied en in kleinere gemeenten.

14  
Latour, B. (2004). Why Has Critique Run out of Steam? From Matters of Fact to Matters of Concern. *Critical Inquiry*, 30, 225-248. <https://doi.org/10.1086/421123>

15  
Vandevyvere, H., Ahlers, D., Wyckmans, A. (2022). The Sense and Non-Sense of PEDs – Feeding Back Practical Experiences of Positive Energy District Demonstrations into the European PED Framework Definition Development Process. *Energies* 2022, 15 (4491), 1-16. <https://doi.org/10.3390/en15124491>

16  
Van Den Driessche, M., Nijs, L., Rédele, S., Oelbrandt, B., Van Steenkiste, J. (2018). *Strategische verkenningsfase Energie- en Klimaatwijken*. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving in samenwerking met Team Vlaams Bouwmeester en het Vlaams Energieagentschap.

17  
Vervloesem, E., Mabilde, J., De Bruyn, J., Dehaene, M. (2018). *Designing the Future*. Brussel: Architecture Workroom Brussels.

18  
Voor meer informatie, zie: [www.aardgasvrijewijken.nl/default.aspx](http://www.aardgasvrijewijken.nl/default.aspx)

19  
Zie: <https://energiesprong.org>

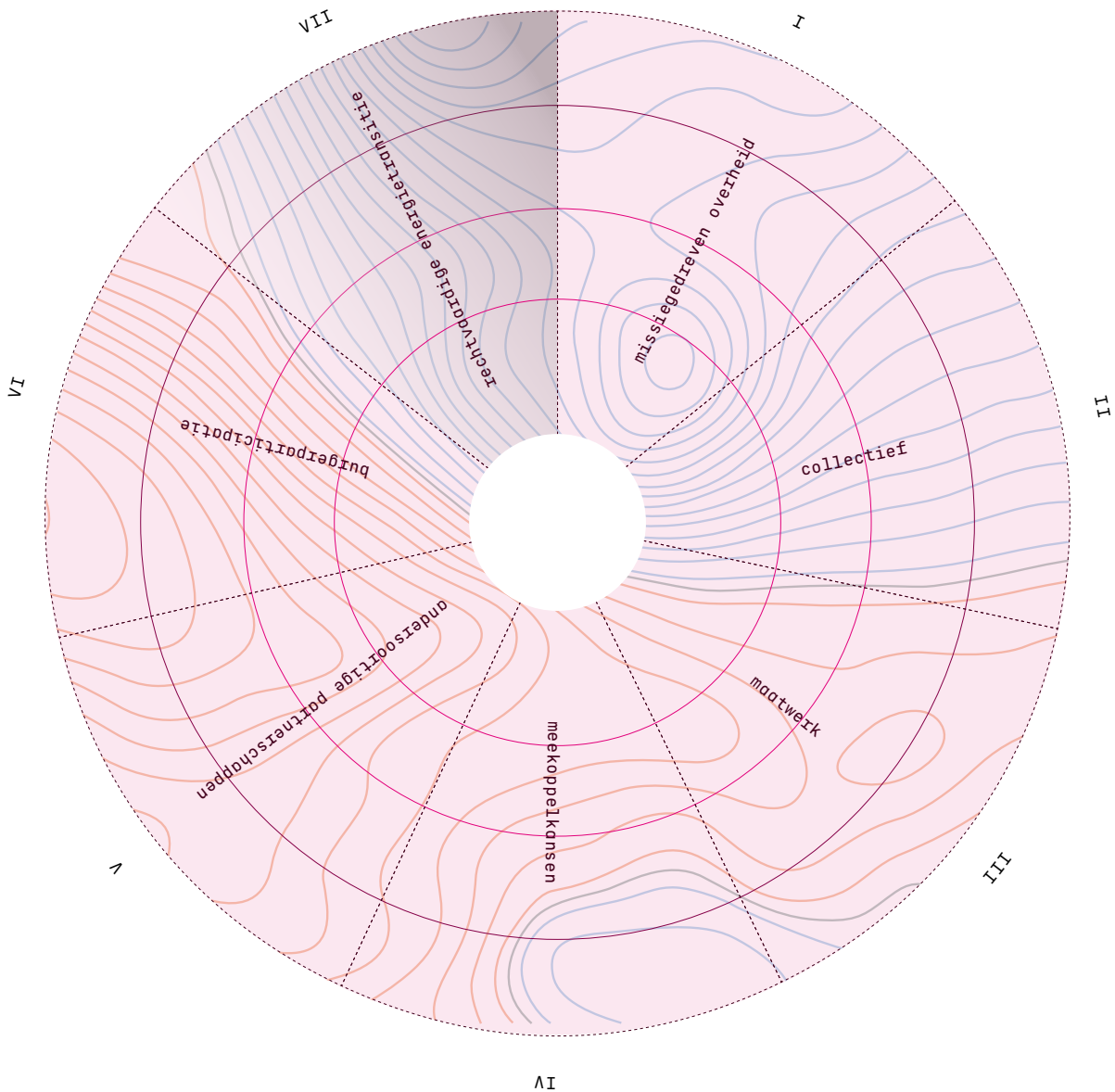
20  
Voor meer informatie, zie: [www.beauvent.be](http://www.beauvent.be)



# Zeven sporen van verandering

Wat de Klimaatwijken ons leren over een duurzame transformatie van de gebouwde omgeving

Els Vervloesem





**Welke inzichten heeft het leertraject Klimaatwijken opgeleverd? Els Vervloesem ging hierover in gesprek met de drie betrokken stadsbesturen, met pioniers uit andere steden en enkele experts.<sup>1</sup>**

**Op basis van deze gedachtewisseling werden zeven sporen van verandering gedefinieerd. Telkens staat een prioritaire uitdaging voor het Vlaamse en lokale beleid centraal. Welke pistes zijn er onderzocht en welke stappen zijn er gezet in de verschillende Klimaatwijken? Hoe gaan andere pionierende steden met deze opgaven aan de slag? Maar vooral, wat is nodig om in de toekomst deze sporen van verandering verder te consolideren?**

## I Van individueel naar collectief

In het Vlaamse klimaat- en energiebeleid ligt de focus op individuele oplossingen. Met ieder zijn eigen warmtepomp, zonnepanelen op het dak en een elektrische auto voor de deur zal het nochtans niet lukken om de klimaatdoelstellingen te halen, bovendien is het niet voor iedereen bereikbaar. Niet alleen kan de omschakeling naar collectieve systemen op technisch en economisch vlak efficiënter en effectiever zijn, in vergelijking met een gebouw-per-gebouw aanpak. Een collectieve visie en aanpak voor energie en andere voorzieningen biedt ook niet te missen kansen om koppelingen te maken tussen de energiesystemen van meerdere gebouwen, mobiliteit, weg-, water- en grondinfrastructuur, voorzieningen zoals scholen of ziekenhuizen, en de openbare ruimte.

De projectoproep Klimaatwijken vertrekt van de hypothese dat werken op wijkniveau schaalvoordelen biedt: *'We moeten evolueren van individuele oplossingen op de korte termijn naar collectieve, geïntegreerde oplossingen op de lange termijn.'*<sup>2</sup> Waarom is een omslag naar een collectieve aanpak zo belangrijk? Welke schaalvoordelen verschijnen hiermee in het vizier? En hoe kan een collectieve aanpak helpen om in de toekomst op een radicaal andere manier aan klimaatrobuuste steden te werken?

Han Vandevyvere (expert, VITO en Norwegian University of Science and Technology) schetst de huidige situatie:

**'Ons systeem is gericht op individuele oplossingen, vaak op de korte termijn, die eenvoudig te realiseren zijn. Mijn pv-installatie, mijn warmtepomp, mijn elektrische auto, mijn laadpaal en, weliswaar ingrijpend, mijn geïsoleerde huis. Als je kijkt naar de uitdaging van de energietransitie, dan zie je dat je daarbovenop een hele batterij collectieve lange-termijnoplossingen nodig hebt, die een stuk moeilijker te realiseren zijn. Het gaat om warmtenetten, microwarmtepompnetten, gedeelde installaties voor het opwekken van**

**hernieuwbare energie die bijvoorbeeld worden beheerd door lokale energiegemeenschappen, duurzame collectieve woningbouw of -renovatie, deelmobiliteit, enz. En het zit niet in de aard van het beestje, zeker niet van de Vlaming en ook niet van het Vlaamse beleid, om op die collectieve oplossingen in te zetten.'**

Momenteel focust het Vlaamse beleid dan ook op het subsidiëren van energiemaatregelen voor particuliere huiseigenaren en van individuele elektrische voertuigen, en op energiepremies voor (individuele) ondernemingen. De beweging van eenvoudige, individuele kortetermijnoplossingen naar een samenspel met meer geïntegreerde, collectieve langetermijnoplossingen is nochtans nodig en onvermijdelijk. De optelsom van individuele maatregelen is simpelweg ontoereikend om de klimaatdoelstellingen te halen. Niet alleen kan de omschakeling naar collectieve systemen op technisch en economisch vlak efficiënter en effectiever zijn in vergelijking met een woning-per-woning aanpak.<sup>3</sup> De opschaling naar een collectieve benadering van energie en andere voorzieningen biedt ook niet te missen kansen om koppelingen te maken tussen de energiesystemen van meerdere gebouwen, mobiliteit, weg-, water- en grondinfrastructuur, voorzieningen zoals scholen of ziekenhuizen, en de openbare ruimte. Dergelijke collectieve aanpak brengt verschillende uitdagingen met zich mee. De verhoogde complexiteit manifesteert zich niet enkel op technisch en organisatorisch vlak, maar vergt bij uitbreiding ook diepe, structurele veranderingsprocessen op ruimtelijk, economisch, juridisch, cultureel en sociaal vlak.<sup>4</sup>

Die structurele verandering is niet vanzelfsprekend omwille van verschillende redenen. Zo is er in Vlaanderen, meer dan elders in Europa, geen institutionele noch een mentale cultuur van collectiviteit. Sterker nog, collectiviteit wekt in de regel vooral argwaan. Toch gaan er meer en meer stemmen op om energie in de toekomst als een 'common' te bekijken en te beheren.<sup>5</sup> De afgelopen jaren tonen verschillende initiatieven, vaak vanuit burgers, wat de mogelijkheden zijn van zo'n 'commons' door bijvoorbeeld energiecoöperatieven op te richten. Han Vandevyvere:

**'Op het vlak van energiecoöperatieven of -gemeenschappen is een cultuurswitch aan de gang. Dat is wat we nodig hebben. Je ziet ook veel initiatieven van onderuit ontstaan. Dat toont dat mensen in de straat of de wijk er wel degelijk van wakker liggen en eigenlijk vooroplopen op de politiek.'**

Michiel Dehaene (expert, UGent) vult aan:

**'Dat we een deel collectieve organisatie zullen nodig hebben, dat weten we. De volgende vraag is dan: hoe breng je dit in praktijk? Ik ben het helemaal eens dat we oude thema's zoals de "common" of de "coöperatieve" moeten herijken. De coöperatieve is niet een figuur die we vandaag aan het uitvinden zijn. Het coöperatieve gedachtegoed is ondertussen meer dan 100 jaar oud en is ook doorheen de geschiedenis van betekenis veranderd. Wat er precies gemutualiseerd kan worden of welke belangen dienen samengebracht in een coöperatie of in andere vormen, kan opnieuw worden bekeken. We moeten ons niet fixeren op één vorm.'**

De beweging van individueel naar collectief laat zich ook ruimtelijk niet eenvoudig in praktijk vertalen. Vlaanderen kent een gefragmenteerd landschap, met sterk verspreide bebouwing en een grote versnippering van de open ruimte. Dat heeft allerlei historische oorzaken, maar de eenzijdige focus van het woonbeleid op individueel woningbezit is een van de belangrijkste.<sup>6</sup> Dat sterk verkavelde landschap maakt het om verschillende redenen bijzonder complex om collectieve systemen te integreren. Erik Wieërs (Vlaams Bouwmeester):

**'In Vlaanderen worden we hoe langer hoe meer geconfronteerd met een fundamentele ruimtelijke problematiek, namelijk dat wij wonen altijd individueel hebben georganiseerd en gedefinieerd. Op alle vlakken lopen we hier vandaag tegenaan. Niet enkel op het vlak van klimaat en de energietransitie. Ook de problematiek van betaalbaar wonen heeft hiermee te maken. We zien nu dat het voor elke transitie belangrijk is om coalities te vormen. Wat mij intrigeert in de schaal van de wijk, is de belofte van het collectieve. Wij kennen enkel**

**een subsidiërende aanpak vanuit de Vlaamse overheid, waarbij het individu subsidies ontvangt. Op schaal van een wijk subsidies afleveren zou een goed alternatief zijn. Op een of andere manier zijn wij het collectieve tussen de twee wereldoorlogen kwijtgeraakt. Het is belangrijk om de schaal van de wijk opnieuw op te zoeken. Zeker op het vlak van klimaat!’**

Terugblikkend op het traject Klimaatwijken zijn verschillende lessen te trekken over hoe het pad richting een meer collectieve aanpak in de toekomst vorm kan krijgen. Zo toont Klimaatwijk De Vesten in Mechelen hoe het opzetten van collectieve organisatiestructuren op maat van een appartementsgebouw of een wijk zowel financiële als maatschappelijke winsten kan opleveren. Ighor Van de Vyver en Willemien Anaf (Stad Mechelen) lichten toe hoe het traject Klimaatwijken hen toeliet om in Mechelen voorbij de reguliere werking aan de slag te gaan:

**‘Ons Energiehuis had zich tot dan toe vooral op eengezinswoningen gericht. Dankzij de projectoproep kregen we eindelijk de kans om ons ook op de appartementsgebouwen te richten, en ons te verdiepen in het complexe besluitvormingsproces van VME’s (vereniging van mede-eigenaars) dat zo eigen is aan dit type gebouwen. Op het vlak van de collectieve renovatie van appartementen hebben we geleerd hoe je best op een drievoudige manier te werk gaat: naast het financiële en het technische luik, is het van belang om ook voldoende aandacht te hebben voor het sociale en participatieve luik. Hoe krijg je de bewoners mee? We hebben deze aanpak nu voor het eerst ontwikkeld en getest met de Klimaatwijk, maar willen in de toekomst blijvend werk maken van dit soort dienstverlening. Dat sluit ook aan bij de toenemende vragen die we ondertussen vanuit de VME’s ontvangen.’**

Verder toont de studie voor de Mechelse Vesten het belang van een collectieve renovatiemasterplanning. Een collectieve planning over meerdere jaren geeft een goed overzicht van de werken en de kosten die er de komende jaren gemaakt

zullen moeten worden. Een vooruitziende blik voorkomt dat er onnodige extra kosten worden gemaakt door een ad-hoc aanpak: het aan elkaar koppelen van bepaalde werken laat toe om tijd en geld uit te sparen. Een bijkomend voordeel is dat de grote opgave om een appartementsgebouw energieneutraal te maken kan worden opgeknipt in enkele kleinere, logisch op elkaar volgende ingrepen. Deze kleinere ingrepen verlagen de drempel voor bewoners om mee te stappen in een collectief renovatievoorstel. Een masterplan voorkomt tegelijk ook *lock-ins*, ingrepen die een hypotheek leggen op de volgende stappen omdat ze gebeuren zonder te denken aan het gewenste totaalresultaat op de langere termijn.

Klimaatwijk Ter Elst in Leuven toont het potentieel van een wijkcoöperatie om collectieve doelstellingen rond energierenovatie, erfgoed en wijkverbetering te realiseren en ingrepen op kavel- en wijkniveau op elkaar af te stemmen en te harmoniseren. Hierbij krijgen zowel de bewoners van de tuinwijk als de Stad Leuven een actieve rol toebedeeld. De wijkcoöperatie heeft in dit geval een tweeledig doel, namelijk het faciliteren van de financiering én de organisatie van de wijkrenovatie.<sup>7</sup> Joke Buijs en Daan Van Tassel (Stad Leuven) staan stil bij zowel de kansen als de obstakels die de oprichting van zo’n wijkcoöperatie met zich meebrengt:

**‘Tot nu toe wordt het verduurzamen van woningen heel individueel gestuurd. Mensen willen een antwoord krijgen op vragen als: mag ik mijn gevel isoleren, mag ik een warmtepomp installeren, enz. Heel weinig mensen hebben, zeker na de energiecrisis, nood aan een lang bottom-uptraject. Uit het traject van de Klimaatwijken hebben we geleerd dat als je van bewoners cocreatie verwacht binnen een ruimer, collectief project, je als overheid ook iets in ruil moet kunnen geven. Dat maakt ook dat dit traject zich onderscheidt van de reguliere werking. Dat brengt met zich mee dat je de verhoudingen tussen overheid en burgers fundamenteel gaat veranderen. Er wordt gezocht naar een nieuwe samenwerkingsvorm, zoals een wijkcoöperatie of ander vehikel, waarbij de Stad als eigenaar van het publiek domein mee een actieve rol**

**kan opnemen. Door een gezamenlijk gedragen heraanleg van het openbaar domein motiveer je de burgers om mee in een collectief project te stappen.'**

Helaas blijkt het voor lokale besturen allesbehalve vanzelfsprekend te zijn om dergelijke ambities in praktijk te brengen. Joke Buijs en Daan Van Tassel vervolgen:

**'Het opzetten van zo'n nieuwe partnerschappen, niet enkel tussen overheid en burgers, maar ook binnen de overheid, is complex. Op het moment dat wij met dit traject zijn gestart, liggen de agenda en de bijbehorende geplande investeringen van de directie openbaar domein al vast voor de komende zeven jaar. Binnen de Stad werken we dus aan verschillende snelheden, en dat heeft uiteraard een impact op wat wel of niet mogelijk is. Eén van de belangrijkste lessen die je uit dit traject kunt trekken, is dat je enkel kan slagen als je vanuit alle invalshoeken mee bent. Dat blijft momenteel nog een zoektocht.'**

In het project voor Klimaatwijk Walle in Kortrijk is een zoektocht gestart naar een collectieve tussenschaal door te werken met een zogenaamd 'stempelconcept'. Stempels zijn kleinere bouwstenen binnen een bouwblok die gelijkaardige fysiek-ruimtelijke kenmerken vertonen, wat bevorderlijk is voor het ontwikkelen en financieren van een collectieve klimaat- en energiestrategie. Het kan bijvoorbeeld gaan om een reeks rijwoningen die in dezelfde periode zijn gebouwd, of een verzameling magazijnen of bedrijfsruimtes die aan reconversie toe zijn. Het stempelconcept biedt potentieel handvaten als een uitvoeringsgericht ontwikkelingsinstrument om de huidige drempels ten aanzien van een perceelsoverschrijdende aanpak te overwinnen. Het kan ook een alternatief bieden voor de kapitaalintensieve renovatie van verouderde kleine rijwoningen die niet per se veel meer kwaliteit oplevert. Verder biedt dergelijke collectieve aanpak ook weer kansen om naast gebouwmaatregelen ook in te zetten op energie, water, biodiversiteit, circulariteit en de daarbij horende koppelkansen. Dit 'stempelconcept' is voorlopig nog een theoretisch model, maar

binnen het sterk gefragmenteerde stedelijk weefsel dat Vlaanderen kenmerkt is het de moeite waard om de mogelijkheden hiervan in de toekomst verder te verkennen.

Na het bedenken van een strategie en een plan is de volgende uitdaging om deze verduurzaming tot uitvoering te brengen. In Klimaatwijk Walle is het 'stempelconcept' gekoppeld aan zogenaamde 'motoren' of hefboomprojecten die de noodzakelijke transformatie en investering op gang kunnen trekken. Het samenbrengen van diverse partijen vergt vervolgens ook nieuwsoortige partnerschappen en bijbehorende organisatiestructuren. Lieven Van Horebeek en Ann Andries (Stad Kortrijk) lichten toe:

**'In Kortrijk heeft het studieteam een "stempelconcept" ontwikkeld, waarbij meerdere aaneengesloten percelen met gelijkaardige karakteristieken of woningen worden samen genomen. Om zo'n verzameling van meerdere percelen in één keer te ontwikkelen is dan ook een "motor" nodig. Dat kan bijvoorbeeld gaan om een private ontwikkelaar of een sociale huisvestingsmaatschappij die, al dan niet met inbreng van de eigenaars, een groter geheel ontwikkelt. Dat vereist samenwerking tussen de buurtbewoners en andere partijen, wat ook een andere organisatiestructuur vergt die het beheer van het geheel kan opnemen. Om dit in praktijk te brengen zijn we aan het onderzoeken of we een soort "special purpose" vehikel kunnen oprichten, op maat van zo'n stempel. We zijn dit nog volop aan het uitzoeken, maar dat zou de implementatie een stuk kunnen vergemakkelijken.'**

## II Van een *one-size-fits-all* aanpak naar maatwerk

Elke wijk is anders. Daarom is er naast generieke maatregelen, ook nood aan maatwerk. Om de klimaat- en energietransitie aan te zwengelen is een beleid nodig dat rekening houdt met de specificiteit van lokale contexten. Vandaag subsidieert de overheid overal evenveel, zonder een onderscheid te maken tussen een verouderde vrijstaande woning in een verkaveling en een appartementsgebouw, gelegen in een stadskern of nabij openbaar vervoer. Door in te zetten op maatwerk in plaats van een *one-size-fits-all* aanpak wordt het mogelijk om oplossingen en maatregelen beter af te stemmen op lokale kansen en noden. Door niet overal evenveel en hetzelfde te willen doen ontstaan er bovendien nieuwe mogelijkheden om de klimaat- en energietransitie te koppelen aan de ruimtelijke opgave van kernversterking en verdichting.

Het is belangrijk dat er in het Vlaamse energie- en klimaatbeleid heldere ambities worden geformuleerd. Bij de realisatie van deze ambities is echter meer oog nodig voor de specificiteit van lokale contexten, en dus meer maatwerk. Zo lanceerde de Vlaamse Regering in 2020 het Renovatiepact,<sup>8</sup> waarin is bepaald dat tegen 2050 alle gebouwen minstens energielabel A dienen te behalen. Met andere woorden, de Vlaamse renovatiestrategie komt neer op een *one-size-fits-all* maatregel, zonder rekening te houden met de context waarin gebouwen zich bevinden. Of het nu gaat om een slecht geïsoleerde villa uit de jaren 1970 in een afgelegen verkavelingswijk of om een compact appartementsgebouw in de binnenstad: alle gebouwen moeten aan dezelfde normen voldoen, en gebouweigenaren ontvangen hiervoor dezelfde ondersteuning.

Vanuit ruimtelijk perspectief is het huidige renovatiebeleid problematisch. Joke Buijs (Stad Leuven) stelt vast dat een ruimtelijke reflex ontbreekt in het huidige energie- en klimaatbeleid:

**‘In Vlaanderen wordt energie nog te weinig als een ruimtelijk vraagstuk benaderd. Energie blijft op het Vlaamse niveau erg opgesloten binnen het energiebeleid en de bijbehorende bevoegdheden, en hetzelfde geldt voor de agentschappen. Zolang je energie en ruimte niet op alle bestuursvlakken aan elkaar koppelt, raken we niet verder. Hier eerst verandering in brengen is een noodzakelijke voorwaarde om vooruitgang te kunnen boeken.’**

Door in het huidige beleid zo sterk de nadruk te leggen op de EPC-waarde, lijkt het behalen van het energielabel een doel op zich, in plaats van een middel. Het echte doel is nochtans koolstofneutraliteit. Zowel experts als praktijkdeskundigen zijn het erover eens dat een werkwijze waarbij lokaal doelen worden afgesproken om jaarlijks een bepaalde CO<sub>2</sub>-uitstootreductie te behalen, los kan staan van het pad om daartoe te komen. Dit zou betekenen dat wordt afgestapt van de huidige aanpak waarbij de Vlaamse overheid eenzijdig bepaalde regelgeving oplegt. In de plaats hiervan zou de Vlaamse overheid in samenwerking met lokale besturen een werkwijze op maat kunnen ontwikkelen. Uit een breed aanbod van beleidsinstrumenten kunnen lokale besturen dan naar eigen inzichten een lokale aanpak op maat van de lokale context en in functie van de te bereiken doelstellingen ontwikkelen. Dat kan bijvoorbeeld inhouden dat een uniforme EPC-doelstelling wordt verlaten, ten voordele van optimale klimaatoplossingen op maat van de gebouwen en wijken in kwestie.

Bij de renovatie van gebouwen in een oudere wijk naar een label B of C, zou dat kunnen betekenen dat de laatste hele dure stappen naar label A achterwege worden gelaten. Vervolgens is de verwarming of koeling van diezelfde gebouwen met een warmtepomp of groene elektriciteit dan misschien de best mogelijke weg. Gemeenten en steden nemen daarbij zelf de regie in handen om dit soort oplossingen in praktijk te vertalen, via de opmaak van een visie, strategie en uitvoeringsplan. Ten opzichte van de huidige situatie vergt dit een omgekeerde manier van werken. In plaats van te starten met het verlenen van subsidies of het opleggen van gelijkvormige verplichtingen voor individuele

gebouwen, in de hoop op die manier de gebouwde omgeving te verduurzamen, is het van belang om eerst een beter zicht te krijgen op het lokale potentieel van de gebouwde omgeving, om de juiste aanpak met bijbehorende maatregelen en instrumenten hier zo goed als mogelijk op af te stemmen voor een maximaal resultaat.

Om dit in praktijk te brengen wijst Michiel Dehaene (expert, UGent), Vlaams Stedenbeleid, lid Kwaliteitskamer) op de ontwikkeling van diverse ruimtelijke tools en instrumenten die dergelijke aanpak kunnen ondersteunen, zoals de opmaak van warmtezoneringsplannen of het bepalen van verschillende wijktypologieën:

**‘Verschillende steden en regio’s zijn echt belangrijke stappen aan het zetten, door bijvoorbeeld warmtezoneringskaarten op te maken. Op die manier wordt het mogelijk om inzichten op systeemniveau te koppelen aan de karakteristieken van bepaalde stadsdelen of wijken.’**

Zo vormden de warmtezoneringskaarten voor de stad Mechelen het startpunt voor Klimaatwijk De Vesten. Uit deze kaarten blijkt namelijk dat voor een aantal wijken in de binnenstad een duurzaam stadswarmtenet maatschappelijk gezien interessanter is dan te kiezen voor individuele duurzame warmteproductie.<sup>9</sup> Vervolgens werd onderzocht hoe de ontwikkeling van een stadswarmtenet in Mechelen kan worden gerealiseerd en gefaciliteerd. Dehaene vervolgt:

**‘Dergelijke cartografie maakt het mogelijk om bepaalde basisrichtingen vast te leggen, en zo duidelijke uitgangspunten te definiëren waar ook andere actoren (zowel particulieren als investeerders) hun werkwijze op kunnen afstemmen. Zo zullen er bijvoorbeeld bepaalde wijken zijn die autonoom kunnen blijven functioneren, terwijl het profiel van andere wijken toont dat het zonder warmtenet nooit zal lukken, tenzij via volledige sloop. Dat stemt mij hoopvol. Hieruit blijkt dat er ondertussen genoeg inzicht aan het ontstaan is, ook binnen de adviesverlenende diensten, om intelligente plannen op te maken. Dit gaat in de toekomst heel erg nodig zijn, ook richting de**

**meer individuele verbouwingen en projecten. Daar ligt een enorme taak voor steden om op zijn minst de randvoorwaarden voor toekomstige (her)ontwikkeling vroeg genoeg in het traject scherp te krijgen. Ook om zelf een betrouwbare partner te kunnen zijn. Als je dan als stad aankondigt dat er binnen een bepaalde termijn een warmtenet zal zijn, dan zal het er effectief moeten zijn. Anders kan je niet van burgers verwachten dat ze gaan investeren in energiebesparende alternatieven, dan gaat iedereen gewoon gasketels blijven plaatsen.’**

Aansluitend bij de warmtezoneringskaart en meer ingezoomd op de schaal van de wijk, laat Klimaatwijk De Vesten zien hoe nieuwe instrumenten zoals een ‘wijkwarmteplan’ kunnen helpen om een goede ruimtelijke diagnose te maken van wat wel of niet mogelijk is in een bepaalde buurt, wijk of gebied, om zo het transitiepotentieel maximaal te benutten. Ighor Van de Vyver:

**‘In Mechelen hebben wij de tussenschaal van de wijk proberen te vertalen in een concreet instrument: een wijkwarmteplan. Deze werkwijze is geïnspireerd op de wijkuitvoeringsplannen die men in Nederland opmaakt, maar waarvoor in Vlaanderen eigenlijk geen kader bestaat. In Nederland zijn ze het resultaat van een ruimer beleid dat bestaat uit regionale energiestrategieën, de gemeentelijke warmtetransitie-visies, de wijkuitvoeringsplannen voor de wijken die geïdentificeerd zijn als prioritair, en op termijn die voor de andere wijken.’**

Naast het in kaart brengen van het technisch energiepotentieel in gebouwde omgevingen is de uitdaging minstens even groot om ook de sociaal-ruimtelijke karakteristieken van bepaalde stadsdelen of wijken voldoende in beeld te brengen. Dat betekent dat er rekening wordt gehouden met de erfgoedwaarde en de beeldkwaliteit van bepaalde omgevingen; de sociaal-demografische samenstelling (inclusief het financiële investeringsvermogen, de verwachte of wenselijke verhuisbewegingen); de aanwezige dynamieken (lopende plannen, projecten en initiatieven); en met lokale



identiteit. Ook Koen Timmerman (Stad Brugge) is overtuigd van de noodzaak van een dergelijke aanpak, en ziet hier vanuit sociaal oogpunt kansen om te anticiperen op de beperkte particuliere investeringsmogelijkheden in de meest kwetsbare buurten:

**‘Het is belangrijk om een politiek bestuur goed te begeleiden bij het maken van de juiste keuzes. Dat vergt maatwerk. In bepaalde wijken is een warmtenet niet aan de orde, omdat we geen opportuniteiten zien op korte termijn, en zal het eerder over individuele oplossingen gaan. Elders zal het anders moeten. Bijvoorbeeld in de meer kwetsbare buurten is het nodig om een strategie te ontwikkelen die niet langer uitgaat van individuele investeringen. Hiervoor zal een collectieve oplossing nodig zijn, die niet alleen energie-efficiënter, maar ook kostenefficiënter zal zijn. Zo’n collectieve strategie zal veel meer ontzorgen dan wanneer we iedereen de mogelijkheid zouden bieden om individueel de eigen woning te renoveren.’**

Klimaatwijk Ter Elst in Leuven toont aan hoe belangrijk het is om bij de energietransitie rekening te houden met de maatschappelijke waarde van erfgoed en de beeldkwaliteit van een wijk. Joke Buijs (Stad Leuven):

**‘De impact van de energietransitie op beeldkwaliteit wordt vaak nog onderschat. Naast de beeldkwaliteit en de architecturale waarde van de woningen gaat het in een erfgoedwijk ook nog over heel andere soorten waarden. Een tuinwijk is veel meer dan enkel de vormelijke of esthetische aspecten: het gaat ook om de socio-culturele waarde, de historische waarde, en natuurlijk ook de ensemblewaarde. Het gaat met andere woorden over waarden die niet per se vervat zitten in de architectuur van de gebouwen, maar die wel kunnen geschaad worden als er op een ondoordachte manier met zo’n wijk wordt omgegaan. Daarom is maatwerk zo ontzettend belangrijk, en is het van belang om ook heel goed te begrijpen, wat precies de kwaliteiten zijn van een wijk om hierop verder te bouwen.’**

### III

## Van verkokerd beleid naar inzetten op meekoppelkansen

Het pad richting transitie ligt in het ontwikkelen van een geïntegreerde, samenhangende visie en aanpak. De verkokering van het huidige beleid verhindert dit: ze zorgt voor allerlei obstakels en tegenstrijdigheden. Het doorbreken daarvan is essentieel en schept ook ‘meekoppelkansen’. Door over verschillende beleidsdomeinen heen en op veel fronten tegelijk aan het werk te gaan, ontstaan er nieuwe combinaties. Het met elkaar verweven van de opgaven rond energie, klimaatadaptatie en -mitigatie, mobiliteit, gezondheid, wonen en natuurinclusief ontwerp zorgt ervoor dat er sneller en meer maatschappelijke winsten kunnen worden geboekt.

De nood aan een samenhangende aanpak om de klimaatdoelen te halen is algemeen erkend, en vindt ook zijn neerslag in het recente rapport van het IPCC (United Nation’s Intergovernmental Panel on Climate Change).<sup>10</sup> Hierin staat beschreven hoe de sleutel tot structurele transformatie ligt in het herdenken van de samenhang tussen klimaatmitigatie, klimaatadaptatie en duurzame ontwikkeling.<sup>11</sup> Edward R. Carr, medeauteur van het IPCC-rapport, beschrijft hoe deze drie arena’s lange tijd onafhankelijke silo’s van kennis en actie zijn geweest en hoe dit in de praktijk vaak heeft geleid tot tegenstrijdige en ongewenste resultaten. Hij geeft het voorbeeld van een zeevering die is aangelegd om de zeespiegelstijging op te vangen, en zo een adaptatievoordeel biedt voor degenen die zich achter deze zeevering bevinden. Maar als door diezelfde zeevering overstromings- en erosierisico’s worden verplaatst naar gebieden waar zich kwetsbare gemeenschappen bevinden die zich dergelijke constructies niet kunnen veroorloven, dan brengt deze adaptatiemaatregel hun weg naar duurzame ontwikkeling in gevaar. Daarom is het cruciaal om in de toekomst acties rond klimaatadaptatie, -mitigatie en duurzame ontwikkeling veel sterker met elkaar te verbinden.

Een problematische compartimentering typeert ook het huidige Belgische en Vlaamse beleid. Het doorbreken daarvan biedt, naast het vermijden van tegenstrijdige of ongewenste effecten, ook talrijke 'meekoppelkansen'. Het gaat hierbij niet alleen om concrete economische voordelen die voortkomen uit het opereren op grotere schaal; maar ook en vooral om de realisatie van maatschappelijke winsten door verschillende opgaven met elkaar te verweven. Denk hierbij aan het geïntegreerd werken aan verschillende transities, zoals de energietransitie, de transitie naar duurzame mobiliteit, klimaatadaptie, gezondheid, wonen, natuurinclusief ontwerp, enz. Door bijvoorbeeld in te zetten op duurzaam vervoer en te streven naar een *modal shift*, kunnen investeringen in openbaar vervoer en het bijbehorende publiek domein, helpen om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te laten dalen, door een vermindering van het individueel gemotoriseerd verkeer. Dat heeft als bijkomende voordelen dat de verkeersveiligheid toeneemt, de lucht- en lawaaivervuiling daalt, en mensen meer bewegen. Naast het positieve effect op de volksgezondheid zijn er minder economische verliezen door verkeerscongestie. Als je die ingreep ook nog koppelt aan ontharding door de hoeveelheid asfalt te verminderen, en de hoeveelheid groen en waterdoordringbare bodem te verhogen, kan je tegelijk ook het stedelijke hitte-eilandeffect verminderen, het waterbeheer verbeteren en de biodiversiteit verhogen.

Volgens Erik Wieërs (Vlaams Bouwmeester) vormen de wijkschaal, en de meekoppelkansen die ze biedt, een belangrijke sleutel om over maatschappelijke winsten op de lange termijn na te denken:

**'Bij investeringen in een collectief warmtenet komen al snel vragen naar boven over de rendabiliteit en de terugverdientijd. Stel: op een bepaald moment willen we een collectief verwarmingssysteem aanleggen voor de hele wijk. Als louter vanuit rendabiliteit en individuele terugverdientijd op de korte termijn wordt geredeneerd, is de conclusie momenteel vaak om het niet te doen. Maar als je aan een verhaal op de langere termijn bouwt, dan biedt de energietransitie ook mogelijkheden om niet enkel financiële maar ook maatschappelijke winsten te boeken.'**

**Denk hierbij aan kansen om de wijk te ontharden, van een wateropvang te voorzien, grote woningen te verkleinen en een zorgsysteem op te zetten voor ouderen. Als op die manier de levensomstandigheden in zijn geheel verbeteren, en de wijk toekomstbestendig is voor de komende vijftig of honderd jaar, dan zit daar de grootste winst op de lange termijn.'**

Dit bevestigt de nood aan weliswaar complexe, maar tegelijk ook wenselijke collectieve oplossingen voor de lange termijn die de gebruikelijke individuele aanpak overstijgen. Naast kansen creëert een dergelijke denk- en werkwijze ook weer nieuwe uitdagingen. Hogergenoemde ingrepen kunnen leiden tot conflicterende ruimteclaims, zowel boven- als ondergronds: diverse nutsleidingen, groenaanleg, warmtenetten enzovoort, ze moeten allemaal hun plaats vinden. Het is dan zaak om, door een transparante afweging van belangen en mogelijkheden, de oplossing te kiezen die in alle opzichten de grootste meerwaarde realiseert.

Uit het Traject Klimaatwijken kunnen de volgende lessen worden getrokken met betrekking tot het doorbreken van verkokering en het inzetten op meekoppelkansen:

Klimaatwijk Walle laat zien hoe een transversale en beleidsdomeinoverschrijdende aanpak rond klimaat en energie de samenwerking tussen stedelijke diensten bevordert. Ann Andries (Stad Kortrijk):

**'De Klimaatwijken boden de kans om op een transversale manier aan energie te werken. Op het vlak van vergroening, ontharding en mobiliteit was er binnen de Stad al een relatief goede samenwerking. Maar het energie-vraagstuk zat nog voornamelijk bij de verantwoordelijke energie van het team gebouwen. Het werd nog niet zo goed meegenomen in alle ruimtelijke projecten. Er is een groot verschil tussen advies verlenen en samen nadenken over wat mogelijk is. Dat laatste hebben we met de Klimaatwijk in praktijk proberen brengen.'**

Klimaatwijk De Vesten maakt zichtbaar hoe werken op een concrete plek meekoppelkansen genereert, en verschillende stedelijke diensten samen rond de tafel kan brengen. Ighor Van de Vyver (Stad Mechelen):

**'In Mechelen hebben wij sterk ingezet op meekoppelkansen. Zo hebben we met de Klimaatwijk doelbewust aangehaakt bij lopende processen en projecten binnen de stad: de stedenbouwkundige verordening die volop in de maak was, de werking van het Energiehuis en het grootschalige infrastructuurproject van de Vesten. Het heeft ons echt geholpen om vanuit een concreet project voor de Klimaatwijken te kunnen werken. Dat maakte het mogelijk ons op die meekoppelkansen te richten, en ons vanuit het energie-vraagstuk ook strategisch te richten op de planning van bijvoorbeeld infrastructuur. Op die manier vonden we ook een goede ingang om in gesprek te gaan met de verschillende stadsdiensten. Tijdens het traject Klimaatwijken hebben we ook drie workshops georganiseerd: één rond de herinrichting van de Vesten, één rond het Beleidsplan Ruimte Mechelen, en één rond de stedenbouwkundige verordening. Wij hebben echt moeten aantonen wat het nut was van het samenbrengen van al de betrokken stadsdiensten, omdat er nog vraagtekens waren bij de haalbaarheid van het warmtenet, en omdat de realisatie van een warmtenet ook een grote impact heeft op de inrichting van het openbaar domein, wat van belang was voor de heraanleg van de Vesten. Op dat vlak was de rol die de coördinatoren van Klimaatwijken vanuit LABO RUIMTE opnamen belangrijk, omdat zij dat samenbrengen van de juiste diensten en experts mee ondersteunden. Zij gaven het traject zo ook de nodige credibiliteit, want het was de Vlaamse overheid die dit mee opvolgde.'**

Dergelijke afstemming tussen verschillende diensten bleek van groot belang. Zo is in Mechelen onderzocht hoe bij de heraanleg van de Vesten een reserveringsstrook kon worden voorzien voor de aanleg van een warmtenet,

zonder dat hierdoor het project voor de Vesten zou worden gedwarsboomd, of de klimaatambities ervan doorkruist.

Elders toont ook het pionierende project Wonderland in Temse hoe meekoppelkansen met een onmiddellijk zichtbaar en tastbaar effect ook cruciaal kunnen zijn voor het realiseren van een noodzakelijke cultuurswitch. Nel Vereeken (gemeente Temse):

**'Door in ons project in te zetten op meekoppelkansen, kan het ene project een hefboom zijn voor het andere. Voor meer complexe vraagstukken zoals collectieve renovatie is het van belang dat je als lokaal bestuur de motor bent. Want mensen gaan dat niet altijd uit zichzelf doen. Wij proberen burgers ook zelf aan de slag te laten gaan door concrete en zichtbare projecten op te zetten in het publiek domein. De burgers plukken hier mee de vruchten van. Op die manier komt het dichterbij en wordt het persoonlijk. Mensen zien iets veranderen in hun straat. Daar bouwen we op verder in de participatietrajecten die we opzetten: we staan stil bij de vraag waarom we dit aan het doen zijn en op die manier creëren we bewustzijn. Je kan als gemeente wel een renovatiestrategie proberen uitrollen, maar dan is het belangrijk om mensen daar echt in mee te nemen. In deze straten zijn we gestart met projecten rond ontharding en vergroening, met onder meer een campagne over ontharden in de eigen tuin, en een renovatie- en ontzorgingstraject voor de woningen. Al deze acties gaan hand in hand en dragen bij tot een klimaatrobuuste wijk. In deze straten liggen overal betonklinkers, zonder enig groen, en zonder enige schaduw, wat het hitte-eilandeffect versterkt. Dat heeft vervolgens ook een impact op de energiefactuur: als de straten bijvoorbeeld schaduwrijker worden, hoef je minder te koelen. Wordt dit gecombineerd met renovatie en meer groen in de eigen tuin, dan worden onze projecten in het openbaar domein nog versterkt. Daarom proberen we de mensen mee te krijgen in dit ruimere verhaal.'**

## IV

# Van traditionele financieringslogica's naar andersoortige partnerschappen

De huidige financieringslogica's schieten tekort. Subsidies voor particuliere gebouw- of voertuigeigenaren zijn onvoldoende om de omschakeling naar een klimaatneutrale samenleving waar te maken. De strategie waarbij van particuliere gebouw-eigenaren wordt verwacht dat zij op eigen initiatief en met eigen, individuele financiering investeren in het retrofitten en renoveren van gebouwen botst zowel op financiële, sociale als technische beperkingen. Daarom is er nood aan alternatieve modellen, meer hybride vormen van financiering, en andersoortige partnerschappen.

Op financieel vlak zit er een mismatch tussen enerzijds de grote uitgaven die nodig zijn om emissies te verminderen en anderzijds de termijn waarop deze (via de energiebesparing) kunnen worden terugverdiend. Dat betekent concreet dat er nood is aan alternatieve verdienmodellen. Michiel Dehaene (expert, UGent) wijst op de beperkingen van de huidige, traditionele modellen:

**'De afgelopen twintig jaar hebben we ons te veel beziggehouden met het verpakken en herverpakken van allerlei complexe opgaves in een of andere businesscase. Ik ben niet tegen een businesscase. Het is belangrijk dat achter bepaalde transformatieprocessen een financieel model zit. Maar wanneer de businesscase erin bestaat dat de energietransitie moet worden gefinancierd door de mensen die nu in een wijk wonen of nu deel uitmaken van de VME, dan is dat problematisch. Het vertrekpunt zou moeten zijn dat dit de facto voor velen niet zo is.'**

Han Vandevyvere (VITO) vult aan en wijst op de alternatieve mogelijkheden van meer hybride vormen van financiering:

**'Ik verwijs graag naar het voorbeeld van Green Neighbourhoods as a Service, dat is ontwikkeld door**

**Bankers Without Boundaries.<sup>12</sup> Dat is een non-profitorganisatie met mensen uit de financiële wereld, die zich richten op het ondersteunen van projecten voor het verbeteren van het milieu en het maatschappelijk welzijn. Deze organisatie legt de tekorten van de traditionele financieringslogica's bloot en ontwikkelt vervolgens zelf nieuwe voorstellen, met als doel een antwoord te bieden op de uitdaging om de energie-efficiëntie maatregelen in de stedelijke gebouwde omgeving op te schalen.'**

Zo toont Bankers Without Boundaries via financiële simulaties aan dat decarbonisatie maatregelen<sup>13</sup> die in principe interessant zouden zijn voor burgers een slecht economisch rendement hebben, wanneer wordt uitgegaan van een beperkte investeringsperiode van 30 jaar.<sup>14</sup> Met andere woorden, waar lichte retrofitmaatregelen zoals het plaatsen van zonnepanelen of het thermisch isoleren van daken via traditionele financieringslogica's nog tot op zeker hoogte haalbaar zijn, is dat voor meer diepgaande maatregelen niet het geval (zie onderstaande figuur).

Ook in Vlaanderen wordt de nood aan andere instrumenten erkend en bevestigd door Maarten Tavernier (VVSG, Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten). Zo blijken initiatieven voor collectieve renovatie die in de meest ideale vertreksituaties tot stand komen, op hun limieten te botsen:

**'Een mooi voorbeeld van collectieve renovatie in Vlaanderen is de wijkrenovatie Esdoornplein in Mechelen.<sup>15</sup> Het gaat om een buurt die bestaat uit een vijftigtal quasi identieke woningen. Het vertrekpunt was ideaal: de eigenaars van de woningen namen zelf het voortouw om collectief duurzaam te renoveren, en de Stad heeft dit initiatief ondersteund met buurtsubsidies, advies aan huis, energieleningen en infomomenten. Om dit te kunnen realiseren is een Europees project ingediend en waren er subsidiemiddelen beschikbaar. Maar zelfs in dergelijke uitzonderlijk positieve omstandigheden is men er niet in geslaagd om meer dan de helft van de mensen te bereiken. Dat is voor mij hét voorbeeld dat doet besluiten:**

**je hebt andere instrumenten nodig, want zelfs een perfecte vertreksituatie volstaat niet om de meerderheid van de mensen te bereiken.**

**Dan geraak je gewoon niet snel en ver genoeg vooruit. Want er zijn nog zoveel duizenden andere wijken in Vlaanderen, waar je die ideale omstandigheden niet hebt, en waar het dus nog veel moeilijker zal zijn.'**

Om uit deze impasse te raken, is met Green Neighbourhoods as a Service bekeken wat de mogelijkheden zijn van meer hybride financieringsmodellen. Han Vandevyvere (VITO en NTNU):

**'Het principe is dat je een fonds kunt aanleggen van hybride of gemengde private en publieke middelen om op die manier ook gemengde, private en publieke opbrengsten of resultaten te genereren. Dergelijke zoektochten zijn volop aan de gang, maar het is een interessante vaststelling dat er ook bankiers zijn die zich bezighouden met de ontwikkeling van andere businessmodellen. Dat zal in de toekomst een impact hebben op hoe we projecten financieren, en dit kan volgens mij ook perfect aansluiten bij een gebiedsgerichte aanpak, waarbij lokale overheden op een andere manier gaan samenwerken met Vlaamse of federale overheden.'**

Michiel Dehaene (expert, UGent) vult aan:

**'Er ligt nog een uitdaging in het samenbrengen van de kennis die bij dit soort bankiers zit, en de kennis rond publieke financiering. Aan de publieke zijde wordt momenteel te vaak vanuit budgettaire logica's op korte termijn geredeneerd. De afgelopen jaren zien we in steden dat om de begrotingen elke legislatuur te laten kloppen, bepaalde bezittingen – zoals publieke gronden en gebouwen – worden verkocht. Dat is een fout begrepen interpretatie van meer bedrijfsmatig werken. Daarmee verliezen steden net de controle over de middelen die ze nodig hebben om strategisch beleid te voeren. Om de switch te maken van budgettaire naar investeringslogica's zijn er nieuwe investeringsvehikels nodig in steden, structuren waarbinnen je wel kunt lenen, een**

**langetermijnbusinesscase kan ontwikkelen, en kan samenwerken met private partijen.'**

Naast het opzetten van hybride financieringsmodellen wijst Han Vandevyvere ook op de noodzaak van het verder openbreken van maatschappelijke doelstellingen. Hij spreekt in deze context over het futureproof maken van steden door in te zetten op 'co-benefits'. Dergelijke co-benefits zijn niet louter gericht op het behalen van klimaatdoelstellingen, maar bieden in één beweging ook het hoofd aan andere, parallelle en gerelateerde crises: de nood aan betaalbaar wonen, aan zorg en welzijn, de armoedeproblematiek enz.:

**'Je maakt je stad futureproof, waardoor onder meer de rechtszekerheid en de toekomstige economische waarde omhoog gaan, want je bouwt iets dat robuust is voor de komende dertig of vijftig jaar. Dat brengt allerlei co-benefits met zich mee omdat je door als overheid mee te investeren in duurzame energietransitie, ook impact zal hebben op de gezondheid en het welzijn van de bevolking, op de tewerkstelling in groene sectoren, op duurzamere mobiliteit. In principe zou je dat ook in kaart kunnen brengen en monitoren. Zo heeft men in Engeland in een wijk in Oldham met sociaal-economisch kwetsbare inwoners geïnvesteerd in de energierenovatie van de woningen. Dat was dringend nodig, er was veel energiearmoede, en de woningen waren er slecht aan toe. Vervolgens is een retrofit gebeurd van deze wijk en heeft men voor een controlegroep bekeken welke sociale co-benefits dit heeft gehad. Zo zag men bijvoorbeeld dat bij de controlegroep het aantal mensen dat naar spoed ging met 30% daalde; dat het aantal mensen dat zich psychiatrisch fragiel voelde fenomenaal daalde; dat mensen weer een zekere fierheid hadden en bezoek durfden ontvangen enz. Dat zorgde voor grote besparingen in de gezondheidsuitgaven voor de overheid. Dergelijke denk- en werkwijze biedt in de toekomst nog veel kansen. Als je bij het begin van een project eerst met alle betrokken stakeholders in**

**kaart zou brengen welke (maatschappelijke en andere) co-benefits het zou opleveren, dan kan het een heel ander project worden. Met een alternatieve businesscase die wél klopt.'**

Dergelijke co-benefits betreffen niet alleen gezondheids- en welzijnsvoordelen. Zoals eerder al aan bod kwam in verband met de meekoppelkansen kunnen dergelijke investeringen op de lange termijn bij uitbreiding ook bijdragen aan een hogere woon- en belevingskwaliteit, verminderde energiearmoede en hogere energie-onafhankelijkheid, minder lucht-, grond- en watervervuiling, minder verkeerscongestie met bijbehorende lasten en kosten, meer verkeersveiligheid, verminderde stedelijke hitte-eilandwerking en hittestress, beter integraal waterbeheer, enz.<sup>16</sup>

Concreet komt het erop neer dat kosten die vandaag (nog) niet verrekend worden, in de toekomst op een andere manier gewaardeerd en gebudgetteerd dienen te worden, omdat de voordelen van bepaalde ingrepen meervoudige positieve effecten hebben op verschillende gebieden en beleidsdomeinen. Denken en werken vanuit co-benefits vormt echter een fundamentele breuk met hoe het beleid en de bijbehorende financiering vandaag is georganiseerd en vergt dus een radicale ommezwaai qua besluitvorming. Vandevyvere vervolgt:

**'Het hoofdprobleem is dat er bij de financiering geen communicerende vaten bestaan. Bovendien zou dat een beleidsdomein- en beleidsniveau-overstijgende benadering vergen. Nu is het ondenkbaar om een deel van de winst voor gezondheidszorg op regionaal niveau of op federaal niveau op te vragen om er vervolgens mee te co-investeren.'**

Een bijkomende uitdaging ligt ook in het valideren van moeilijk of niet meetbare (maatschappelijke) winsten op de lange termijn.

Het uitwerken van alternatieve financieringslogica's overstijgt de doelstelling van het traject Klimaatwijken. Door het onderzoek naar het potentieel van een collectieve aanpak en de bijbehorende meekoppelkansen kwamen

de systemische beperkingen van de huidige financieringslogica's en besluitvorming aan de oppervlakte, en bij uitbreiding ook die van de huidige instrumenten en sturingsmechanismen. Toch kan er ook nagegaan worden waar lokaal al doorbraken mogelijk zijn.

In Klimaatwijk De Vesten kwam de collectieve renovatie van appartementsgebouwen aan bod, inclusief de obstakels op het vlak van regelgeving, die een impact hebben op de financiële mogelijkheden voor VME's. In vervolg op het traject Klimaatwijken is het de bedoeling om voor de energetische renovatie van appartementsgebouwen een nieuwsoortig investeringsplan te ontwikkelen. Ighor Van de Vyver:

**'Via het European City Facility programma zijn wij voortbouwend op de inzichten uit de Klimaatwijk in Mechelen een investeringsplan aan het ontwikkelen voor de energetische renovatie van appartementsgebouwen. Dat dwingt ons toch om die via een andere logica te benaderen, namelijk vanuit de logica van een investeerder en vanuit een investeringsplan te denken en zo naar die klimaatopgave te kijken. Wij zijn nu dus in die richting aan het verder werken: kunnen wij een investeringsconcept, een investeringsplan vinden voor de energetische renovatie van appartementsgebouwen, waar niet alles met publieke middelen gebeurt, maar ook private middelen worden aangewend om dat mee te financieren. Dus in plaats van uit te gaan van een VME voor renovatie en energie, en zo heel wijkgebonden te werken, zijn we nu eerder aan het bekijken wat de mogelijkheden zijn van een ander soort vehikel. Wie weet komen we zo uit op een soort coöperatie en/of energiedienstenbedrijf (ESCO), waar we met aandeelhouders werken en op die manier op zoek gaan naar investeerders. Maar dat is nog verder uit te zoeken.'**

Dergelijke experimenten tonen de nood aan nieuwe collectieve vormen van opdrachtgeverschap en nieuwe organisatie- en financieringsmodellen, met voldoende

aandacht voor juridische rechtszekerheid en eigendomsregelingen om het vertrouwen in het project te ondersteunen. Het eigenaarschap voor een geïntegreerde aanpak op wijkniveau ligt namelijk niet bij één partij, maar vergt een gecoördineerde samenwerking over beleidsdomeinen en niveaus heen, en dat op het vlak van visieontwikkeling, uitvoering en financiering.

## V Van burgers als passieve consumenten naar collectieve burgerparticipatie

Het klimaatvraagstuk brengt de kracht van het collectief en van samenwerking naar voor om aan verandering te werken. Zowel vanuit ruimtelijk, technisch als financieel oogpunt zijn de mogelijkheden als individu beperkt. In plaats van burgers te blijven benaderen als passieve consumenten, tonen een toenemend aantal inspirerende praktijken hoe (collectieven van) burgers in de toekomst een veel actievere rol kunnen opnemen, als aandeelhouders, coöperanten of in andere hoedanigheden.

De grote uitdagingen op het vlak van energie en klimaat vergen andere samenwerkings- en participatiemodellen tussen overheid, markt en burgers, in het bijzonder op het vlak van stadsprojecten en ruimtelijke planningsprocessen. Michiel Dehaene (expert, UGent) is overtuigd van de nood aan meer doorgedreven vormen van participatie, en wijst tegelijk ook op het belang van inspelen op (al bestaande) lokale dynamieken:

**‘Het actiever betrekken van stadsbewoners vergt ook een nieuwe organisatie en vormen van participatie. Ik vind dat heel interessant en relevant, maar ik vind het wel belangrijk dat we dit niet volledig institutionaliseren. Dat is wat steden eigenlijk voortdurend doen: het probleem evacueren. De stad wil participatie organiseren en dus vindt de stad bij wijze van spreken een middenveld uit of duiden ze mensen aan die dan zagezegd namens de buurt kunnen spreken. Meer dan de zoektocht naar mensen die willen participeren in beleid is er nood aan ruimtes of platformen waar het beleid kan participeren in de wijk. In veel wijken zijn er al verschillende soorten dynamiek aanwezig, zowel bij instellingen die al met de klimaat- en energietransitie bezig zijn, als bij groepen die zich daarrond organiseren. Ik geloof veel meer in het uitbouwen**

**van die dynamiek, waarbij je ook meer agency in de handen van die groepen legt. Dat betekent dat je ruimte maakt om verantwoordelijkheid te nemen, mee te investeren en eigenaarschap op te nemen. Daar liggen nog veel kansen.'**

Bij het opzetten van dergelijke participatieprocessen, is het vervolgens wel van belang om voldoende aandacht te hebben voor de noden en wensen van minder zichtbare of vaak minder georganiseerde groepen. Zo wijst Koen Timmerman (Stad Brugge) op het spanningsveld dat ontstaat bij door de overheid gesteunde participatie-initiatieven, wanneer blijkt dat het sociaal kapitaal en zelforganiserend vermogen dat in bepaalde wijken aanwezig is, ook samenvalt met meer financieel kapitaal en investeringsvermogen:

**'In Brugge hebben we in een wijk een buurtkrachttraject opgestart. Het gaat om een residentiële buurt waar een actief buurtcomité aanwezig is dat hier zijn schouders heeft onder gezet. Dat toont dat sommige mensen echt wel wakker liggen van de klimaatverandering. Ze willen wél initiatieven, ze hebben wel goesting. Het ging in het begin slechts om een tiental mensen, maar zij hebben er wel voor gezorgd dat er een ruimere dynamiek in de wijk is ontstaan. Via het project RenoseeC hebben wij vanuit de stad een ontzorgingsproject kunnen toevoegen om deze buurtkrachten te ondersteunen. Hierbij hebben wij onszelf wel de vraag gesteld of dit de juiste doelgroep is om te ondersteunen. Op deze manier begeleiden we mensen met een ontzorgingstraject die zich eigenlijk ook zelf een architect of een bouwcoördinator zouden kunnen permitteren. Uiteindelijk vonden we het belangrijk om het wel te doen en te tonen hoe je van een kleine groep van tien initiatiefnemers kan doorgroeien naar een groep van zestig mensen die bij het project zijn betrokken. Dat gaat nog steeds om een fractie, want de wijk telt drieduizend woningen, maar op deze manier is er wel een trend gezet.'**

In de drie studies voor het traject Klimaatwijken heeft een zoektocht plaatsgevonden om burgers op een of andere manier actief te

betrekken. Zowel in Leuven als in Kortrijk zijn de opdrachtgevers en de studieteams op bepaalde grenzen gebotst. In Leuven is het participatietraject doorheen het proces uiteindelijk zeer beperkt gebleven, waardoor de voorstellen die door het studieteam zijn ontwikkeld eerder top-down tot stand zijn gekomen, zonder enige inspraak van de bewoners zelf. Ook in Kortrijk is voornamelijk ingezet op het afstemmen van de verschillende ambities vanuit verschillende stakeholders die bij het gebied betrokken zijn, namelijk de beleidsmakers-politici, de verschillende stedelijke diensten, de wijkwerking en de projectontwikkelaars. Omdat het al moeilijk was om deze uiteenlopende visies op elkaar af te stemmen is besloten om het betrekken van de bewoners zelf uit te stellen. Enkel in Mechelen zijn er, voornamelijk voor wat betreft de collectieve renovatie van appartementsgebouwen, belangrijke stappen gezet om in de toekomst voldoende aandacht te schenken aan de communicatie en samenwerking met burgers. Zo wijst het studieteam op het feit dat energetisch renoveren een technische én communicatieve opdracht is, en hebben zij een aanpak ontwikkeld om te kunnen omgaan met de verschillende manieren waarop mede-eigenaars tegen energetische renovatiewerken aan hun gebouw aankijken. Een dergelijke aanpak kan in de toekomst ook andere syndici en mede-eigenaars houvast bieden bij het stap voor stap werken aan gedragsverandering, maar vergt een enorme inzet van lokale overheden.

In het traject Klimaatwijken bleef de aandacht voor participatie dus relatief beperkt. Ighor Van de Vyver (Stad Mechelen) wijst wel op experimenten in andere steden, zoals het initiatief Vaartwarmte in Leuven, waar sprake is van actievere burgerparticipatie. Hier werkt de Stad Leuven samen met de burgercoöperatie ECoOB in het warmtebedrijf Vaartwarmte. Op de site van de oude conservenfabriek Marie Thumas zal een warmtenet worden ontwikkeld. Een combinatie van aquathermie, geothermie en zonne-energie zal in de toekomst zorgen voor klimaatneutrale verwarming en koeling, niet alleen voor de site zelf, maar ook voor de bewoners van de nabije omgeving. Van De Vyver:

**'Vanuit een concreet stads-ontwikkelingsproject gelegen aan de Vaartkom in Leuven is er nu een special purpose vehicle opgezet**



**onder de naam Vaartwarmte, waar de stad en de lokale burgercoöperatie ECoOB mee ingestapt zijn. Elke partner neemt ook bepaalde verantwoordelijkheden en taken op. Zo moet de burgercoöperatie ervoor zorgen dat een bepaald percentage aandeelhouders afkomstig is uit de buurt. Op die manier zorgt men voor lokale verankering, is er lokaal meer draagvlak voor het warmtenetproject, en geeft de stad door hier zelf mee in te stappen een soort credibiliteit en vertrouwen. Het is niet zomaar een commerciële partij die het warmtenet ontwikkelt: de stad zet zich ook mee in om bepaalde publieke belangen te verdedigen. Dat is een interessant en veelbelovend model.'**

## VI Van een exclusieve naar een sociaal rechtvaardige energietransitie

De energietransitie brengt sociaal-economische ongelijkheden aan de oppervlakte. Het zijn vaak de meest kwetsbare groepen in de samenleving die het eerst en het zwaarst worden getroffen door de lasten van klimaat- en energiecrisis. Vanwege de hoge financiële en mentale drempels die de toegang tot duurzame maatregelen of technologieën kunnen verhinderen, dreigen deze uitsluitende effecten te worden versterkt. Overheden hebben een cruciale rol te spelen om mee te waken over een sociaal rechtvaardige energietransitie.

Zonder de nodige aandacht voor sociale rechtvaardigheid zal de energietransitie winnaars en verliezers kennen, zo blijkt uit recent academisch en beleidsmatig onderzoek.<sup>17</sup> Bestaande vormen van uitsluiting en achterstelling dreigen bestendig of verder versterkt te worden. Die ongelijkheid wordt onder meer veroorzaakt door de disproportionele lasten van bepaalde faciliteiten, infrastructuur of vormen van landgebruik die een grote impact hebben op de omliggende gemeenschappen, waarbij de meest kwetsbare groepen vaak het sterkst worden getroffen. Denk bijvoorbeeld aan buurten die gelegen zijn in de nabijheid van vervuilende industrie, of woningen die vlakbij grote invalswegen of snelwegen zijn gebouwd. Daarnaast dreigt ook de beperkte toegang tot de positieve effecten van de energietransitie voor minder kapitaal-krachtige groepen de bestaande ongelijkheid in de toekomst verder te versterken. Zo blijkt uit de praktijk dat het voornamelijk de hogere-inkomensgroepen zijn die gebruik kunnen maken van de koolstofarme en efficiënte technologieën die de energietransitie met zich meebrengt.<sup>18</sup> Dat geldt zowel voor emissiearme en elektrische voertuigen als voor fotovoltaïsche zonnepanelen en energierenovatie voor woningen, slimme meters, warmtepompen, efficiënte apparaten of LED-verlichting.

Koen Timmerman (Stad Brugge) bevestigt dat het moeilijk is om lagere inkomensgroepen te bereiken en wijst hiervoor op het uitsluitende karakter van de huidige maatregelen, die hoofdzakelijk op individuele huiseigenaren zijn gericht:

**‘Het is een enorm complexe vraag: hoe kan je mensen met een beperkte portefeuille ondersteunen? Om die groep te kunnen bereiken, is het van belang om het renovatieverhaal niet volledig te individualiseren. In Brugge hebben wij bijvoorbeeld de opknappremie, zoals elke stad of gemeente wel een eigen premie heeft. In de praktijk is dat eigenlijk bijna uitsluitend een middenklasse-verhaal geworden. Een van de redenen is dat de procedure te complex is en daardoor onvoldoende laagdrempelig. De groep die dit begrijpt, die in staat is om een aanvraag in te dienen en daar geld voor krijgt, die heeft dat in veel gevallen niet nodig. Terwijl dit soort premies eigenlijk een hefboom kan zijn voor de lagere inkomensgroepen. Daarom moeten we veel radicaler durven doordenken en het ook van het individuele weghalen. Zo valt bij huurwoningen te overwegen om vooral met de verhuurder aan de slag te gaan. In Brugge werken we nu met een verplicht conformiteitsattest. Dat is wel een hefboom omdat je op die manier in dialoog kan gaan met de verhuurders, zodat ze minimale aanpassingen uitvoeren om aan de Wooncode te voldoen.’**

Momenteel wordt de renovatieopgave dus te veel verengd tot ondersteuning van particuliere huiseigenaren. Om in de toekomst ook minder kapitaalkrachtige groepen te bereiken is het van belang om de renovatie van (huur)woningen als een collectieve en maatschappelijke opgave te zien. Dat brengt onder meer uitdagingen op het vlak van collectieve renovatie, renovatiecoaching en ontzorging met zich mee. In het bijzonder op de huurmarkt is de organisatie van grootschalige renovatie complex en moeilijk, zeker als het om appartementsgebouwen gaat, onder meer omwille van het gefragmenteerd eigenaarschap (veel eigenaars met een beperkt aantal panden) en de zogenaamde *split incentive* (de eigenaar is niet geneigd om te investeren omdat

het kostenvoordeel vooral bij de huurders terecht komt). Daarnaast zijn er ook uitdagingen op het vlak van renovatie bij sociale huisvesting, en speelt het tekort aan sociale woningen mee. Koen Timmerman (Stad Brugge) legt uit wat de effecten en moeilijkheden zijn van een oververhitte huurwoningmarkt:

**‘In Brugge zijn we stap voor stap een beleid aan het ontwikkelen, maar dat moet nog groeien. Naast het invoeren van verplichte conformiteitsattesten voor verhuurders, zijn we ook de investeringsvraag aan het opschalen. Wij geven aan de verhuurders van woningen de boodschap mee dat als zij dan toch dienen te investeren, het beter is om onmiddellijk een tandje bij te zetten. Die investering kan je terugwinnen via de huurprijs, maar dat heeft natuurlijk een effect op de betaalbaarheid van goede woningen. Door premies te koppelen aan een garantie of zelfs verplichting tot sociale verhuur hou je de huurprijzen wel betaalbaar. Dat zijn de strategieën waar wij meer op moeten werken. Maar het grootste probleem is het tekort aan sociale huisvesting. Op het vlak van betaalbare woningen is er een volledige scheefgroei op de markt: de vraag is veel groter dan het aanbod. Dat heeft als gevolg dat een verhuurder eigenlijk alles verhuurd krijgt. Waarom zou je kosten maken? Laat staan investeren in energiebesparende maatregelen? De huurders staan in de rij te wachten én zijn soms zelf géén vragende partij voor investeringen uit vrees voor een verhoging van de huurprijs. Met het conformiteitsattest hebben we als overheid een voet tussen de deur. Maar het is vooral belangrijk om ook via sociale huisvesting voldoende aanbod te creëren zodat je de huurmarkt een beetje ontlast.’**

Naast het waakzaam blijven voor de risico's op verdere uitsluiting die de energietransitie met zich mee kan brengen, is het van belang om ook de kansen te zien die deze omslag potentieel biedt om energiearmoede tegen te gaan en te komen tot een meer sociaal rechtvaardige aanpak. Door hernieuwbare energie te bekijken op een hoger schaalniveau dan gebouw-per-gebouw en eerder vanuit

een gebied zoals een wijk, ontstaan nieuwe mogelijkheden om meer innovatieve oplossingen in te zetten, die op de lange termijn niet alleen efficiënter en effectiever zijn, maar ook bijdragen aan een hogere woon- en levenskwaliteit voor iedereen, zo betoogt Timo Wyffels (coördinator Klimaatcel, Stad Gent):

**‘Een collectief (energie)systeem wint aan efficiëntie ten opzichte van een individueel systeem. Als je bijvoorbeeld op individueel niveau gaat bekijken hoe je de omslag kan maken naar een warmtesysteem op lage temperatuur, dan vergt dit dure investeringen zoals kapitaalintensieve renovatiewerken en de aankoop van bouwmaterialen. Je legt hiermee ook de verantwoordelijkheid voor de energietransitie bij de individuele huishoudens. In bepaalde wijken zullen er huishoudens zijn die zich dat kunnen veroorloven, maar dat is niet voor iedereen weggelegd. Het is ook onvoldoende om tot de nodige transitiesnelheid te komen. Als je op de wikschaal werkt, dan krijg je een meer constructieve aanpak. De efficiëntie- en effectiviteitswinsten zijn groter, en je kan plannen maken richting een fossielvrije wijk, door bijvoorbeeld appartementsgebouwen collectief te verwarmen en te renoveren, of door een collectieve energie-infrastructuur te voorzien waarop meerdere energieaanbieders en -vragers kunnen aanhaken. Dat creëert vervolgens ook kansen om herverdelingsmechanismen te introduceren. Via collectieve (energie) systemen en aanpak wordt het dus mogelijk om een deel van de transitie-opgave weg te halen van de schouders die het niet kunnen dragen. Op die manier biedt de energietransitie kansen om te werken aan sociaal herverdelende woonkwaliteit en een betere levenskwaliteit voor iedereen.’**

Dit sluit aan bij de realisatie van co-benefits die eerder al ter sprake kwamen. Dit houdt in dat bij de opmaak van een visie en een plan voor klimaat- en energietransitie rekening wordt gehouden met mogelijke voordelen van ingrepen, die pas op de lange termijn of op andere beleidsdomeinen een positief effect hebben. Dit vergt een andersoortige vorm van

budgettering en financiering, die potentieel ook kan bijdragen aan een meer rechtvaardige en inclusieve energietransitie.<sup>19</sup> Verschillende steden en gemeenten zoals Brugge, Eeklo, Gent en Antwerpen geven aan dat zij werken aan sociaal flankerende maatregelen in reactie op de potentieel uitsluitende effecten van duurzaamheidsinvesteringen.<sup>20</sup> Zo onderzoeken Gent en Antwerpen de mogelijkheden van energiebalancerings op buurtniveau, waarbij ook sociale aanpassingen kunnen gebeuren.<sup>21</sup> Het project Buurzame Stroom in Gent is bijvoorbeeld een samenwerking tussen burgercoöperatie EnerGent, SAAMO Gent, de Stad Gent, de Energiecentrale, netbeheerder Fluvius, energieleverancier Ecopower, Universiteit Gent en de burgercoöperatie Partago, met als doel om samen met inwoners uit een afgebakende zone in Sint-Amandsberg-Dampoort een project rond collectieve zonnepanelen op geschikte, maar onbenutte daken te voorzien waarbij de opgewekte energie zo optimaal mogelijk wordt gebruikt in de wijk zelf. Dergelijke ambitieuze initiatieven vereisen dat lokale besturen een actieve regierol opnemen.

Klimaatwijk Ter Elst in Leuven laat zien hoe een sociaal rechtvaardige energietransitie niet lukt zonder een collectieve aanpak. Voor de tuinwijk Ter Elst in Leuven maakte het studieteam simulaties van de terugverdientijd voor bepaalde investeringen in energiebesparende maatregelen. Vervolgens werden deze resultaten gekoppeld aan de financieringscapaciteit van de bewoners, om zo in beeld te brengen welke huiseigenaren potentieel (financieel) baat hebben bij dergelijke maatregelen. Met andere woorden, deze simulatie volgt de huidige logica die het beleid en het marktdenken domineert: ze maakt abstractie van collectieve systemen en maatschappelijke winsten, vertrekt vanuit een technisch-financieel optimum, en is berekend vanuit het oogpunt van de kosten die gemaakt dienen te worden door individuele gebouweigenaren. De conclusies die uit dergelijke simulatie voortvloeien zijn veelzeggend. Dergelijke visie en aanpak schiet ruimschoots tekort omwille van twee redenen. Ten eerste kunnen slechts de meest ‘lichte’ renovatiemaatregelen gefinancierd worden binnen een redelijke investeringsperiode van dertig jaar.<sup>22</sup> Concreet betekent dit dat het voorzien van zonnepanelen of het isoleren

van daken nog net economisch haalbaar zijn, maar alle andere zaken niet. Ten tweede is er een grote groep van huiseigenaren die niet over de nodige financieringscapaciteit beschikt. Voor een relatief eenvoudige ingreep als het isoleren van de gevels, beschikt maar liefst 47% van de Vlamingen niet over de nodige middelen om deze op eigen kracht te financieren. Naast incentives en subsidies vanuit de overheid, die bijvoorbeeld gericht zijn op het stimuleren van groepsaankopen, het afsluiten van renovatieleeningen of het aanbieden van een overheidswaarborg, zijn bijgevolg meer fundamentele maatregelen nodig, en een radicale omslag in het denken over kosten en baten, financiële en maatschappelijke meerwaarde, en collectiviteit.

## VII

### Van een regulerende naar een missiegedreven overheid

**Last but not least: er is nood aan een Vlaamse overheid die zich opstelt als aanjager en facilitator, en die lokale overheden ziet als gelijkwaardige partners. Via ambitieus beleid en regelgeving kan de Vlaamse overheid nog meer fungeren als aanjager van de energie- en klimaattransitie. Door op te treden als facilitator kan de Vlaamse overheid lokale overheden nog veel beter ondersteunen bij de realisatie van deze transitie. Zo kan vanuit een missiegedreven houding worden gewerkt aan de noodzakelijke doorbraken in functie van het klimaatneutraal maken van de gebouwde omgeving.**

De Vlaamse overheid heeft de afgelopen jaren een groot aantal beleidsinitiatieven en ondersteuningsmechanismes voorzien met het oog op de klimaat- en energietransitie. Het traject Klimaatwijken bevestigt de eerdere kritiek van steden en gemeenten dat reglementaire, financiële en organisatorische barrières hen momenteel verhinderen om op het vlak van klimaat en energie lokaal echte doorbraken te realiseren.<sup>23</sup> Naast het wegwerken van deze barrières zijn steden en gemeenten ook vragende partij voor een Vlaamse overheid die een proactieve rol opneemt. Geïnspireerd door internationale praktijkvoorbeelden uit Nederland en Oostenrijk,<sup>24</sup> kijken de steden en gemeenten naar Vlaanderen om in de toekomst de bakens uit te zetten voor een ruimer beleidsdomeinoverschrijdend programma dat zich richt op de transformatie van de gebouwde omgeving. Concreet zou dat betekenen dat Vlaanderen heldere doelen naar voren schuift die binnen een bepaalde termijn behaald dienen te worden, en waarvoor de nodige middelen en capaciteit worden vrijgemaakt. Vervolgens krijgen regionale en lokale overheden de regie in handen, om op basis van hun kennis van de lokale context en de bijbehorende uitdagingen een aanpak op maat te ontwikkelen, maar ook om vanuit het lokale niveau knelpunten te signaleren aan het Vlaamse niveau. Op die manier kunnen de vooropgestelde doelen vanuit een wederzijdse samenwerking worden behaald.

Het wegwerken van de huidige barrières op het vlak van regelgeving, financiering en capaciteit is een eerste belangrijke stap, stelt ook Joke Buijs (Stad Leuven):

**‘Als we echt een energietransitie willen, dan zal er op het Vlaamse niveau nog heel veel moeten veranderen op het vlak van wetgeving en financiering. Je kan vanuit Vlaanderen niet gewoon aan de lokale besturen zeggen: los het maar op. Dit is een Vlaams vraagstuk waarvan wij allemaal een stukje zullen moeten oplossen. Als dit op Vlaams niveau niet wordt gedragen en er geen ernstige financiële middelen worden voorzien, ook voor de lokale besturen, dan zullen we nog jarenlang ter plaatse blijven trappelen.’**

Ook collega Daan Van Tassel (Stad Leuven) sluit zich hierbij aan:

**‘Er zijn meer middelen en capaciteit nodig om lokale besturen te ondersteunen. Dat is een capaciteitsvraagstuk. Als overheden van wijkbewoners verwachten dat zij ook zelf een deel van de verantwoordelijkheid opnemen, dan is het belangrijk om te beseffen dat hier iets tegenover dient te staan. Studietrajecten zoals Klimaatwijken kunnen helpen om wijkbewoners te laten zien wat voor hen de potentiële voordelen zijn. Nieuwe vormen van publiek-private samenwerking zouden een deel van het antwoord kunnen zijn om het enorme capaciteitstekort te verhogen, maar er is veel meer nodig.’**

De nood aan een forse inhaalbeweging is niet alleen groot in Vlaanderen. Uit een recente studie, opgemaakt op vraag van de European Climate Foundation, blijkt dat in heel Europa het gebrek aan menselijke capaciteit bij lokale besturen, noodzakelijk om de klimaat- en energietransitie in de gebouwde omgeving te realiseren, een van de grote bottlenecks is.<sup>25</sup> Zelfs in Nederland, dat op dit vlak ver vooruitloopt op België, is er een grote achterstand om de energie- en klimaatdoelen te halen. Het studieteam rekende voor dat er in de grootste steden als Amsterdam en Rotterdam nood is aan 75 VTE in de periode 2022-2030, en berekende dat de nood van grote steden 25 VTE is, 14 VTE voor de middelgrote steden en 6 VTE voor de kleine steden. Ten opzichte van de

huidige situatie betekent dit dat in Nederland gemiddeld een opschaling nodig zal zijn met een factor 2,3 tussen 2022 en 2030.<sup>26</sup> In België is die noodzakelijke inhaalbeweging nog een stuk forser.

Een ander terugkerend aandachtspunt in alle rondetafelgesprekken naar aanleiding van het traject Klimaatwijken is de nood aan gelijkwaardig partnerschap tussen Vlaanderen en de lokale besturen. Daan Van Tassel (Stad Leuven) formuleert het als volgt:

**‘Als ik terugblik op het traject van de Klimaatwijken, dan had ik bij de start nog andere verwachtingen over de mogelijke samenwerking tussen verschillende beleidsniveaus en bevoegdheden, tussen lokale en Vlaamse overheden en binnen de Vlaamse overheid zelf. De ervaring met de Klimaatwijken leert ons dat er de komende jaren nog een paar stappen nodig zullen zijn, om tot een andere manier van werken en een betere governance te komen. Wij hadden vanuit de steden tijdens het traject een fijne samenwerking met de projectleiders van LABO RUIJTE en het Departement Omgeving. Maar dat was niet of zeer beperkt het geval met andere, hogere overheden die ook bij het traject betrokken waren, zoals het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.’**

Momenteel blijkt er een te grote afstand te bestaan tussen enerzijds het Belgische en Vlaamse niveau waar beleidsdoelstellingen worden bepaald, en anderzijds lokale besturen die als uitvoerder van het beleid geacht worden om deze doelstellingen te behalen. De centrale rol die lokale besturen kunnen opnemen bij de operationalisering van het beleid wordt niet in vraag gesteld. Wel zijn er veel vragen bij de manier waarop dit vandaag gebeurt. Zo is er nood aan een gelijkwaardig partnerschap, en roepen steden en gemeenten de Vlaamse overheid op om een proactieve rol op te nemen, als institutionele aanjager en partner van lokale projecten.<sup>27</sup> Han Vandevyvere stelt:

**‘In plaats van een Vlaamse overheid die zich opstelt als regulator en die complexe problemen afwentelt op de steden en gemeenten, is er nood aan een Vlaamse overheid die zich gedraagt als facilitator en**

ondersteuner. Daarbij is het van belang om te luisteren naar wat de echte noden zijn, binnen de doelstellingen die je wil bereiken. In plaats van een negatieve subsidiariteit te organiseren, is er nood aan een betere samenwerking om de lokale besturen te ondersteunen.'

Om dit in praktijk te vertalen schuiven steden en gemeenten een beleidsdomeinoverschrijdende aanpak naar voren. Timo Wyffels (Stad Gent) licht toe hoe hij dat ziet:

**'Er is dringend nood aan een ruimere programmatorische aanpak in Vlaanderen met bijbehorende, stabiele financiering. Nu blijft men te veel hangen in losse projecten, subsidies en competitieve calls. Gemeenten en steden moeten komen met gedragen wijktransitieplannen zoals in Nederland wordt betracht. Dan kan je beleid beginnen voeren. Dan is er nog steeds ruimte om pilootprojecten of experimenten te organiseren, maar deze vallen dan binnen een ruimere programmatorische context. In Vlaanderen is er ervaring met dit soort aanpak en het uitvoeren van complexe projecten, zoals bijvoorbeeld bij de reconversie van industrie- en bedrijfsterreinen, waar toen is gewerkt met het afsluiten van convenanten. Het is geen onbekend terrein, we zijn er zeker toe in staat.'**

Het traject Klimaatwijken, maar ook andere gelijkaardige initiatieven, zoals LEKP (Agentschap Binnenlands Bestuur), het 100 wijken platform (ABB), Netwerk klimaat (VVSG/VEKA/ABB), Energiegemeenschappen en Positieve energiewijken (Flux50), Digital Twin (ABB), Be-REEL (VEKA), maar ook Europese initiatieven, zoals de Climate-Neutral and Smart Cities Mission en het DUT Partnerschap,<sup>28</sup> tonen aan dat er lokaal veel energie en dynamiek aanwezig zijn om op vernieuwende manieren aan de slag te gaan. Koen Timmerman (Stad Brugge):

**'Ik wil eigenlijk niet dat we aan het klagen gaan. Ik vind dat er heel veel lokale dynamiek is en dat er ook heel wat lokale goede praktijken zijn. Ook al zijn de resultaten voorlopig nog beperkt, je voelt wel dat er op het lokale niveau een visie wordt ontwikkeld. Een traject zoals Klimaatwijken kan zeker een hefboom zijn**

**om een lokaal bestuur te leren om met vele brillen naar één gebied te kijken. Lokale besturen wisten al dat dit nodig was, maar met het klimaatverhaal en de middelen die daarbij komen, ontstaat er een urgentie en een ruimte om effectief iets te doen.'**

Vervolgens benadrukt Timmerman wel dat een volgende, meer ambitieuze stap noodzakelijk is:

**'Het is een illusie om te denken dat we met het kleine beetje middelen dat momenteel beschikbaar is, alles gaan oplossen. Op termijn moeten dit soort kleinschalige experimenten zeker leiden naar een 2.0 verhaal. Dat zou dan betekenen dat we als steden niet alles zelf blijven doen, maar dat we de diverse beleidsuitdagingen slimmer in elkaar verweven, tussen de beleidsdomeinen en -niveaus. Door onze kennis en ervaringen samen te leggen, maar hopelijk ook door in bestuursakkoorden van zowel de Vlaamse als de lokale overheid meer aandacht te besteden aan het integraal ontwerpen en uitvoeren van beleid. Nu remmen zowel organisatorische als politieke verkokering het slimme samenwerken af. Ook een meer volwassen relatie tussen Vlaamse en lokale overheid, vanuit vertrouwen en complementaire expertise, kan heel vruchtbaar zijn: samen weten en kunnen we veel meer!'**

Er is de afgelopen jaren op het vlak van klimaatneutrale wijken enorm veel kennis en ervaring opgebouwd. Steden en gemeenten geven aan dat zij klaar zijn voor een volgende stap, maar dan is er meer visie, daadkracht en ondersteuning van het Vlaamse beleid nodig om die schaa sprong ook effectief te kunnen maken. Daarom een pleidooi om naar Nederlands voorbeeld in te zetten op meer samenwerking, afstemming en coördinatie tussen de verschillende initiatieven en overheden. Vlaanderen moet ambitieuze doelen durven stellen en zijn investeringen in de klimaattransitie meer afstemmen op het ondersteunen van lokale besturen die het noodzakelijke maatwerk en de samenwerking binnen wijken zo weten te organiseren dat die middelen doelmatig worden ingezet. De slagkracht van dit soort initiatieven moet omhoog, met extra middelen én ondersteund door zowel een leerplatform (in functie van *peer learning*) als een beleidsspoor.

1

De teksten 'Klimaatverandering is ook een ruimtelijk vraagstuk' en 'Zeven sporen van verandering' kwamen tot stand dankzij de getuigenissen van een aantal personen die actief betrokken waren bij het traject Klimaatwijken. In een voorbereidende stap werden verscheidene gesprekken gevoerd met de drie coördinatoren: Julie Mabilde (Team Vlaams Bouwmeester), Sofie Troch (Departement Omgeving) en Anneloes van Noordt (Departement Omgeving). Daarnaast werden vier focusgroepen georganiseerd: een eerste focusgroep op 15 mei 2023 met vertegenwoordigers van de deelnemende steden: Daan Van Tassel (ruimtelijk planner, afdeling ruimte en onroerend erfgoed, Stad Leuven), Joke Buijs (diensthoofd ruimte en onroerend erfgoed, Stad Leuven), Ighor Van de Vyver (consulent Mechelen Klimaatneutraal, afdeling duurzaamheid en energie), Willemien Anaf (consulent Energiepunt, Stad Mechelen), Lieven Van Horebeek (ruimtelijk planner, Stad Kortrijk), Ann Andries (subsidie-adviseur, Stad Kortrijk); een tweede focusgroep op 15 mei 2023 met vertegenwoordigers van pionierende steden: Britt Berghs en Britt Verhesen (Stad Antwerpen), Timo Wyffels en Claude Lybeer (Stad Gent), Koen Timmerman (Stad Brugge), Ellen Ongena en Nel Vereeken (Stad Temse); een derde focusgroep met drie experten van de Kwaliteitskamer op 1 juni 2023: Han Vandevyvere (projectmanager en senior onderzoeker Smart Energy & Built Environment van VITO en associate professor aan de Faculteit Architectuur en Ontwerp, the Norwegian University of Science and Technology), Michiel Dehaene (professor stedenbouw aan de vakgroep Architectuur en Stedenbouw, UGent en voorzitter van de Vlaamse Jury voor Stadsvernieuwingsprojecten), Annik Bogaert (directeur Kenniscentrum Vlaamse Steden); een vierde focusgroep op 30 juni 2023 met Erik Wieërs (Vlaams Bouwmeester), Bruno Moens (Beleidsmedewerker Klimaat, Vlaams Energie en Klimaat Agentschap) en Maarten Tavernier (coördinator netwerk klimaat, Vereniging voor Steden en Gemeenten), en een gesprek met Linda Boudry (voormalig directeur Kenniscentrum Vlaamse Steden) op 14 augustus 2023.

2

Voor meer informatie over de projectoproep, zie: [www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/pilootprojecten/klimaatwijken](http://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/pilootprojecten/klimaatwijken) en <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/ruimtelijk-beleid-en-planning/lokaal-aan-de-slag/projecten-klimaatwijken>.

3

Vandevyvere, H., Ahlers, D., Wyckmans, A. (2022). The Sense and Non-Sense of PEDs – Feeding Back Practical Experiences of Positive Energy District Demonstrations into the European PED Framework Definition Development Process. *Energies* 2022, 15 (4491), 1-16. <https://www.mdpi.com/1996-1073/15/12/4491>

4

Ibid.

5

Zie onder meer filosoof Thijs Lijster die in zijn boek 'Wat we gemeen hebben' wijst op het potentieel van de 'commons' of de meenten, als een eeuwenoud begrip dat ons weer op een andere manier naar de wereld kan laten kijken, namelijk als gedeelde bronnen waar iedereen gebruik van kan maken zonder dat ze iemands bezit zijn. Maar Lijster stelt ook vast dat vandaag de vooronderstelling leeft dat individu en gemeenschap elkaar uitsluiten. Het schrikbeeld dat het collectief elke vorm van individuele vrijheid zou uitsluiten is in neoliberale samenlevingen sterk aanwezig. In reactie hierop schuift Lijster een vorm van collectiviteit of gemeenschappelijkheid naar voor waarin je accepteert dat de gemeenschap nooit volledig met zichzelf kan samenvallen. Dat zou dan betekenen dat er altijd een zekere porositeit in die gemeenschap aanwezig blijft, waardoor er ruimte is voor meningsverschillen tussen de leden over waarden en normen. Zie: Lijster, T. (2022). *Wat we gemeen hebben. Een filosofie van de meenten*. Amsterdam: De Bezige Bij.

6

Zie: De Decker, P. (2019). 'Tina' out, 'Tamara' in. Met een moonshot voor wonen naar een waaier van collateralen winsten. In: Somers, M. (red.), *Fundamenten: sociale zekerheid in onzekere tijden*, pp. 324-355. Sint Gillis: Denktank Minerva.

7

Voor meer informatie, zie de tekst van Julie Mabilde in deze publicatie: 'Klimaatwijk Ter Elst, Leuven. Van tuinwijk naar klimaatwijk'.

8

Voor meer informatie, zie: [www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaat-beleid/vlaamse-langetermijnrenovatiestrategie-voor-gebouwen-2050/de-langetermijndoelstelling-ten-geen-2050-voor-de-vlaamse-woningen](http://www.vlaanderen.be/veka/energie-en-klimaat-beleid/vlaamse-langetermijnrenovatiestrategie-voor-gebouwen-2050/de-langetermijndoelstelling-ten-geen-2050-voor-de-vlaamse-woningen).

9

Deze denk- en werkwijze sluit ook aan bij het project van de VVSG waarbij de Inspiratiekaart Warmtezoning en de Inspiratiekaart Renovatiebeleid zijn ontwikkeld voor heel Vlaanderen. Doel is steden en gemeenten te helpen om voor hun grondgebied te bepalen waar respec-

tievelijk de meeste kansen aanwezig zijn voor collectieve dan wel individuele warmtevoorziening, en waar de grootste uitdagingen liggen op het vlak woningrenovatie.

10

Voor meer informatie, zie: [www.ipcc.ch](http://www.ipcc.ch).

11

Carr, E.R. (2023). We are not doomed to climate chaos, In: Solnit, R. & Young Lutunatabua, T. (Ed.), *Not Too Late. Changing the Climate Story from Dispair to Possibility*. Chicago: Haymarket Books, pp. 28-31.

12

Bankers Without Boundaries (BWB) is een innovator op het gebied van financiën. De non-profitorganisatie wordt aangedreven door voormalige investeringsbankiers om projecten met een grote impact te ondersteunen die het milieu en het maatschappelijk welzijn ten goede komen. BWB werkt samen met overheden, instellingen, steden en stichtingen om advies- en onderzoeksdiensten aan te bieden om kapitaal te mobiliseren. Zij passen financiële concepten en structureringsexpertise toe op projecten om ze af te stemmen op de investeringsbehoeften van kapitaalmarkten, waarbij ze rekening houden met risicovermindering, schaalvergroting en het genereren van financieel rendement, naast bredere positieve nevenvoordelen en effecten.

13

Decarbonisatie is een term die wordt gebruikt voor het verwijderen of verminderen van de uitstoot van met name koolstofdioxide (CO<sub>2</sub>).

14

[www.bwb.earth/post/green-neighbourhoods-as-a-service](http://www.bwb.earth/post/green-neighbourhoods-as-a-service)

15

Voor meer informatie, zie: <https://klimaatneutraal.mechelen.be/buurtrenovatie-esdoornplein>.

16

Meynaerts, E., van Maris, K., Vandevyvere, H., Verbeeck, J., Stahle, C. (2022). Doorlichting lokale Klimaatplannen in binnen- en buitenland. Studie uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Energie en Klimaat Agentschap.

17

Zie onder meer Carley, S. & Konisky, D. (2000). Justice and equity implications of the energy transition. In: *Nature Energy*, pp. 569-577.

18

Zie onder meer Carley, S. & Konisky, D. (2000). Justice and equity implications of the energy transition. In: *Nature Energy*, pp. 569-577. Dit wordt meestal toegeschreven aan de hoge aanloopkosten van deze technologieën; stimuleringsmaat-

regelen voor de aankoop van technologieën waardoor mensen die bijvoorbeeld geen goede kredietwaardigheid hebben of geen belasting betalen, minder in aanmerking komen; en een slechte afstemming tussen de vereiste installatie en het gebruik (beheer en onderhoud) van de technologie met de woonomstandigheden (bijvoorbeeld huurwoningen).

19

Meynaerts, E., van Maris, K., Vandevyvere, H., Verbeeck, J., Stahle, C. (2022).

Doorlichting lokale Klimaatplannen in binnen- en buitenland. Studie uitgevoerd in opdracht van Vlaams Energie en Klimaat Agentschap.

20

Ibidem.

21

Meer informatie, zie: Buurzame Stroom Gent en GelijkStroom Antwerpen.

22

Dergelijke investeringsperiode van 30 jaar is ook al voor vele gebouweigenaren niet evident. Het is niet perse noodzakelijk dat zij zich kunnen vastleggen op 30 jaar eigendom, omdat het in principe wel mogelijk is om tussentijds de woning potentieel met meerwaarde te verkopen. In de praktijk blijkt dat toch niet evident vanwege de kredietverstrekking. Vandaar het voorstel om dergelijke leningen aan woningen te koppelen voor dit soort ingrepen, en niet aan de eigenaar. Uit de berekeningen van het studieteam voor de Leuvense tuinwijk blijkt dat de Total Cost of Ownership (TCO) voor de hele wijk over een periode van vijftig jaar, bij aanleg van een BEO-veld in combinatie met individuele water-waer-warmtepompen, het hoogst is, en niet terugverdiend raakt op vijftig jaar tijd. De TCO-curves van de scenario's met individuele lucht-water-warmtepomp en BEO-veld met collectieve warmtepomp kruisen elkaar na 45 jaar, wat betekent dat het collectieve scenario hier – pas – na 45 jaar financieel voordeliger wordt dan het individuele scenario. Deze berekeningen worden in sterke mate bepaald door het feit dat het gebruik van warmtepompen in Vlaanderen en België erg duur is omwille van de taxen op elektriciteit die veel hoger zijn dan die op gas. Voor meer informatie, zie ook het artikel van Julie Mabilde 'Klimaatwijk Ter Elst, Leuven. Van tuinwijk naar klimaatwijk' en het eindrapport Klimaatwijk Leuven – Ter Elst.

23

Meynaerts, E., van Maris, K., Vandevyvere, H., Verbeeck, J., Stahle, C. (2022).

Doorlichting lokale Klimaatplannen in binnen- en buitenland. Studie uitgevoerd in opdracht van Vlaams Energie en Klimaat Agentschap.

24

Voor Nederland, zie het 'Programma Aardgasvrije Wijken' (PAW): [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aardgasvrije-wijken/bestaande-gebouwen-aardgasvrij-maken](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aardgasvrije-wijken/bestaande-gebouwen-aardgasvrij-maken); voor Oostenrijk, zie 'Missie 2030. Austrian Climate and Energy Strategy': <https://faolex.fao.org/docs/pdf/aut211378.pdf>

25

Zie: [https://energy-cities.eu/wp-content/uploads/2022/05/EnergyCities21\\_Policy-Paper\\_CapacityNeeds\\_EN\\_FINAL-2.pdf](https://energy-cities.eu/wp-content/uploads/2022/05/EnergyCities21_Policy-Paper_CapacityNeeds_EN_FINAL-2.pdf).

26

Ibidem, pp. 11-12. Zie ook het bijhorende manifest: 'Wanted: local staff to future-proof municipalities. Recruit and train staff in local governments and related public bodies to meet our climate ambitions': [www.localstaff4climate.eu/the-manifesto](http://www.localstaff4climate.eu/the-manifesto).

27

Meynaerts, E., van Maris, K., Vandevyvere, H., Verbeeck, J., Stahle, C. (2022). Doorlichting lokale Klimaatplannen in binnen- en buitenland. Studie uitgevoerd in opdracht van: Vlaams Energie en Klimaat Agentschap.

28

Voor meer informatie over deze initiatieven, zie: Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP): [www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/beleid-in-ontwikkeling-2019-2024/relanceprojecten/lokaal-energie-en-klimaatpact](http://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/beleid-in-ontwikkeling-2019-2024/relanceprojecten/lokaal-energie-en-klimaatpact); het 100 wijken platform: [www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/beleid-in-ontwikkeling-2019-2024/relanceprojecten/lokaal-energie-en-klimaatpact/100-wijken-platform](http://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/beleid-in-ontwikkeling-2019-2024/relanceprojecten/lokaal-energie-en-klimaatpact/100-wijken-platform); Netwerk Klimaat: [www.vvsg.be/netwerkklimaat](http://www.vvsg.be/netwerkklimaat); Energiegemeenschappen en Positieve energiewijken: <https://flux50.com/innovation-support/energie-gemeenschappen-en-positieve-energie-wijken>; Digital Twin: [www.lokaalklimaatpact.be/pacten/wat-doet-de-vlaamse-overheid/digital-twin-renovatie](http://www.lokaalklimaatpact.be/pacten/wat-doet-de-vlaamse-overheid/digital-twin-renovatie); Be-REEL: [www.be-reel.be/over-ons-nl](http://www.be-reel.be/over-ons-nl); City mission: [https://research-and-innovation.ec.europa.eu/funding/funding-opportunities/funding-programmes-and-open-calls/horizon-europe/eu-missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities\\_en](https://research-and-innovation.ec.europa.eu/funding/funding-opportunities/funding-programmes-and-open-calls/horizon-europe/eu-missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en); en het Driving Urban Transitions Partnerschap: <https://dutpartnership.eu>.



## Drie steden, drie klimaatwijken

Aan de oproep naar en de keuze van de drie projecten voor het traject Klimaatwijken zijn een lang proces en een reeks andere onderzoeken voorafgegaan, waarin het Departement Omgeving en het Team Vlaams Bouwmeester het verband tussen de energie- en klimaattransitie enerzijds, en ruimtelijke transformatie anderzijds, hebben verkend. Die twee Vlaamse entiteiten waren, samen met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, de initiators en opdrachtgevers van het leertraject Klimaatwijken. De drie onderzoeken werden ook opgestart met de expliciete ambitie om niet enkel lessen te trekken voor het lokale, maar ook voor het Vlaamse omgevings-, energie- en klimaatbeleid. De begeleiding van de drie onderzoeken gebeurde dan ook in nauwe samenwerking en in een sfeer van co-opdrachtgeverschap met de stadsbesturen van Leuven, Mechelen en Kortrijk. In een kwaliteitskamer bewaakten externe experts, de drie onderzoeksteams en de respectievelijke stadsbesturen de kwaliteit van het onderzoek en gingen ze met elkaar in dialoog over de uitdagingen die het stedelijke niveau overstijgen.

De drie volgende teksten over de drie Klimaatwijken moeten ook in dit licht gelezen worden, als een kritische reflectie op dit leertraject en op datgene wat elk van de drie cases opleverde aan meer algemene inzichten voor beleid en praktijk. Wie meer en in detail wil lezen over de resultaten van de onderzoeken, kan ook de uitgebreide onderzoeksrapporten over de drie Klimaatwijken lezen, maar het auteurschap van de drie volgende teksten is bewust opgenomen door de drie begeleiders die vanuit de Vlaamse overheid ieder het meterschap over een van de wijken op zich hebben genomen: Julie Mabilde (Team Vlaams Bouwmeester) voor de tuinwijk Ter Elst in Leuven, Anneloes van Noordt (Departement Omgeving) voor de vesten in Mechelen en Sofie Troch (Departement Omgeving) voor bouwblok Walle in Kortrijk. Tijdens het leertraject zijn zij voor deze onderzoeken de initiator en aanjager geweest, en bewaakten ze de focus op de ruimtelijke transformatie en de meer geïntegreerde aanpak die samenhangt met de energie- en klimaattransitie.

Vanuit de Vlaamse overheid waren we dus nauw betrokken bij elke stap in het ontwerp- en onderzoeksproces. Uiteraard konden we deze opvolging als relatieve 'buitenstaanders' niet alleen op ons nemen. De drie respectievelijke stadsbesturen, die een veel grotere terrein- en praktijkkennis hebben, namen een belangrijke rol op zich, en die coproductie tussen Vlaanderen en de steden was erg verrijkend. In de drie teksten proberen we de nadruk te leggen op het proces dat de onderzoeken doorlopen hebben, op de vragen, drempels en nieuwe inzichten waarop we tijdens dat proces stootten, die ook relevant zijn voor andere wijken. We geven een overzicht van de stappen die tijdens het proces traject zijn gezet om tot het resultaat te komen, staan stil bij de belangrijkste lessen die de leertrajecten hebben opgeleverd, en eindigen met een kritische reflectie en een vooruitblik op mogelijke vervolgstappen.

Bij elk van de drie stadsbesturen was het traject Klimaatwijken de aanleiding om binnen de stad verder in te zetten op een collectieve, geïntegreerde aanpak van de klimaattransitie. Elke stad doet dit op haar eigen manier en haakt aan bij andere al lopende processen. Feit is wel dat we van elkaar kunnen blijven leren en dat het traject Klimaatwijken nog lang niet ten einde is.



# Ter Elst, Leuven



# Klimaatwijk Ter Elst, Leuven

## Van tuinwijk naar klimaatwijk

Julie Mabilde

**Hoe maak je van een tuinwijk, waarvan het oorspronkelijke concept dateert uit het 19de-eeuwse Engeland, ontworpen en gebouwd na de Tweede Wereldoorlog om de grote woningnood te lenigen en grote gezinnen van een gezonde en kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving te voorzien, een wijk die aan de klimaatuitdagingen van de 21ste eeuw is aangepast? En hoe kan die wijk ook de kwaliteiten bieden die we van een hedendaagse woonomgeving verwachten?**

Oorspronkelijk zijn tuinwijken bedacht als *'the best of both worlds'*: gelegen in of aan de rand van de stad, maar toch ook in het groen; met gezinswoningen op individuele percelen, maar ook met een kwaliteitsvolle openbare ruimte. Vandaag, in tijden van schaarser wordende ruimte, zijn ze gegeerde plekken om te wonen, maar is ook de renovatienood hoog.

De erfgoedwaarde van de tuinwijk Ter Elst in Leuven, een van de drie wijken in het leertraject Klimaatwijken, maakt die noodzakelijke wijkrenovatie extra uitdagend. De waarde schuilt in de architecturale kwaliteit van de 193 woningen, maar evenzeer in de bijzondere

stedenbouwkundige structuur van de wijk: de pleintjes, het luwe karakter, het groenontwerp en de materialisatie en aanleg van de voortuinen. De tuinwijk Ter Elst werd – hoewel de woningen particulier verkocht werden – in 1955 door de ontwerpers, architect Frans Vandendael en de gebroeders-tuinarchitecten Michiels, als een totaalconcept ontworpen, en het is de samenhang tussen al die verschillende elementen die de 'ensemblewaarde' van de wijk bepaalt.<sup>1</sup>

In de wijk waren, op het moment dat dit onderzoek in 2020 startte, al een aantal particuliere verbouwingen uitgevoerd die de ensemblewaarde reeds hier en daar hadden aangetast. De Stad Leuven, die sinds 2017 erkend is als onroerenderfgoedgemeente en dus grotere eigen bevoegdheden heeft voor het erfgoed in de stad, worstelde daarom met de vraag hoe ze ongewenste transformaties kon afremmen, zolang er geen duidelijke visie bestond over waar het met deze wijk en het erfgoed heen moest. De opgave voor deze wijk ligt in de vraag hoe we, met elke individuele verbouwing en met elke ingreep in het openbaar domein, die ensemblewaarde opnieuw kunnen versterken, maar dan op zo'n manier dat de tuinwijk ook

een toekomstbestendige klimaatwijk wordt met aandacht voor duurzame energie, veranderende woon- en comforteisen, duurzame mobiliteit, klimaatadaptieve inrichting én een kwaliteitsvol publiek domein.

### **Het testen van de klimaatwijk-hypothese roept veel nieuwe vragen op**

Een van de hypothesen waarmee we het leertraject Klimaatwijken opstartten, luidde dat er heel wat voordelen verbonden zijn aan een collectieve aanpak van de noodzakelijke aanpassingen in een wijk. In theorie is de verwachting dat een collectieve aanpak van de renovatie en transformatie van déze wijk nog evidentier zou moeten zijn dan elders, omdat ze ooit vanuit een zekere collectiviteitsgedachte bedacht is als één geheel. Ook hier worden we evenwel geconfronteerd met de versnipperde eigendom die zo kenmerkend is voor Vlaamse woonwijken.

Met het onderzoek naar de Klimaatwijk Ter Elst wilden we testen in welke mate de hypothese standhoudt dat de wijk een interessante tussenschaal vormt – tussen individueel



**Afbeelding 01** Tuinwijk Ter Elst werd als een totaalconcept ontworpen, en het is de samenhang tussen alle elementen die de ensemblewaarde van de wijk bepaalt. © Michiel de Cleene

perceel en stad – voor de reconversie, en dat een collectieve en gebiedsgerichte, geïntegreerde wijkaanpak ook meer maatschappelijke meerwaarde kan opleveren. Om die hypothese te testen, was gesprek en samenwerking tussen beoefenaars van verschillende disciplines noodzakelijk: erfgoed, energie, publieke ruimte, groen- en waterbeheer, mobiliteit, betaalbaarheid, proces en participatie. Het onderzoek geeft geen sluitende antwoorden op alle vragen die deze hypothese oproept, maar effent wel het pad naar verder onderzoek rond de vraag, hoe we van de al te zeer op particulieren gefocuste aanpak van de renovatie van onze Vlaamse wijken afmaken. De ambitie van het leertraject was niet zozeer om drie projecten te realiseren, maar lessen te formuleren voor toekomstig beleid in Vlaanderen,

vanuit de inzichten én onbeantwoorde vragen die het onderzoek oplevert.

De afweging tussen erfgoedwaarde en beeldkwaliteit enerzijds, en de energieprestaties anderzijds maakt het uitwerken van een toekomstscenario voor wijken als deze niet eenvoudig. Dat geldt overigens niet enkel voor tuinwijken waar alle woningen in eenzelfde stijl zijn opgetrokken. In vele Vlaamse steden vinden we wijken en straten met beeldbepalende en bijzonder gedetailleerde baksteengevels die we niet zomaar willen zien verdwijnen onder een laag isolatie en een uniforme pleisterlaag. Het zijn bovendien niet enkel de beschermde of in de Inventaris Onroerend Erfgoed opgenomen panden die beeldbepalend zijn voor onze stadslandschappen

en die we als getuigen van de geschiedenis daarom ook voor de toekomst willen bewaren.

Het leidde ons op een bepaald moment tot de vraag of we, in plaats van generieke doelen na te streven op vlak van energieprestatie, niet zouden moeten opteren voor een meer gedifferentieerde aanpak op stadsniveau, met enerzijds energiepositieve wijken en anderzijds wijken die, omwille van bijvoorbeeld hun historische kwaliteiten, net iets minder goed 'mogen' scoren. Het zorgde voor veel discussies tussen – kort door de bocht gesteld – de 'energiespecialisten' en de 'erfgoedliefhebbers' betrokken bij het leertraject Klimaatwijken.

***Moeten we, in plaats van generieke doelen na te streven op vlak van energieprestatie, opteren voor een meer gedifferentieerde aanpak op stadsniveau, met enerzijds energiepositieve wijken en anderzijds wijken die, omwille van hun historische of beeldkwaliteit, net iets minder goed 'mogen' scoren?***

Die discussie verhulde ook een dieperliggend en nog complexer vraagstuk, dat de scope van het onderzoek in deze wijk overstijgt. Want hoe duurzaam een wijk of een bepaald renovatiescenario is, hangt niet enkel af van de (theoretische) energieprestatie van alle gebouwen in die wijk, maar ook van het uiteindelijke gedrag en het energieverbruik van de bewoners, het land- en watergebruik en -beheer, de gebruikte materialen en technieken, het mobiliteitsgedrag, de biodiversiteit,... – kortom de totale milieu-impact van

die specifieke woonomgeving. Zoals professor Karen Allacker tijdens het klimaatlabo, in het voorbereidend onderzoek naar klimaatwijken, betoogde, ligt de focus van het huidige renovatiebeleid vooral op de reductie van het individuele energiegebruik en van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de verbruiksfase. Bij het maken van keuzes voor de toekomst is het echter evenzeer van belang om de volledige levenscyclus én milieu-impact van onze bebouwde omgeving in beschouwing te nemen. Dat houdt in dat we ook het energie-, grondstoffen- en landgebruik, en de geproduceerde emissies, afval en impact op ons landschap in rekening moeten brengen, en dit niet enkel voor de tijd dat onze woningen of gebouwen bewoond worden, maar ook tijdens de productiefase, de constructiefase en latere fases van hergebruik, renovatie of sloop.

Het bleek niet altijd evident om, in het kader van dit experimenteel onderzoek, abstractie te maken van de huidige instrumenten en subsidies die nog steeds heel erg focussen op een particuliere renovatie-aanpak. Het meest wenselijke scenario vanuit het oogpunt van de particuliere eigenaar, op vlak van terugverdientijd van investeringen in energie-efficiëntie, is niet noodzakelijk het scenario dat op termijn de grootste maatschappelijke winsten oplevert, en waar het beleid op zou moeten aansturen. Binnen het beperkte kader van dit onderzoek werd geen uitgebreide levenscyclusanalyse en berekening van de milieu-impact van de toekomstscenario's gemaakt, maar wellicht moet het toekomstige renovatiebeleid

evolueren naar een beleid dat die impact op lange termijn wél mee in de weegschaal legt?

***Hoe moet het renovatiebeleid, dat vandaag focust op reductie van het particuliere energiegebruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de verbruiksfase, evolueren naar een beleid dat de volledige levenscyclus én milieu-impact van onze bebouwde omgeving in beschouwing neemt?***

Het ontwerp- en onderzoeksteam, geleid door landschap- en stedenbouwbureau OMGEVING, in samenwerking met RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes, werkte een aantal onderzoeklijnen parallel uit: een eerste bevraging van bewoners naar hoe zij hun wijk beleven en welke intenties ze hebben op vlak van renovatie en een (nog uit te voeren) participatiestrategie; het onderzoek naar de renovatiemogelijkheden en energetische potenties van de wijk, inclusief de duurzame warmtevoorziening; het in kaart brengen van de beeld- en erfgoedwaarde om duidelijker te kunnen bepalen welke elementen essentieel zijn om te behouden en welke aan verandering toe zijn; het in beeld brengen van maatregelen die in het publiek domein genomen kunnen worden; en een financieel onderzoek naar wat de aanpassingen in de wijk zullen kosten en hoe we die kosten verdelen in de tijd en over verschillende partijen.

Om al die onderzoeklijnen – in een vervolg op dit onderzoek – ook als verhaal verteld te krijgen aan de bewoners van deze wijk, bundelde het team de resultaten in zeven transitie-

vragen, opgesteld in de wij-vorm. En daar ligt ook de sterkte van dit onderzoek: dat erfgoed en beeldkwaliteit als hefboom ingezet worden om ingrepen door individuele bewoners te kaderen binnen een groter, collectief verhaal over de toekomst van deze wijk, dat niet enkel gaat over klimaatmitigatie – minder en duurzamere energie verbruiken, minder CO<sub>2</sub> uitstoten –, maar ook over adaptatie; niet enkel over de energietransitie dus, maar ook over ontharding, ruimte voor water en vergroening, en over de vraag hoe ook deze wijk kan bijdragen aan de noodzakelijke mobiliteitsshift.

*De zeven transitievragen voor tuinwijk Ter Elst:*

- 1 *Hoe waardevol is tuinwijk Ter Elst?*
- 2 *Hoe maken we Ter Elst klimaatadaptief?*
- 3 *Hoe verplaatsen we ons duurzaam?*
- 4 *Hoe isoleren we onze woningen?*
- 5 *Hoe schakelen we over op CO<sub>2</sub>-neutrale energie?*
- 6 *Hoe betalen we de transitie?*
- 7 *Hoe starten we de transitie?*

De voorgestelde oplossingen zijn bedacht op maat van de wijk, en kunnen niet zomaar naar andere wijken geëxtrapoleerd worden, maar de geïntegreerde manier van werken en een aantal van de voorgestelde instrumenten, zoals de renovatiewijzer met spelregels voor bewoners, of de gefaseerde transformatie van het publiek domein, zijn wel degelijk elders inzetbaar.

## Erfgoed en beeldkwaliteit: van restricties naar een renovatiewijzer voor bewoners

Wanneer eigenaars in Ter Elst aanpassingen willen doen aan hun woning, worden ze omwille van de erfgoedwaarde geconfronteerd met een aantal restricties. In de aanpak van het onderzoeksteam wordt die logica omgedraaid: uiteraard is in deze wijk niet eender wat mogelijk, maar het team bracht in kaart wat deze wijk zo waardevol

en bijzonder maakt en bracht hiërarchie aan in de erfgoed-elementen om te bepalen welke prioritair zijn om te behouden en de beeldkwaliteit te versterken, en waar aanpassingen wel mogelijk zijn, in de geest van, eerder dan naar de letter van, het oorspronkelijke ontwerp.

Voor Ter Elst ontwierp architect Vandendael een aantal type-woningen, zowel vrijstaande huizen als rijwoningen die per twee, drie of vier geclusterd werden. De twaalf verschillende

types woningen zorgen voor een gevarieerd straatbeeld, maar omdat de woningen wel gelijkaardig zijn qua volumetrie, materialisatie, coloriet en detaillering, vormt de wijk toch een eenheid. Het ontwerp van het stratenpatroon en de positionering van de woningen draagt ook bij tot die eenheid en kwaliteit. De Ter Elstlaan, parallel aan de drukkerse Sint-Janbergsesteenweg maar qua karakter een rustige woonstraat, is de hoofdvas die de hele wijk doorsnijdt. Dwars hierop liggen vijf wijkstraten met aan elk daarvan een groen buurtpleintje met lindebomen, esdoorns en pijnbomen. De woningen zijn zo geclusterd dat er, tussen de huizen door, via de zijtuinen een aantal zichtassen doorheen de wijk ontstaan, en de ruime, niet van elkaar afgescheiden voortuinen benadrukken het groene en luwe karakter van de straten en vormen visueel een geheel met de publieke ruimte.

De elementen die bijdragen tot de beeldkwaliteit van de woningen zelf zijn op te delen in drie categorieën: de volumetrie – de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen, de geknikte zadel- of schilddaken; de gevelgeleding – de verhouding tussen gesloten gevel en raamvlak of het typische overstekende dak; en het materiaalgebruik – de rode of witgeschilderde baksteen, de rode dakpannen, het witte schrijnwerk en het gebruik van breuksteen aan de plinten en portalen.

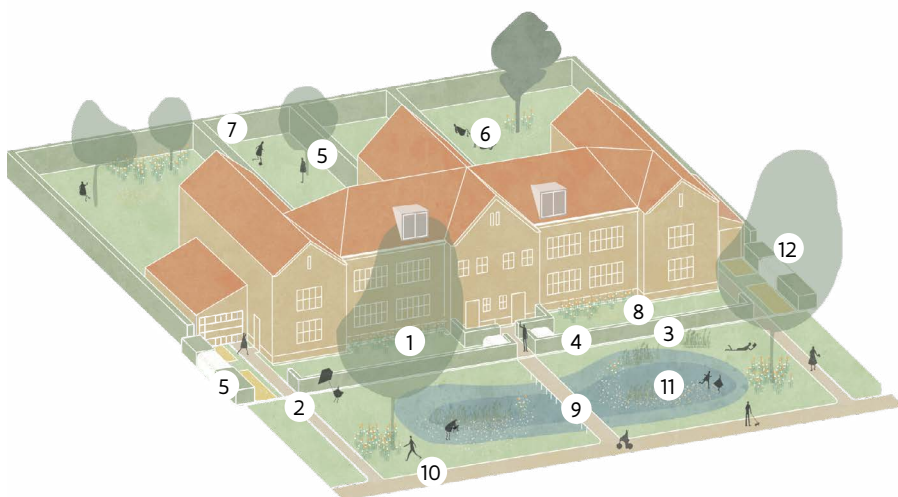
Het in kaart brengen van de karakteristieken van de wijk, en hoe de belangrijkste te vrijwaren voor de toekomst, leidt uiteindelijk tot 38 spelregels, die behalve over de woningen zelf ook een

### Het private domein

1. Opdeling groene voor- en zijtuin
2. Verharding voor- en zijtuin
3. Niveaverschil en boordsteen voortuin
4. Hagen voortuin
5. Hagen perceelgrens
6. Plaatsing van lucht-waterwarmtepomp in voortuin
7. Beperking verharding in achtertuin
8. Toekomstige richtlijnen voor het uniformiseren van tuinhuizen

### Het publieke domein

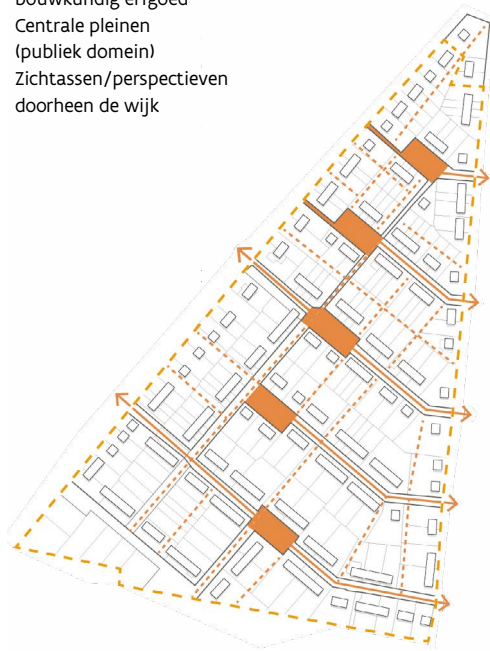
9. Stimulans ontmoeting en ontharding van de centrale pleinen
10. Herinrichting straten tuinwijk Ter Elst naar woonerf
11. Maximale waterinfiltratie
12. Behoud identiteitsbepalende kenmerken publiek domein















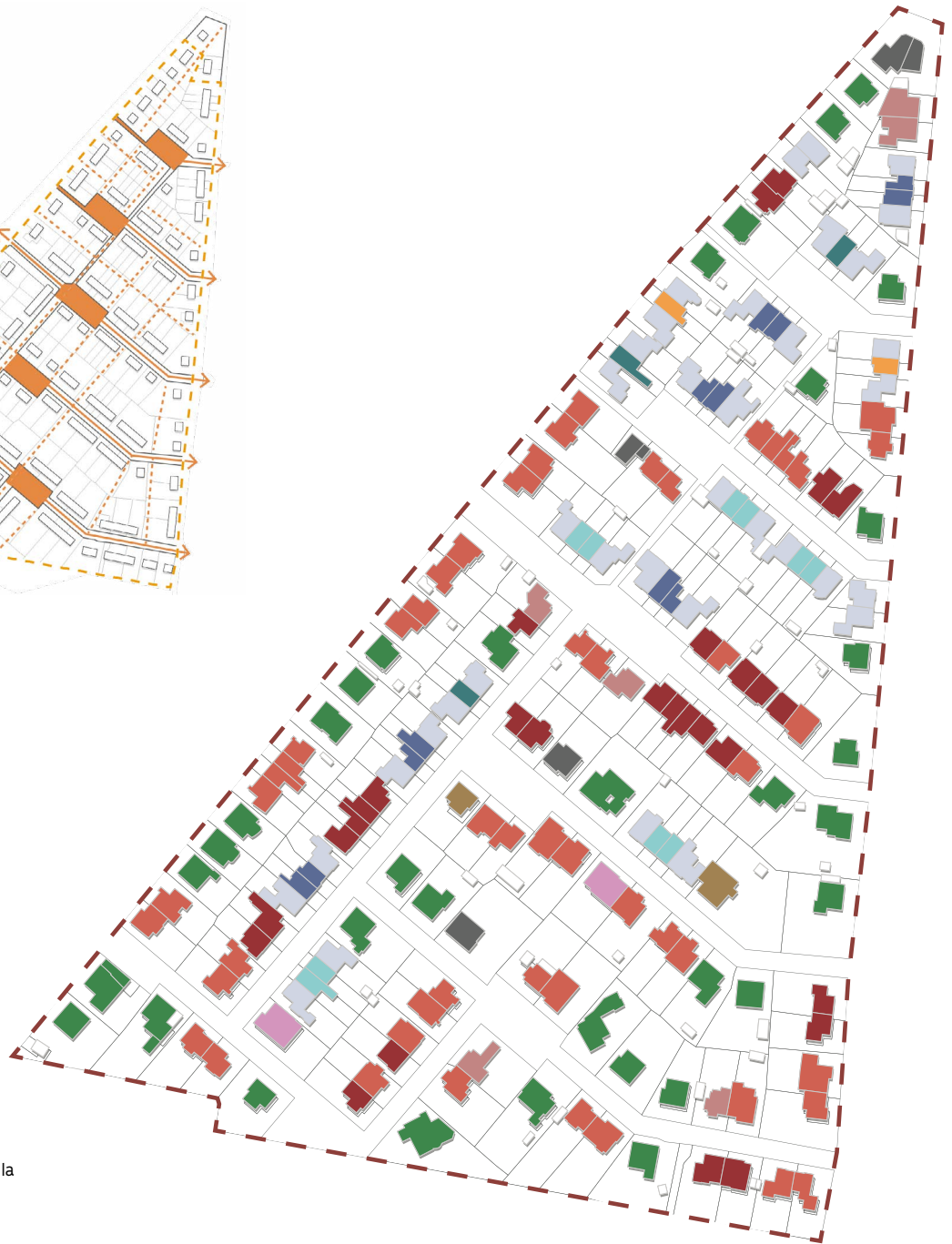
**Afbeelding 02** Het ontwerpteam maakte 38 spelregels om de beeldkwaliteit te vrijwaren voor de toekomst. De twaalf hier geïllustreerde spelregels, zijn van toepassing op de buitenruimte. © OMGEVING landscape architecture – urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes



- Afbakening contour  
bouwkundig erfgoed
- Centrale pleinen  
(publiek domein)
- Zichtassen/perspectieven  
doorheen de wijk



-  type BH II
-  type BH III
-  type BH III D
-  type BH II BIS
-  type BH IV BIS
-  type KB I / II
-  type KB II
-  type KB IV
-  type KB V
-  type vrijstaande villa
-  type zonder naam
-  niet origineel



**Afbeelding 03** Stedenbouwkundig plan en typewoningen voor  
tuinwijk Ter Elst. © OMGEVING landscape architecture - urbanism,  
RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes



**Afbeelding 04** De elementen die bijdragen tot de erfgoedwaarde en beeldkwaliteit van de woningen. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

aantal uitspraken doen over aanpassingen in de private én publieke onbebouwde ruimte.

Het grootste struikelblok lag in de vraag, hoe de gevels te isoleren. De ruwe rode – of witgeschilderde – baksteen is gemetseld in een kruisverband en halfsteens verband en dit

geeft de gevel een zekere patine en een verfijnde detaillering die, wanneer we de gevel aan de buitenzijde isoleren en vlak bepleisteren, volledig verdwijnt. Omwille van een bijzondere bouwknop, waarbij de betonnen vloer afdraagt op de bakstenen buitenmuur, is langs de binnenkant isoleren hier echter geen

optie. Om de warmtevraag in de wijk naar beneden te halen, is dakisolatie en het vervangen van de ramen onvoldoende. Een aantal opties voor de gevelafwerking – bepleistering, steenstrips of baksteen – werden overwogen, en uiteindelijk besliste de stad dat de uniformiteit gegarandeerd kon worden

door twee opties toe te laten: een egale witte gevelbepleistering, of een nieuw parement in witgeschildeerde, volle baksteen in hetzelfde baksteenverband als de oorspronkelijke gevel.

De tuinvijk is voldoende robuust om hier en daar wel wat varianten toe te laten zonder de samenhang te verliezen, maar in het geval van de geclusterde woningen is het wel belangrijk dat de materiaalkeuzes en de details voor de dakranden dezelfde zijn. Daartoe bedacht het onderzoeksteam de 'initiatiefregel'. Bij voorkeur renoveren de eigenaars hun woning in een cluster op hetzelfde moment, zodat ze afspraken kunnen maken over de materialen en zelfs nadenken over groepsaankoop. Maar indien een van de eigenaars als eerste van start gaat, moet hij met zijn burens in overleg over de materiaal- en afwerkingskeuzes. Indien de burens het niet onderling eens kunnen worden over die keuzes, kan een omgevingsvergunning worden afgeleverd voor de basisdetails en -materialen die door het onderzoeksteam zijn voorgesteld.

De 38 spelregels worden in een volgende stap, om ze als stimuli eerder dan restricties te kunnen hanteren, nog in een communicatieve renovatiewijzer voor bewoners gegoten. Een vocabularium voor de wijk als het ware, dat op een bevattelijke wijze uiteenzet wat de kwaliteiten van de wijk zijn, dat toont welke renovaties die kwaliteiten kunnen versterken en dat een aantal mogelijke variaties voor typedetails aanreikt. Mogelijke referenties voor zo'n renovatiewijzer zijn de toolbox

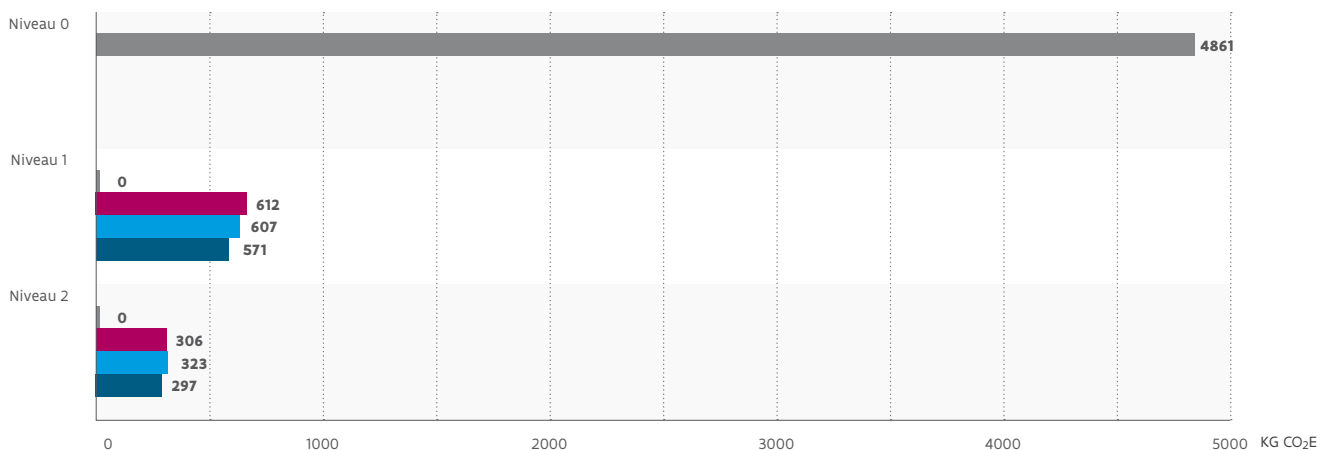


**Afbeelding 05** Het groene karakter van tuinvijk Ter Elst is een belangrijk onderdeel van de beeldkwaliteit en kan door een aantal spelregels verder versterkt worden. © Michiel de Cleene

die Stramien uitwerkte voor de Parkwijk in Turnhout, inclusief details, of de 'Apeldoornse Kookboeken' waarin de stad Apeldoorn voor haar stedelijke omgeving, haar dorpen, maar ook per wijk goede voorbeelden van verbouwingen in beeld brengt. De stad heeft de spelregels alvast vertaald in een 'kader voor verbouwingen voor tuinvijk Ter Elst', goedgekeurd door het college. Hoe en of dit alles ook juridisch verankerd moet worden, – via verordeningen, of door het opmaken van een RUP voor alle beeldkwaliteitsvolle wijken in Leuven, met verschillende regels per wijk – moet nog verder uitgeklaard worden.

Net zoals Luigi Snozzi een laatste – ongeschreven – regel toevoegde aan zijn befaamde stedenbouwkundig kader voor het Zwitserse stadje Monte Carasso, die luidt

dat elke regel verworpen kan worden indien iemand een beter projectvoorstel heeft, introduceert het ontwerpteam voor Ter Elst ook een 'afwijkingregel'. Van de 38 spelregels kan worden afgeweken indien er – in overleg met de erfgoedambtenaar of een kwaliteitskamer – aangetoond kan worden dat een andere renovatieoplossing beter bijdraagt aan de ensemblewaarde van de wijk.



**Afbeelding 06** CO<sub>2</sub>-uitstoot bij verbruik voor de verschillende warmteproductiescenario's en isolatieniveaus. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

- Gasketel
- Individuele lucht-waterwarmtepomp
- BEO-veld met individuele water-waterwarmtepompen
- BEO-veld met een collectieve water-waterwarmtepomp

## Duurzame warmte op maat van Ter Elst: een afweging tussen collectieve en individuele oplossingen

Het energetische onderzoek focuste op de vraag hoe we de wijk meer klimaatneutraal kunnen maken door – tijdens de gebruiksfase, dus levenscyclusanalyse buiten beschouwing gelaten – het energieverbruik te beperken en de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen.

Volgens de logica van de Trias Energetica startten de onderzoekers met het in kaart brengen van de huidige energievraag – zowel warmte als elektriciteit – en de mate waarin we die kunnen reduceren.<sup>2</sup> Vervolgens werd onderzocht welke hernieuwbare bronnen ingezet kunnen worden om de resterende energie- of warmtevraag in te vullen, en werden een aantal scenario's

uitgewerkt om de vraag- en productiezijde met elkaar in balans te brengen en de kost ervan te berekenen.

De hypothese die aan de basis lag van het leertraject Klimaatwijken, was dat we door een collectieve aanpak winsten konden boeken. Energie- en klimaatstrategieën ontwikkelen op schaal van een wijk of buurt biedt een aantal voordelen ten opzichte van een gebouw-per-gebouw-aanpak: wijkenergiesystemen kunnen schaalvoordelen maar ook technische en financiële voordelen opleveren in vergelijking met de optelsom van individuele gebouwinstallaties; ze bieden meer mogelijkheden op vlak van energie-uitwisseling en -opslag, en er kunnen andere ambities voor de gebouwde omgeving aan gekoppeld worden.<sup>3</sup> Hoewel een collectieve aanpak voor de wijk Ter Elst op verscheidene vlakken effectief

voordelen oplevert – we denken bijvoorbeeld aan het gedeeld kader met erfgoed-spelregels, aan groepsaankopen voor renovaties voor de gelijkaardige typewoningen, of aan een gezamenlijke aanpak van tuin- en groenaanleg – bleek een collectieve warmtevoorziening voor deze wijk niet de beste optie op basis van de terugverdientijd of de *Total Cost of Ownership* (TCO).

Het onderzoeksteam werkte een aantal toekomstscenario's uit die een combinatie vormen van ingrepen aan de vraagzijde en ingrepen aan de productiezijde. De warmtevraag kan gereduceerd worden door het dak en de ramen te isoleren (isolatieniveau 1) of door bijkomend ook de gevels langs de buitenzijde te isoleren, volgens de spelregels uit het erfgoedonderzoek (isolatieniveau 2). Ten opzichte van de huidige warmtevraag daalt de

berekende warmtevraag in de wijk met 22% bij isolatieniveau 1, en met 52% bij isolatieniveau 2. Voor beide isolatieniveaus berekende het team een indicatieve renovatiekost per woning.

Vervolgens werden verschillende scenario's voor warmteproductie verkend: het individuele scenario waarbij elke woning een eigen lucht-waterwarmtepomp krijgt, een collectief scenario met een BEO-veld (boorgat-energieopslag) en een warmtenet waarop elk van de woningen aantakt met een eigen water-waterwarmtepomp (zodat een bewoner ervoor kan kiezen te verwarmen, terwijl zijn buur kiest voor koelen); en een variant met een collectief BEO-veld, maar ditmaal ook met een collectieve warmtepomp (die op warme dagen voor de hele wijk ineens moet omschakelen naar koelen in plaats van verwarmen). Om af te wegen welk scenario het voordeligst is, werden ze vergeleken met het *business as usual*-scenario waarin we ervan uitgaan dat elke woning een individuele gasketel behoudt en geen bijkomende renovatiemaatregelen treft.

Een eerste nadeel van het collectieve BEO-veld, is dat hiervoor een groot aantal boringen nodig is waarvoor in de voortuinen grote rupsmachines moeten worden ingezet, die hagen en planten verwoesten. Bovenop de boringen kunnen later ook geen diep wortelende bomen worden geplant. De individuele lucht-water-warmtepompen hebben dan weer als nadeel dat ze zowel visuele als geluidshinder veroorzaken. Om die impact op de beeldkwaliteit én geluids-overlast te verminderen, stelt het ontwerpteam voor om de

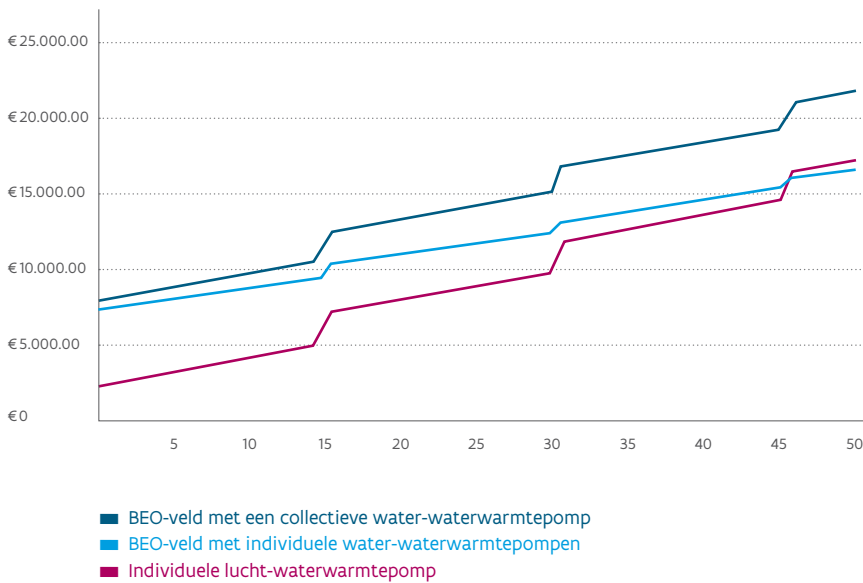
warmtepompen in de voortuinen te plaatsen, telkens gedeeld per twee woningen, en ontwierp het een stadsmeubel, de *energybox*, dat de warmtepomp afschermt, akoestisch isoleert en ook kan dienen als fietsenstalling.

Op vlak van CO<sub>2</sub>-reductie (in verbruiksfase) is er vooral een groot verschil tussen het *business as usual* scenario en de drie warmtescenario's zonder gas: bij isolatieniveau 1 vermindert de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 88%, bij isolatieniveau 2 met 94%. De verschillen tussen de collectieve en individuele warmtevoorzieningen zijn minder groot: het BEO-veld scoort omwille van de hogere COP-waarde (de efficiëntie of *Coefficient Of Performance*) iets beter dan het individuele warmtepomp-scenario.

De financiële afweging van de scenario's levert grotere verschillen op. De isolatiemaatregelen voor isolatieniveau 2 zijn ongeveer 40% duurder dan die voor isolatieniveau 1, maar die bijkomende investering is – in het geval van individuele warmtepompen – op vijftien jaar terugverdiend. Om de drie warmteproductiescenario's ten opzichte van elkaar af te wegen, wordt er van uitgegaan dat elke woning gerenoveerd is tot op isolatieniveau 2. Na het optellen van de initiële investeringskosten voor warmtepompen en/of BEO-veld en de jaarlijkse gebruikskosten uitgaande van hogere gastarieven,<sup>4</sup> kunnen we de *Total Cost of Ownership* (TCO) berekenen, en weten we op welke termijn de installatie is terugverdiend, zonder rekening te houden met eventuele subsidies.



**Afbeelding 07** De lucht-waterwarmtepompen worden omkast met een stadsmeubel 'de energybox', en in de voortuin geplaatst, gedeeld per twee woningen. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes



**Afbeelding 08** Total Cost of Ownership (op 50 jaar) voor de verschillende warmteproductiescenario's en isolatieniveau 2. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

Wanneer we de TCO voor de hele wijk over een periode van vijftig jaar in beschouwing nemen, dan blijkt dat het BEO-vel in combinatie met individuele water-water-warmtepompen in die tijd niet terugverdiend raakt. De TCO-curves van de scenario's individuele lucht-waterwarmtepomp en BEO-vel met collectieve warmtepomp kruisen elkaar na 45 jaar, wat betekent dat het collectieve scenario hier – pas – na 45 jaar financieel voordeliger wordt dan het individuele.

Voor de eigenaars is vijftig jaar echter een erg lange periode, en bovendien moeten zij ook in staat zijn om de investeringskosten bij de start op te brengen, en die liggen een pak hoger voor de beide collectieve scenario's. Het onderzoeksteam berekende daarom voor het scenario met individuele warmtepompen ook

het kostenplaatje per woning, over een periode van dertig jaar. Omdat sommige woningen al deels gerenoveerd zijn, maakten ze het onderscheid tussen woningen die vandaag nog niet of al wel (tot niveau 1 of 2) geïsoleerd zijn.

Voor niet-geïsoleerde woningen raken de investeringskosten (voor isolatie én warmtepomp) niet terugverdiend op dertig jaar tijd, voor geen van beide isolatieniveaus, maar is het wel nuttig om meteen te isoleren tot op niveau 2 omdat de lagere verbruikskosten de initiële investeringskosten voor een groter deel compenseert. Voor wie reeds dak en ramen heeft vervangen, bedraagt de TCO voor het bijkomend isoleren van de gevels, de installatie van een warmtepomp en de verbruikskosten na dertig jaar 65.000 euro.

De installatie van de warmtepomp maakt de verbruikskosten vooral minder afhankelijk van variërende gasprijzen. Voor een woning waar dak, ramen én gevels reeds geïsoleerd zijn, en waar enkel nog een warmtepomp geïnstalleerd moet worden, bedraagt de TCO gemiddeld 58.000 euro: de investeringskosten voor de warmtepomp wordt (zonder premies) dus niet terugverdiend tijdens de levensduur van de warmtepomp (vijftien jaar).<sup>5</sup> Dit soort cijfers toont dat het terugverdieneffect vanuit het oogpunt van particuliere eigenaars niet de enige drijfveer kan en mag zijn om te investeren in andere warmtebronnen. Het investeren in bijkomende isolatie levert wel veel sneller 'winst' op in uitgespaard energieverbruik. De bedragen voor de oplopende renovatiekosten (rond de 85.000 euro voor woningen die nog niet geïsoleerd zijn) zijn echter niet voor elk gezin evident neer te tellen.

**Het terugverdieneffect vanuit het oogpunt van particuliere eigenaars kan en mag niet de enige drijfveer zijn om te investeren in andere warmtebronnen of in de noodzakelijke renovaties van onze wijken.**

Omdat bij de afweging van de verschillende scenario's voornamelijk werd uitgegaan van de kosten voor de eigenaars, en dit op een relatief korte termijn, zonder rekening te houden met de milieu-impact of levenscyclus van (de productie en recyclage van) de installaties zelf, levert dat dus slechts beperkte inzichten op over wat voor de wijk als geheel en voor de samenleving op lange termijn de beste optie is.

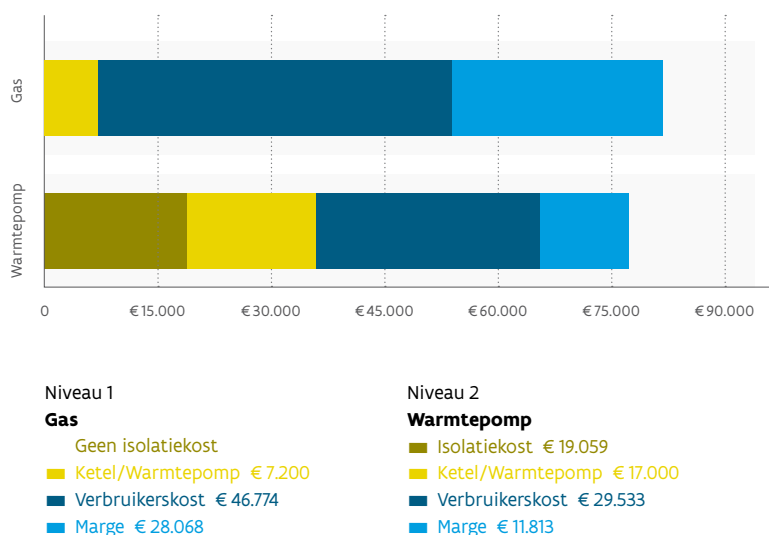
**Een businesscase maken voor een collectief BEO-veld en warmtenet is, in bestaande wijken waar elke bewoner op eigen tempo renoveert, vanwege de hoge voorfinanciering en de vrije keuze van energieleverancier, niet evident. In wijken met een hogere dichtheid of in de buurt van een bestaande warmtebron worden de kansen groter. Maar waar collectieve oplossingen op lange termijn en op vlak van milieu-impact beter blijken, moet de overheid ook instrumenten ontwikkelen om die afte dwingen.**

De redenen waarom het onderzoeksteam in deze wijk het collectieve BEO-veld en warmtenet minder interessant achtte, waren – behalve het feit dat de wijk in een waterwinningsgebied ligt en dat de voortuinen en beplanting ervoor moeten sneuvelen – vooral van financiële aard, met als parameters: (1) een te lage lineaire warmtedichtheid (dus letterlijk een te lage bebouwingsdichtheid), (2) het feit dat er geen bestaande warmtebron in de buurt aanwezig is, en (3) het hoge volloopriscio. Dat laatste gaat erom dat de initiële investeringskosten, en dus de voorfinanciering, voor een collectief bron- en leidingennetwerk erg hoog zijn, en dat die terugverdiend moeten worden door de aansluiting van individuele woningen waaraan warmte verkocht kan worden. In een bestaande wijk, waar renovaties op eigen tempo verlopen en aansluiting op zo'n warmtenet niet verplicht is, is dat 'volloopriscio' groot. Als de drie parameters in andere wijken anders liggen, zijn collectieve systemen misschien wel interessanter, maar toch blijft het

voor bestaande wijken een grote uitdaging omdat aansluiting facultatief is.

Daarmee zijn we opnieuw aanbeland bij de probleemstelling waarmee we het leertraject Klimaatwijken startten, en waarvoor we nog geen oplossing hebben: om de opschaling en collectievere renovatieaanpak van bestaande wijken aan te sturen, zelfs wanneer die vanuit maatschappelijk oogpunt voordeliger is dan de individuele aanpak, ontbreekt het ons aan instrumenten en incentives. Om het beleid op dit vlak bij te sturen is het belangrijk dat we beter vertrouwd raken met milieu-impactberekeningen, en de beleidskeuzes hierop afstemmen.

Maar zelfs wanneer we de milieu-impact meenemen in de afweging, zal een collectief warmtenet niet voor elke wijk de beste oplossing bieden. Een duurzame toekomstige energievoorziening zal een mix aan oplossingen vragen, waarbij keuzes gemaakt moeten worden op maat van de wijk en de lokale context. Daarbij is het belangrijk te kaderen dat de sector van hernieuwbare energie snel evolueert: oplossingen die tot voor kort nog in de kinderschoenen stonden zoals warmtepomppanelen – die elektriciteit én sanitair warm water leveren – of kleinschaligere collectieve oplossingen voor een cluster van een aantal woningen, vinden nu ook meer ingang.



**Afbeelding 09** De Total Cost of Ownership (op 30 jaar) voor woningen die reeds geïsoleerd zijn tot op niveau 1, voor een scenario waarin er niet bijkomend geïsoleerd wordt en waarin gekozen wordt voor een nieuwe gasketel, ten opzichte van het scenario waarin ook de gevels geïsoleerd worden en een warmtepomp wordt geplaatst. Bij het scenario met gasketel zijn de initiële investeringskosten lager omdat er niet bijkomend geïsoleerd wordt, maar is de onzekerheidsmarge veel hoger door volatiele gasprijzen.  
© OMGEVING landscape architecture – urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes



**Afbeelding 10** Het stedenbouwkundig plan als basis voor een stapsgewijze herinrichting van het openbaar domein. De noord-zuidgeoriënteerde buurtas, de Ter Elstlaan, vormt de ruggengraat van de wijk. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

## De transformatie van het onbebouwde: publieke ruimte én tuinen!

Meer nog dan de woningen zelf zijn het in Ter Elst de publieke en de groene ruimte die de kwaliteit en de ensemblewaarde van de tuinvijk uitmaken. Essentieel aan het oorspronkelijke ontwerp van de wijk was de grote samenhang. Naarmate die samenhang door individuele renovaties minder groot wordt, zou de strategie erin kunnen bestaan om in de publieke ruimte en de voortuinen een nieuwe laag of figuur toe te voegen die de wijk ook klimaat-

adaptiever maakt. Hoewel de wijk reeds een groen karakter heeft, kunnen een verdere ontharding van de nu erg ruim bemeten straten en een andere circulatie in de wijk, het individueel autogebruik terugdringen en ook bijdragen aan de *modal shift* die de Stad Leuven ambieert tegen 2050.

Om al die ambities te verenigen dient het stedenbouwkundig plan voor de wijk als basis om een stapsgewijze transitie in gang te zetten: de Ter Elstlaan die als noord-zuidgeoriënteerde buurtas de ruggengraat van de wijk

vormt, is ook de plek waar gestart kan worden met het terugdringen van parkeren op straat door buurtparkings en deelwagens aan de rand van de wijk te voorzien, waar de voortuinen onthard kunnen worden en ecologisch aangeplant, en waar water lokaal kan infiltreren in collectieve wadi's in de voortuinen, aangelegd over de perceelsgrenzen. De straat zelf kan op termijn ook maximaal onthard en heringericht worden met nieuwe planten- en bomenvakken en een beperktere klinkerverharding die refereert aan de rode baksteen van de huizen. Zo wordt ze een nieuwe, sterke onderlegger die de ensemblewaarde van de wijk vergroot. Een gemeenschappelijk groenbeheer kan ook (financiële) voordelen opleveren voor bewoners, of kan een aanleiding zijn om de sociale cohesie in de buurt te versterken.

Na de Ter Elstlaan volgen de andere wijkstraten. De ambitie is om tussen nu en 2050, via een stapsgewijze herinrichting van de straten, de stadsbrede streefdoelen uit Leuven 2030 op het vlak van bijvoorbeeld *modal shift* of hemelwaterneutraliteit ook daadwerkelijk te realiseren in deze wijk. Er zijn vandaag dubbel zoveel parkeerplaatsen in de wijk als er auto's zijn, de parkeerdruk is er laag, wat maakt dat de transitie hier wellicht sneller kan opgestart worden dan elders. Maar die vertaling van de *modal shift* van stadsnaar wijkniveau zou eigenlijk overal, in alle Leuvense wijken, moeten gebeuren, op maat van die wijk en rekening houdend met de beginsituatie. In functie van die grote transitie is het ook van belang de wijk in zijn ruimere context te beschouwen:



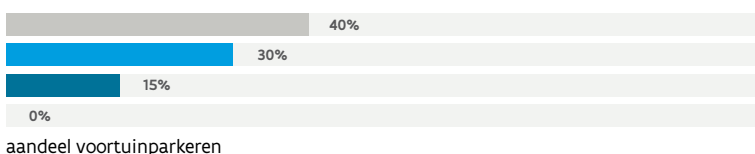
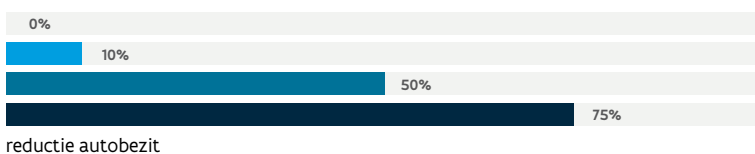
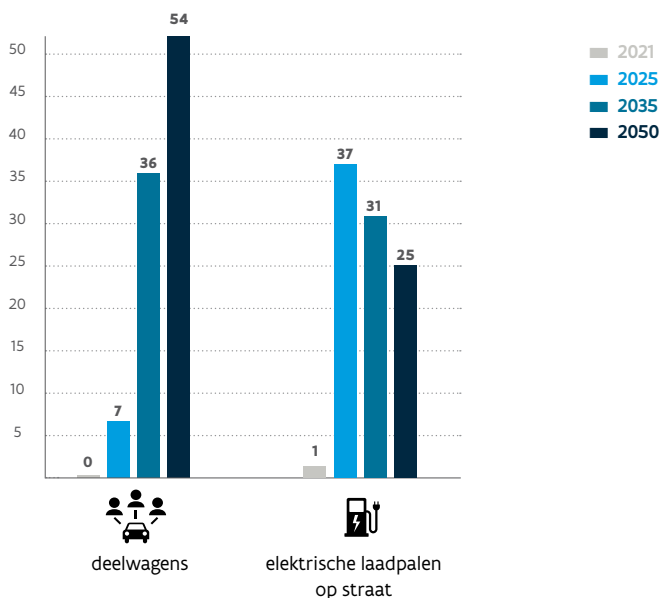
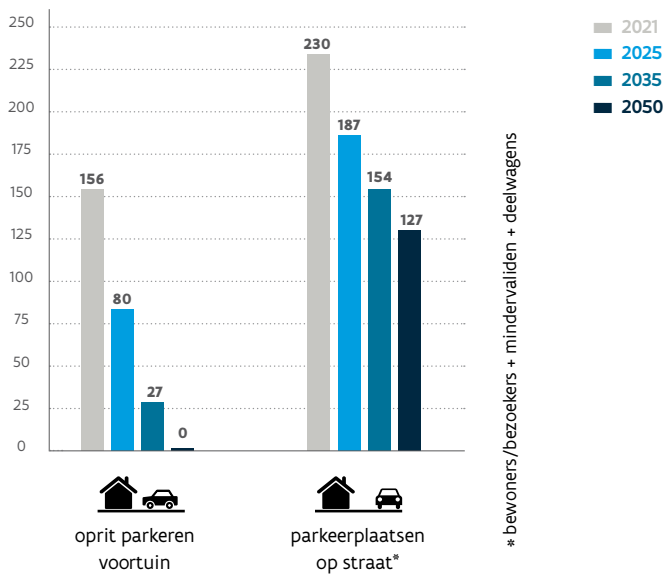
om fietsgebruik te stimuleren, zijn ook verbindingen op een hoger schaalniveau nodig. Zo is de Sint-Janbergsesteenweg op termijn aan een herinrichting toe om de oversteekbaarheid te verbeteren en meer ruimte te geven aan duurzame vervoersmiddelen. Een hoppinpunt met deelwagens langs die steenweg zou niet enkel de Ter Elstwijk maar ook de tegenover gelegen nieuwe woonwijk kunnen bedienen, en bij hevig stormweer kan – zolang Ter Elst op zichzelf niet hemelwaterneutraal is – het overtallige hemelwater naar de grote wadi in de wijk ertegenover afgeleid worden.

***Bij het vastleggen van streefcijfers voor stadsbrede transitiedoelstellingen – of het nu gaat om energie, mobiliteit of groen – is het belangrijk dat deze worden vertaald op maat van een wijk, en dus verschillend naargelang van het type bebouwde weefsel.***

Een herinrichting van het publiek domein die ons wapent tegen droogte of wateroverlast, hittestress en luchtvervuiling, is een hefboom om de *modal shift* te versnellen, maar kan bovendien ook het gemeenschapsgevoel in de wijk versterken, en daarmee het draagvlak voor individuele ingrepen op de private percelen vergroten.



**Afbeelding 11** Vandaag zijn de straten erg breed en zijn veel voortuinen verhard. In 2035 zijn er minder parkeerplaatsen op straat, wordt de verharding waterdoorlatend en is de helft van de verharde oppervlakten vergroend. In 2050 zijn alle parkeerplaatsen in de voortuinen verdwenen. Parkeerplaatsen en deelwagens worden geclusterd aan de rand van de wijk en de straten zijn groener ingericht. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes



**Afbeelding 12** Door een stapsgewijze herinrichting van de straten worden de ambities van de modal shift gerealiseerd. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

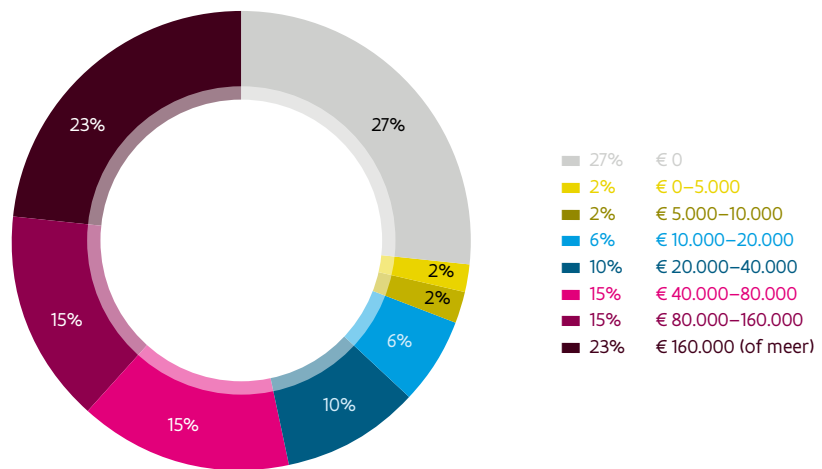
## Betaalbaarheid en solidariteit: een wijk-coöperatie als vehikel voor de transitie?

Het laatste deel van het onderzoek ging dieper in op de betaalbaarheid en de financiering van alle voorgestelde maatregelen. Er zijn immers heel wat investeringen nodig, zowel door private eigenaars als vanuit de stad, om van de tuinwijk Ter Elst in 2050 een klimaatwijk te maken. Er bestaan geen cijfers over de financieringscapaciteit specifiek voor de wijk Ter Elst, dus baseerde SuMa Consulting, dat instond voor het financiële luik, zich op cijfers voor Vlaanderen uit een onderzoek uit 2020 van Itinera naar financiële barrières voor klimaat- en comfortrenovaties. In die studie wordt gesteld dat, in Vlaanderen, 27% van de eigenaars geen enkele financieringscapaciteit heeft. Dat houdt verband met het feit dat bepaalde eigenaars reeds een hypothecaire lening lopen hebben, waardoor hun financieringscapaciteit is opgebruikt, maar ook gepensioneerde eigenaars die moeilijker toegang krijgen tot een lening, maken deel uit van deze groep. Wanneer we die Vlaamse cijfers extrapoleren naar de wijk Ter Elst, die 193 woningen telt, zou dit betekenen dat 52 eigenaars geen enkele financieringscapaciteit hebben. Dit is wellicht een overschatting, omdat de wijk Ter Elst in vergelijking met de gemiddelde Vlaamse wijk een relatief 'rijke' wijk is, met ook een groot aandeel eigenaarsbewoners. Bovendien ontvangt de stad veel aanvragen voor renovatie, wat erop kan wijzen dat er een generatiewissel naar jongere gezinnen gaande is, een momentum waar op ingespeeld

kan worden om het renovatie-ritme te versnellen. De grafiek met financieringscapaciteit toont hoeveel eigenaars bepaalde investeringen, gaande van 10.000 tot meer dan 160.000 euro kunnen – doch niet per definitie willen – financieren.

Die financieringscapaciteit – op basis van onvolkomen, want Vlaamse gemiddelden – wordt vervolgens tegenover de nodige investeringen in de verschillende energiescenario's (gasketel, individuele lucht-waterwarmtepomp en collectief met individuele water-waterwarmtepompen) én tegenover verschillende beginsituaties van de woningen (geen isolatie versus reeds doorgevoerde renovaties) geplaatst. Zo kunnen we bepalen welk aandeel van de gezinnen vandaag in staat is om de eigen woning tot isolatieniveau 2 te brengen en een nieuw warmtesysteem te installeren. De drie energiescenario's, maar vooral ook de verschillen in beginsituatie, zorgen voor grote verschillen in de te investeren bedragen, en bijgevolg zijn er ook grote verschillen in het aandeel eigenaars dat die investering kan dragen. De vraag die zich vervolgens stelt is hoe we, naargelang van het gekozen energiescenario, zoveel mogelijk eigenaars kunnen aanzetten tot het renoveren van hun woning.

Om na te gaan welke overheidsinterventies nuttig of mogelijk zijn, deelde het team de wijk op in groene, oranje en rode huizen: groen staat voor het aandeel bewoners dat voldoende financieringscapaciteit heeft om de renovaties door te voeren, oranje voor het aandeel dat een tekort van maximaal 10.000 euro



Isolatieniveau bij aanvang	Individuele lucht-waterwarmtepomp	Collectief BEO-veld scenario	Gas
Niveau 0	€ 86.244	€ 122.796	€ 76.227
Niveau 1	€ 38.288	€ 64.840	€ 28.271
Niveau 2	€ 19.229	€ 45.781	€ 9.212

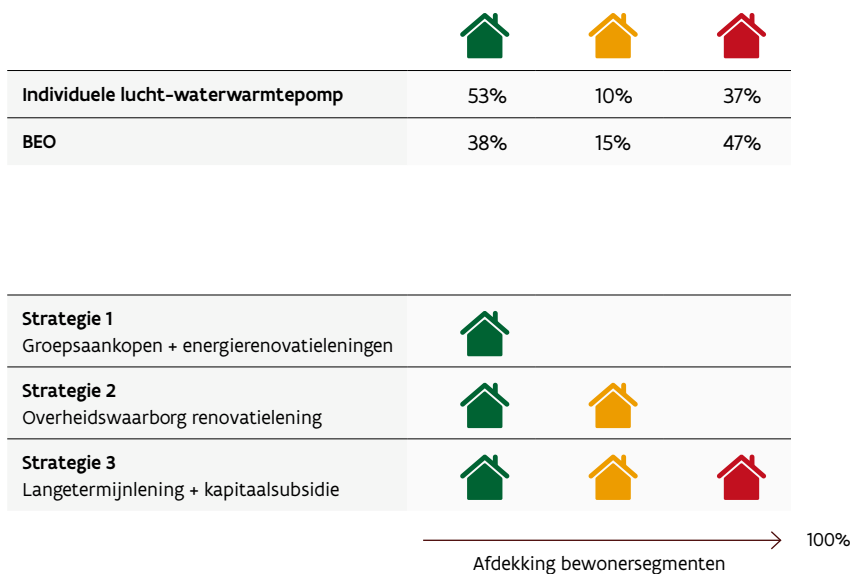
**Afbeelding 13** Bewoners onderverdeeld volgens hun financieringscapaciteit, met daaronder de investeringskost per scenario, wanneer tot op niveau 2 geïsoleerd wordt. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

heeft, rood zijn de eigenaars die onvoldoende financieringscapaciteit hebben. Wanneer we uitgaan van een beginsituatie waarbij alle woningen reeds een geïsoleerd dak en dubbele beglazing hebben (isolatieniveau 1), dan is 37% tot 47% van de eigenaars vandaag niet in staat om de isolatie van de gevels en investeringen in warmtepomp of BEO-veld te betalen.

De overheid kan op verschillende manieren interveniëren om het aantal eigenaars dat de nodige renovaties kan én wil betalen te verhogen, met een geringere of grotere impact op

het overheidsbudget. Een eerste mogelijke strategie, met beperkte overheidsmiddelen, mikt via groepsaankopen en renovatieleningen op het activeren van de ('groene') eigenaars die het zelf reeds kunnen betalen. Een tweede interventiestrategie, met een iets hogere budgettaire impact, mikt op de 'oranje eigenaars', door bijvoorbeeld de kredietvoorwaarden voor renteloze energieleningen te versoepelen. In de praktijk betekent dit dat er een overheidswaarborg wordt voorzien voor dit bijkomende kredietrisico. De derde strategie, die de eerste twee aanvult, mikt ook op de 'rode eigenaars'

Onderverdeling bewoners Ter Elst naargelang van hun financieringscapaciteit



**Afbeelding 14** Het aandeel eigenaars met voldoende (groen) en onvoldoende (rood) financieringscapaciteit, of met een beperkt tekort (oranje). Om het aantal eigenaars dat de nodige renovaties kan én wil betalen te verhogen, zijn verschillende interventiestrategieën van de overheid mogelijk. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

en vergt dus grotere overheidsbudgetten. Voor 'rode eigenaars' kan een langetermijnlening of derdepartijfinanciering ervoor zorgen dat de maandelijks afbetaling niet hoger is dan de daling in de energiekosten, en kan bij erg hoge renovatiekosten eventueel ook een kapitaalsubsidie worden voorzien.

Een kanttekening die bij deze interventiestrategieën gemaakt kan worden, is dat geen van de drie prioritair inzet op de 'rode eigenaars' die slechts een zeer beperkte financieringscapaciteit hebben. Een diepgaande analyse van het mattheuseffect van de huidige renovatiesubsidies

maakte geen deel uit van dit onderzoek. Het idee achter de financieringsstrategieën is wel dat zuivere subsidies zoveel mogelijk beperkt moeten worden tot dat deel van de investeringen die nooit door de 'rode eigenaars' zelf kunnen worden afgedekt. Dat brengt ons bij het solidariteitsvraagstuk en de vraag hoe we de nodige energietransitie ook op een rechtvaardige manier kunnen organiseren.

Als vehikel om de financiering én de organisatie van de wijkrenovatie te faciliteren, stelt het onderzoeksteam daarom voor bewonerscoöperaties van

overheidswege te ondersteunen met een subsidie, kapitaalinvestering of overheidswaarborg, waarmee ze een langetermijnlening kunnen aangaan voor de financiering van de nodige renovaties. De bewoners betalen dan een maandelijks bedrag aan de coöperatie in ruil voor de diensten die ze geleverd krijgen. Het idee is nog pril en de vraag of een wijkcoöperatie wel de meest geschikte manier is om solidariteit te organiseren, moet nog verder worden onderzocht.

**Hoe gaan we om met het mattheuseffect van particuliere subsidies? Moet het subsidiebeleid prioritair inzetten op de 'rode eigenaars' die slechts een zeer beperkte financieringscapaciteit hebben? Hoe en op welk niveau organiseren we solidariteit?**

Zo'n coöperatie is vooral een manier om de transitie te versnellen en de nodige aanpassingen – niet louter op vlak van energie, maar evenzeer op vlak van water, groen, mobiliteit – beter aan elkaar te koppelen. De incentive voor eigenaars om in te stappen, hoeft niet per definitie financieel te zijn, maar kan er ook in bestaan dat ze via de wijkcoöperatie een beroep kunnen doen op groepsaankopen of gezamenlijk (groen)beheer, op gebruik van deelwagens in de wijk, op renovatiebegeleiding,... Zo'n coöperatie zou op die manier meer kunnen worden dan louter een investeringsvehikel: een beheersstructuur tussen particuliere eigenaars en de stad in.

De organisatie van solidariteit gebeurt wellicht nog steeds best op het hoogste – in dit geval het

Vlaamse – niveau. Het inzetten op een versnelde renovatie van ons woningenbestand, bijvoorbeeld door nieuwe normen op te leggen, zal in sommige wijken alllicht ook leiden tot gentrificatie wanneer 'rode eigenaars' bij een generatiewissel hun woning verkopen aan nieuwe 'groene eigenaars'. Dit hoeft evenwel niet per se problematisch te zijn:

elke wijk moet na verloop van tijd immers vernieuwen. Voorwaarde is dan wel dat er ook werk wordt gemaakt van een betaalbaar en sociaal woonbeleid, waardoor die 'rode eigenaars' elders terecht kunnen in een duurzame, gezonde en kwaliteitsvolle woonomgeving. Gezien de lange wachtlijsten voor sociale woningen in Vlaanderen, zal ook

overheidsingrijpen nodig zijn om de minder kapitaalkrachtige groepen te ondersteunen, willen we de problemen niet doorschuiven naar elders of later.



**Afbeelding 15** Een wijkcoöperatie kan een vehikel zijn om in verschillende stappen de financiering én de organisatie van de wijkrenovatie te faciliteren. © OMGEVING landscape architecture - urbanism, RE-ST, Sweco Energy, SuMa consulting en Transition Heroes

## **Van een generiek, stadsbreed klimaatbeleid naar een aanpak op maat van de wijk én haar bewoners**

Een mogelijke kritiek op het onderzoek naar Klimaatwijk Ter Elst is dat het nog teveel ideeën 'op papier' blijven. Om de toekomstscenario's in de wijk daadwerkelijk uit te rollen zullen ze gepaard moeten gaan met een goed participatietraject dat de abstracte langetermijnperspectieven voor de wijk weet te koppelen aan de concrete leefwereld van bewoners. Zo zullen de meeste eigenaars meer belang hechten aan de renovatie en isolatie van hun woning, waarmee ze energiekosten kunnen uitsparen, dan aan de mobiliteitstransitie. Samen energiescans aanvragen of een gezamenlijk aankoop- en begeleidingstraject voor het isoleren van de woningen kunnen eerste stappen zijn om betrokkenheid bij bewoners te creëren, en hen zo mee te nemen in een ruimer transitieverhaal voor de wijk.

***Een generiek, stadsbreed klimaatbeleid vertalen naar een aanpak op maat van de verschillende wijken vergt ook van het stadsbestuur grote inspanningen en een andere interne organisatie. Welke wijken verdienen prioritaire aandacht, wat betekent dit voor de organisatie van stadsdiensten, en welke nieuwe partners en spelers hebben we nodig?***

Een generiek, stadsbreed klimaatbeleid vertalen naar een aanpak op maat van de verschillende wijken, vergt ook van het stadsbestuur grote inspanningen en

een andere interne organisatie. Dit onderzoek toont hoe belangrijk het is de juiste keuzes te maken en te bepalen waar meer en waar minder ontzorging nodig is. In Ter Elst was de bijzondere erfgoedwaarde een reden om de wijk als prioritair te beschouwen, maar in andere wijken zullen sociaal-economische factoren een veel grotere rol spelen. Leuven is alvast gestart met een beleid dat veel meer op maat van de wijken wordt toegesneden en waarin buurt per buurt de mogelijkheden voor de energietransitie in kaart worden gebracht. Werken op schaal van de wijk veronderstelt immers ook altijd kennis van de ruimere omgeving, en van hoe die wijk zich tot de ambities voor de hele stad verhoudt.

### **Noten**

1

Ensemblewaarde is een term uit het vakgebied van onroerend erfgoed. Ensembles zijn eenheden met een visueel-ruimtelijke samenhang. Onder ensemblewaarde begrijpen we dan de ruimtelijke samenhang van meerdere objecten, bijvoorbeeld een dorpskern met een kerk, pastorie, school en gemeentehuis. Een ensemble kan veel van zijn betekenis verliezen wanneer één van de elementen verdwijnt.

2

De Trias Energetica is een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. Deze drie stappen zijn, in deze volgorde: beperk het energieverbruik, maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen, en maak zo efficiënt mogelijk gebruik van (fossiele) energiebronnen om in de resterende energiebehoefte te voorzien.

3

De winsten van een collectieve aanpak op wijkniveau worden onder andere beargumenteerd door Han Vandevyvere (2022) in 'The Sense and Non-Sense of PEDs', door Hanne Mangelschots, Chiara Cicchianni en Joachim Declerck (2023) in 'Powering the energy transition at district level', en in de onderzoekstrajecten rond Energiewijken en Klimaatwijken (2017) die dit leertraject voorafgingen.

4

In de berekening werd gewerkt met de gasprijzen van eind 2021 (+/- 0,09€ /kWh) die ook vandaag gangbaar zijn. De eerste, vroege stijgingen in de gasprijzen werden dus nog meegenomen in deze berekeningen, maar nadien volgden er nog grote prijschommelingen die niemand kon voorspellen. Grote variaties in de gasprijs kunnen dus ook leiden tot andere resultaten op vlak van TCO en terugverdientijd.

5

Deze cijfers moeten met enige voorzichtigheid benaderd worden, grote schommelingen in de gasprijs kunnen de TCO ook sterk beïnvloeden.

6

Het vollooprisico geeft aan hoe groot het financiële risico voor het warmtebedrijf is indien er minder woningen op het aangelegde warmtenet aangesloten worden of wanneer het aansluittempo lager ligt dan de situatie waarop de initiële businesscase is berekend.

# **De Vesten, Mechelen**





# Klimaatwijk De Vesten, Mechelen

## De vesten als backbone voor de energietransitie

Anneloes van Noordt

Met Klimaatwijk De Vesten diende de Stad Mechelen een zeer ambitieus en complex project in, dat de hele binnenstad én de aangrenzende bouwblokken omvat. Met dit project wordt het begrip 'wijk' maximaal opgerekt. De vesten, de ringweg rond het centrum, fungeren hierbij als een zeer krachtige stedenbouwkundige figuur, die de drager is van een vergaande lokale energietransitie. De heraanleg van de vesten heeft als doel om de door de auto gedomineerde infrastructuur om te vormen tot een ruimte voor meer groen, sport, spel en ontmoeting én meer plaats te bieden aan openbaar vervoer, fietsers en voetgangers. Met Klimaatwijk De Vesten greep de Stad Mechelen de kans om deze eerder geplande heraanleg van de vesten aan de energietransitie te koppelen. De vesten worden op termijn getransformeerd tot een kwalitatieve publieke ruimte en bieden tegelijkertijd kansen om de ruggengraat of backbone van een stadsbreed warmtenet te worden. De vele appartementsgebouwen langs de vesten kunnen in de toekomst worden aangesloten op dit warmtenet, maar niet zonder eerst een broodnodige collectieve renovatiestrategie

te ontwikkelen. De schaal van de wijk vormt tot slot de noodzakelijke tussenschakel om ruimtelijke opgaven rond onder meer mobiliteit, groen, natuur, water en bodem op een samenhangende manier te (her)ontwerpen.

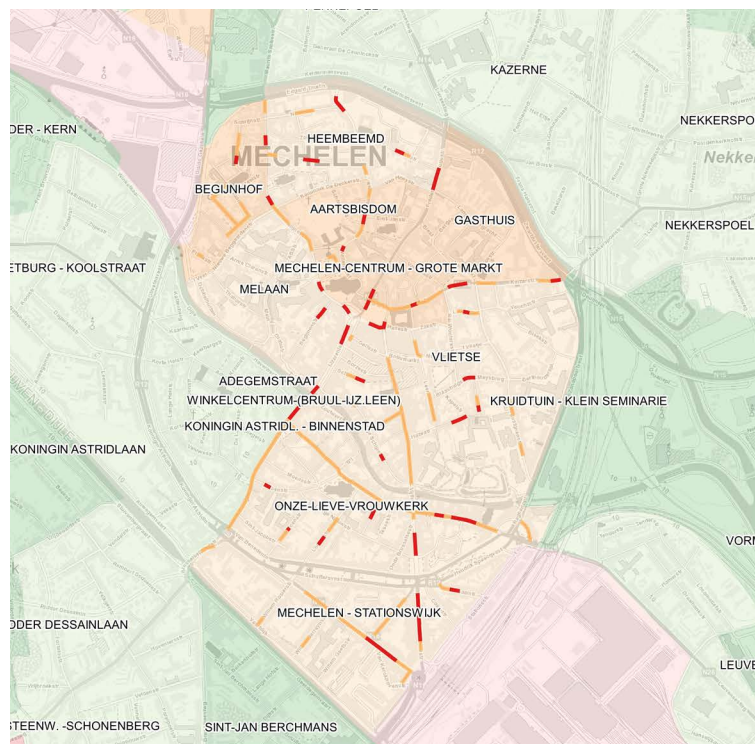
### Klimaatwijk De Vesten koppelt drie schaalniveaus

Al eeuwenlang bepalen de Mechelse vesten de ruimtelijke structuur van de stad. De middeleeuwse stadswal is geëvolueerd tot een stadsboulevard, die sinds het einde van de Tweede Wereldoorlog gedomineerd wordt door de auto. Vandaag werkt de Stad Mechelen aan de toekomst van die ringweg via het project Nieuwe Vesten. Doel is de vesten te transformeren tot een aangename verblijfplaats voor bewoners en bezoekers. Het stadsbestuur besteedt hierbij extra aandacht aan de klimaatuitdagingen van morgen, maar combineert dit met respect voor het rijke verleden. De vesten vormen overigens niet één systeem. Ze zijn opgebouwd uit verschillende segmenten, elk met hun eigen identiteit, complexiteit en mogelijkheden. De vesten kennen ook een grote

diversiteit aan gebouwen en publieke ruimtes. Statige herenhuizen met erfgoedwaarde en recentere appartementsblokken wisselen elkaar af, met een grillig straatbeeld tot gevolg. Behoud en herstel van de beeldkwaliteit is hier een belangrijk aandachtspunt. Bovendien zijn de appartementsgebouwen uit de jaren 1960 en '70 op energetisch en bouwtechnisch vlak vaak in slechte staat. Een grondige renovatie dringt zich op, wat vanwege het verdeelde eigendom vaak geen evidentie is. Daarom greep de Stad Mechelen Klimaatwijk De Vesten ook aan om een eerste verkenning en aanzet tot een coherente visie rond collectieve renovatie te ontwikkelen.

Daarnaast is Mechelen koploper in Vlaanderen bij het uitwerken van een stedelijke warmtestrategie, ondersteund vanuit het EU-project SHIFFT. De warmtekaarten die hiervoor zijn ontwikkeld leren dat de binnenstad en de gebieden direct ten noorden en zuiden ervan, omwille van een hoge bebouwingsdichtheid en een hoge warmtevraag, vele kansen bieden voor een warmtenet. De kaart met potenties voor een warmtenet toont met de oranje zones in de binnenstad dat er potentieel is voor een

collectief verwarmingssysteem, waarbij de oranje en rode straatsegmenten staan voor extra potentieel. Uit een eerste analyse blijkt ook dat de Mechelse vesten een goed vertrekpunt bieden voor zo'n warmtenet door de aanwezigheid van grote warmteafnemers, zoals de appartementsgebouwen, schoolcomplexen en publieke gebouwen. Een warmtezoneringplan blijft echter vaak een abstract gegeven. Het is dan ook noodzakelijk om de zones meer gedetailleerd uit te werken om een beter begrip te krijgen van de energetische maatregelen op gebouw- en wijkniveau en van de ruimtelijke implicaties en opportuniteiten. Stad Mechelen greep het leertraject van de Klimaatwijken aan om verder te analyseren of een warmtenet langs de vesten technisch en financieel haalbaar is en wilde dit bovendien koppelen aan een ruimtelijk-energetisch wijkontwikkelingsplan voor de Mechelse vesten. Doel was om te bekijken welke warmteaanbieders en -afnemers in aanmerking komen, welke temperatuur-niveaus het meest geschikt zijn, op welke wijze het warmtenet ruimtelijke ontwikkeling kan sturen en welke koppelkansen er zijn met andere transitieopgaven, zoals de nood aan vergroening. De aanleg van warmtenetten in bestaande woonwijken vormt vandaag in Vlaanderen een enorme uitdaging. De gevraagde inspanningen van alle betrokken partijen zijn zeer hoog, en de onzekerheden talrijk. Bovendien hebben steden en gemeenten op dit moment weinig handvaten om te sturen op de ontwikkeling van warmtenetten en zijn ze sterk afhankelijk van warmtenet-ontwikkelaars, die vooral kijken naar de rendabiliteit. De realisatie



■ collectief      ■ neutraal      ■ individueel  
■ neigt naar collectief      ■ neigt naar individueel      ■ lokaal energieconcept

Afbeelding 01 Potenties voor een warmtenet. ©Ingenium

van een warmtenet heeft echter een belangrijke impact op het energieverbruik en daarmee ook op de CO<sub>2</sub>-uitstoot. In vergelijking met individuele verwarmingsketels verbruikt een warmtenet voor dezelfde hoeveelheid warmte minder energie.

**Klimaatwijk De Vesten focust op drie schaalniveaus, en maakt zo ook de koppeling tussen energieplanning en duurzaam ruimtelijk beleid: de ringweg als minder autogerichte publieke ruimte én als ruggengraat voor een warmtenet; de collectieve renovatie van appartementsblokken langs die ringweg; en daar tussenin het schaalniveau van de bouwblokken om ook de koppeling met andere ruimtelijke opgaven te maken.**

Klimaatwijk De Vesten koppelt met deze focus op de ringweg enerzijds en appartementsblokken anderzijds verschillende schaalniveaus aan elkaar. Het onderzoeksteam voegde daar, om deze koppeling te maken, nog een extra tussenschaal aan toe: die van de wijk of het bouwblok. Klimaatwijk De Vesten is dan ook opgebouwd rond de drie schaalniveaus van appartementsblok, wijk en ringweg. Daarnaast maakt het project de koppeling tussen enerzijds energieplanning gericht op renovatie en duurzame warmte en anderzijds ruimtelijke planning met een focus op een duurzaam, toekomstgericht ruimtegebruik.

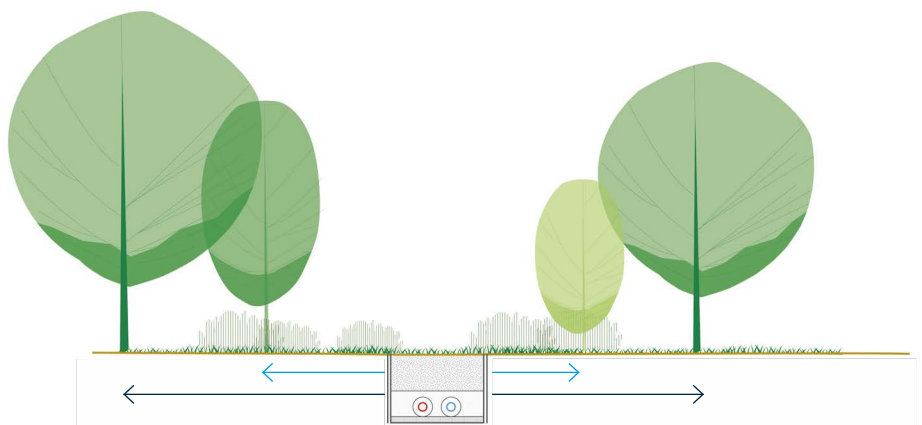
## Klimaatwijk De Vesten koppelt energieplanning aan ruimtelijke planning en klimaattransitie

Als stad in beweging kent Mechelen vele nieuwe ontwikkelingen en transformaties van het bebouwde weefsel. Naast concrete realisaties zijn er ook heel wat beleidsinitiatieven lopende of in opstart. Zo is er de eerdergenoemde warmtestrategie, werd de voorbije jaren de algemene stedenbouwkundige verordening herdacht en werkt de dienst ruimtelijke planning ook aan een Beleidsplan Ruimte Mechelen. Het BRM zet de krijtlijnen uit voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de stad Mechelen tot 2040. Het vertaalt de ambities van de ruimtebeleidsplannen van de Vlaamse overheid én van de Provincie Antwerpen in een lokaal beleid. De evolutie tot een klimaatrobuust en klimaatneutraal Mechelen tegen 2040 vormt één van de speerpunten van de strategische visie voor het ruimtelijk beleid. Deze principes sturen de verschillende beleidskaders 'Mechelen groeit', 'groenblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt'. Hoewel de ambitie groeit, is er nog geen concreet beleidskader rond energie en warmte uitgetekend. Daardoor is het warmtebeleid ook nog niet vertaald in het ruimtelijk beleid van de stad op lange termijn. Wél is het beleidsplan zo opgevat en vormgegeven dat een beleidskader energie en warmte op korte termijn naadloos kan worden ingeschreven in het beleidsplan. Een van de ambities van Klimaatwijk De Vesten was het aanleveren van concrete input voor een toekomstig beleidskader energie, om zo de koppeling tussen ruimtelijk beleid en de

benodigde energie- en klimaattransitie vorm te geven.

Ook in concrete investeringsprojecten moet de energie- en klimaattransitie – letterlijk – een plek krijgen. Zoals eerder aangehaald heeft Mechelen grote plannen voor de heraanleg van de vesten. Doel is om deze ringweg, momenteel gedomineerd door de auto, te transformeren tot een nieuw stuk kwalitatieve publieke ruimte. De vesten bieden in de toekomst meer ruimte voor fietsers en openbaar vervoer én voor verblijven, ontspannen, spelen en recreëren. De toekomstvisie zet in op ontharding en vergroening voor zowel een klimaatrobuustere publieke ruimte als een verhoging van de biodiversiteit. Deze geplande infrastructuurwerken bieden belangrijke opportuniteiten voor de mogelijke uitrol van een warmtenet enerzijds en voor de integratie van andere maatregelen om ons aan te passen aan de gevolgen van de klimaat-

verandering anderzijds. In de loop van het leertraject Klimaatwijken werd het echter duidelijk dat deze koppeling niet zo evident is. Het voorzien van een warmtenet ondergronds, of zelfs een reservatiestrook, heeft gevolgen voor de manier waarop bovengronds de inplanting van groen kan gebeuren. Boven een warmteleiding kunnen bijvoorbeeld geen diepwortelende bomen worden geplant. Dit maakt de ambitie van de stad om op de vesten 2000 nieuwe bomen te planten een stuk complexer. Daarnaast is de ondergrondse ruimte onder wegen en voetpaden al drukbezet. Het vinden van extra ruimte is daardoor niet gemakkelijk. De (financiële) haalbaarheid van een warmtenet onder de vesten is nog niet aangetoond en verder onderzoek is nodig om een sluitende businesscase op te maken. Door deze nood aan extra onderzoek is het moeilijk om de timing van beide projecten met elkaar te matchen.



- Gemiddelde tussenafstand voor bomen met beperkt wortelbestand in final ontwerp (9,5 - 11 meter)
- Gemiddelde tussenafstand voor bomen met groot wortelbestand in final ontwerp (18,5 - 20 meter)

**Afbeelding 02** Indicatie van de gewenste afstanden tot diepwortelende bomen na de aanleg van een warmtenet. © Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

## Proactief beleid én actieve ondersteuning van de burger vanuit de Stad Mechelen

Mechelen heeft net als andere grote steden een eigen energie-huis. Het Woon- en Energieloket van Stad Mechelen heeft een uitgebreid technisch en financieel aanbod voor energiezuinige renovaties. Dit aanbod richtte zich in het verleden vooral op particuliere huiseigenaren, maar op basis van de inzichten uit Klimaatwijk De Vesten is nu ook collectieve renovatiebegeleiding opgestart. Het Woon- en Energieloket zet zich hierbij actief in om met andere energiehuizen (in Antwerpen, Leuven, Oostende en Limburg) kennis uit te wisselen rond renovatiebegeleiding voor appartementsgebouwen. In het kader van het leertraject Klimaatwijken werd dan ook expliciet gevraagd om een draaiboek voor participatieve renovatiebegeleiding uit te werken.

De dienst Klimaat- en Energiebeleid van de Stad maakt bovendien (samen met het Woon- en Energieloket) deel uit van het Team Klimaat binnen de horizontale afdeling Strategie. Klimaat geldt dus als een transversaal thema, en het Team Klimaat is in het organogram van het stadsbestuur gesitueerd boven diensten zoals Facilitair Beheer en Integraal Stedelijk Beleid.<sup>1</sup> Dit heeft als voordeel dat het team het overzicht over de andere diensten kan bewaren en ervoor kan zorgen dat de klimaatproblematiek integraal wordt benaderd. Duurzame, klimaatneutrale keuzes staan immers soms op gespannen voet met regelgeving uit andere beleidsdomeinen,

én in die andere beleidsdomeinen worden soms keuzes gemaakt die latere klimaatneutrale ingrepen in meerdere of mindere mate hypothekeren. Stad Mechelen heeft de ambitie om een actieve rol op te nemen bij de realisatie van een warmtenet en bovendien collectieve renovatie te stimuleren en te faciliteren. De afdeling Strategie kijkt hierbij de mogelijkheden voor het aanstellen van een warmteregisseur en een energiemakelaar: spilfiguren die warmteaanbieders en warmtevragers met elkaar koppelen, een warmtestrategie uitwerken, draagvlak creëren en de daadwerkelijke realisatie ondersteunen.

### Inzetten op collectiviteit: van hinderpaal naar opportuniteit

Klimaatwijk De Vesten zet op twee vlakken in op collectiviteit: enerzijds via een collectieve warmtevoorziening in de vorm van een warmtenet en anderzijds via de ondersteuning van collectieve renovaties van appartementsblokken. De grote struikelblokken voor een effectieve collectieve aanpak van beide zijn de gefragmenteerde eigendomsstructuur en het onzekere financiële plaatje. Inzetten op de renovatie van appartementsgebouwen heeft enkele voordelen. Zo is er in feite al een organisatievorm: de VME of vereniging van mede-eigenaars. Er is ook al een procesbegeleider, namelijk de syndicus. Daarnaast kunnen een aantal huidige wettelijke verplichtingen, zoals een minimumnorm voor dakisolatie en beglazing of de renovatieverplichting na koop, en toekomstige verplichtingen

zoals een minimale EPC-score voor het gehele appartementsgebouw vanaf 2030, belangrijke drijfveren zijn voor eigenaars om gezamenlijk actie te ondernemen. Bovendien zorgt de gelijkaardigheid van wooneenheden en de vaak al aanwezige collectieve technische installatie voor efficiëntiewinsten in zowel studiewerk als uitvoering.

### ***Om de collectieve renovatie van appartementsgebouwen te versnellen kan de stad een actieve rol opnemen als neutrale facilitator tussen syndici, VME's en aanbieders.***

Uiteraard toont de realiteit zich weerbarstiger dan de theorie. In de praktijk is het niet makkelijk om alle mede-eigenaars mee te krijgen in het verhaal rond renovatie en de bijbehorende investeringen. Hierbij speelt ten eerste het belangenconflict tussen eigenaars en huurders, waarbij de eersten doorgaans wel de kosten dragen, maar niet direct baat hebben bij de investering. Daarnaast zijn de individuele baten van collectieve ingrepen ook niet evenredig verdeeld. Zo hebben vooral bewoners van appartementen gesitueerd onder het dak voordeel bij dakisolatie. Tot slot is het door verschillende prioriteiten, levensfasen en investeringscapaciteiten niet evident om in een appartementsgebouw een meerderheid te vinden om tot gezamenlijke renovatie over te gaan. Het stadsbestuur kan hier een actieve rol opnemen als neutrale facilitator tussen syndici, VME's en aanbieders, zoals studie bureaus, aannemers en bouwbedrijven. Mechelen heeft bovendien het voordeel, te kunnen bogen op een zeer actieve

## Ruimte



verdichting



ontpitting



renovatie



valoriseren erfgoed



openruimtestructuren



meervoudig  
ruimtegebruik

## Programma



wonen



collectief wonen



commerciële functies



publieke functies

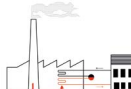


ateliers / maakindustrie



park

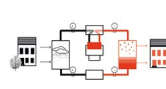
## Energie



warmtenet



backbone en  
distributienet



warmtepomp



BEO-veld



PV-panelen

## Mobiliteit



knooppuntwaarde



deelmobiliteit



wandelnetwerk



fietsnetwerk



openbaar vervoer



laadpalen

## Water – Natuur



infiltratie



opvang/opslag



hergebruik



splitsing RWA



biodiversiteit



CO<sub>2</sub>-opslag



koelte-eilanden

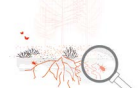


ecologische  
continuïteit

## Bodem – Grondstoffen



saneren grond



levende bodem



hergebruik materialen



recyclagepunten



hergebruik van gebouwen

### Afbeelding 03 Bouwstenen voor een geïntegreerd ruimtelijk project.

© Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

energiecoöperatie, Klimaan, met een grote groep geëngageerde burgers die concrete projecten helpen ontwikkelen.

## Een collectief leertraject om de dialoog over beleidsdomeinen, schaalniveaus en thema's heen te voeren

Met bovenstaande uitdagingen, vragen, knelpunten en opportuniteiten ging het ontwerp- en onderzoeksteam, samengesteld uit Ingenium nv met in onder-

aanneming Atelier Horizon en Multiprofessionele architectenvereniging Bureau Bouwtechniek en Levuur begin 2021 aan de slag. Het leertraject werd gevoerd op drie schaalniveaus én op drie sporen: ruimte en energie, participatie en cocreatie, en reflectie en disseminatie. Het ruimtelijk-energetisch onderzoek kreeg de meeste aandacht, waarbij zowel de modaliteiten voor collectieve renovatie van appartementsgebouwen, het ruimtelijk ontwerp van wijkwarmteplannen, als de potentie voor

het warmtenet langs de vesten werden bestudeerd. Binnen het participatie- en cocreatiespoor lag de nadruk enerzijds op interne draagvlakcreatie bij de diverse stadsdiensten en anderzijds op het betrekken, engageren en motiveren van de VME's, syndici, gebouw-eigenaren en studie bureaus voor collectieve energetische renovatie van appartementsgebouwen. Tot slot gebeurde de reflectie en disseminatie door op geregelde tijdstippen samen met de opdrachtgevers vanuit de stad en Vlaanderen en de kwaliteitskamer

van het overkoepelende leertraject Klimaatwijken in gesprek te gaan over de knel- en aandachtspunten die tijdens het onderzoek naar voren kwamen.

Doorheen het ganse leertraject zette het onderzoeksteam in op het faciliteren van de dialoog met en vooral *tussen* de verschillende betrokken partijen, in het bijzonder de stedelijke diensten. Zo vormde Klimaatwijk De Vesten mee de aanleiding om, over verschillende beleidsdomeinen heen, de relevante stedelijke diensten van de Stad Mechelen bij elkaar te brengen tijdens drie werksessies, aansluitend bij de al eerder aangehaalde drie schaalniveaus. Naast het ontwikkelen van een beleidsdomeinoverschrijdende visie en aanpak bood deze werkwijze ook kansen om nieuwe verbindingen te maken met lopende beleidstrajecten binnen de Stad Mechelen. De collectieve renovatie van appartementsgebouwen werd gekoppeld aan de herziening van de stedenbouwkundige verordening en de opmaak van de expertennota beeldkwaliteit. Het werken op wijkschaal werd een eerste keer uitgetest in de stationswijk, en kan zo mee een toekomstig beleidskader rond energie en warmte voeden, dat dan wordt ingeschreven in het (nieuwe) Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM). Het project voor een warmtenet langs de vesten sluit aan bij het lopende project Nieuwe Vesten.

Het onderzoeksteam zette hiervoor ook in op ontwerpend onderzoek, door gebruik te maken van toekomstscenario's, visuele fiches, en door zogenaamde 'bouwstenen' te ontwikkelen. De opmaak van toekomst-

scenario's maakte het mogelijk om de verschillende ruimtelijke en tech(nolog)ische keuzemogelijkheden op een herkenbare en tastbare manier te verbeelden, de impact van deze keuzes te concretiseren, en de pro's en contra's van elk scenario tegen het licht te houden. De opmaak van visuele fiches liet toe om complexe technische informatie met betrekking tot warmtenetten en gebouwrenovatie inzichtelijk en behapbaar te maken voor de betrokken deelnemers. Op die manier werd het mogelijk om op een onderbouwde manier afwegingen te maken, rekening houdend met de specificiteit van bepaalde contexten. Met de ontwikkeling van 'bouwstenen' stelde het onderzoeksteam een gelaagde en geïntegreerde aanpak voor, met aandacht voor verschillende thema's en schalen.

De bouwstenen-aanpak van het onderzoeksteam is gestoeld op het kader dat eerder werd ontwikkeld door de Universiteit Gent in het 'Verkenkend Onderzoek Energie- en Klimaatwijken', waarbij de thema's ruimte, energie, mobiliteit, grondstoffen, water en groen naar voren werden geschoven als verschillende, maar samenhangende deelopgaven.<sup>2</sup> Deze gelaagde aanpak in thema's wordt in hetzelfde onderzoek aangevuld met een gelaagde aanpak in schalen. Een gebouw staat niet los van de straat, de wijk, het stadsdeel, de stad en de regio. Het onderzoeksteam van Klimaatwijk De Vesten heeft het principe van deze gelaagde aanpak als vertrekpunt genomen en verder uitgediept. Naast de toevoeging van het overkoepelende thema 'programma' aan de thema's uit de strategische verkenning, kreeg

elk thema ook een specifiekere invulling, wat resulteerde in verschillende bouwstenen. De thema's zijn algemene aspecten die in elke Klimaatwijk terug zouden moeten komen en als kapstok dienen voor een geïntegreerd ruimtelijk project, waarbij energie en klimaat voorop staan. De bouwstenen zelf zijn dan weer een meer specifieke uitwerking van elk thema. Het onderzoeksteam van Klimaatwijk De Vesten paste deze bouwstenen-aanpak al een eerste keer toe op de stationswijk. Bij uitbreiding kan deze gebiedsgerichte benadering worden toegepast in vele andere contexten, waarbij de coalitie die het wijkwarmteplan opmaakt de mogelijke bouwstenen tegen elkaar afweegt.

### **Collectieve renovatie van appartementen: een energetische en participatieve opgave met impact op beeldkwaliteit**

Op het kleinste schaalniveau brengt de collectieve renovatie van de appartementsgebouwen langs de vesten drie grote uitdagingen met zich mee. Ten eerste is er nood aan een doeltreffende aanpak om abstracte intenties rond het verbeteren van de energieprestaties van appartementsgebouwen in praktijk te brengen. Ten tweede bemoeilijkt de versnipperde eigendomsstructuur van appartementsgebouwen aanzienlijk de besluitvormingsprocessen rond renovatie, met uitgestelde investeringen tot gevolg. En ten derde kan de renovatie van de appartementsgebouwen potentieel een

belangrijke impact hebben op de beeldkwaliteit van de vesten.

Het ontwikkelen van concrete handvaten om energetische gebouwrenovatie in praktijk te brengen vormt een eerste grote uitdaging. Hiertoe verkende het onderzoeksteam in eerste instantie de opportuniteiten voor energetische renovatie van alle appartementsgebouwen langs de Mechelse vesten. De meeste van deze appartementsgebouwen dateren uit de jaren 1960 en '70. De mogelijkheden voor energetische verbetering van deze gebouwen zijn groot. De meeste zijn nooit grondig gerenoveerd, waardoor eigenaren via relatief kleine ingrepen al veel winst kunnen boeken. Zo zijn er nog appartementen met enkele beglazing, verouderde raamprofielen en geen of zeer weinig isolatie.

Om het onderzoek naar de collectieve renovatie van appartementsgebouwen voldoende concreet te maken en aan de praktijk te toetsen, selecteerde het onderzoeksteam, op basis van een brede analyse van de verschillende gebouwtypes langs de vesten, en na een oproep aan geïnteresseerde verenigingen van mede-eigenaars, twee gebouwen waarvoor een haalbaarheidsonderzoek opgemaakt werd, waarin verschillende renovatiescenario's werden verkend. De voor- en nadelen van verschillende renovatie-ingrepen zijn inzichtelijk gemaakt aan de hand van fiches voor verschillende elementen van de gebouwschil en van de technische installaties. In de fiches wordt telkens aandacht besteed aan mogelijke aanleidingen, aandachtspunten,

verschillende opties voor een bepaalde ingreep, en hun impact of score op vlak van energetische prestatie, comfortverbetering, praktische uitvoerbaarheid, beeldkwaliteit, erfgoedwaarde, onderhoudsvriendelijkheid en levensduur, financiële installatiekosten, energieverbruik, bijdrage aan een fossielvrije omgeving en circulariteit. Deze fiches zijn bedoeld voor de Stad Mechelen als houvast bij het verder uitwerken van projecten rond energetische gebouwrenovatie, langs de vesten maar ook elders in het weefsel.

In het onderzoek op de twee gebouwen maakte het onderzoeksteam ook de koppeling met het potentiële warmtenet langs de vesten. Voor beide cases was het noodzakelijk om over te stappen naar een duurzame warmtebron om tot energielabel A (de algemene Vlaamse norm) te kunnen evolueren. Een aansluiting op een stadsbreed warmtenet, of een lokaal warmte-eiland, zou hierbij een valabele piste kunnen zijn, naast een individuele luchtwaterwarmtepomp. Aanvullend maakte het onderzoeksteam voor elke case ook een renovatiemasterplan op.

In de algemene conclusies rond renovatie van appartementsgebouwen benadrukt het onderzoeksteam eerst en vooral de nood aan het inzetten op het laaghangend fruit betreffende energetische renovatie. Dit gaat over het uitvoeren van een dakrenovatie naar een performant geïsoleerde opbouw (wat verder gaat dan het wettelijk vereiste minimum), het inzetten op renovatie van het buitenschrijnwerk en het renoveren

en isoleren van blinde zijgevels. Vooral de grotere typologieën met collectieve installaties zijn interessant om aan te sluiten op een toekomstig warmtenet, waarbij sommige clusters van gebouwen al een warmte-eiland op zich kunnen vormen. Een hefboom om over te gaan tot een diepgaande energetische renovatie ligt vaak bij de noodzaak om de gevelafwerking, die door ouderdom gebreken vertoont, te vernieuwen. Het meenemen van energetische ingrepen zorgt vaak niet voor een substantiële meerkost. Een belangrijke bijkomende conclusie is dat renoveren een technische, maar ook communicatieve opdracht is, waarbij de Stad een ambitieus verhaal op de lange termijn combineert met behapbare informatie op de korte termijn.

Dat brengt ons bij de tweede grote uitdaging, namelijk het ondersteunen van de verenigingen van mede-eigenaars (VME's) bij de complexe beslissingsprocessen die gepaard gaan met de collectieve renovatie van appartementsgebouwen. Voor de twee onderzochte appartementsgebouwen werd samen met de betrokken bewoners en syndici een traject gelopen met het onderzoeksteam, vertegenwoordigers van de verschillende diensten van de stad Mechelen, en externe experts (vertegenwoordigers van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, experts uit andere steden enz.).

Tijdens een reeks focusgroepen besprak het studieteam verschillende aspecten van de energetische renovatie van appartementen. De focusgroepen

brachten reliëf in de eerder opgelijste uitdagingen en drempels die VME's en syndici ervaren, en brachten oplossingspistes in kaart. Tijdens de focusgroepen kwam onder meer de rolverdeling tussen lokale overheden, VME's, syndici en eventuele derde partijen zoals ESCO's of energiecoöperaties aan bod. Tot slot werden tijdens deze sessies met de focusgroep ook de financieringsaanpak en de financieringsbronnen concreet bekeken.

Een eerste aanbeveling vanuit het leertraject Klimaatwijk De Vesten is om infosessies met bewoners los te koppelen van de beslissingen in de algemene vergadering. In het geval van de Klimaatwijk was eerst één infosessie gericht op het toelichten van de aangeboden renovatiemasterplanstudie en een tweede sessie op de resultaten en aanbevelingen uit de studie. Door die tweede sessie vlak voor de algemene vergadering te plannen, konden deze aanbevelingen ook als input dienen voor de besluitvorming. Op deze manier vormde de infosessie een voorbereiding op de algemene vergadering.

Een tweede belangrijk inzicht betreft het principe van de eerste 'ja'. Vaak is het beter om eerst een kleine stap te zetten, die makkelijker een 'ja' oogst, dan meteen een zeer grote stap te willen nemen die waarschijnlijk door de algemene vergadering zal worden verworpen. Op basis van de resultaten van het renovatiemasterplan werd er dan ook gekeken welke de eerstvolgende haalbare stap was in het proces. Een succesvol project is dan ook een project met een opeenvolging van

'ja's' op kleinere onderdelen. Zo'n stapsgewijze aanpak helpt ook om minder bereidwillige mede-eigenaars over de streep te halen.

Een derde aanbeveling betreft het belang van een gedifferentieerde aanpak van renovaties. De attitude en investeringsmogelijkheden van mede-eigenaars zijn immers erg uiteenlopend, en het is belangrijk om een goed zicht te krijgen op hun bereidheid en (financiële) mogelijkheden. Voor de minder goeude mede-eigenaars is het belangrijk om ondersteuning te krijgen bij de financiering. Dit kan dan gaan over renteloze leningen, premies, rollende fondsen, ... Indien het doel van de energietransitie niet enkel is om de gebouwen energieneutraal te maken, maar ook om dit op een sociaal rechtvaardige en inclusieve manier te doen, dan moet er aandacht aan deze groep worden besteed, om ervoor te zorgen dat de ongelijkheid niet verder toeneemt.

**Renovatiemasterplanning is een belangrijke eerste stap bij de verduurzaming van appartementsgebouwen. Om te voorkomen dat problemen ad hoc worden behandeld met hogere kosten en potentiële lock-ins tot gevolg, geeft het plan duidelijk aan welke investeringen er nodig zijn op de korte, middellange en lange termijn.**

Tot slot is tijdens de participatiemomenten het belang van de renovatiemasterplanning nog benadrukt door de aanwezige VME's en syndici. Tot nu toe behandelen mede-eigenaars problemen zeer ad hoc, wanneer

ze zich voordoen. Zo hebben ze ook geen zicht op welke kosten ze de komende jaren moeten maken. Bovendien heeft deze ad-hoc aanpak vaak een groter kostenplaatje tot gevolg. Met een renovatiemasterplan kunnen VME's gericht investeringen inplannen om zo ook de waarde van het gebouw te garanderen. Het plan geeft daarbij duidelijk aan welke investeringen nodig zijn op de korte, middellange en lange termijn.

**Er is nood aan een ruimtelijk gedifferentieerde aanpak van renovatie, die ook rekening houdt met de beeldkwaliteit. Die gedifferentieerde aanpak staat haaks op de huidige, generieke regelgeving met EPC-streefdoelen. Het verminderen van de energievraag moet altijd de eerste stap zijn, maar er bestaan ook alternatieven – zoals hogetemperatuurwarmtebronnen – wanneer verregaande isolatie niet mogelijk is.**

In reactie op de derde grote uitdaging organiseerde het onderzoeksteam een werksessie met de stedelijke diensten en leden van de kwaliteitskamer om na te gaan hoe de beeldkwaliteit kan worden bewaakt en verbeterd, en dit gekoppeld aan energietechnische renovatie. Een expertencommissie zou het resultaat van de werksessie kunnen gebruiken als insteek voor een expertennota over de beeldkwaliteit langs de vesten en voor (de herziening van) de stedenbouwkundige verordening.





- Beschermd erfgoed
- Eengezinswoning
- Individuele benadering
- Eengezinswoning met waardevolle beeldkwaliteit
- Meergezinswoning
- Collectieve benadering

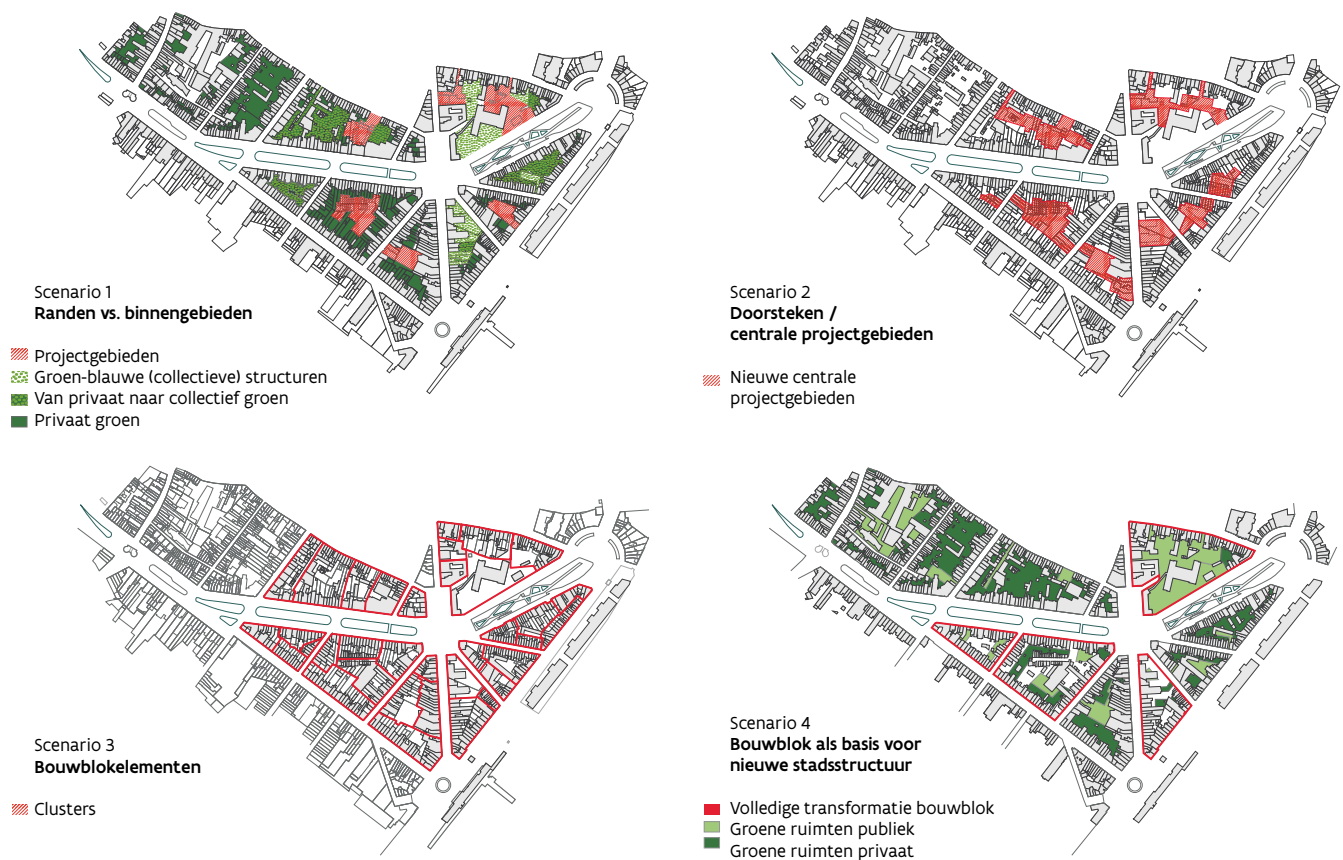
**Afbeelding 04** De bebouwing langs de vesten is erg heterogeen, zowel typologisch als qua beeldkwaliteit, en vergt bijgevolg een gedifferentieerde renovatieaanpak. © Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

De bebouwing langs de vesten bestaat uit herenhuizen met erfgoedwaarde of waardevolle façades, daterend uit de tweede helft van de 19de en het begin van de 20ste eeuw, afgewisseld met hogere appartementsgebouwen. De hoge beeldkwaliteit van de vooroorlogse herenhuizen is het resultaat van de toenmalige strenge verordeningen. Door schaalvergroting en vervanging van huizen door flatgebouwen na de Tweede Wereldoorlog werd de eenheid van de bebouwing langs de vesten aangetast, en pas vanaf de jaren 1970 werd die evolutie een halt toegeroepen. De vesten worden vandaag beschouwd als één stedenbouwkundig cultuurhistorisch geheel, de stad wil de fijne korrel ervan zoveel mogelijk bewaren en die fijnmazigheid ook in nieuwe ontwikkelingen

toepassen. Ook de materialisatie en het reliëf van de gevels, de uitkragende kroonlijsten, het terugspringende schrijnwerk, de vorm en de verhoudingen van de gevelopeningen bepalen mee de beeldkwaliteit van de vesten.

Voor de renovatie van die erfgoedpanden of panden met waardevolle façades blijft het al dan niet isoleren van de voorgevels het moeilijkste vraagstuk. Daarbij moet een afweging gemaakt worden tussen de benodigde investerings- en gebruikskosten, de ingeschatte energiebesparing, de resulterende beeldkwaliteit, bouwfysische mogelijkheden en comfort. Hoewel steeds maatwerk nodig is, ziet het onderzoeksteam voordelen in een geclusterde aanpak voor de 'rijtjes' herenhuizen op

de Koningin Astridlaan, die telkens tussen twee hogere appartementsgebouwen ingeklemd zitten. Dit kan gaan over een echt collectieve aanpak en uitvoering van renovaties van aaneengesloten woningen, of een clustering omwille van de aansluiting op het warmtenet. Daarnaast zijn er ook mogelijkheden voor een gegroepeerde aanpak van over de vesten verspreide woningen, waarbij voor gelijkaardige types woningen ook gelijkaardige renovatie- of vervangingsstrategieën en een gelijkaardige omgang met beeldkwaliteit aangewezen zijn. Het concept van clustering bij de renovatieopgave dient door de stadsdiensten verder uitgewerkt te worden. Bewoners zouden op deze manier ontzorgd kunnen worden bij hun renovatieopgave.



**Afbeelding 05** Vier toekomstscenario's om bouwblokken te transformeren en aan te sluiten op de warmtebackbone. © Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

## Naar een wijkontwikkelingsplan voor de stationswijk

De schaal van de wijk vormt de tussenschakel tussen de schaal van het gebouw en de schaal van de vesten. Het onderzoeksteam koos voor de stationswijk omdat het Beleidsplan Ruimte Mechelen ook inzet op de transformatie van de stationswijk én deze wijk bovendien aan de vesten ligt, waardoor ze potentieel kan aansluiten op de zogenaamde 'warmtebackbone'. Deze 'ruggengraat' is een grotere structuur waarop (toekomstige) warmteproducenten en -leveranciers enerzijds, en warmteafnemers (rechtstreeks of via kleinere

warmtenetten) anderzijds kunnen aantakken. Het onderzoek wil duidelijkheid scheppen over de manier waarop een bouwblok of een wijk kan aangesloten worden op de warmtebackbone, maar ook in beeld krijgen of en hoe de koppeling gemaakt kan worden met andere ruimtelijke transformaties (ontpitting en vergroening, deelmobiliteit, waterbeheer,...) die nodig zijn in het licht van de klimaattransitie.

Het team werkte vier toekomstscenario's uit waarbij de manier van aansluiten op de warmtebackbone ook samenhangt met – of consequenties heeft voor – de ruimtelijke organisatie van

de bouwblokken. In een eerste scenario krijgt elk bouwblok één aansluiting op de warmtebackbone, en wordt de warmte via het binnengebied verdeeld naar de woningen. Dit scenario biedt kansen om die bouwblokken verder te ontpitten en er eventueel gedeelde functies, buurtparkjes of een collectief water- en groenbeheer te installeren. In een tweede scenario worden 'doorsteken' voorzien in de bouwblokken. De aansluiting op de backbone gebeurt dan aan de uiteindes van die doorsteken, die tegelijk ook kunnen functioneren als trage verbindingen langs de achterzijde van de woningen. Daaraan kunnen dan ook, zoals in het eerste

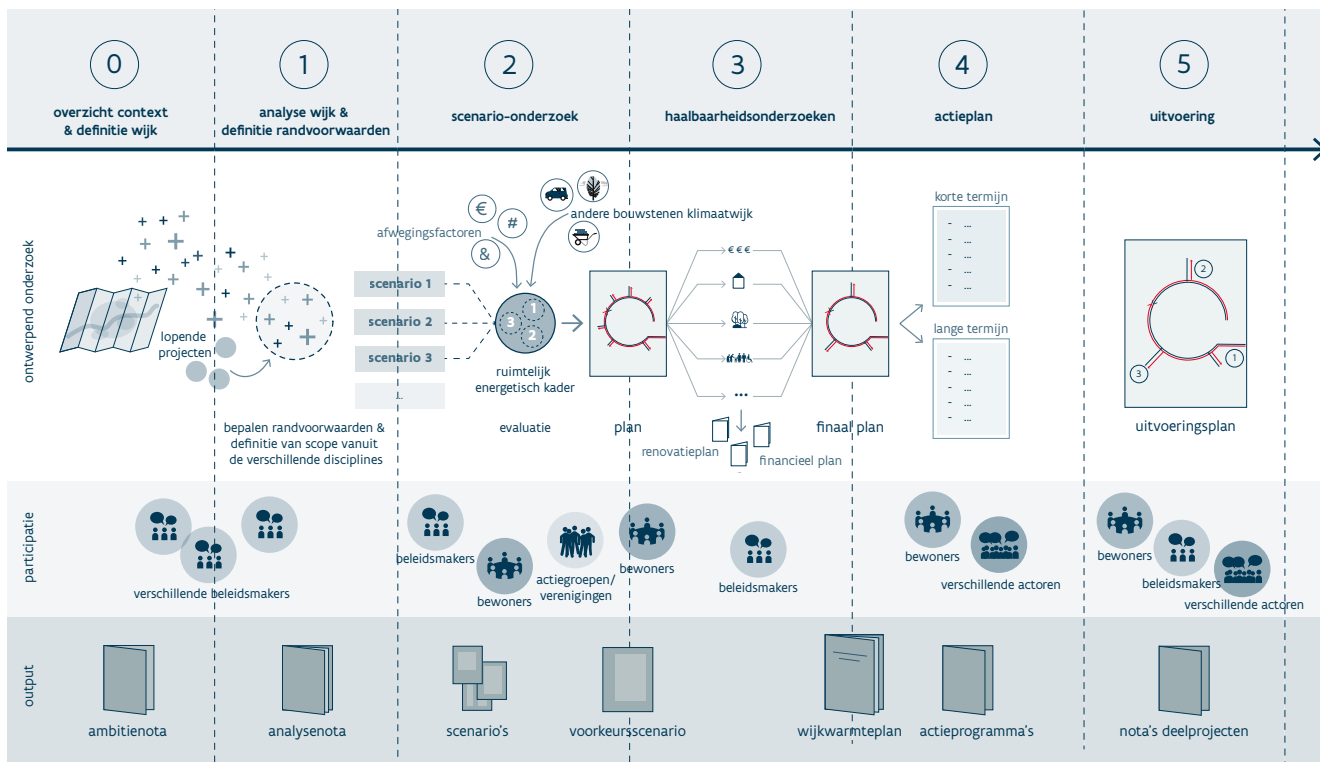
scenario, collectieve functies gekoppeld worden. In een derde scenario worden de bouwblokken opgedeeld in kleinere clusters van gebouwen, die elk aan de straatzijde een eigen aansluiting krijgen op de warmtebackbone. Het vierde scenario, 'bouwblok als project', voorziet in de herontwikkeling van het bouwblok in één beweging. Hierbij wordt het gehele bouwblok herdacht en wordt er maximaal ingezet op sloop en hernieuwbouw. Dit is enkel mogelijk in geval van grote stadsvernieuwingsprojecten, en wanneer het hele bouwblok in handen van een beperkt aantal eigenaars is.

Elk van die scenario's heeft voor- en nadelen op vlak van complexiteit, snelheid van aansluiting, collectiviteit, koppelkansen, impact op tuinen,... Er werd tijdens het onderzoek geen voorkeursscenario aangeduid, maar de discussies over de voor- en nadelen, en de consequenties van bepaalde keuzes over het warmtenet, leverden wel inzichten op over andere kwaliteiten die vervolgens in verschillende 'bouwstenen' werden uitgewerkt, zoals verdichting, ontpitting, een wandelnetwerk, de aanleg van een groenzone, de inpassing van recyclagepunten, etc.

Het ontwikkelen van de toekomstscenario's voor de stationswijk vormde voor het studieteam de aanleiding om de zogenaamde bouwstenen-aanpak verder uit te werken, zodat deze werkwijze kan worden opgeschaald en ook toegepast in andere wijken, met aandacht voor de specificiteit van de lokale context. Om deze (opschaalbare) aanpak vervolgens te operationaliseren schoof het studieteam een stappenplan of *roadmap* naar voor om zo tot concrete, haalbare, uitvoerbare en gedragen 'wijkwarmteplannen' te komen.



**Afbeelding 06** Stationswijk scenario 1: randen versus binnengebieden. © Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur



**Afbeelding 07** Stappenplan voor de opmaak van een 'wijkwarmteplan'.

© Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

**De bouwstenen ontwikkeld in Klimaatwijk De Vesten bieden handvaten om een geïntegreerd ruimtelijk project vorm te geven.**

Het wijkwarmteplan is een nieuw concept, geïntroduceerd binnen Klimaatwijk De Vesten, maar gebaseerd op buitenlandse voorbeelden. Het is een gedragen toekomstvisie voor de transitie van een wijk, met focus op warmte én ruimtelijke kwaliteit. De bouwstenen vormen daarbij een hulpmiddel. Daarnaast is een wijkwarmteplan ook een collectief project, uitgewerkt met en voor beleidsmakers, stakeholders én bewoners en ondersteund door een interdisciplinair onderzoeksteam. De participatieve aanpak telt vijf verschillende

stappen. Voor de stationswijk zijn stappen 0 tot en met 2 al een eerste keer in praktijk gebracht. Stap 0 is voornamelijk gericht op het in beeld brengen van de belangrijkste karakteristieken van de wijk, en de manier waarop de wijk deel uitmaakt van het ruimere stadsweefsel. Vervolgens voert het onderzoeksteam in stap 1 een ruimtelijke en energetische analyse uit. De hieruit resulterende randvoorwaarden vormen het kader voor de verdere uitwerking. In een tweede stap ontwikkelt het onderzoeksteam verschillende toekomstscenario's, die als basis dienen om in samenwerking met alle stakeholders de verschillende pro's en contra's af te wegen. Idealiter betreft het onderzoeksteam in deze stap ook echt alle stakeholders van

de verschillende stadsdiensten, bewoners, belangenorganisaties, bedrijven en het stadsbestuur zelf. Dit was omwille van de beperkte beschikbare tijd nog niet mogelijk voor de stationswijk. Als derde stap onderwerpt het onderzoeksteam het voorkeursscenario aan verschillende haalbaarheidsonderzoeken, zoals preciezere tracé-studies, financiële haalbaarheidsstudies en technische renovatiestudies. Indien de haalbaarheidsstudies gunstig zijn, maakt het onderzoeksteam in een vierde stap een concreet actieplan op met acties op korte en lange termijn. Tot slot, en als vijfde stap, vormt dit actieplan de basis om over te gaan tot uitvoering.

## De Mechelse vesten als drager voor klimaat-adaptatie én -mitigatie

Op de grootste, stedelijke schaal onderzocht het studieteam het potentieel van de vesten als ruimtelijke drager van klimaat-adaptatie en klimaatmitigatie. Hiervoor bouwde het team verder op de inzichten die voortkwamen uit het eerdere onderzoek op de gebouw- en wijkschaal. Het studieteam greep het leertraject Klimaatwijk De Vesten aan om meer inzicht te krijgen in hoe de geplande herinrichting van de vesten kan worden ingezet om de omslag naar een klimaat-robuste en klimaatneutrale omgeving te maken. Het schaalniveau van de heraanleg van de vesten maakt van het project bij uitstek een strategisch stadsontwikkelingsproject. Hierbij kan de Stad de mogelijke aanleg van een warmtenet en de bredere ruimtelijke transitie van het bebouwde weefsel aan en rond de vesten aan elkaar koppelen. Het is cruciaal om na te gaan wat de toekomstwaarde van de Mechelse vesten is en op welke manier de energietransitie een aanzet kan zijn om deze ruimtelijke figuur als leefomgeving te veranderen en te verduurzamen.

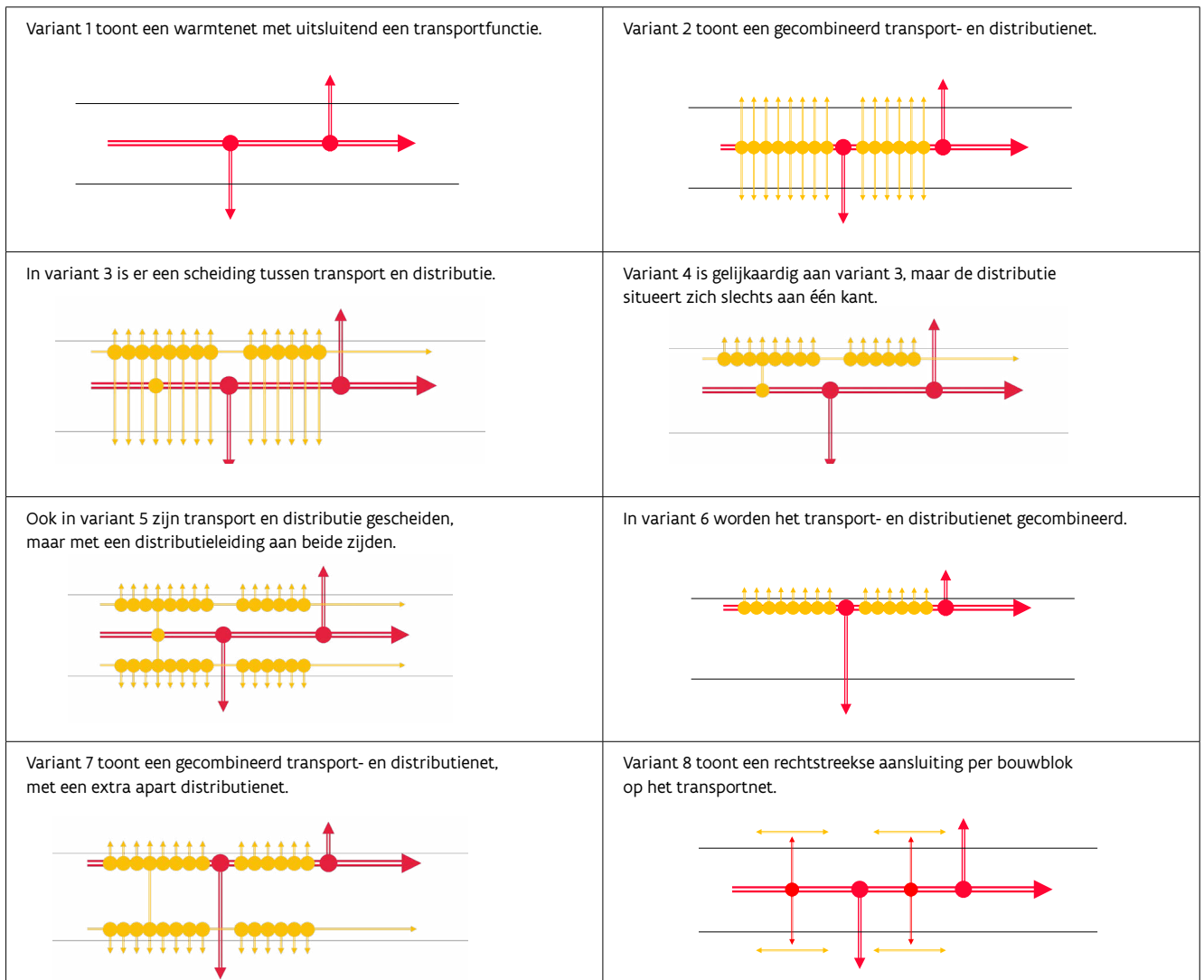
Bij de omslag naar een duurzame warmtevoorziening bieden collectieve warmtenetten een aantal duidelijke voordelen. Zo kan één duurzame warmtebron in één klap meerdere gebouwen verwarmen, zijn collectieve oplossingen op sommige locaties goedkoper dan individuele oplossingen, kan de lokale overheid een actieve, sturende rol spelen in de verduurzaming van de stad, etcetera. Een ander belangrijk element is dat huiseigenaren,

door de potentieel hogere temperatuur van een warmtenet ten opzichte van een individuele warmteoplossing, minder ver hoeven te renoveren. Zeker bij gebouwen met erfgoedwaarde biedt dit mogelijkheden om de gebouwschil minder diepgaand te isoleren en zo de erfgoedwaarde niet of minder aan te tasten, en toch een vergaande verduurzaming te realiseren. Uiteraard mag dit geen vrijgeleide worden om alle gebouwen minder goed te renoveren. De trias energetica (verminderen van de energievraag, energie efficiënter gebruiken en zoveel mogelijk hernieuwbare energie gebruiken) blijft het leidende principe. Het komt er dus op aan, de generieke Vlaamse renovatieregels te herbekijken en een ruimtelijke differentiatie toe te passen. Aan warmtenetten zijn immers ook nadelen verbonden. Het zijn vaak complexe en risicovolle projecten, waarbij vele partijen betrokken zijn en het gaat over grote financiële investeringen.

De warmtezoneringskaarten voor de stad Mechelen leren ons dat voor een aantal wijken in de binnenstad een duurzaam stadswarmtenet maatschappelijk gezien interessanter is dan individuele duurzame warmteproductie. Mechelen beschikt vandaag echter niet over één grote warmtebron, maar over een aantal kleinere lagetemperatuurwarmtebronnen. Dat betekent dat het een relatief grote investering vergt om enerzijds deze warmte beschikbaar te maken voor een warmtenet, en anderzijds de infrastructuur te voorzien om de warmte van de bronnen tot in de binnenstad te brengen.

Om het potentieel van een collectief warmtenet verder te onderzoeken en dit te koppelen aan het lopende project voor de heraanleg van de vesten, ging het onderzoeksteam in dialoog met de verschillende betrokken stadsdiensten en het studieteam van het project Nieuwe Vesten. Hiervoor werkte het onderzoeksteam verschillende varianten uit voor het ontwerp van zo'n collectief warmtenet. Er zijn namelijk verschillende oplossingen mogelijk, gaande van één leiding waarop enkel de grote warmtevragers aansluiten, tot drie leidingen, waarvan één een distributiefunctie opneemt en de twee andere zorgen voor de individuele aansluitingen, zoals de figuur met overzicht van de varianten toont. De varianten 1, 6, 7 en 8 worden daarbij als de meest realistische naar voren geschoven. Voor elk van de varianten werden ook meer gedetailleerde fiches gemaakt die de impact op de inrichting van de publieke ruimte en bijbehorende ruimtelijke randvoorwaarden in beeld brengen.

De fiches maakten het mogelijk om dieper in te gaan op de volgende vragen. Op welke manier kunnen we ervoor zorgen dat beslissingen van vandaag een toekomstige warmtebackbone onder de vesten niet hypothekeren? Welke ondergrondse bottlenecks kunnen we nu al identificeren en op welke manier kunnen we hiermee omgaan? Welke randvoorwaarden stelt een reservatiestrook voor een warmtenet, zodat het onderzoeksteam hier bij het ontwerp van het project Nieuwe Vesten rekening mee kan houden? Wat is het klimaatadaptieve potentieel van de vesten en hun functie als publieke ruimte?



**Afbeelding 08** Acht verschillende varianten voor de aanleg van een warmtenet onder de vesten.  
 © Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

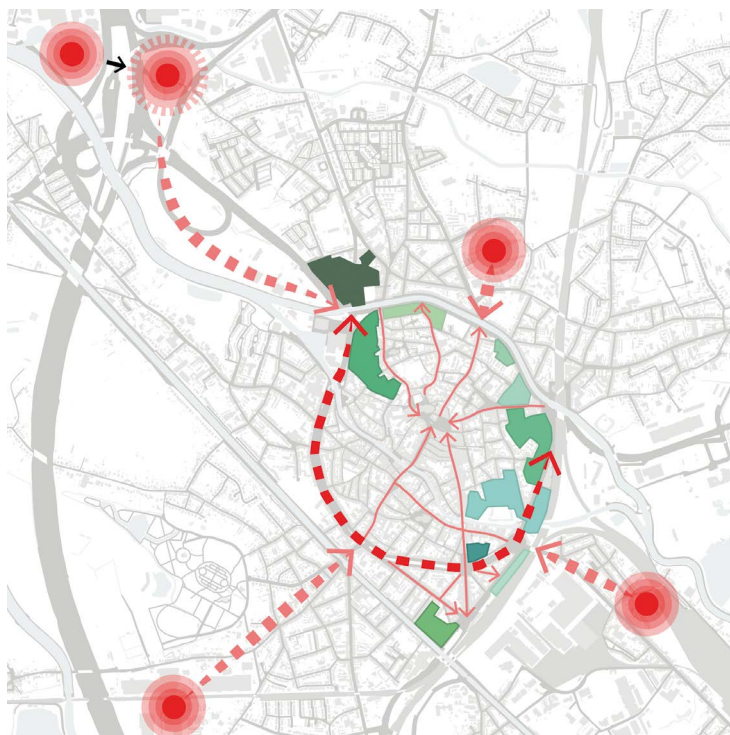
Op die manier kon er tijdens het collectief leertraject Klimaatwijk De Vesten een kruisbestuiving ontstaan tussen de ambities en kennis rond de uitwerking van een stedelijke warmtestrategie enerzijds en de heraanleg van de vesten anderzijds. Het resulteerde voor beide projecten in heel wat interessante inzichten om verder mee aan de slag te gaan. Zo zijn recent in Mechelen al een aantal straten heraangelegd en zal het openbreken van de straat voor de aanleg van een

warmtenet niet direct prioriteit hebben. De uitwerking van de verschillende varianten voor de aanleg van een warmtenet gaven ook heel wat inzichten om de afweging tussen groen en warmtenet en de mogelijke combinatie van beide beter in beeld te brengen en met gefundeerde argumenten een beslissing te nemen. Ook de tijdsdimensie kwam tijdens de sessie aan bod. De fasering van de verschillende stappen in het proces speelt namelijk een cruciale rol.

**Het ontwerpend onderzoek schuift het concept van warmte-eilanden naar voren. Door stap voor stap deze warmte-eilanden te ontwikkelen wordt de grote opgave van de omschakeling naar duurzame warmte in stukjes geknipt. Door de warmte-eilanden achteraf met elkaar te verbinden ontstaat een robuust, stadsbreed netwerk.**

Om deze ambities in praktijk te brengen en hierbij in te spelen op het belang van een slimme en

haalbare fasering, introduceerde het studieteam het concept van de warmte-eilanden. Al snel werd duidelijk dat een 'alles of niets' aanpak, waarbij eerst een stadsbrede backbone wordt aangelegd, om hier vervolgens verschillende afnemers aan te koppelen, niet vanzelfsprekend zou zijn. Het studieteam bedacht een intelligente manier om deze logica om te draaien. Door eerst kleinere warmte-eilanden te ontwikkelen, ter grootte van een bouwblok of enkele straten, elk met hun eigen kleinschalige duurzame warmtebron, is het makkelijker om achteraf deze eilanden met elkaar te verbinden via een grotere backbone. Het komt erop neer dat er stap voor stap lokale warmtenetjes (warmte-eilanden) in de binnenstad worden ontwikkeld waar potentieel is (grote warmtevraag op een kleine oppervlakte, grote gebouwen met een centrale stookplaats,...) en waar zich opportuniteiten voordoen (geplande heraanleg van het openbaar domein, nood aan vernieuwing van een stookplaats). Op deze manier wordt ook het risico ingeperkt wat betreft de afname van warmte: zonder grote afnemers op wijkniveau is het namelijk cruciaal dat een voldoende groot aandeel van de gebouweigenaren (warmte-afnemers) mee instappen in het verhaal, zoniet is het warmtenet niet rendabel. Dat vergt de nodige tijd en onderhandeling. De kleinere schaal en het feit dat het proces veel meer stap voor stap kan gebeuren, maken dat dergelijke onderhandelingen behapbaar blijven, waardoor het eenvoudiger wordt om een businesscase rond te krijgen en bestuurlijke beslissingen te



**Afbeelding 09** Warmtebronnen in Mechelen (in het rood), de vesten als backbone en voorgestelde warmte-eilanden (in het blauw en groen).  
© Ingenium, Atelier Horizon, Bureau Bouwtechniek en Levuur

nemen. Een moeilijkheid bij het toepassen van deze strategie op dit moment is echter dat het Vlaamse warmtebeleid niet gericht is op dit soort van langetermijn-warmtenetstrategieën. Een aanpassing van de regelgeving en subsidietoekenning dringt zich dan ook op.

Het studieteam bracht in beeld hoe dit zou resulteren in een aanpak waarbij de elf gedetecteerde warmte-eilanden samen met de grote gebouwen langs de vesten als eerste aansluiten op het collectieve warmtenet, om in een latere fase alle gebouwen langs de vesten aan te sluiten. Om tot de implementatie van deze voorgestelde aanpak te komen dient de Stad Mechelen

echter eerst nog heel wat stappen te doorlopen en beslissingen te nemen. Zo zal er eerst een haalbaarheidsonderzoek nodig zijn om na te gaan of een warmtenet ook technisch-financieel haalbaar is vanuit het standpunt van een warmtenetontwikkelaar, en dit zowel voor elk warmte-eiland als voor het warmtenet als geheel. Ook dient te worden uitgeklaard wie welke rol kan en mag spelen binnen deze transitie. Welke taken kan de stad opnemen? Wat is de rol van de warmteontwikkelaar? Welke andere stakeholders worden er betrokken en hoe verhouden zij zich tot het warmtenet? Hoe betrek je bewoners bij dit proces?

*Deze terugblik op het leertraject Klimaatwijk De Vesten levert niet enkel lessen op die relevant zijn voor de specifieke Mechelse context, maar toont bij uitbreiding ook waar nog werk aan de winkel is op het Vlaamse beleidsniveau. Hieronder volgen de belangrijkste aandachtspunten en kansen.*

## **01. Kansen voor integratie van warmteplanning in lokaal ruimtelijk beleid**

De ervaringen van Stad Mechelen met Klimaatwijk De Vesten tonen aan dat zich met de herziening van de lokale stedenbouwkundige verordening, de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Mechelen en het infrastructuurproject Nieuwe Vesten unieke kansen voordoen om de ambitie van een stadswarmtenet te verankeren in ruimtelijke instrumenten. Het herzien of aanpassen van ruimtelijke instrumenten zoals een beleidsplan of een verordening is echter niet eenvoudig. De aanpassingen dienen gebaseerd te zijn op onderbouwde argumenten en ondersteund te zijn door beleidsbeslissingen die vastliggen voor de komende periode. Bij mogelijke opportuniteiten waarbij projecten nog geen zekerheid kunnen bieden (zoals bijvoorbeeld een warmtenet onder de vesten) blijkt uit het leertraject Klimaatwijken dat er een sterk voorbehoud is om deze zaken nu al verordenend vast te leggen. Die onzekerheid wordt gevoed door twijfels over de technische wenselijkheid maar vooral ook de financiële haalbaarheid van fossielvrije warmteoplossingen. Dit zet een rem op de warmtetransitie. Aan de andere kant legt

Klimaatwijk De Vesten een reëel risico op *lock-ins* bloot, wanneer opportuniteiten voor de warmtetransitie niet in het ruimtelijke planningsinstrumentarium worden meegenomen. In het voorbeeld van het infrastructuurproject Nieuwe Vesten zal er veel minder draagvlak voor een warmtenet zijn nadat de weginfrastructuur al is aangelegd. Bovendien komt het erop aan om het historisch momentum niet te missen, en met de geplande investeringen in de heraanleg van de vesten meerdere vliegen in één klap te vangen, en in te zetten op duurzame mobiliteit, kwalitatieve publieke ruimte én hernieuwbare energie.

***Vlaanderen kan een voorbeeld nemen aan Nederland, waar resoluut is gekozen voor een wijkgerichte aanpak, ingebed in een nationaal programma. Concrete lokale proeftuinen worden gekoppeld aan een kennis- en leerplatform én aan een nationaal beleidsspoor. Het programma reikt concrete leidraden aan en voorziet bovendien een flinke financiële ondersteuning.***

Ook de top-down planningscultuur kan een rem zetten op warmtetransitie. Een opgave zoals de warmtetransitie is te complex voor één actor alleen (zoals bijvoorbeeld een lokale overheid) en vergt een samenwerking tussen markt, (lokaal en hoger) beleid en de civiele maatschappij, waarbij de lokale overheid wel een belangrijke rol kan spelen als facilitator of regisseur. De huidige ruimtelijke planningsinstrumenten zijn veelal niet toegerust om met deze complexiteit om te gaan.

Waar momenteel het ruimtelijk beleid sturend is en duurzame warmte als thema maar moet ingeschoven worden, moeten we naar ruimtelijke planningspraktijken waarbij de warmtetransitie geïntegreerd is in het ruimtelijk beleid. We zien op dit moment dan ook een opkomst van warmteplanningsinstrumenten op diverse schaalniveaus (regio, gemeente, wijk) in Vlaanderen. Op gemeentelijk niveau is dit met warmtezonerings- en warmtetransitievizies, op wijkniveau met wijkuitvoeringsplannen. Deze warmteplanningsinstrumenten hebben echter nog een voluntaristisch karakter en zijn niet verplicht. In het geval er al wijkwarmteplannen worden opgemaakt, blijft dit voorlopig – ook in Mechelen – nog beperkt tot experimenten. In Nederland is bijvoorbeeld wél resoluut gekozen voor een wijkgerichte aanpak. Het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie koppelt concrete lokale proeftuinen aan een kennis- en leerplatform én aan een nationaal beleidsspoor.<sup>3</sup> Dit nationale programma reikt concrete leidraden aan en voorziet bovendien een flinke financiële ondersteuning.

De aanpak van Klimaatwijk De Vesten schuift de koppeling van energieplanning met ruimtelijke planning naar voren als een belangrijke opportuniteit. Het onderzoeksteam heeft bestudeerd welke condities de overheid dient te creëren om de energietransitie structureel te koppelen aan een duurzaam, toekomstgericht ruimtelijk beleid en ervoor te zorgen dat dit is ingebed in een cocreatietraject met verschillende sleutel-stakeholders voor een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak. In dit leertraject



zijn vooral de thema's 'ruimte' en 'energie' in de vorm van renovatie en duurzame warmte grondig onderzocht. De andere transitiethema's, zoals mobiliteit, circulariteit en groenblauwe dooradering, kregen minder aandacht, al werd er wel getracht om waar mogelijk de koppeling te maken. De bouwstenen-aanpak die door het studieteam werd ontwikkeld met het oog op een geïntegreerde ruimtelijke benadering is in elk geval erg beloftevol, en biedt veel mogelijkheden om te worden toegepast in vele andere contexten en wijken, ook elders in Vlaanderen.

## **02. Doorvertaling van warmtezoneringssystemen naar wijkwarmteplannen als noodzakelijke stapsteen richting een duurzame ruimtelijke transformatie**

Via het Lokaal Energie- en Klimaatpact engageert de Vlaamse overheid zich samen met de Vlaamse steden en gemeenten om de klimaattransitie waar te maken, wat onder meer de opmaak van warmteplannen met zich meebrengt. Een lokaal warmteplan bevat idealiter een warmtevisie die de lange-termijndoelstellingen voor de lokale duurzame warmte-transitie vastlegt én een warmtezoneringssystemen dat een toekomstbeeld geeft van de duurzame energieconcepten voor het grondgebied. In zo'n warmtezoneringssystemen doet een gemeente uitspraken over toekomstige collectieve of individuele verwarmingsoplossingen op straatniveau, gekoppeld aan de gewenste renovatiegraad van woningen. Het beschrijft idealiter

ook de timing, fasering en de overgangsscenario's. Tot slot zorgt een warmtebeleidsplan ervoor dat de maatregelen om de duurzame warmtetransitie te realiseren, verankerd zijn en dat verschillende stakeholders rollen toebedeeld krijgen.

De wijkwarmteplannen die tijdens het leertraject Klimaatwijk De Vesten zijn ontwikkeld, hebben door hun concrete en geïntegreerde karakter als doel om een stap verder te zetten dan de meer algemene warmtestrategie voor de gehele stad. Waar een warmtezoneringssystemen enkel vlekkenkaarten met potentie voor collectieve oplossingen toont op schaalniveau van de hele stad, zijn wijkwarmteplannen bedoeld om een heldere aanpak te schetsen voor een duurzame transformatie van een stadsdeel, op basis van de mogelijke aansluiting op een (lokaal of stadsbreed) warmtenet en/of integratie van een andere duurzame energiebron voor warmtevoorziening. Bij de opmaak van een wijkwarmteplan biedt de bouwstenen-aanpak, die in Mechelen al een eerste keer is uitgetest in de stationswijk, handvaten om een of meerdere toekomstscenario's voor een wijk op te maken. De bouwstenen tonen een palet van verschillende mogelijke ingrepen in een wijk, ingedeeld in verschillende thema's. Op basis van de lokale context, de opportuniteiten en de noden bij de bewoners is er een keuze en combinatie van verschillende bouwstenen mogelijk om op een onderbouwde manier de duurzame transformatie vorm te geven. Deze ruimtelijke en participatieve aanpak, die hoort bij de opmaak van een wijkwarmteplan, is van groot belang om

verschillende doelstellingen voor duurzame ontwikkeling, zoals mobiliteit, circulariteit, vergroening, energie en leefbaarheid, aan elkaar te koppelen. Deze aanpak heeft een groot potentieel om toegepast te worden in andere wijken in Vlaanderen. Zeker in die wijken waarvan het warmtezoneringssystemen aangeeft dat er kansen zijn voor collectieve oplossingen.

## **03. Een volwaardige transitie gaat verder dan onderzoek alleen**

Voor Klimaatwijk De Vesten moesten er grenzen worden gesteld. Grenzen aan de scope: wat behandelen we (de Stad Mechelen, het Departement Omgeving en het Team Vlaams Bouwmeester) wel en wat niet? Grenzen aan de duur: het project voorzag een doorlooptijd van anderhalf jaar, wat in de praktijk al werd opgerekt naar twee jaar. Grenzen aan het budget: niet alles wat we wilden onderzoeken was ook mogelijk binnen het voorziene budget.

Voor het participatie- en cocreatietraject had hieronder te lijden. De initiële inzet van het onderzoeksteam was ambitieus. Naast de interne draagvlakcreatie bij de verschillende stadsdiensten van Mechelen en het participatietraject met de bewoners van de twee appartementsgebouwen was het de bedoeling ook in te zetten op draagvlakcreatie op wijkniveau, gelinkt aan de uitrol van het warmtenet en de opmaak van het wijkwarmteplan. Tijdens het traject van de Klimaatwijk bleek het echter niet mogelijk om een volwaardig participatieproces rond het warmtenet op te zetten. De inzichten uit

het onderzoek leverden nog te weinig concrete conclusies op om dat gesprek aan te gaan, en er had ook nog geen uitgebreide stakeholdermapping plaatsgevonden. Uiteraard is échte cocreatie pas mogelijk indien de juiste stakeholders vanaf het begin betrokken zijn en dus input en sturing kunnen geven aan zowel de inhoud, het proces als de operationalisering. In de praktijk zien we toch ook dat het enerzijds moeilijk is mensen te bereiken zonder duidelijke boodschap en dat het anderzijds, door een te open proces na te streven, moeilijk is de agenda van de stad (een klimaatneutrale stad) na te streven. Hoewel er een algemene consensus was dat een transitietraject niet enkel gaat over het voeren van onderzoek en het implementeren van een plan, bleek het in de praktijk van de Klimaatwijk moeilijk om een volwaardig participatieproces op te zetten. Gericht nagaan wie, wanneer en hoe kan bijdragen; gezamenlijk proberen, leren, reflecteren en bijsturen; in gesmede coalities gezamenlijk de richting van de transitie uittekenen: zo ver is het niet echt gekomen.

Deze drempel is ook wel eigen aan de opzet van het hele leertraject Klimaatwijken. Het werken met pilootprojecten, experimenten en 'learning by doing' verleent het hele project een zekere voorwaardelijkheid. Doordat Mechelen optreedt als koploper zijn aan het traject bepaalde risico's en onzekerheden verbonden. Hoe zullen de uitkomsten bijvoorbeeld een vervolg krijgen binnen de Stad? Op welke manier wordt de ingezette weg ook ondersteund vanuit Vlaams beleid? Hoe kunnen

gedetecteerde knelpunten, waarvoor de verantwoordelijkheid niet altijd bij het stadsbestuur ligt, worden weggewerkt? De nood aan een meer structurele aanpak, die deze onzekerheden zoveel mogelijk overwint, dringt zich dan ook op.

***Op het vlak van cocreatie zijn de Klimaatwijken nog zoekende. Het is een moeilijk evenwicht tussen harde randvoorwaarden en een open proces met voldoende oog voor de noden van de bewoners. Stad Mechelen gaat met de warmte-transitiearena verder op de ingeslagen weg van de Klimaatwijken via een breed Mechels partnerschap.***

De Stad Mechelen heeft, na afronding van het traject Klimaatwijken, echter zelf de handschoen opgenomen en een Transitiearena Warmte georganiseerd. Het doel daarvan is tweeledig. Om de warmtestrategie verder uit te werken richting een beleidskader en een concreet actieplan met tijdshorizon 2030-2050 vorm te geven, werkt de stad samen met een team van lokale stakeholder-experten. Daarnaast legt de stad met de Transitiearena de kiem van een warmtecoalitie, een breed Mechels partnerschap van overheid, bedrijfsleven, middenveldorganisaties, financiers en kennisinstellingen die alle bereid zijn om een (belangrijke) rol te spelen in de Mechelse warmte-transitie en hier daadwerkelijk hun expertise, tijd en middelen voor willen inzetten. De Transitiearena in Mechelen illustreert dat dit kan in een cocreatieproces tussen administratie en beleidsmakers van de Stad en actoren buiten de stadsorganisatie.

Belangrijk is hierbij dat een actor leiderschap vertoont en de rol van facilitator opneemt om het proces levend te houden en zo nodig bij te sturen. In het geval van de Transitiearena was dit de lokale overheid (Stad Mechelen), maar dit kan even goed de Provincie of een regionale actor zoals een intercommunale zijn. De grote uitdaging is hierin gelegen, om enerzijds de betrokken actoren mee eigenaarschap te geven in het proces en anderzijds ervoor te zorgen dat het proces ook effectief bijdraagt tot beleidsvorming op hoger (i.e. Vlaams) niveau.

#### Noten

1  
organogram Stad Mechelen:  
<https://docplayer.nl/6458977-Organogram-stad-mechelen.html>

2  
Van Den Driessche et al., 2019

3  
<https://nplw.nl/default.aspx>

# Walle, Kortijk



# Klimaatwijk Walle, Kortrijk

## Transformatie van een weerbarstig bouwblok

Sofie Troch

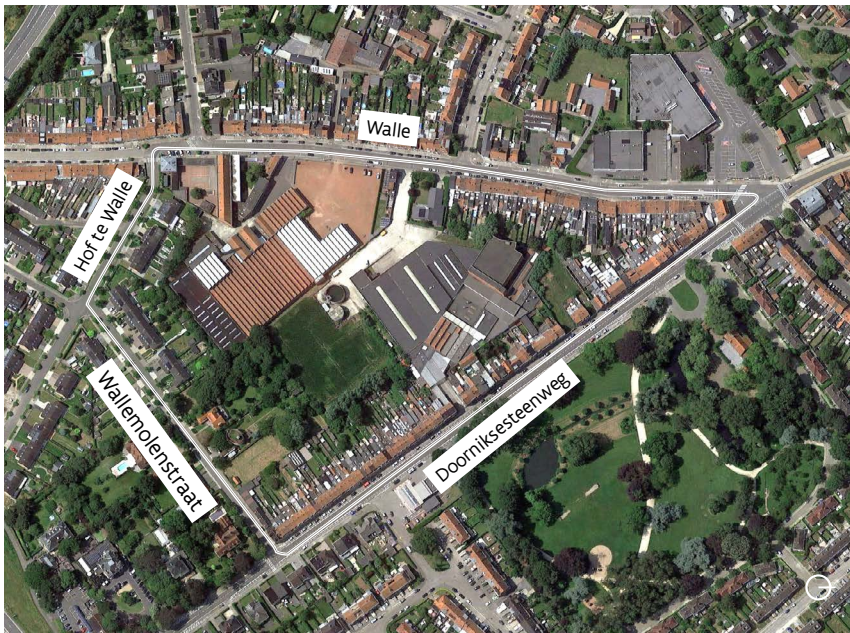
Walle is een bouwblok dat de sporen draagt van een industrieel verleden. Zijn gefragmenteerde stedelijke weefsel is herkenbaar: de Vlaamse steden tellen tal van soortgelijke wijken. Het bouwblok omvat een voormalige tapijtweverij, magazijnen, loodsen en ateliers die klaar zijn voor een tweede leven. Aan de randen staan rijwoningen, halfopen en open bebouwing, arbeiderswoningen en een schoolgebouw. Het stadsbestuur van Kortrijk greep de oproep Klimaatwijken aan om een aantal pertinente vragen voor de herontwikkeling van Walle te beantwoorden. Hoe kan de geplande herontwikkeling van de centraal gelegen bedrijfssite een motor zijn voor de renovatie van de (ruimere) woonwijk? Hoe kunnen we de bestaande verouderde woningen verduurzamen? Hoe betrekken we eigenaars en bewoners bij deze transitie, op een inclusieve manier? Hoe kan het bouwblok een 'warmteparel' worden in een nog uit te bouwen (regionaal) warmtenet? Ook fundamentele, kritische vragen kwamen aan bod. Is het opportuun om arbeiderswoningen die niet meer aan de hedendaagse wooneisen voldoen, energetisch te optimaliseren? Staat een

**energetische renovatie van het bestaande weefsel een grondiger transformatie of herontwikkeling, die nodig zal zijn in het licht van de 21ste-eeuwse klimaatuitdagingen, niet in de weg?**

Walle is een gemengd bouwblok met woningen, bedrijvigheid en een school. Het situeert zich in de 19de-eeuwse en vroeg 20ste-eeuwse stadsrand van Kortrijk, ter hoogte van de Doorniksesteenweg. De steenweg is onderdeel van de zogenaamde 'stadsmagneet' noord-zuidas, die in het Ruimtelijk Beleidsplan Kortrijk naar voor is geschoven als een projectgebied dat kansen biedt om in de toekomst meer stedelijke kwaliteit en densiteit te realiseren. De nood aan energetische renovatie is het grootst voor de arbeiderswoningen, maar de bewoners beschikken vaak niet over de nodige middelen om die renovatie door te voeren. De herontwikkeling van de bedrijfssite die zich in de kern van het bouwblok bevindt, vormde de aanleiding voor het ontwikkelen van een duurzaam herontwikkelingsplan voor het bouwblok. Sinds juli 2018 is er namelijk een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de bedrijfssite in opmaak. De Stad Kortrijk zag in het traject Klimaatwijken een manier om

voor Walle een plan en strategie uit te werken voor een zelfvoorzienende en CO<sub>2</sub>-neutrale wijk, waarbij energie wordt uitgewisseld tussen de bedrijfssite en het omliggende woonweefsel. De ambitie was om te onderzoeken of het bouwblok een van de 'warmteparels' kan worden in een verder uit te bouwen regionaal warmtenet, dat kadert binnen de Kortrijkse Green Deal, en of de geplande bedrijfsontwikkeling een motor kan zijn voor de renovatie van de ruimere woonwijk.

Het leertraject Klimaatwijk Walle vertrok, net zoals de leertrajecten in Leuven en Mechelen, van de hypothese dat er, om klimaatambities waar te maken, nood is aan een 'tussenschaal': tussen het schaalniveau van de individuele woning en dat van de stad als geheel. Het bouwblok en de omliggende wijk hebben bepaalde troeven om een geïntegreerde stedelijke strategie uit te werken en zo een gecombineerd antwoord te bieden op een aantal noden met betrekking tot energievoorziening, waterbeheer, mobiliteit, biodiversiteit, etc. Verder biedt deze tussenschaal ook kansen om een collectieve in plaats van een ieder-voor-zich aanpak te ontwikkelen en hiervoor ander-



**Afbeelding 01** Centraal het bouwblok Walle, dat in het oosten begrensd is door de Doorniksesteenweg, in het zuiden door de Wallemolenstraat, Hof te Walle en in het westen door Walle. De site grenst aan het Blauwe Poortpark. In de kern van het bouwblok Walle bevindt zich de te herontwikkelen bedrijvensite. © Google Earth.

soortige, publiek-private en/of publiek-civiele partnerschappen en financieringsmodellen op poten te zetten. Tot slot biedt deze schaal de mogelijkheid om een duurzame herontwikkelingsstrategie na te streven die is afgestemd op de specificiteit van de omgeving, rekening houdend met het ruimtelijk en energetisch potentieel, maar ook met andere randvoorwaarden zoals de demografische samenstelling van de wijk, de aanwezigheid van industrieel erfgoed, het sociaal-economische profiel van de bewoners, de lopende planningsprocessen, enz. Net zoals bij de twee andere Klimaatwijken was de inzet voor Walle om, via het testen van de hypothese van het werken aan klimaatdoelen op wijksschaal, te komen tot hefboomen en instrumenten

waarmee de overheid betere condities kan creëren om de energie- en klimaattransitie op te zetten als een maatschappelijk project.

### **Hoge ambities in combinatie met verschillende belangen en verwachtingen**

De ambities van de verschillende betrokken partijen waren vanaf de start van het onderzoek Klimaatwijken sterk uiteenlopend. Het stadsbestuur en de projectontwikkelaar van de bedrijvensite hadden van meet af aan eerder pragmatische verwachtingen. Zij zagen het initiatief rond Klimaatwijken voornamelijk als een manier om toe te werken naar een haalbaar

en uitvoerbaar energieneutraal herontwikkelingsplan voor de bedrijvensite, in samenhang met de omliggende wijk Walle. Aan Vlaamse zijde lag de nadruk veeleer op het leertraject, met name een verkennend onderzoek om zo enerzijds de energie- en klimaattransitie lokaal te laten landen, en anderzijds lessen te trekken voor het Vlaamse beleid en de uitvoering ervan. De doelstelling van de Vlaamse overheid was dus ruimer. Zo werd er meer aandacht gevraagd voor een meerschalgige aanpak (voorbij de wijk), en voor het koppelen van ambities die verder reiken dan energieneutraliteit, zoals de uitdagingen rond de inrichting van de publieke ruimte, mobiliteit, ontharding, kwalitatieve woningrenovatie enz.

De uiteenlopende verwachtingen ten aanzien van het leertraject Klimaatwijken zorgden voor een moeizame start. Het stadsbestuur wilde graag laten onderzoeken hoe je de uitwisseling van hernieuwbare energie op bouwblokniveau kan organiseren en hoe je dit kan integreren in een ruimere, stedelijke energiestrategie. Het creëren van zeer energie-efficiënte gebouwen, voorzien voor hernieuwbare energiebronnen, door de Stad omschreven als een zelfvoorzienende bedrijvensite, vormt daarbij de basis. Op deze manier wilde de Stad een 'ruimtelijke energielaaag', die ook de omliggende gebouwschil van het bouwblok omvat, toevoegen aan het RUP voor de bedrijvensite. Vervolgens wilde de Stad nagaan hoe het bouwblok een van de warmteparels kon worden in een verder uit te bouwen regionaal warmtenet.<sup>1</sup> Wat zijn de mogelijkheden tot realisatie van

een warmteparel zonder warmtebron in de directe omgeving van het bouwblok? Deze vertrekpunten – de zoektocht naar een energetische uitwisseling tussen de bedrijvensite en het omliggende stadswefsel, én een businesscase voor deze warmteparel – bleken al snel op meer dan alleen juridische obstakels te botsen. De complexiteit van deze ambities botste eveneens met de beperkte tijd en middelen.

De projectontwikkelaar van de bedrijvensite zag het onderzoek Klimaatwijk Walle dan weer in de eerste plaats als een kans om obstakels in het regelgevende kader te overwinnen. Zo was er de concrete vraag om de mogelijkheid te scheppen om bij collectieve energieproductie de opgewekte elektriciteit één op één aan eindgebruikers te verkopen. De regelgeving laat namelijk niet toe dat één partij elektriciteit verkoopt aan meerdere partijen zonder de tussenkomst van een aparte rechtspersoon (bijvoorbeeld een vennootschap). Dit laatste betekent een bijkomende financiële en administratieve last, naast taksen en de kosten voor beheer, te meer daar de energie enkel kosteloos mag worden gedeeld. Energiedelen of verkopen is inmiddels op papier dan wel al mogelijk, de financiële en beheersmatige obstakels om hier ook een haalbare businesscase van te maken, zorgen er nog steeds voor dat energiedelen in zijn huidige vorm dode letter blijft.

Aan Vlaamse zijde hamerde de kwaliteitskamer van het leertraject Klimaatwijken op het belang van een holistische visie die verder bouwde op de voor-

trajecten die het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving en het Vlaams Energieagentschap eerder initieerden, onder andere het ‘Verkenkend onderzoek klimaatwijken’ (2019) en ‘Ruimte voor de energietransitie’ (2019). Vlaanderen en de kwaliteitskamer stelden zich de vraag of het op de lange termijn wel opportuun is om die kleine arbeiderswoningen, die niet meer aan de hedendaagse wooneisen voldoen, overal energetisch te optimaliseren. Staat deze energetische renovatie van het bestaande weefsel geen grondiger transformatie of herontwikkeling in de weg? Wat is ruimtelijk wenselijk voor bouwblok Walle en wat is de langetermijnstrategie voor het bouwblok? Op welke manier kan de energietransitie een hefboom zijn om de leefkwaliteit van heel de wijk te verbeteren? Welke incentives of dwingende maatregelen kan een (stedelijke) overheid geven of nemen wanneer eenmaal een bepaalde strategische keuze gemaakt is? Zal een lokale overheid überhaupt dwingend kunnen optreden voor wat de private eigendom betreft, als er voor de private eigenaar geen winst te boeken valt?

In de aanloop naar het ruimtelijk uitvoeringsplan voor Walle werd door Bogdan & Van Broeck al een masterplan voor het bouwblok opgemaakt. Uitgebreid ontwerpend onderzoek op het bouwblok ging hieraan vooraf. Het kader van het masterplan en het RUP in opmaak waren voor het Kortrijkse bestuur niet in vraag te stellen, te meer omdat het RUP-proces al veel langer (sinds 2017) aan de gang was. Aanvankelijk had de Stad de ambitie om als het ware een ‘energie- en renovatielaag’

toe te voegen aan het bestaande masterplan. De mogelijkheid om vanuit het leertraject aanvullende ambities te formuleren, onder meer met betrekking tot parkeren, mobiliteit, water of biodiversiteit, was zeer beperkt. In het onderzoek Klimaatwijk Walle is de focus vervolgens verlegd naar hoe de woonomgeving verduurzaamd kan worden. Door het los knippen van de twee trajecten (de transformatie van de bedrijvensite en de renovatie van de woningen in de rand van het bouwblok), kon de herontwikkeling van de bedrijvensite echter ook niet meer als (financiële of energetische) hefboom ingezet worden voor de renovatie van de woningen. De operationele en pragmatische logica, eigen aan de herontwikkeling van de bedrijvensite, is vanzelfsprekend gericht op uitvoering en op de zoektocht naar manieren om obstakels weg te werken en doorbraken te organiseren. Deze werkwijze laat weinig tijd en mentale ruimte voor verkenning van nieuwe mogelijkheden, wat essentieel was in het leertraject Klimaatwijk Walle.

De frictie tussen ‘wat vandaag mogelijk is’ en ‘wat wenselijk is in de verdere toekomst’ werd in dit leertraject heel duidelijk. Walle is ook op dit vlak exemplarisch voor vele plekken in Vlaanderen die eveneens het voorwerp zijn van planningsprocessen, en waar men zich tegelijk beter rekenschap zal moeten geven van de verschillende urgente maatschappelijke transitieën. Het onderzoek Klimaatwijk Walle moest in de ogen van de ontwikkelaar en van het Kortrijkse stadsbestuur een ontwikkeling faciliteren die uitvoering geeft aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan,

zonder dit fundamenteel in vraag te stellen. Die doelstelling stond op gespannen voet met het ambitieuze uitgangspunt van het leertraject Klimaatwijken, met name de doorgedreven verduurzaming van het hele bouwblok met sleutels tot een integrale aanpak van mobiliteit, klimaatadaptatie (hittestress, waterbeheer, etc.), biodiversiteit, circulariteit, etc. Het laatste uitgangspunt zou meer dan waarschijnlijk ook tot een ander RUP geleid hebben.

## Nood aan ambitieuzere planningsprocessen om de klimaatdoelstellingen te halen

De zoektocht naar toekomstgerichte duurzaamheidsaspecten op bouwblokniveau zouden aan een RUP-planningsproces moeten voorafgaan, en niet omgekeerd. Ruimtelijke planningsinstrumenten bieden op vandaag namelijk onvoldoende mogelijkheden om met dit soort van complexiteit en onzekerheden, eigen aan transitieopgaven, om te gaan. Daarom is het cruciaal dat alle masterplannen of RUP's die momenteel worden opgemaakt voldoende toekomstbestendig zijn, en dus meer dan ooit anticiperen op gewenste maatschappelijke transitie op de lange termijn. Zoniet dreigen ruimtelijke plannen op het moment van realisatie al hopeloos achterhaald te zijn: het veranderen van onze gebouwde omgeving kost nu eenmaal tijd.

In het kader van het FIT for 55 plan van de EU (2030) dient een torenhoge CO<sub>2</sub>-reductie gehaald te worden in het deel van de

bebouwde omgeving dat effectief aangepakt wordt in de periode 2022-2030.<sup>2</sup> De doelstelling van Fit for 55 is om de CO<sub>2</sub>-uitstoot tegen 2030 met 55% te reduceren ten opzichte van 1990. Voor België legt de EU 47% op. Dit normatief kader zal ons land de komende jaren tot ingrijpende beslissingen dwingen en stelt alle stakeholders, van overheidsdiensten en lokale bestuurders over private ontwikkelaars tot ontwerpers, voor een immense opgave. Een heuse paradigmashift is nodig. Het is bovendien onmogelijk om de hele bebouwde omgeving in zes jaar tijd volledig aan te pakken. De reductie zal dus gehaald moeten worden in het deel van de bebouwde omgeving dat effectief aangepakt wordt in de periode tot 2030. Dit impliceert dat daar veel hogere reducties, tot nul uitstoot, gehaald moeten worden om tot een landelijk gemiddelde van 47% te komen. Niettegenstaande de eerder pragmatische houding van het Kortrijkse stadsbestuur bij de opstart van het leertraject, wordt de noodzaak van een paradigmashift erkend door het stedelijk begeleidingsteam. Er wordt nu werk van gemaakt om de inzichten van het onderzoek rond Klimaatwijk Walle binnen de stedelijke administratie en het bestuur verder te delen en om te zetten in beleid.

***Om de hoge ambities rond de noodzakelijke CO<sub>2</sub>-reductie waar te maken, is een doortastende vertaling ervan bij de opmaak van ruimtelijke plannen voor de bebouwde omgeving dringend nodig.***

RUP Walle vormt met zijn te beperkte klimaatambities geen uitzondering. In hoeverre zijn plannen voor Walle (zoals het RUP), die weliswaar kleine stapjes zetten in de juiste richting, nog duurzaam en kunnen ze een antwoord bieden op de stevige ambities die op Europees, federaal en Vlaams niveau worden uitgevaardigd? Dit permanente schipperen tussen pragmatiek, verkennend onderzoek en Europese doelstellingen bracht tijdens het traject nu en dan de vraag naar boven of de keuze voor Walle als klimaatwijk wel zo'n goed idee was, net vanwege het lopende planningsproces waarvan de krijtlijnen al waren uitgezet. Hadden we op voorhand moeten inschatten dat het leertraject Klimaatwijk Walle onvoldoende geruggesteund was vanuit het stadsbestuur om het RUP vanuit een ambitieuze ruimtelijke visie in vraag te kunnen stellen?

## Van uitwisseling van energie naar een geïntegreerde mitigatie- en adaptieaanpak op niveau van het bouwblok

Begin 2021 werd het multidisciplinaire ontwerp- en onderzoeksteam samengesteld uit DUSS bv, met in onderaanneming Architectuurplatform Terwecoren Verdickt bv, VITO nv, 3E nv, Wattson nv en Thuboco nv aangesteld voor het uitwerken van het leertraject Klimaatwijk Walle. Tijdens de eerste fase van het leertraject onderzocht het team de mogelijkheden van energiedelen tussen enerzijds de bedrijven en anderzijds de woningen en het schoolgebouw in de omliggende bouwschil.



Al snel bleek echter dat een eenzijdige focus op energie-uitwisseling tussen kern en randen niet tot de gewenste omslag zou leiden. De voornaamste redenen hiervoor waren de beperkingen op vlak van regelgeving in verband met energie en het beheer van nettarieven, het verschil in ambities, de (beperkte) sociaaleconomische slagkracht van de betrokken partijen, en de grote investeringsonzekerheid bij ontwikkelaars, in de eerste plaats warmteontwikkelaars. Uit een eerste verkenning bleek dat het energievraagstuk ruimer bekeken diende te worden, als een klimaatvraagstuk dat ook andere winsten mee in rekening brengt.

Wanneer we louter over energie-uitwisseling en CO<sub>2</sub>-neutraliteit spreken, dan hebben we het in eerste instantie over energie voor mobiliteit (de mobiliteitstransitie) en energie voor woningen. Het ontwikkelen van een duurzame mobiliteitsvisie voor bouwblok Walle is met andere woorden noodzakelijk om van een energietransitie te kunnen spreken. Bij woningen en andere gebouwen is het bij de omslag naar hernieuwbare energie van belang om telkens af te wegen of de noodzakelijke investeringen in technische of bouwfysische ingrepen wel in verhouding staan tot de kwaliteit van deze panden. Zoniet, dan kan sloop of vervanging een meer duurzame keuze zijn. Ook de rol en invulling van nog onbebouwde open ruimte centraal in het bouwblok mag hierbij niet worden onderschat. De waarde en de kwaliteit van de bebouwde ruimte wordt mee bepaald door de onbebouwde ruimte in de omgeving. Het behoud

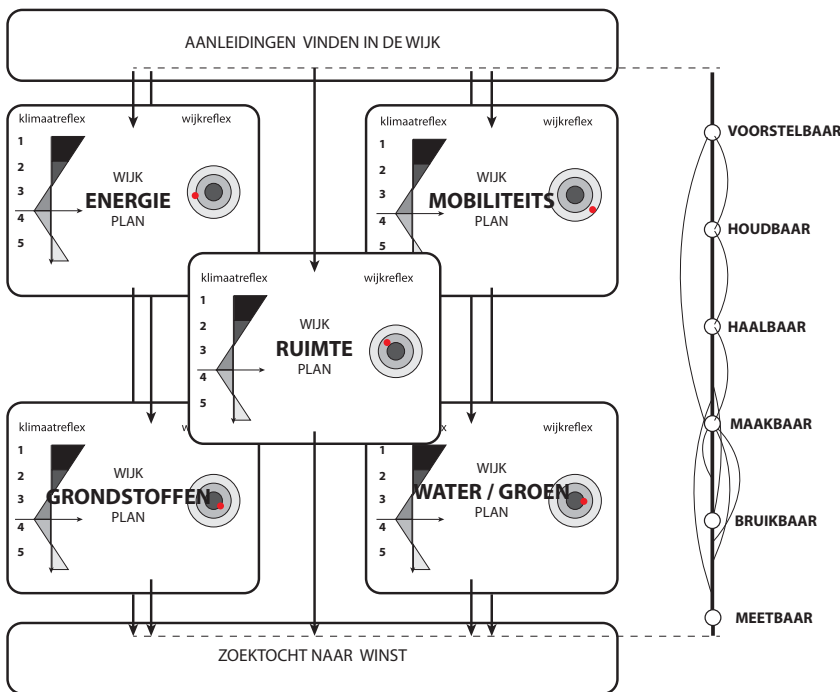
en de opwaardering van de onbebouwde, groene ruimte aan de binnenkant van het bouwblok verhoogt de vastgoedwaarde en woonkwaliteit van de arbeiderswoningen, maar biedt misschien ook kansen om de rand van het bouwblok te verdichten.

Het leertraject Klimaatwijk Walle maakte ook duidelijk dat op de bedrijvensite meer energie (in het bijzonder warmte) kan worden gegenereerd dan nodig om aan de behoefte van de bedrijvensite zelf te voldoen. Welke mogelijkheden zijn er om een financieel sluitend verhaal te maken, wanneer met dit energie-overschot kan worden ingespeeld op de energievraag van de omliggende particuliere woningen en het schoolgebouw? De tijdsdruk die de private bedrijfsontwikkeling zichzelf oplegde, maakte het de facto onmogelijk om dit vraagstuk verder uit te werken tot een concrete businesscase. Dat vergt een grondig proces en de nodige tijd om de diverse betrokken partijen verschillende keren samen te brengen, hen op een onderbouwde manier te informeren over de kansen en mogelijkheden, te peilen naar de bereidheid om te investeren in een collectief energiesysteem, in gesprek te gaan over eventuele bezorgdheden, en samen de nodige randvoorwaarden te bepalen. Het potentieel voor energiedelen is niet uniek voor Kortrijk. Vlaanderen kent heel wat soortgelijke situaties, en de ontwikkeling van nieuwe technologieën maakt energiedelen steeds haalbaarder. Het leertraject Klimaatwijk Walle toont ons dat een onderbouwde energiestudie in een vroeg stadium zonder meer relevant is en dat de betrokken partijen

bereid moeten zijn om hier de nodige studie- en onderhandelingstijd in te investeren.

In vervolg op het leertraject Klimaatwijk Walle nam het stedelijke kernteam zelf het initiatief om na te gaan welke innovatieve technologieën er ontwikkeld worden die zouden kunnen tegemoetkomen aan een eenvoudig warmteconcept voor bouwblok Walle. Via dit technologische zijspoor kwamen de stadsdiensten in contact met partijen die op termijn van betekenis kunnen zijn voor de uitrol van de energiestrategie van de stad Kortrijk.

In aanvulling op het vraagstuk rond energiedelen is in het leertraject Klimaatwijk Walle op een gegeven moment besloten om het onderzoek te verruimen tot een ruimtelijke bouwblokkenstrategie waarin verschillende transitiedomeinen, zoals energie, mobiliteit, water, biodiversiteit, circulariteit van materialen en leefkwaliteit, worden ingepast. Zo is de doelstelling voor het leertraject Klimaatwijk Walle geëvolueerd naar het verkennen van de mogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling en transformatie van een gemengd bouwblok, vanuit een langetermijnperspectief. Centraal staat het ontwikkelen van een wijkgebonden klimaatmitigatie en -adaptatiestrategie, op basis van een diepgaande analyse van de wijkcontext, om van hieruit te onderzoeken welke (financiële) ontwikkelingslogica aan de orde kan zijn.



**Afbeelding 02** Zoektocht naar de synergie en koppelkansen tussen deelopgaven op schaal van de wijk en de afstemming van verschillende plannen op elkaar. © UGent - LABO A, Blaf Architecten, Bureau Bouwtechniek. Verkennend Onderzoek Energie- en Klimaatwijken.

## Het geheel is meer dan de som van de delen: inzetten op koppelkansen en klimaatneutraal ontwerp

De verbreding van de focus, van de energietransitie naar een ruimere stadsvernieuwingsoperatie en ruimtelijke transformatie, bood de kans om een aantal werkhypothese verder te verkennen. Ten eerste is de energietransitie onlosmakelijk verbonden met een aantal zustertransities zoals de mobiliteitsshift (bijvoorbeeld elektrische wagens, deelmobiliteit) of de circulariteit van grondstoffen en materialen (bijvoorbeeld energie-efficiënte materialen, langere levenscyclus gebouwen). Hoe kunnen deze

met elkaar verbonden transities elkaar wederzijds versterken? Ten tweede is de energietransitie erg ingrijpend qua ruimtelijke impact en investeringen. Hoe kunnen dergelijke grootschalige investeringen in de stedelijke ruimte nog beter gekoppeld worden aan andere urgente transities? Ten derde vraagt een klimaatwijk ook een nieuwe vorm van ruimtelijk ontwerp. Hoe kan een ontwerp robuust genoeg zijn om toekomstige veranderingen op te vangen die we vandaag nog niet kennen?

Het onderzoeksteam ging van start met een analyse van de bestaande toestand vanuit een brede lezing: naast de bebouwingsstructuur en het

energiepotentieel komen ook de waterproblematiek, de biodiversiteit en de circulariteit van grondstoffenstromen aan bod. Deze analyse maakt het mogelijk om vervolgens ook de verschillende koppelkansen tussen deze opgaven concreet te maken. Denk hierbij aan collectieve oplossingen met betrekking tot een bredere klimaat-adaptieve aanpak, zoals collectieve hemelwater-recuperatie of collectieve tuinen.

## Duurzame mobiliteit als hefboom om voorbij de wijk te denken

Het onderzoek Klimaatwijk Walle toont heel duidelijk het belang aan van de mobiliteitstransitie: het zou suboptimaal duurzaam zijn om een wijktransformatie enkel te organiseren vanuit een duurzaam energiesysteem, dat zich louter richt op de verduurzaming van de gebouwen, maar de huidige mobiliteit als een status quo aanneemt. Problematische mobiliteitsinfrastructuur uit het verleden wordt op deze manier in stand gehouden: overmaatse parkeerruimte, minderwaardig openbaar vervoer, fietsassen als ad-hocverbindingen, inefficiënte stadsbevoorrading, etc. Via de koppeling met mobiliteit kwam het onderzoeksteam tot de conclusie dat het van belang is om op meerdere schaalniveaus tegelijkertijd te werken, en niet louter op schaal van de wijk. In het geval van Klimaatwijk Walle betekende dit concreet dat het onderzoek moest worden verruimd tot het hogere stedelijke schaalniveau, waar de herontwikkeling van de Kortrijkse noord-zuidas een belangrijke rol speelt.

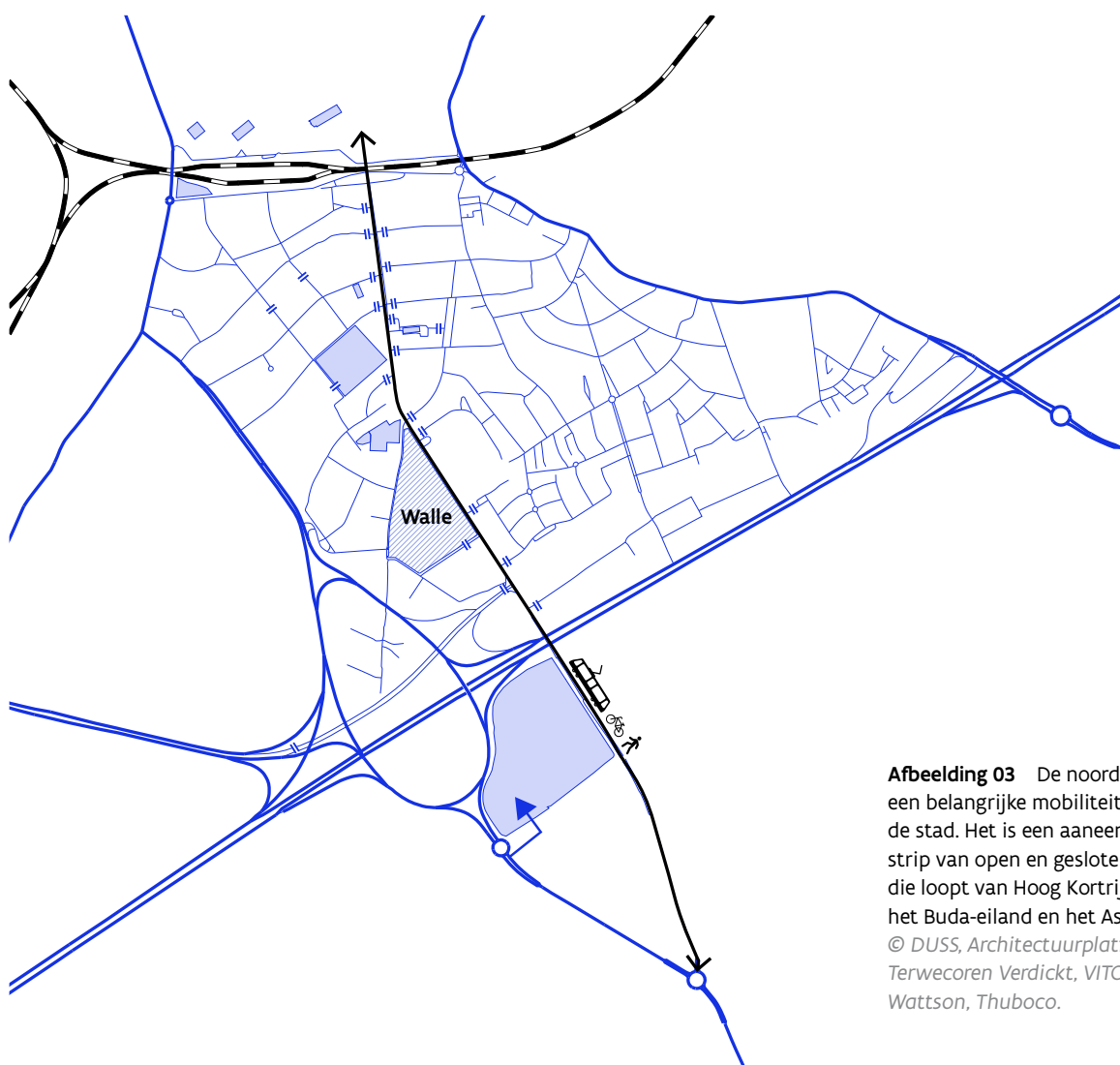
**Naast het onderzoeken van de koppelkansen tussen verschillende thema's, is het van belang om bij de verdere uitwerking van de transitie voldoende rekening te houden met het samenspel tussen verschillende schaalniveaus.**

Een duurzaam mobiliteitssysteem uitwerken voor bouwblok Walle heeft namelijk weinig zin als dit niet goed ingebed is in een ambitieuze mobiliteitsvisie op stedelijke schaal. Bovendien is de mobiliteitstransitie fundamenteel om tot een optimaal, duurzaam

energiesysteem te komen. De *modal shift* moet ervoor zorgen dat individuele gemotoriseerde verplaatsingen beperkt worden ten voordele van duurzamere vervoersmodi, om zo bij te dragen aan het verminderen van ons energieverbruik. Al ruim twintig jaar wordt in Kortrijk het stedelijk belang van de noord-zuidas erkend. De kracht van deze stedelijke figuur kan ook ingezet worden om klimaatambities toe te voegen aan de bestaande ambities op vlak van publieke ruimte en mobiliteit. De as kan zo uitgroeien tot

een heus stadsproject 'nieuwe generatie', dat wervend kan zijn voor de verduurzaming van het hele gebied. De koppeling van een toekomstgerichte hoogwaardige vervoersas aan een 'snoer van warmteparels' langs die as, met de uitwerking van aangrenzende stedelijke programmatie, zou van deze as een centrumgebied en verbindingsruimte voor de stad kunnen maken.

Op het moment van het leertraject Klimaatwijk Walle was de stedelijke visie voor de herinrichting van de noord-zuidas



**Afbeelding 03** De noord-zuidas is een belangrijke mobiliteitsader door de stad. Het is een aaneengesloten strip van open en gesloten ruimtes die loopt van Hoog Kortrijk tot het Buda-eiland en het Astridpark.  
© DUSS, Architectuurplatform Terwecoren Verdickt, VITO, 3E, Wattson, Thuboco.

nog eerder fragmentair en bleven de herinrichtingsplannen beperkt tot een technisch mobiliteitsdossier. Aanvankelijk bleek er bij de Stad Kortrijk weinig openheid om vanuit het leertraject ook uitspraken te doen over de noord-zuidas. Dit weerhield het onderzoeksteam er echter niet van om het belang van deze as nogmaals te agenderen en de belangrijkste inzichten vanuit het wijkniveau door te geven aan de hogere schaalniveaus, vanuit de wetenschap dat de keuzes die worden gemaakt op het hogere schaalniveau heel bepalend zullen zijn voor de ambities die op wijkniveau al dan niet kunnen worden waargemaakt. Dit gaat dan bijvoorbeeld over zachte verbindingen die ook voor Walle een belangrijke rol spelen, of de noodzaak om een bovenlokale, hoogwaardige mobiliteitsas ook een lokaal stedelijk verblijfskarakter te geven. Inmiddels zit de visievorming over de herinrichting van de noord-zuidas in een stroomversnelling, met onder andere de opmaak van een ruimtelijk beleidskader. Dit laatste vormde de aanleiding om de inzichten uit het onderzoek Klimaatwijk Walle verder te verdiepen en naarstig te werken aan herinrichtingsplannen die het eerdere technische mobiliteitsdossier voor de noord-zuidas overstijgen.

## **Pendelen tussen verschillende schaalniveaus**

Dat brengt ons bij een cruciaal onderdeel van het leertraject Klimaatwijk Walle: het belang van de verweving van verschillende schaalniveaus.

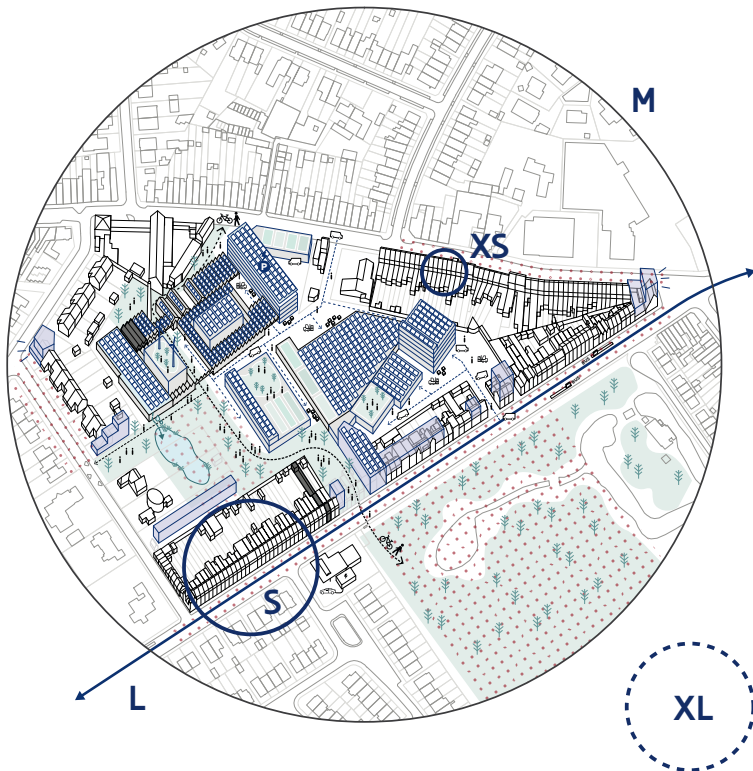
Het leertraject Klimaatwijk Walle spitste zich dan ook toe op verschillende schaalniveaus: de macroschaal (de noord-zuidas van Kortrijk), de mesoschaal (het bouwblok Walle zelf) en ten slotte ook de kleinere schaal, die van het tijdens het leertraject ontwikkelde stempelconcept (waarover verder meer). Het is belangrijk om vlot te kunnen schakelen tussen de diverse schaalniveaus, en het is aangewezen om bij iedere ingreep, op welk schaalniveau dan ook, de andere schalen mee in overweging te nemen.

***Een stadsontwerp op bouwblok-niveau is maar mogelijk als het ingebed is in een ambitieuze visie op hogere schaal en zelf een aantrekkelijk kader vormt voor een lager schaalniveau.***

De interactie tussen de verschillende schaalniveaus is op een heldere manier terug te vinden in de opbouw van het onderzoeksrapport. De grotere schaal van de stedelijke noord-zuidas (de L-schaal op afbeelding 04) biedt een belangrijke hefboom voor de mobiliteitstransitie van bouwblok Walle. Maar hier situeren zich ook de kansen om op een grootschalige manier energie op te wekken, te verdelen en uit te wisselen als een snoer van warmteparels. Het schaalniveau van het bouwblok

(de M-schaal op afbeelding 04) is eveneens een belangrijke ruimtelijke entiteit. Hier kan een stadsontwerp verdere uitwerking geven aan de mobiliteitstransitie en het energieverhaal. Het bouwblok biedt daarenboven het uitgelezen schaalniveau om oplossingen in de strijd tegen hittestress, verlies van stedelijke biodiversiteit, waterstress en verharding te ontwikkelen.

Het is van belang dat deze cascade aan schaalniveaus zich eveneens vertaalt in beleid. Een ruimtelijke beleidsvisie (in de gedaante van een ruimtelijk beleidsplan, een ruimtelijk beleidskader of een gemeentelijk woon- en/of klimaatplan) voor de stad(sregio) zou dan een selectie van een of meerdere specifieke wijk(delen) kunnen omvatten die een helder ruimtelijk afgebakend geheel vormen. Dit vergt een beleid dat uitgaat van selectiviteit op stadsniveau: beleidsambities en de bijbehorende maatregelen worden niet overal op dezelfde manier toegepast, maar afgestemd op lokale prioriteiten, urgenties en kansen. Concreet betekent dit dat de Stad duidelijke keuzes dient te maken waar (op welke wijken) er prioritair zal worden ingezet met mensen en middelen, en dat uiteraard op basis van een grondige analyse. Het Rotterdamse duurzaamheidscompas<sup>3</sup> en het stappenplan Aardgasvrije Wijken zijn in dit kader zeker het vermelden waard. Met het stappenplan wordt een reeks selectiecriteria aangereikt om de keuze van prioritare gebieden te onderbouwen. Het maken van politieke keuzes is dus essentieel. Eenmaal er een selectie gemaakt is van prioritare wijken, is het zaak om voor deze geselecteerde



**Afbeelding 04** Een stadsontwerp op bouwblokniveau is maar mogelijk als het ingebed is in een ambitieuze visie op een hogere schaal en zelf een aantrekkelijk kader vormt voor een lager schaalniveau. © DUSS, Architectuurplatform Terwecoren Verdickt, VITO, 3E, Wattson, Thuboco.

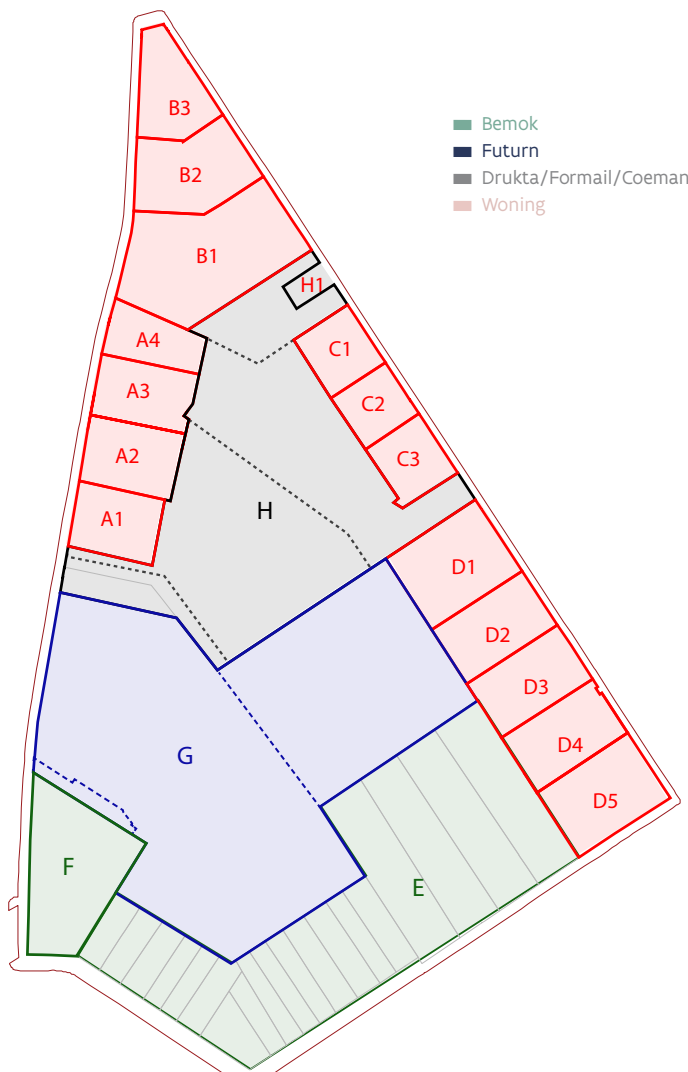
wijken een voldoende gedetailleerd wijk- of bouwblokplan op te maken, vergelijkbaar met een stadsontwerp.

Voor de verdere uitwerking en operationalisering van de wijkplannen schoof het onderzoeksteam twee methodieken naar voor die hierna verder worden toegelicht. Ten eerste ontwikkelde het onderzoeksteam het stempelconcept met bijbehorende stempelplannen. Stempels zijn onderdelen of kleinere bouwstenen van een bouwblok. Net zoals een wijkplan is een stempelplan gericht op uitvoering. Met het stempelconcept wordt een handzaam, uitvoeringsgericht ontwikkel-

instrument naar voor geschoven, niet alleen vanuit vastgoedtechnisch oogpunt, maar ook vanuit energie, water, biodiversiteit, circulariteit en alle mogelijke onderlinge koppelkansen. Aan de hand van een aantal cases waarin het onderzoeksteam deze stempelaanpak verder uittestte en uitwerkte, wordt dit in het onderzoeksrapport heel concreet gemaakt. Ten tweede, en aansluitend bij het stempelconcept, verkende het studieteam de mogelijkheden van een 'wijkconvenant' als instrument om vooropgestelde doelen op schaal van een wijk of stempel in praktijk te vertalen (zie verder).

## De stempel als werkbare schaal voor stapsgewijze wijktransformatie

Het stempelconcept, waarbij zes tot acht aansluitende woningen samen worden genomen, biedt uitgelezen mogelijkheden om een ontwikkelingsstrategie uit te werken voor de selectieve verdichting en versnelde verduurzaming van de typische 19de- en 20ste-eeuwse gordels, die kenmerkend zijn voor veel Vlaamse steden. Het concept is dus bruikbaar voor een aanzienlijk deel van het Vlaamse patrimonium. De schaal van de stempel behelst een minimale kritische massa aan percelen die voldoende groot is om een schaalvoordeel te bieden, maar ook voldoende klein om operationeel te zijn. De schaalgrootte zorgt ervoor dat de ontwikkeling beheersbaar blijft en niet voorbehouden is aan de traditionele, grootschalige, binnenstedelijke ontwikkelaars: ook andere actoren, zoals aankoopgroepen of verenigingen van toekomstige eigenaars/bewoners, kunnen zo'n ontwikkeling realiseren. Anderzijds overstijgt de stempel de schaal van de individuele kavel, waardoor hoge ambities kunnen worden waargemaakt, zowel op het vlak van klimaatmitigatie (energie, materialen,...) als klimaatadaptatie (water, biodiversiteit,...). Ontwikkelen op schaal van de stempel is pragmatisch, werkbaar en realistisch voor collectieve renovatie. Het is haalbaarder dan een heel bouwblok aan te pakken, ook al blijft het een grote uitdaging om meerdere woningen (tot een achttal) samen te renoveren. Het wordt niet makkelijk om mensen te bereiken en te motiveren.



**Afbeelding 05** Indeling van het bouwblok Walle in stempels. © DUSS, Architectuurplatform Terwecoren Verdickt, VITO, 3E, Wattson, Thuboco.

Het identificeren en bereiken van het doelpubliek en het opzetten van een participatietraject wordt dan ook een essentieel onderdeel van de ontwikkelingsstrategie.

In het leertraject Klimaatwijk Walle werd duidelijk dat het, gelet op de grote onzekerheid met betrekking tot interesse en afname en het ontbreken van een duidelijke warmtebron, weinig realistisch is om een energiesysteem te ontwikkelen

dat de ganze wijk van warmte kan voorzien. Een gefaseerde aanpak, met stapsgewijze transformatie van het bebouwde weefsel via een clustering van woningen, dringt zich daarom op. Hier verschijnt het stempelconcept als een alternatief. Het systeem van de burenpremie met renovatiecoach getuigde al van de intentie om met de Vlaamse subsidieregeling collectieve projecten (met minstens tien woonunits)

te ondersteunen. Het stempelconcept zou zich met andere woorden gemakkelijk kunnen inschrijven in de bestaande regelgeving. Helaas werd de burenpremie in 2023 afgeschaft.

Bij de toepassing van het stempelconcept is een centrale rol weggelegd voor de Stad, niet alleen als vergunningverlener, maar vooral als initiator, beheerder en bewaker van de stempelplannen. Daarnaast is de Stad uitstekend geplaatst om duurzaamheidsambities te formuleren op vlak van energie, mobiliteit, materialen, waterbeheer en natuur. De bouwblockenvisie van de stad Gent is in deze context inspirerend omwille van de gesystematiseerde aanpak 'op maat': deze vertrekt vanuit het principe dat aan de binnenkanten van bouwblokken vooral ingezet wordt op vergroening, bedrijvigheid of voorzieningen, en veel minder op extra woningen. De mix van wat er aan de binnenkant al dan niet kan, wordt ook mee bepaald door de grootte van het bouwblock.

De stempelaanpak kreeg in het onderzoeksrapport ook een ruwe vastgoedtechnische screening naar haalbaarheid vanuit het perspectief van een ontwikkelaar. Die ontwikkelaar kan in dit geval een aannemer, een bouwpromotor maar ook een collectieve aankoopgroep of huisvestingsmaatschappij zijn. De vastgoedtechnische benadering in dit onderzoek moet vooral gezien worden als een manier om inzicht te krijgen in de economische haalbaarheid van de vooropgestelde ambities en om te begrijpen in welke mate specifieke uitgangspunten zullen doorwegen in het eindresultaat.

Het onderzoeksteam analyseerde daartoe de totale investeringskost ten opzichte van de verwachte verkoopwaarde van de woningen, en volgde met andere woorden niet de klassieke methode van *return on investment*. De stempel-aanpak is veelbelovend, maar moet uiteraard zijn effectiviteit nog bewijzen. De oefening in het kader van het leertraject Klimaatwijk Walle is interessant omdat de overheid voorafgaand aan onderhandelingen met een ontwikkelaar of andere partijen al indicatieve vastgoedberekeningen maakt. Dit biedt mogelijkheden om vanuit een stad of gemeente een pro-actief beleid te voeren rond de ontwikkelmogelijkheden van bepaalde wijken en stempels, in samenhang met de klimaatdoelstellingen en het potentieel dat ter plaatse aanwezig is. Zo is het bijvoorbeeld denkbaar dat bij beperkte rendabiliteit van bepaalde maatregelen, een flankerend beleid nodig is, zoals bijvoorbeeld extra subsidiëring voor particuliere (maar collectieve) woningrenovatie of het inzetten op kwaliteitsvolle verdichting, door meer bouwlagen of een hogere densiteit toe te laten, uiteraard indien de ruimtelijke context dit toelaat.

## **Een wijkconvenant als instrument om een ruimtelijk gedifferentieerd beleid te voeren**

De grootste verdienste van het leertraject Klimaatwijk Walle schuilt in de ontwikkeling van deze stempelaanpak, die niet enkel toepasbaar is in Walle en Kortrijk, maar bij uitbreiding in elk 19de- en 20ste-eeuws bebouwd (rand)stedelijk weefsel. Aansluitend schoof het onderzoeksteam het wijkconvenant naar voor als een potentieel instrument voor de ontwikkeling en het beheer van die stempels. Het wijkconvenant is geïnspireerd op de alom gekende brownfieldconvenant.<sup>4</sup> Via een brownfieldconvenant krijgen projectontwikkelaars en investeerders een aantal juridisch-administratieve en financiële voordelen bij de ontwikkeling van verwaarloosde en onderbenutte bedrijventerreinen. Alle betrokken administraties, instanties en personen maken heldere afspraken om een goede samenwerking en afstemming te bevorderen voor de realisatie van een gemeenschappelijk brownfieldproject. Bij brownfields is vaak sprake van een complexe problematiek die de herontwikkeling belemmert. Een brownfieldproject is een omschreven geheel van structurele maatregelen dat via de herontwikkeling van een brownfield leidt tot realisaties op economisch, sociaal en milieuvlak.

De parallellen tussen een brownfieldconvenant en een wijkconvenant liggen voor de hand. Het is duidelijk dat de concrete aanpak voor FIT for 55 een immense en pertinente opdracht legt bij het

lokale niveau, omdat de lokale besturen voor de moeilijke taak staan om de ambities die op Europees, federaal en Vlaams niveau worden uitgevaardigd, in hun bevoegdheden in de realiteit op het terrein waar te maken.

***Zonder sterk lokaal beleid haalt de Vlaamse overheid haar doelstellingen niet. De Vlaamse overheid heeft er daarom alle baat bij om de samenwerking met de steden en gemeenten heel actief op te zoeken, ook op het wijkniveau.***

Het wijkconvenant biedt een kader om een aantal maatschappelijke uitdagingen (decentrale energieproductie, renovatie van bestaand bebouwd weefsel, verbetering van de leefomgeving etc.) geïntegreerd en in samenwerking (zowel met verschillende overheden als met private partijen) aan te pakken. Het convenant biedt een kader voor afstemming en betrokkenheid van overheden en andere stakeholders. Het zet in op collectieve wijkverbetering, zorgt voor helderheid in beleidskeuzes, investeringszekerheid en een verhoogde realisatiegraad. De lokale overheid, stad of gemeente, bepaalt voor welke wijken zij een convenant wil afsluiten met de Vlaamse overheid. De selectie en ruimtelijke afbakening komt, zoals hierboven gesteld, tot stand via een breder ruimtelijk beleidsproces (ruimtelijk beleidsplan of beleidskader, woonbeleidsplan, lokaal energie- en klimaatplan, etc). De invoering van het instrument wijkconvenant behelst uiteraard ook een faciliterend en ondersteunend kader voor de projectcoördinatie,

in de vorm van projectondersteuning vanuit verschillende expertises (transitiemanagers, energiemakelaars, vastgoeddeskundigen, communicatie-deskundigen, etc). Het wijkconvenant is als instrument alvast veelbelovend, maar vergt nog verdere uitwerking.

## Aandachtspunten voor de toekomst

Deze terugblik op het leertraject Klimaatwijk Walle toont de context waarbinnen de Stad, de ontwikkelaar, Vlaanderen en het onderzoeksteam elkaar moeilijk en soms ook niet vonden. Het was haast onmogelijk om een evenwicht te vinden tussen de projectmatige pragmatiek enerzijds en de ambities van het onderzoek anderzijds. Dit plaatste het stedelijke begeleidingsteam vaak in een lastige positie. Enerzijds was er de legitieme doelstelling van het bestuur om het initiële en ver gevorderde ontwikkelingskader met zijn tijdsframe binnen een aanvaardbare termijn op te leveren. Anderzijds werd het stedelijk begeleidingsteam door het onderzoek Klimaatwijk Walle permanent uitgedaagd om het RUP-proces kritisch te evalueren. Waar mogelijk werden alsnog enkele aanpassingen aan het RUP doorgevoerd op basis van de inzichten uit het onderzoek.

Deze delicate situatie heeft de weg die met onderzoek Klimaatwijk Walle is afgelegd tot een enorm waardevol leerproces gemaakt. Ruim een half jaar na de start van het leertraject werden alle betrokkenen uitgenodigd op een werksessie met als doel meer duidelijkheid te scheppen over

de manier waarop het leertraject Klimaatwijk Walle en het planningsproces voor Walle elkaar kunnen versterken. Het ontwerp- en onderzoeksteam van de Klimaatwijk en het ontwerp-team dat door de voormalige eigenaar van de site was aangesteld om het RUP-traject te begeleiden, gingen met elkaar in gesprek en wisselden kennis uit, hierbij ondersteund door de experts van de kwaliteitskamer, Han Vandevyvere, Michiel Dehaene en Erik Wieërs. Nadien kwam tussen het RUP-traject en het leertraject Klimaatwijk Walle weer wat meer afstand: op die manier konden de teams hun eigen doelstellingen nastreven, beide onder de hoede van de ruimtelijk planner van de Stad. Tijdens het vervolg van het leertraject Klimaatwijk Walle kon het onderzoeksteam zo, volgens eigen nood en logica, verder in gesprek gaan met verschillende stadsdiensten (wonen, mobiliteit, stadsontwikkeling, energie, etc.) om te zoeken naar sleutels tot een doorgedreven verduurzaming van het hele bouwblok.

Hoewel het leertraject een aantal interessante inzichten oplevert, vertoont het ook een aantal blinde vlekken. Omdat de wijk in de eerste plaats door het gedrag van haar bewoners en gebruikers wordt vormgegeven, spelen ook menselijke factoren een belangrijke rol. Elke wijk kent ook een eigen sociale samenstelling, huishoudens met verschillende financiële vermogens, eigen functies en gebruiksregimes, eigen instellingen en organisaties, een eigen maatschappelijke dynamiek. Hier speelt dus de locatie zelf een belangrijke rol, maar ook de sociale samenhang in de wijk, het vastgoedpotentieel, de maatschappelijke

organisatie en de financiële draagkracht van haar bewoners. De dialoog met bewoners aangaan met enkel klimaat-thema's als insteek, blijkt in de praktijk slechts gehoor te vinden bij een beperkte groep van 'usual suspects', of zelfs weerstand op te roepen. Daarom is het van belang om eerst te luisteren wat er leeft in een buurt of wijk, en van daaruit aanknopingspunten te vinden, 'zaadjes te zaaien' en vertrouwen op te bouwen.

***Deze transitietrajecten vereisen een intensieve voorbereiding en aanpak die ook politiek moet worden gedragen. Dat vergt inzet van diverse stadsdiensten, die voor langere tijd personeel en middelen ter beschikking moeten kunnen stellen.***

Niettegenstaande het de bedoeling was om in het leertraject Klimaatwijk Walle ook aspecten van inclusie, bewonerscommunicatie en -participatie mee te nemen, is tijdens het onderzoek besloten om niet actief te communiceren over het leertraject Klimaatwijken. De Stad was al in gesprek met de buurt via andere communicatietrajecten en wilde het risico niet lopen om deze te hypothekeren door vage verwachtingen te scheppen met het leertraject. Net zoals bij Klimaatwijk Ter Elst in Leuven en Klimaatwijk De Vesten in Mechelen, kan ook hier terecht kritiek gegeven worden op het feit dat het participatietraject met de wijk minimaal en te beperkt was.



Al in een vroege fase van het onderzoek Klimaatwijk Walle kwam er ook kritiek van de kwaliteitskamer op het gebrek aan toekomstgerichtheid. Er werd bij aanvang nog teveel uitgegaan van de bestaande (ruimtelijke) situatie. Een veel pertinentere vraag, zo stelden de leden van de kwaliteitskamer, zou zijn om na te gaan 'wat er ruimtelijk wenselijk is voor die wijk': waar verdichten, waar woonkwaliteit verbeteren, etc.? Om vervolgens te bekijken hoe dit kan worden waargemaakt. Hoe kan de energie- en klimaattransitie een aanzet zijn om de leefkwaliteit in die wijk te verbeteren? Michiel Dehaene, expert en lid van de kwaliteitskamer: *'Het lijkt wel of de wijkstrategie al wordt gedemonteerd nog voor ze is gemonteerd.'*

Net zoals bij de andere klimaatwijken was de zoektocht naar een accurate formulering van de opdracht op schaal van de wijk een taaie opgave. Welke strategische ingrepen zijn er nodig op schaal van de wijk, het bouwblok, het stadsdeel? En daaraan gekoppeld: welke incentives of dwingende maatregelen dient een stadsbestuur te geven of te nemen? Wat is mogelijk binnen een toekomstgericht wensbeeld? De idee van een 'klimaatwijk' biedt weliswaar de kans om op wijkniveau te ageren en alle betrokken (stads) diensten mee in de discussie te betrekken, maar voorwaarde is dan wel dat tenminste alle betrokken partijen overtuigd zijn van de meerwaarde van dit soort verkennend en ontwerpend onderzoek, en dat er voldoende openheid is om voorbij eerdere beslissingen of beslist beleid te mogen denken.

Wat in het begin als een kans werd gezien, met name de herontwikkelings- en investeringsplannen voor de bedrijvensite, die deel uitmaakt van de wijk en voorwerp is van een lopend planningsproces (RUP), werd en cours de route een moeilijkheid die het onderzoek dwong om heel pragmatisch te werk te gaan. Bij de vertaling van de klimaattransitie naar de praktijk kan nu eenmaal zelden of nooit van een tabula rasa worden uitgegaan, en komt het er dus op aan om op een of andere manier aansluiting te vinden bij lopende investeringsdynamieken en planningsprocessen. Niet nieuwbouw, maar reconversie is de opgave van de 21ste eeuw. Werken met de bestaande situatie mag echter niet betekenen dat bijkomende maatschappelijke ambities in ontwikkelings- en planningsprocessen aan de kant worden geschoven. Het bouwblok Walle werd geselecteerd om uitgewerkt te worden als een Klimaatwijk, toonaangevend en illustratief voor de noodzakelijke klimaattransitie van gelijksoortige, te renoveren stedelijke weefsels in de Vlaamse (centrum)steden en dorpskernen. Klimaatwijk Walle kon potentieel de bakens uitzetten om de komende decennia stadsbuurten in Vlaanderen te renoveren. Als initiatiefnemers van het onderzoek Klimaatwijken hebben we echter met het onderzoek Klimaatwijk Walle vastgesteld dat de goedgekeurde plannen, die weliswaar kleine stapjes zetten in de juiste richting, stevast te weinig rekening houden met doorgedreven duurzaamheidsaspecten, en de verschillende dimensies hiervan.

***Er bestaat nog een grote discrepantie tussen visies en ambities enerzijds en de vertaling, uitwerking en realisatie hiervan in concrete projecten anderzijds.***

Klimaat- en energieambities worden via het Burgemeestersconvenant en de opmaak van klimaatplannen ondertussen vrijwel algemeen erkend en onderschreven. Als het tijd is voor realisatie op het terrein, duiken echter plots allerhande bezwaren en obstakels op. Dit leertraject vergde veel van de betrokken stadsdiensten en toont aan dat er keuzes moeten worden gemaakt over de inzet van mensen en middelen, over wijken of gebieden die prioritaire aandacht vragen, over de intensiteit van de inzet, etc. Desalniettemin leverde het onderzoekstraject belangrijke inzichten in de complexiteit van de energie- en klimaattransitie, niet alleen voor de Stad, maar ook voor de opdrachtgever en het ontwerp- en onderzoeksteam.

***Een generiek, stadsbreed klimaatbeleid vertalen naar een aanpak op maat van de verschillende wijken vergt van het stadsbestuur grote inspanningen en een andere interne organisatie.***

Tot slot toont dit leertraject hoe belangrijk het is de juiste keuzes te maken en te bepalen waar een samenwerking met en ondersteuning van hogere overheden onontbeerlijk is. In Walle was de herontwikkeling van de bedrijvensite in de kern van het bouwblok, samen met sociaal-economische factoren, de reden om de verduurzaming van deze wijk als prioritair te

beschouwen. Wil men zo'n project tot een goed einde brengen, dan moet evenwel de samenwerking tussen de bovenlokale overheden en de lokale overheden verbeteren. Lokale overheden zijn perfect geplaatst om actie op het terrein te promoten, te faciliteren en op te volgen, maar de uitwerking van grootschalige strategieën en overkoepelende principes is ook een opdracht voor bovenlokale overheden.

#### Noten

1

Omdat de aanleg van een stadsbreed warmtenet, gevoed door verschillende warmtebronnen, erg complex is en veel tijd vergt, kan er al gestart worden met de aanleg van kleinere warmtenetten op schaal van een gebouwcluster of wijk – zogenaamde warmteparels of warmte-eilanden. In een latere fase kunnen die dan verbonden worden met een grotere structuur van warmtenetten, die alle warmtevragers en -bronnen met elkaar verbindt.

2

[https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal/fit-55-delivering-proposals\\_nl](https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal/fit-55-delivering-proposals_nl)

3

<https://duurzaam010.nl/content/uploads/2020/12/GRO-duurzaamheidskompas-okt2020-toegankelijk-spreads.pdf>

4

[www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/brownfieldconvenant](http://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/brownfieldconvenant)

# Conclusie

## Pleidooi voor een Programma Klimaatwijken

Het huidige Vlaamse klimaat- en energiebeleid focust hoofdzakelijk op individuele en techn(olog)ische maatregelen. Met ieder zijn eigen warmtepomp, zonnepanelen op het dak en een elektrische auto voor de deur zal het nochtans niet lukken om de klimaatdoelstellingen te halen. Bovendien kan niet iedereen zich deze individuele oplossingen veroorloven en is een sociaal rechtvaardige transitie dus ook een maatschappelijke opgave. Naast meer aandacht voor collectieve oplossingen is er nood aan een ruimtelijke reflex, waarbij de klimaat- en energietransitie veel eerder wordt gekoppeld aan de transformatie van de gebouwde omgeving. Dit vergt het fundamenteel herdenken van die gebouwde omgeving als de plek waar verschillende transities zich gelijktijdig materialiseren: naast de klimaat- en energietransitie ook de transitie naar duurzame mobiliteit, de transitie naar een gezonde leef-omgeving, de ontwikkeling van alternatieve woon- en zorgvormen, enz. De manier waarop we vandaag steden (ver)bouwen en organiseren is ecologisch onhoudbaar en een van de voornaamste oorzaken van de opwarming van de aarde. Net daarom ligt hier een belangrijke sleutel om aan verandering te werken.

Het leertraject Klimaatwijken had als doel een beter inzicht te krijgen in de meerlagige, complexe opgaven die samenhangen met de klimaat- en energietransitie, en vooruitgang te boeken in de ruimtelijke vertaling ervan. De afgelopen jaren is de wijk-gebaseerde aanpak in opmars. Recente initiatieven rond klimaatwijken, positieve energiedistricten, verkavelingswijken in transformatie, zorgzame buurten en leefbuurten getuigen hiervan. Deze wijkaanpak gaat gepaard met allerlei verwachtingen en ambities. In de praktijk en op organisatorisch vlak vormt de wijk een hanteer-

bare 'tussenschaal': het individuele gebouw is vaak te beperkt qua impact, terwijl het grotere schaalniveau van de stad en de regio dan weer complex is. Die 'tussenschaal' zorgt voor de nodige collectiviteit op een werkbaar niveau, en biedt potentieel tal van schaalvoordelen ten opzichte van een aanpak woning-per-woning. Op beleidsmatig vlak stimuleert het werken op schaal van de wijk een geïntegreerde benadering, wat kansen biedt om verschillende beleidsuitdagingen op een slimme manier aan elkaar te koppelen, over beleidsdomeinen en -niveaus heen. Tot slot biedt de wijkschaal ook mogelijkheden om praktijk en beleid te laten samenkomen in een gebiedsgerichte aanpak, waarbij afgestemd op de specificiteit van de lokale context maatwerk kan worden geleverd. Elke wijk is ook anders, wat de noodzaak van een ruimtelijk gedifferentieerd beleid helpt zichtbaar maken. Een mogelijk misverstand is dat de klimaat- en energieopgave zich laat oplossen 'binnen' de wijk. Uiteraard is dat niet het geval, en blijft het van belang om wijken niet los te koppelen van de ruimere omgeving, de stad, het dorp, de regio, of het ruimere hinterland.

Het leertraject Klimaatwijken gaat in zeker opzicht over het testen van de zin of onzin van een wijkaanpak. In elk geval zijn de voordelen van een collectieve, geïntegreerde en gebiedsgerichte aanpak in de Klimaatwijken in Mechelen, Kortrijk en Leuven stuk voor stuk bevestigd. In dat opzicht ligt de verdienste van de drie casestudy's voornamelijk in het zichtbaar, tastbaar en concreet maken van de grote meerwaarde die dergelijke benadering kan opleveren. Zo blijkt het traject in Mechelen de samenwerking tussen verschillende stedelijke diensten te bevorderen. Het vormt een toegevoegde waarde voor allerlei lopende processen en projecten, zoals de heraanleg van

de Mechelse vesten en de werking van het Woon- en Energieloket, en maakt kruisbestuivingen mogelijk tussen verschillende stedelijke opgaven (klimaat, energie, betaalbaar wonen, kwaliteitsvolle publieke ruimte en duurzame mobiliteitsinfrastructuur). Het onderzoek reikt ook oplossingen op maat aan voor specifieke, taaie vraagstukken, zoals de collectieve renovatie van verouderde appartementsgebouwen. Ook de twee andere casestudy's demonstreren hoe een ruimtelijke reflex en een wijkaanpak vruchten kunnen afwerpen, als noodzakelijke investeringen in klimaat- en energietransitie gekoppeld worden aan een langetermijnstrategie in functie van het klimaatneutraal maken van de gebouwde omgeving.

Het leertraject Klimaatwijken bood steden en gemeenten de mogelijkheid om de wijkaanpak in praktijk te brengen. Eerder dan dat lokale besturen moesten worden overtuigd van deze aanpak, bood het een kans en een urgentie om effectief aan de slag te gaan. In combinatie met andere, gelijkaardige experimenten die zowel van bovenaf als van onderuit tot stand zijn gekomen, is er zo de afgelopen jaren heel wat expertise en praktijkervaring ontwikkeld. De steden en gemeenten benadrukken dan ook dat het moment is aangebroken voor een volgende, meer ambitieuze stap, namelijk een beleidsdomein-overschrijdend programma voor de grootschalige transformatie van de gebouwde omgeving of kortweg een Programma Klimaatwijken.

## Pleidooi voor een Programma Klimaatwijken

### Missie

Het doel van het Programma Klimaatwijken is om onderstaande zeven sporen van verandering in praktijk te (blijven) brengen:

1. Een **collectieve aanpak** vult individuele maatregelen aan om maximaal in te spelen op schaalvoordelen (o.a. collectieve energiesystemen, collectieve renovatie van gebouwen, investeringen in collectieve, al dan niet publieke infrastructuur, enz.): gebouwen staan niet op zichzelf maar maken deel uit van een ruimer geheel van infrastructuur, publieke voorzieningen en de openbare ruimte.
2. **Maatwerk** laat toe om in te spelen op specifieke, lokale noden en urgenties en vormt een cruciale aanvulling op generieke, *one size fits all* maatregelen; bijkomend biedt maatwerk kansen om te sturen op gewenste kernversterking en verdichting (bijvoorbeeld het bestendigen van niet-duurzame verstedelijking via renovatiepremies voor slecht gelegen en slecht bereikbare woningen is contraproductief).
3. Het in beeld en in rekening brengen van **meekoppelkansen** gebeurt vanuit een maatschappelijke insteek en een langetermijnperspectief. Zo wordt naast het behalen van klimaatdoelstellingen in één beweging ook het hoofd geboden aan andere, gerelateerde opgaven, zoals betaalbaar wonen, duurzame mobiliteit, kwalitatieve publieke ruimte, toegankelijke zorg, sociaaleconomische ongelijkheid enz.
4. Klassieke financieringslogica's maken plaats voor nieuwe partnerschappen, **nieuwe collectieve vormen van opdrachtgeverschap, en bijbehorende organisatie- en financieringsmodellen**. Het eigenaarschap voor een geïntegreerde aanpak op wijkniveau ligt namelijk niet bij één partij, maar vergt een gecoördineerde samenwerking, en dat zowel op het vlak van visieontwikkeling, uitvoering, juridische rechtszekerheid als financiering.

5. Burgers worden niet langer gezien als passieve consumenten: hun *agency* wordt actief ingezet via innovatieve en verregaande vormen van **collectieve burgerparticipatie**, zoals het oprichten van publiek-civiele partnerschappen, het opzetten van cocreatietrajecten waarin burgers een actieve rol opnemen, en het aangaan van engagementen die zich vertalen in eigenaarschap.
6. Via flankerende maatregelen worden de potentieel uitsluitende effecten van duurzaamheidsinvesteringen zoveel als mogelijk tegengegaan om zo te streven naar een  **sociaal rechtvaardige energietransitie**.
7. In plaats van als regulator stelt de overheid zich op als aanjager en facilitator, om vanuit een **missiegedreven houding** te komen tot de noodzakelijke doorbraken in functie van het klimaatneutraal maken van de gebouwde omgeving.

## Voorwaarden

Het Programma Klimaatwijken gaat over samen doen, leren, verbeteren en groeien. Om aan de slag te kunnen, moeten eerst een aantal voorwaarden vervuld zijn: <sup>1</sup>

### SAMEN

**Lokale besturen en de Vlaamse overheid werken in coproductie aan het Programma Klimaatwijken, als gelijkwaardige partners**

Er is nood aan een betere afstemming en een meer gelijkwaardige samenwerking tussen het Vlaamse, het regionale en het lokale niveau. Dit impliceert ook het (her)verdelen van verantwoordelijkheden, taken en de hiervoor beschikbare middelen. Momenteel ligt de nadruk te eenzijdig op een Vlaams klimaat- en energiebeleid dat via generieke maatregelen, regel- en wetgeving ambities in praktijk wil vertalen. Steden en gemeenten worden hierbij als uitvoerders van dit beleid beschouwd. Het leertraject Klimaatwijken toont aan dat zowel de generieke aanpak als de top-downbenadering op hun grenzen botsen.

Daarom is het van belang dat de Vlaamse overheid in de toekomst haar rol herijkt. Enerzijds dient zij, via ambitieus beleid en regelgeving, nog meer te fungeren als aanjager van de energie- en klimaat-

transitie. Anderzijds dient Vlaanderen op te treden als facilitator, via het ondersteunen van lokale overheden bij de realisatie van deze transitie. Door in partnerschap met lokale overheden een beleidsdomein-overschrijdend programma te ontwikkelen, kan de Vlaamse overheid mee waken over een actieve ondersteuning van de steden en gemeenten. Dergelijke ondersteuning is noodzakelijk bij het oppakken en uitvoeren van de regierol van steden en gemeenten in de transitie naar een klimaatneutrale gebouwde omgeving. Zo'n beleidsdomein-overschrijdend programma biedt zowel de mogelijkheid om beter in te spelen op lokale noden en uitdagingen, als om veel doelgerichter creatieve samenwerkingsverbanden op te zetten tussen Vlaamse en lokale partners.

Dergelijk geïntegreerd, beleidsdomein-overschrijdend programma impliceert ook een veel nauwere samenwerking tussen de verschillende Vlaamse beleidsdomeinen. Waar op dit moment nog veel initiatieven naast elkaar worden ontwikkeld, elk geïnitieerd door een apart departement of agentschap, is er nood aan een betere afstemming, koppeling en integratie van deze initiatieven. Het Programma Klimaatwijken dient dan ook een volwaardig gezamenlijk initiatief te zijn, gedragen door de verschillende betrokken entiteiten. Een inspirerend voorbeeld op dit vlak is het Programma Water-Land-Schap, waarbij een programmateam, bestaande uit verschillende open-ruimte-actoren, de werking van het programma vorm geeft, begeleidt en uitvoert.

### DOEN

**Een programmawerking die vernieuwend beleid koppelt aan uitvoering én financiering: op schaal van Vlaanderen en op maat van lokale, contextgebonden opgaven**

Vandaag vindt het beleid nog onvoldoende uitvoering in concrete projecten. Wanneer Vlaanderen projecten ondersteunt, zijn het nog te vaak pilootprojecten. Die zijn nuttig om al doende te leren, maar onvoldoende om tot de opschaling te komen die de transitie vereist. Om de uitvoering van het klimaat- en energiebeleid en de realisatie van de klimaatambities in de toekomst te versnellen, is er grote nood aan een overkoepelende programmawerking die de nodige kaders biedt en de uitvoering van klimaatwijken helpt faciliteren.

Bovendien zet het huidige Vlaamse beleid voornamelijk in op regelgeving, normering en subsidiëring in functie van te behalen doelstellingen. Het is van belang dat deze regelgeving, normering en subsidiëring in de toekomst aanhaken bij een ruimere programmawerking, die aansluitend ook gericht is op het in gang zetten van de transformatie van de gebouwde omgeving. Dat vergt een focusverschuiving, zodat er niet alleen aandacht is voor het 'wat', maar ook voor het 'hoe'. Het komt er dus op aan om vernieuwend beleid, en de bijbehorende doelstellingen rond klimaat en energie, sterker te koppelen aan uitvoering én financiering, op maat van de lokale noden van steden, gemeenten en regio's.

Dergelijke op uitvoering gerichte programma-werking biedt de mogelijkheid om diverse opgaven in samenhang met elkaar te bekijken (energie en klimaat, mobiliteit, wonen, zorg, ontharding, enz.). Hierbij krijgen regionale en lokale overheden de regie, om op basis van hun kennis van de lokale context en uitdagingen een aanpak op maat te ontwikkelen. Zo kan er op prioritaire en exemplarische locaties worden gestart met een geïntegreerde en gebiedsgerichte samenwerking tussen Vlaamse en lokale overheden, in samenhang met (lokale) partners, om ambities op het terrein te vertalen. Deze aanpak biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe coalities, meer collectieve vormen van opdrachtgeverschap en creatieve financierings- en samenwerkingsmodellen, op maat van lokale, contextgebonden opgaven.

Steden en gemeenten kunnen dit niet alleen. Om voorbij de huidige project-per-project logica te geraken, is gecoördineerde samenwerking nodig met een duidelijke aanpak en een bijbehorend subsidiëringsprogramma dat de verschillende beleidsniveaus en -domeinen overstijgt. De Vlaamse overheid heeft hier een belangrijke, aanjagende rol te spelen.

In navolging van praktijkvoorbeelden uit Nederland en Oostenrijk betekent dit dat de Vlaamse overheid, naast het bieden van generieke ondersteuning, in de toekomst ook concrete, contextgebonden acties lanceert, die kaderen binnen een ruimere visie.<sup>2</sup> Deze acties worden gekoppeld aan heldere doelen die binnen een bepaalde termijn behaald dienen te worden. Hiertoe voorziet de Vlaamse overheid de nodige

middelen, die in verhouding staan tot de gewenste doelen, zodat steden en gemeenten, samen met lokale partners, beschikken over de nodige financiering en capaciteit voor de uitvoering.

Vlaanderen heeft in het verleden al ervaring opgebouwd met een dergelijke werkwijze en met de uitvoering van complexe projecten. Als voorbeeld dat aantoont hoe de Vlaamse overheid vernieuwend beleid tot uitvoering kan brengen, verwijzen we naar de brownfield-convenanten, die in 2007 door de Vlaamse Regering in het leven zijn geroepen. Om de ontwikkeling van verontreinigde of aangetaste braakliggende of onderbenutte industrie- en bedrijventerreinen te stimuleren werden juridisch-administratieve en financiële afspraken gemaakt en doelstellingen bepaald, en dit in nauwe samenwerking tussen verschillende overheden, instanties, ontwikkelaars en andere betrokken partijen. Deze werkwijze heeft in het verleden dus al meermaals haar effectiviteit bewezen.

## **LEREN**

**Een lerend en dynamisch programma dat gericht is op kennisuitwisseling, innovatie en het stimuleren van nieuwe coalities tussen de Vlaamse overheid, steden, gemeenten, en de vele andere partners: leren door samen te doen**

Met de drie Klimaatwijken in Mechelen, Leuven en Kortrijk is bewust ingezet op een leertraject. De drie betrokken stadsbesturen hebben de meerwaarde van het delen van inzichten en ervaringen, en van een platform voor ontmoeting en kennisuitwisseling meermaals onderstreept. Er is nood aan een peer-to-peer-leeromgeving waarin steden en gemeenten van elkaar kunnen leren. Het 100 Wijken Platform dat Vlaamse gemeenten begeleidt om de verschillende doelstellingen uit het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) te realiseren is een goed voorbeeld van hoe zo'n peer-to-peer-leeromgeving in de praktijk kan werken. De werking van het platform focust op concrete, vaak terugkerende uitdagingen. Hierbij worden drempels en lessen in beeld gebracht en doorbraken geformuleerd. Aan de hand van concrete praktijkvoorbeelden vanuit een aantal voorlopers wordt de integrale wijkaanpak in de diepte getest. Kleinere workshops en een jaarlijks 100 Wijken Forum stimuleren kennisuitwisseling en werken inspirerend.

Niet enkel overheden zijn aan zet in deze leeromgeving maar ook kennisinstellingen, bedrijven, semipublieke operatoren, financiële instellingen, middenveldorganisaties en burgers. Een voorbeeld op lokale schaal is de Mechelse Transitiearena Warmte, waar al deze actoren via een cocreatief proces kennis uitwisselen en innovatieve oplossingen uittesten, om zo samen bij te dragen aan de realisatie van de warmtetransitie.

Door samen te doen ontstaan nieuwe inzichten, nieuwe kennis die vervolgens ruimer kan worden gedeeld en toegepast, zodat op het einde van de rit de vooropgestelde doelen in samenwerking worden behaald.

## **VERBETEREN**

### **Een gedeeld afsprakenkader dat komaf maakt met obstakels en tegenstrijdigheden in beleid, wet- en regelgeving**

Tijdens het leertraject Klimaatwijken wezen de betrokken partijen (steden en gemeenten, studieteams, projectontwikkelaars) op de vele reglementaire, financiële en organisatorische barrières die op het terrein de noodzakelijke energie- en klimaattransitie verhinderen of zelfs tegenwerken. Uit het Leertraject Klimaatwijken bleek geregeld hoe moeilijk het is om als lokaal bestuur de noodzakelijke doorbraken te realiseren die nodig zijn om een duurzaamheidstransitie in gang te zetten. Vele sleutels voor het slechten van deze hindernissen liggen op Vlaams en Federaal niveau. Lokale signalen dienen dus voldoende opgepikt en naar de juiste administraties doorgespeeld te worden.

Daarom is er nood aan een gedeeld afsprakenkader, waarbij in eerste instantie dergelijke barrières in beleid, wet- en regelgeving in kaart worden gebracht, om vervolgens waar nodig het institutionele kader aan te passen. Naast de opmaak van een gedeeld kader blijft het van belang dat zowel de Vlaamse overheid als de steden en gemeenten een proactieve rol opnemen en zich continu collectief blijven engageren voor het realiseren van de gewenste doelstellingen op het terrein. Met andere woorden, het is cruciaal dat zo'n kader voldoende kan meebewegen met voortschrijdende inzichten. Wanneer bij de uitvoering van beleid blijkt dat er opnieuw hindernissen of knelpunten ontstaan, is het van belang om institutionele verandering

mogelijk te maken, en telkens de nodige beleidswijzigingen te voorzien.

Eenzijds gaat het hierbij om relatief eenvoudig weg te werken drempels die de vertaling van het energie- en klimaatbeleid bemoeilijken, zoals de beslissingsregels van de verenigingen van mede-eigenaren (VME's) die verdragend kunnen werken bij de collectieve renovatie van appartementsgebouwen. Andere barrières zijn structureel van aard en maken de weeffouten in het systeem zichtbaar. Een voorbeeld is het mattheuseffect van de huidige subsidiëringmechanismen. Zo bevestigt het leertraject Klimaatwijken de nood aan flankerende maatregelen in reactie op de potentieel uitsluitende effecten van duurzaamheidsinvesteringen, om zo een sociaal rechtvaardige klimaat- en energietransitie mogelijk te maken. Een ander voorbeeld is de noodzakelijke taxshift, waarbij de heffingen op elektriciteit fors dienen te worden verlaagd, en die op fossiele brandstoffen zoals gas evenredig verhoogd. Hierdoor wordt de uitrol van warmtepompen niet meer financieel afgestraft vergeleken met het gebruik van klassieke gasketels.

## **GROEIEN**

### **Verbindende trekkers die opereren tussen beleidsniveaus en -domeinen**

Een beleidsdomein-overschrijdend programma vergt niet enkel een visie en een aanpak, maar ook de nodige mensen om die in praktijk te vertalen. Het leertraject Klimaatwijken bevestigt de nood aan verbindende trekkers die kunnen opereren tussen en over verschillende beleidsniveaus en -domeinen heen. Met het leertraject Klimaatwijken kon tijdelijk ondersteuning worden geboden om dit hiaat op te vullen: enerzijds door vanuit de Vlaamse overheid via LABO RUIJTE te voorzien in bijkomende ondersteuning, anderzijds door de stedelijke projectleiders die dit traject hebben aangegrepen om die verbindende rol lokaal te kunnen opnemen. Stads- en gemeentebesturen geven aan dat zij, zonder experimenten zoals het leertraject Klimaatwijken, de Positive Energy Districts of andere gelijkaardige initiatieven, niet in staat zijn om hier naast hun reguliere takenpakket de nodige tijd voor vrij te maken.

Er is met andere woorden sprake van een dubbel tekort. Naast specifieke profielen die de rol van verbindende trekkers kunnen opnemen, is er een

groot en structureel tekort aan menselijke capaciteit bij lokale besturen, noodzakelijk om de klimaat- en energietransitie in de gebouwde omgeving te realiseren. De nood aan een forse inhaalbeweging is niet alleen groot in Vlaanderen. Het tekort aan menselijke capaciteit bij lokale besturen blijkt in heel Europa een van dé grote bottlenecks, getuige een recente studie, opgemaakt op vraag van de European Climate Foundation.<sup>3</sup> Veelzeggend is dat ook in Nederland, waar de afgelopen jaren al een uitgebreid en ambitieus Programma Aardgasvrije Wijken is uitgerold, tegen 2030 in alle steden gemiddeld nog een verdubbeling van de huidige capaciteit zal nodig zijn. In Vlaanderen gaat het om een veelvoud hiervan.

Een beleidsdomein-overschrijdend Programma Klimaatwijken biedt de kans om de verschillende lopende initiatieven rond de energie- en klimaattransitie in de gebouwde omgeving te laten samenkomen en elkaar versterken. Bijkomend biedt een dergelijk programma veel kansen om de samenwerking tussen het Vlaamse en het lokale niveau te intensiveren. Vanuit Vlaanderen kunnen er heldere energie- en klimaatdoelen naar voor worden geschoven, maar dan is het essentieel dat de nodige middelen en capaciteit wordt vrijgemaakt om deze doelen ook effectief te kunnen bereiken. Lokale overheden krijgen de regie in handen om op basis van hun kennis van de lokale context en uitdagingen een aanpak op maat te ontwikkelen, en krijgen hierdoor meer handelingsruimte om niet enkel vanuit wet- en regelgeving maar ook vanuit lokale doelstellingen te opereren. Bovendien is er zo ruimte voor wisselwerking tussen het Vlaamse en het lokale niveau: Vlaanderen doet een beroep op de lokale overheden voor de realisatie, maar schept de nodige economische en de beleidsmatige randvoorwaarden. Steden en gemeenten kunnen op hun beurt ook knelpunten signaleren op het Vlaamse niveau. Het Programma Klimaatwijken vormt de brug tussen het Vlaamse en het lokale niveau, heeft als doel om de verschillende opgaven rond de klimaat- en energietransitie die zich manifesteren in de gebouwde omgeving in onderlinge samenhang en in wederzijdse samenwerking op te lossen, en biedt zo de beste garantie om in de toekomst, met gebundelde krachten, de noodzakelijke schaa sprong te maken.

## Noten

1

Deze voorwaarden zijn afgeleid uit het leertraject Klimaatwijken, en zijn ook deels geïnspireerd door: Meynaerts, E., van Maris, K., Vandevyvere, H., Verbeeck, J., Stahle, C. (2022). *Doorlichting lokale Klimaatplannen in binnen- en buitenland*. Studie uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Energie en Klimaat Agentschap.

2

Voor Nederland, zie het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW): [www.aardgasvrijewijken.nl/default.aspx](http://www.aardgasvrijewijken.nl/default.aspx); voor Oostenrijk, zie 'Mission 2030. Austrian Climate and Energy Strategy': <https://faolex.fao.org/docs/pdf/aut211378.pdf>.

3

Zie: [https://energy-cities.eu/wp-content/uploads/2022/05/EnergyCities21\\_Policy-Paper\\_CapacityNeeds\\_EN\\_FINAL-2.pdf](https://energy-cities.eu/wp-content/uploads/2022/05/EnergyCities21_Policy-Paper_CapacityNeeds_EN_FINAL-2.pdf).



## Bibliografie

- Augusteyns, S., Janssen, L., Minten, D., Denkens, B., Wittebolle, L., Ongkowidjojo, D., Robbeets, A., Cyx, W., Adriaensen, E. (2023). *Klimaatwijk Leuven. Tuinwijk Ter Elst*. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving en Team Vlaams Bouwmeester.
- Architecture Workroom Brussels, Jelte Boeijenga & Vereniging Deltametropool (2017). *De Lage Landen 2020-2100. Een toekomst-verkenning*. Brussel, in opdracht van LABO RUIMTE.
- Block, T., Van Poeck, K., Ostman, L. (2019). Tackling wicked problems in teaching and learning. *Sustainability issues as knowledge, ethical and political challenges*. In Van Poeck, K., Ostman, L., Ohman, J. (Eds.), *Sustainable Development Teaching. Ethical and Political Challenges*, pp. 28-39. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781351124348>
- Carley, S. & Konisky, D. (2000). Justice and equity implications of the energy transition. In: *Nature Energy*, pp. 569-577.
- Carr, E.R. (2023). We are not doomed to climate chaos, In: Solnit, R. & Young Lutunatabua, T. (Ed.), *Not Too Late. Changing the Climate Story from Dispair to Possibility*. Chicago: Haymarket Books, pp. 28-31.
- Declerck, J., Naudts, N., Alderweireldt, J. (2019). *Ruimte voor de energietransitie. Operationeel kader voor het activeren van een ruimte en energie beleid als hefboom voor de realisatie van de energietransitie*. Studie uitgevoerd in opdracht van LABO RUIMTE.
- De Decker, P. (2019). 'Tina' out, 'Tamara' in. Met een moonshot voor wonen naar een waaier van collateralen winsten. In: Somers, M. (red.), *Fundamenten: sociale zekerheid in onzekere tijden*, pp. 324-355. Sint Gillis: Minerva.
- De Nijs, A., Dedecker, J., Van Hulle, A., Vanhove, A. (2023). *Klimaatwijk Mechelen. Mechelse Vesten*. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving en Team Vlaams Bouwmeester.
- Hajer, M. (2017). *De macht van verbeelding. Oratie*. Universiteit Utrecht.
- Huyghe, J., Terwecoren, J., Baeten, R., Baetens, R., Soete, A., Thuysbaert, O., (2024). *Klimaatwijk Kortrijk. Bouwblok Walle*. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving en Team Vlaams Bouwmeester.
- Latour, B. (2004). Why Has Critique Run out of Steam? From Matters of Fact to Matters of Concern. *Critical Inquiry*, 30, 225-248. <https://doi.org/10.1086/421123>
- Lijster, T. (2022). *Wat we gemeen hebben. Een filosofie van de meenten*. Amsterdam: De Bezige Bij.
- Mangelschots, H., Cicchianni, C. & Declerck, J. (2023). *Powering the energy transition at district level. A practical guide for local initiators*. Brussel, Architecture Workroom Brussels.
- Meynaerts, E., van Maris, K., Vandevyvere, H., Verbeeck, J., Stahle, C. (2022). *Doorlichting lokale Klimaatplannen in binnen- en buitenland*. Studie uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.
- Sijmons, D. (2014). *Landschap en energie. Ontwerpen voor transitie*. Rotterdam: Nai booksellers.
- Van Den Driessche, M., Nijs, L., Rédelé, S., Oelbrandt, B. en Van Steenkiste, J. (2017). *Verkennd Onderzoek Energie- en Klimaatwijken*. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving in samenwerking met Team Vlaams Bouwmeester en het Vlaams Energieagentschap.
- Vandevyvere, H., Ahlers, D., Wyckmans, A. (2022). The Sense and Non-Sense of PEDs – Feeding Back Practical Experiences of Positive Energy District Demonstrations into the European PED Framework Definition Development Process. *Energies* 2022, 15 (4491), 1-16. <https://doi.org/10.3390/en15124491>
- Verledens, L. (2014, 2 juli). Interview met prof. Karen Allacker en prof. Frank De Troyer (Dept. Architectuur, KULeuven), Duurzaam bouwen is aan een update toe. *Trends*.
- Vervloesem, E., Mabilde, J., De Bruyn, J., Dehaene, M. (2018). *Designing the Future*. Brussel: Architecture Workroom Brussels.
- Wauters, E., Dhondt, A., Fremault, B., Corens, P., Aerts, J., Vermeulen, P. (2017). *De rol van Ruimtelijke Ordening in de Energie- en Klimaattransitie*. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving.



# Colofon

Het leertraject Klimaatwijken is een initiatief van het Departement Omgeving en het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. Na een projectoproep werden drie concrete reconversieprojecten op schaal van een wijk, in Kortrijk, Leuven en Mechelen, gekozen. Voor elk van de projecten werd een multidisciplinair ontwerp- en onderzoeksteam aangesteld.

Deze publicatie is het resultaat van een intensief traject dat liep van 2020 tot 2023 en waarbij de ontwerp- en onderzoeksteams, experts en betrokkenen uit de drie steden en de Vlaamse administraties met elkaar in gesprek gingen.

[www.klimaatwijken.be](http://www.klimaatwijken.be)

Alle rechten voorbehouden.  
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Depotnummer: D/2024/3241/193  
ISBN nummer: 9789040304675

## AUTEURS & REDACTIETEAM

Els Vervloesem  
Julie Mabilde  
Anneloes van Noordt  
Sofie Troch

## EINDREDACTIE

Cateau Robberechts

## REVIEWERS

Han Vandevyvere, *Senior Researcher & Project Manager bij Energyville, VITO en Associate Professor Faculty of Architecture and Design NTNU – Norwegian University of Science and Technology*  
Michiel Dehaene, *hoogleraar stedenbouw aan de vakgroep Architectuur en Stedenbouw, Universiteit Gent en voorzitter van de jury stadsvernieuwing*

## GRAFISCH ONTWERP

Raoul Wassenaar

## FOTOGRAFIE

Michiel De Cleene

## VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Ivo Palmers, *waarnemend secretaris-generaal*  
Departement Omgeving  
Koning Albert II-laan 15 bus 553  
1210 Brussel  
[www.omgevingvlaanderen.be](http://www.omgevingvlaanderen.be)

## WIJZE VAN CITEREN

Leertraject Klimaatwijken (2024).  
Traject in opdracht van Departement Omgeving en Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

## DATUM

juni 2024

## **LEERTRAJECT KLIMAATWIJKEN**

### **PARTNERS**

Departement Omgeving  
Team Vlaams Bouwmeester  
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap  
Stad Mechelen  
Stad Leuven  
Stad Kortrijk  
VVSG  
Kenniscentrum Vlaamse Steden

### **COÖRDINATIE LEERTRAJECT KLIMAATWIJKEN**

Anneloes van Noordt, *Departement Omgeving*  
Julie Mabilde, *Team Vlaams Bouwmeester*  
Sofie Troch, *Departement Omgeving*

### **KWALITEITSKAMER LEERTRAJECT KLIMAATWIJKEN**

Han Vandevyvere, *VITO - Energyville*  
Michiel Dehaene, *UGent en voorzitter Jury Stadsvernieuwing*  
Erik Wieërs, *Vlaams Bouwmeester*  
Bruno Moens, *Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*  
Linda Boudry, *Kenniscentrum Vlaamse Steden*  
Cedric Depuydt, *VVSG - netwerk klimaat*

### **ONTWERP- EN ONDERZOEKSTEAM KLIMAATWIJK DE VESTEN, MECHELEN**

Annelies De Nijs, *Atelier Horizon*  
Joris Dedecker, *Ingenium*  
Arno Van Hulle, *Bureau Bouwtechniek*  
Annick Vanhove, *Levuur*

### **BEGELEIDINGSTEAM KLIMAATWIJK DE VESTEN, MECHELEN**

Ighor Van de Vyver, *adviseur fossielvrije warmte, Stad Mechelen*  
Willemien Anaf, *projectcoördinator, Energiepunt Mechelen*  
Sandrien Luytens, *ruimtelijke planner, Stad Mechelen*  
Anneloes van Noordt, *Departement Omgeving*  
Sofie Troch, *Departement Omgeving*  
Bruno Moens, *Vlaams Energie- en Klimaatagentschap*

### **ONTWERP- EN ONDERZOEKSTEAM KLIMAATWIJK TER ELST, LEUVEN**

Sven Augusteyns, *OMGEVING landscape architecture - urbanism*  
Michelle Janssen, *OMGEVING landscape architecture - urbanism*  
Dimitri Minten, *RE-ST Architecten*  
Bram Denkens, *RE-ST Architecten*  
Luc Wittebolle, *SuMa Consulting*  
Daan Ongkowitzjojo, *SWECO Belgium*  
Anouk Robbeets, *SWECO Belgium*  
Wouter Cyx, *Transition Heroes*  
Emma Adriaensen, *Transition Heroes*

### **BEGELEIDINGSTEAM KLIMAATWIJK TER ELST, LEUVEN**

Daan Van Tassel, *ruimtelijk planner, Stad Leuven*  
Liedewij Elsen, *adviseur monumentenbeleid, Stad Leuven*  
Dries Vleugels, *adviseur duurzaamheid, Stad Leuven*  
Joke Buijs, *afdelingshoofd Ruimte en Onroerend Erfgoed, Stad Leuven*  
Julie Mabilde, *Team Vlaams Bouwmeester*

### **ONTWERP- EN ONDERZOEKSTEAM KLIMAATWIJK WALLE, KORTRIJK**

Jo Huygh, *DUSS*  
Kelly Mermuys, *DUSS*  
Liesbeth Lemmens, *DUSS*  
Jan Terwecoren, *Architectuurplatform Terwecoren Verdickt*  
Rutger Baeten, *VITO*  
Ruben Baetens, *3E*  
Antoon Soete, *Wattson*  
Olivier Thuysbaert, *Thuboco*

### **BEGELEIDINGSTEAM KLIMAATWIJK WALLE, KORTRIJK**

Lieven Van Horebeek, *ruimtelijk planner, Stad Kortrijk*  
Marieke Detienne, *ruimtelijke stadsvernieuwer, Stad Kortrijk*  
Sarah Vandenbroucke, *programma-regisseur biodiversiteit en klimaat (tot april 2023), Stad Kortrijk*  
Elke de Taeye, *Netwerk Klimaat*  
Sofie Troch, *Departement Omgeving*



Onder de noemer 'Klimaatwijken' lanceerden het Departement Omgeving, het Team Vlaams Bouwmeester en het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap in het voorjaar van 2020 een projectoproep om lokale besturen te ondersteunen bij concrete reconversieprojecten op schaal van een wijk.



Het leertraject Klimaatwijken vertrekt vanuit de hypothese dat het meerdere voordelen biedt om verschillende uitdagingen op vlak van energie, klimaat en ruimte aan elkaar te koppelen, de transformatie op schaal van de wijk aan te pakken, en in te zetten op een meer collectieve, gebiedsgerichte en geïntegreerde aanpak. De wijk vormt immers een tussenschaal waarop de wisselwerking tussen energieverbruik, mobiliteit, bebouwingsstructuur, ruimtegebruik, waterbeheer, materiaalverbruik en biodiversiteit via ontwerp onderzocht en verbeeld kan worden. Het testen van die hypothese levert, behalve veel waardevolle inzichten, ook een aantal nieuwe vragen op waar het beleid, de onderzoeks- en praktijkwereld verder mee aan de slag moeten.

In deze publicatie tonen we aan dat de energie- en klimaattransitie bij uitstek ook een ruimtelijk vraagstuk is, benoemen we een aantal 'sporen van verandering' waarop we moeten inzetten en brengen we de belangrijkste inzichten uit de drie klimaatwijken in Leuven, Mechelen en Kortrijk in beeld. We eindigen met een vooruitblik en een pleidooi voor een heus reconversieprogramma.

