



Tussen voor- en achterdeur

Een ontwerpgedreven participatief actieonderzoek in
de Ten Eekhoelei

Ana-Clara Van den Berghe . Axelle Van Nuffelen . Paulien Van den Nest
Master Architectuur . Universiteit Antwerpen

Masterthesis met als doel de academische graad van
Master in de Architectuur te behalen
2024 - 2025

Ana-Clara Van den Berghe
Axelle Van Nuffelen
Paulien Van den Nest

ISTT - Interdisciplinaire Studio voor Territoria in Transitie
Departement Architectuur
Faculteit Ontwerpwetenschappen
Universiteit Antwerpen

Promotoren:
Johan De Walsche & Nathan De Feyter



Universiteit
Antwerpen



Abstract NL

De Ten Eekhovalei in Antwerpen, het onderzoeksgebied van deze masterproef, bevindt zich in een ruimtelijke transitie in het kader van de Grote Verbinding. De straat heeft een negatief imago, gevoed door de media en versterkt door een groeiende leegstand.

Langdurige stedelijke vernieuwingsprocessen zijn vaak gericht op een eindresultaat, waardoor een tussentijdse visie ontbreekt. Door gebrek aan tijd en middelen berusten ze daarnaast vaak op een individuele productie van visies en strategieën, zonder inzichten vanuit lokale kennis. Verder ontbreekt de stem van kwetsbare bevolkingsgroepen in stedelijke besluitvorming, omdat ze zelden volwaardig bereikt worden bij participatietrajecten. Exclusieve stadsvernieuwing vergroot het risico op verdringing en gentrificatie. Vanuit deze context stelt dit onderzoek de vraag hoe een beter inzicht in de ruimtelijke praktijken van de huidige bewoners van de Ten Eekhovalei kan bijdragen aan het vormgeven van alternatieve, incrementele en buurtgerichte stedelijke ontwikkelingsstrategieën.

Ten eerste willen we met dit onderzoek de perspectieven van buurtbewoners, de stad en van onszelf combineren om het negatieve beeld over de Ten Eekhovalei bij te sturen. Zo kunnen visies en strategieën ontwikkeld worden op basis van een lokaal onderbouwde perceptie.

Ten tweede willen we de toekomst vormgeven op basis van buurtgedragen, incrementele ontwikkelingen. Zo hopen we in te zetten op actuele vraagstukken en de lokale draagkracht van ontwikkelingen te vergroten.

De derde doelstelling is het collectief opbouwen van inzichten, waarbij een uitwisseling tussen alle actoren tot meer inclusieve stadsontwikkeling leidt.

Met dit ontwerpgedreven, participatief actieonderzoek (DD-PAR) richten we ons op het identificeren, bereiken, in interactie gaan met en betrekken van de

lokale gemeenschap. Uit workshops, interviews, observaties, huisbezoeken en participatie in buurtactiviteiten maken we verborgen kennis zichtbaar. Het is een iteratief, inductief proces van dataverzameling, data-analyse, ontwerpen en reflectie. We streven naar een constante uitwisseling tussen alle actoren, wat leidt tot een meer collectieve productie van visies en strategieën.

In verschillende ontwerpvoorstellen worden stedelijke visies, onze eigen ideeën en lokale kennis gecombineerd. De ontwerpen gaan uit van renovatie en spelen in op de nood aan sociale woningen, noodwonen en ruimte voor grote gezinnen. Ontwerpvoorstellen voor het renoveren van rijwoningen en een appartementsblok in de straat, een flexibele structuur achter de huizenrij en een doorgang in de straat komen voort uit collectief opgebouwde inzichten. Dit onderzoek omvat ook acties, zoals het opzetten van een gemeenschappelijke tuin, een workshop en een expositiemoment in een leegstaand pand. Tot slot biedt deze thesis ontwerpaanbevelingen, en een nieuw narratief over de Ten Eekhovalei in tekst en beeld.

De ontwerpen, acties, beelden en narratieven die uit dit onderzoek voortkomen houden rekening met concrete noden en onthullen onzichtbare kennis en verborgen kwaliteiten. Ze bieden zo een tegenwicht aan de negatieve perceptie over de Ten Eekhovalei, spelen in op de tussentijd en dragen bij aan meer collectieve, incrementele en buurtgerichte ontwikkelingsstrategieën. De ontwerpen kunnen stadsplanners en beleidsmakers aanmoedigen om over een alternatieve aanpak na te denken. De renovaties voor de rijwoningen kunnen als inspirerende tool door bewoners worden ingezet, en de resultaten van de acties kunnen opgenomen worden in toekomstplannen.

Abstract EN

The Ten Eekhovalei in Antwerp, the research area of this master's thesis, is undergoing a spatial transition as part of De Grote Verbinding. The street has a negative reputation, fuelled by the media and reinforced by a growing number of vacant properties.

Long-term urban renewal processes often focus on the end result, thereby missing out on an intermediate vision. Due to a lack of time and resources, they also often rely on the individual production of visions and strategies, without insights from local knowledge. Furthermore, the voice of vulnerable population groups is missing in urban decision-making, because they are rarely fully reached in participation processes. Exclusive urban renewal increases the risk of displacement and gentrification.

Proceeding from this context, this research asks how a better understanding of the spatial practices of the current residents of Ten Eekhovalei can contribute to the design of alternative, incremental and neighbourhood-oriented urban development strategies.

Firstly, with this research, we want to combine the perspectives of local residents, the city and ourselves in order to adjust the negative image of Ten Eekhovalei. This will enable visions and strategies to be developed based on a locally substantiated perception. Secondly, we want to shape the future based on neighbourhood-driven, incremental developments. In this way, we hope to focus on current issues and increase the local capacity for development.

The third objective is to collectively build insights, whereby an exchange between all actors leads to more inclusive urban development.

With this design-driven, participatory action research (DD-PAR), we focus on identifying, reaching, interacting with and involving the local community. We make hidden knowledge visible through workshops, interviews, observations, home

visits and participation in neighbourhood activities. It is an iterative, inductive process of data collection, data analysis, design and reflection. We aim for a constant exchange between all actors, leading to a more collective production of visions and strategies.

Urban visions, our own ideas and local knowledge are combined in various design proposals. The designs are based on renovation and respond to the need for social housing, emergency housing and accommodation for large families. Design proposals for the renovation of row houses and an apartment building in the street, a flexible structure behind the row of houses and a passageway in the street are the result of collectively developed insights.

This research also includes actions such as setting up a communal garden, a workshop and an exhibition in a vacant building. Finally, this thesis offers design recommendations and a new, both textual and visual, narrative about Ten Eekhovalei.

The designs, actions, images and narratives that emerge from this research take concrete needs into account and reveal invisible knowledge and hidden qualities. In this way, they counterbalance the negative perception of Ten Eekhovalei, respond to the intermediate situation and contribute to more collective, incremental and neighbourhood-oriented development strategies.

The designs can encourage urban planners and policymakers to consider an alternative approach. The renovations for the row houses can be used as an inspiring tool by residents, and the results of the actions can be incorporated into future plans.

Dankwoord

Het voorbije academiejaar was een verrijkende en intensieve periode met veel bezoeken aan de Ten Eekhoveleri en omgeving, waarbij we talloze nieuwe mensen leerden kennen die ons geholpen hebben om dit onderzoek te realiseren. Deze zouden we dan ook graag nog willen bedanken.

Eerst willen we graag beginnen met het bedanken van onze promotoren: Johan De Walsche en Nathan De Feyter. Jullie wijze woorden, enthousiaste, maar kritische blik, betrokkenheid en aanmoediging zorgden ervoor dat we deze masterproef tot een goed einde konden brengen. Bedankt om ons te begeleiden en te ondersteunen, dankzij jullie hebben we nieuwe perspectieven, inzichten en methoden leren kennen die we meenemen naar de toekomst!

Daarnaast zou dit onderzoek niet op dezelfde manier tot stand zijn gekomen zonder de hulp van het buurthuis SAAMO Dinamo, met in het bijzonder Joke Verlaet. Jouw warmte en enthousiasme laten iedereen zich welkom voelen, waardoor wij ons meteen op ons gemak voelden in de Ten Eekhoveleri. Je bent een centrale factor in de dynamiek en het leven van de buurt en vormde voor ons een onmisbaar aanspreekpunt en een vertrouwde schakel tussen ons en de buurtbewoners. Ook Emilie Scheipers, die gedurende het tweede semester stage liep in Dinamo speelde een cruciale rol in het waarmaken van onze droom rond het activeren van de leegstand samen met de buurt, dus ook een gemeente dankjewel aan Emilie.

Verder willen we Sarah Boschman van AG Vespa bedanken om ons dit academiejaar mee te begeleiden. Dankzij jouw openheid en vertrouwen was het voor ons mogelijk vat te krijgen op de toekomst van de Ten Eekhoveleri en realistische ontwerpvoorstellen te doen. We hopen dat deze masterthesis een positieve bijdrage levert aan de verdere plannen voor de straat!

Tot slot willen we de bewoners van de Ten Eekhoveleri bedanken om ons te verwelkomen in hun buurt. We kijken hierop terug met veel blijdschap en enthousiasme. Dankjewel aan iedereen die ons dit jaar heeft geholpen, gesproken en ons vol vertrouwen binnen liet.

Ten Eekhoveleri, tot snel!



Academische context

Dit onderzoek vindt plaats binnen de ontwerpstudio ISTT 'Inhabiting the world' aan de Universiteit Antwerpen. ISTT staat voor Interdisciplinary Studio for Territories in Transition en focust zich op gebieden met veranderende bouwculturen, ruimtelijke praktijken en transformaties binnen kwetsbare gemeenschappen. Het hanteert daartoe ontwerpgedreven participatief actieonderzoek, om de stemmen van gemarginaliseerde groepen zichtbaar te maken binnen onderzoek, ontwerp en stadsplanning (ISTT, z.d.).

Het onderzoeksgebied van deze masterproef is de Ten Eekhoveleri en is als casus niet nieuw. Al sinds 2021 wordt er binnen ISTT gewerkt rond deze straat. Zo ontstonden er langdurige samenwerkingen tussen de stad, de Universiteit, buurtbewoners en andere betrokken actoren. Ook dit academiejaar werd er vanuit de Universiteit Antwerpen op verschillende, complementaire niveaus aan de straat gewerkt. Naast het masterproefonderzoek, dat het volledige academiejaar 2024-2025 beslaat, kregen we in het tweede semester versterking van negen studenten uit de eerste master architectuur. Zij onderzochten de buurt binnen het vak 'Onderzoek'. Het studentenonderzoek maakt op zijn beurt deel uit van het zesjarige doctoraatstraject van Nathan De Feyter, dat het spanningsveld onderzoekt tussen de theorie over een 'Europese' bouwcultuur en de realiteit van superdiverse, hedendaagse steden.

Leeswijzer

- Onderzoekscontext** 00. In het inleidende deel van deze thesis wordt de context van de straat en de bijhorende complexiteit geanalyseerd. Daarbij wordt een beeld geschetst van de huidige en toekomstige situatie en de ruimtelijke en sociale transformaties die zich (zullen) voordoen.
- Onderzoekskader** 01. Het volgende deel beschrijft de probleemstelling, onderzoeksvraag en bijhorende doelstellingen. Vervolgens wordt de gehanteerde methode van DD-PAR besproken.
- Onderzoek & ontwerp** 02. Daarna wordt het participatief actieonderzoek weergegeven, waarin diverse activiteiten, inzichten en dromen gekoppeld worden aan buurtgedragen ontwerpen, die bijdragen aan een nieuw narratief over de plek.
- En nu?** 03. Het afsluitende, meer reflectieve deel gaat dieper in op mogelijke vervolgonderzoeken en beschrijft de impact die we als onderzoekers gehad en ervaren hebben.

Om je als lezer beter te oriënteren binnen deze thesis, wordt in de marges aangegeven in welk hoofdstuk je je bevindt. De titels en subtitels worden onder- en bovenaan de pagina weergegeven in een **roze tekst**.

De **lichtblauwe paragrafen** geven aanvullende informatie of uitdieping bij de hoofdtekst. Ze kunnen ook in de kantlijn verschijnen als vragen of kritische kanttekeningen die tijdens het onderzoek zijn bovengekomen.

Belangrijke zaken of termen worden dan weer onderstreept in de teksten om ze extra te benadrukken.

Veel leesplezier!

Alle afbeeldingen binnen deze thesis zijn van eigen maak, tenzij anders vermeld met nummering en vermelding in de bronnenlijst.

Inhoudsopgave

00.

Onderzoekscontext

Deurne-Noord in transitie 12

01.

Onderzoekskader

Probleemstelling 32
Onderzoeksvraag 38
Doelstellingen 39
Methodiek 40
Actoren & co-onderzoekers 42

02.

Onderzoek & ontwerp

Op pad in de Ten Eekhoveleri 49
 Alles op een tijdlijn 50
 Ik zie ik zie wat jij niet ziet 54

Ontwerpen in zones 70
 Zone 1 72
 Zone 2 108
 Zone 3 146

03.

En nu?

Zone 4 168
Lessons learned 172
Effect 180
TEam 2.0 188

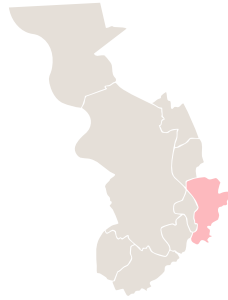
Literatuurlijst 190



00. Onderzoeks- context

Deurne-Noord
in transitie

Deurne-Noord in transitie



De superdiverse wijk Deurne-Noord is gelegen in het Antwerpse district Deurne en is een geheel van elf buurten. De Ten Eekhavelei, het onderzoeksgebied van deze scriptie, ligt in de buurt Ten Eekhave. Deurne-Noord wordt gekenmerkt door het Sportpaleis, het Bosuilstadion, de rivier het Schijn en de karakteristieke 'eitjes' van Aquafin. De wijk is al decennialang een belangrijke aankomstwijk binnen de stad, onderhevig aan constante transitie.



De buurt Ten Eekhave met herkenningspunten

Door de jaren heen

In de negentiende eeuw trokken diverse inwijkelingen vanuit de Kempen naar de groeiende stad Antwerpen en vestigden zich in Deurne en Borgerhout (Stad Antwerpen, z.d.).

In het interbellum verstedelijkte de wijk in snel tempo door de inwijking van arbeiders uit de Seefhoek en Sint-Andries. Vanaf de jaren twintig verschenen er meer dan duizend gelijkaardige goedkope arbeiderswoningen, onder de naam 'Conforta'.

Al sinds het begin van de bouw van de Confortawoningen is er echter veel kritiek. Enerzijds werd er volgens velen puur gebouwd met oog op winst waarbij de geldende bouwvoorschriften genegeerd werden. Een minimum gevelbreedte van vijf meter is vaak niet het geval. Sommige huizen werden zelfs zonder vergunning of individuele aansluiting op het rioleringsnet gerealiseerd. Ook in de Ten Eekhavelei delen meerdere huizen één septische put (Auman, 2008). In combinatie met de drassige en instabiele bodem van de Schijnvallei kwamen er al snel technische problemen aan het licht: kelders liepen onder, muren vertoonden scheuren en vloeren begonnen te verzakken (Calberson et al., 2025).

Ondanks deze speculatieve bouwwijze waren de woningen een grote factor in de ontwikkeling van de wijk (Stad Antwerpen, z.d.). Mensen konden voor 5000 frank (124 euro) eigenaar worden van een woning inclusief tuin, elektriciteit, gas en water. Dat was voor die tijd een grote luxe voor de arbeiders die er kwamen wonen (Stad Antwerpen, z.d.).

De Tweede Wereldoorlog zorgde voor veel schade, waarbij er op verschillende plekken Confortawoningen verdwenen, maar sommigen werden ook heropgebouwd. Na de oorlog ontwikkelde de buurt zich verder en

groeide ze uit tot een levendige plek met de Ten Eekhavelei als grote winkelstraat. Deze werd in de volksmond dan ook lang 'de Meir van Deurne' genoemd. Alles kon je hier vinden; van viswinkels tot schoenmakers, een platenwinkel, een messenslijperij, koffiebranderij en een garagist, voor ieder wat wils (Felixarchief, z.d.).

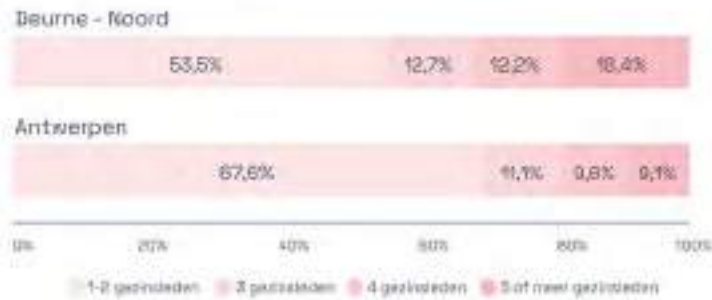
Vanaf de jaren zestig ontstond de nood aan externe arbeidskrachten, waardoor de eerste migratiegolven op gang kwamen (Geldof, 2019). Die arbeiders kwamen onder andere aan in de Ten Eekhavelei, omwille van de betaalbaarheid en nabijheid bij het stadscentrum. Met de aankomst van nieuwe bewonersgroepen veranderde ook de wijk, waar het aantal winkels stilaan afnam en de woonfunctie steeds belangrijker werd (Felixarchief z.d.).

Tegen het einde van de twintigste eeuw kreeg de wijk steeds vaker te maken met kritiek. De Confortawoningen werden door de media en de overheid geassocieerd met sociale achterstand, veroudering en inefficiënt ruimtegebruik. De aanwezigheid van armoede en werkloosheid in de wijk versterkte dit beeld (Calberson et al., 2025).



'De Meir van Deurne'

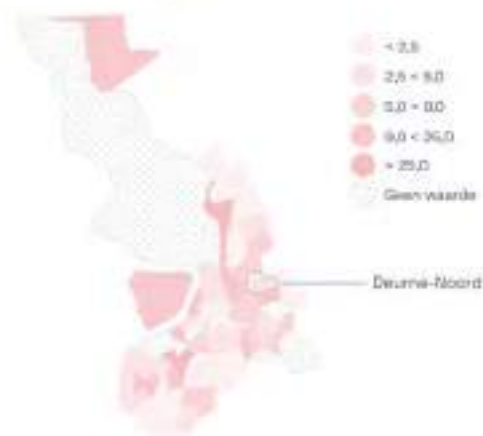
Gezinnen volgens grootte



Kind- en jongerendichtheid



Aandeel sociale woningen



Deurne-Noord is vandaag nog steeds een aankomstwijk waar nieuwkomers, kwetsbare groepen en lage inkomensgezinnen terecht kunnen (Geldof, 2019). Met 77% van de bewoners van niet-Belgische origine en een hoge kansarmoede-index in vergelijking met de rest van Antwerpen, vormt de wijk een superdivers en sociaal kwetsbaar stedelijk weefsel (Stad Antwerpen, 2025). Hier vinden veel grote gezinnen nog een betaalbare woning met voldoende ruimte. Zij dragen bij aan het jonge en levendige karakter van de buurt, en zorgen voor het behoud van een diverse stedelijke bevolking (Stad Antwerpen, 2025). Ondanks de vele lage inkomensgroepen zijn er bijzonder weinig sociale huisvestingsmogelijkheden in de buurt. Hoewel in Antwerpen de norm van 9% sociale woningen geldt, voldoet Deurne-Noord niet, met minder dan 5% sociaal woonaanbod (Stad Antwerpen, 2025).

De constant veranderende aard van de buurt, die haar honderdjarige verleden kenmerkt, zal in de toekomst waarschijnlijk niet snel verdwijnen nu er een grote stedelijke transitie op de planning staat. De stedelijke herontwikkelingsplannen zullen ongetwijfeld grote veranderingen met zich meebrengen voor de buurt en haar bewoners. De vraag is echter hoe deze veranderingen zullen aansluiten bij de bestaande praktijken en sociale realiteit van de wijk.

Perceptie

Over het algemeen kampen stedelijke aankomstplekken en transitiewijken met een negatief imago. Dat is voor Deurne-Noord niet anders. De angst voor het onbekende schrijft alles wat anders is snel af als vreemd of ongewoon. Deurne-Noord en de Ten Eekhoele komen regelmatig in de media en meestal niet met positief nieuws. De algemene perceptie wordt gevoed door trieste beelden en dreigende krantenkoppen. Het gaat van verloedering van de buurt tot de zoveelste aanslagen en de niet uit te roeien drugsproblematiek. Er schuilt uiteraard een zekere waarheid in deze nieuwsartikels, maar de buurt is meer dan dat.



De Schijnrivers, z.d.



4

Het Sportpaleis in 1933



5

Ten Eekhovellei in 1977



6

7



Ten Eekhovellei in 1977



Ten Eekhovellei in 2025

* Confortawoningen

Vanaf de jaren twintig tot dertig bouwde het vastgoedbedrijf S.A. Comptoir Général du Bâtiment (later NV Conforta) meer dan duizend goedkope arbeiderswoningen in Deurne-Noord. Naast burgerwoningen bouwde de maatschappij ook winkelhuizen, ambachtshuizen en appartementsgebouwen. Ter plekke zijn er een aantal verschillende types woningen te onderscheiden die vaak geclusterd voorkomen (Calberson et al., 2025). De meest opvallende zijn misschien wel die met twee woningen onder één dak, die vaak gespiegeld per twee voorkomen, waardoor er soms vier voordeuren naast elkaar op te merken zijn. De Ten Eekhovelei wordt dan weer getypeerd door een repetitie van diepe rijwoningen die amper vier meter breed zijn (Stad Antwerpen, z.d.; Felixarchief, z.d.).

18



8

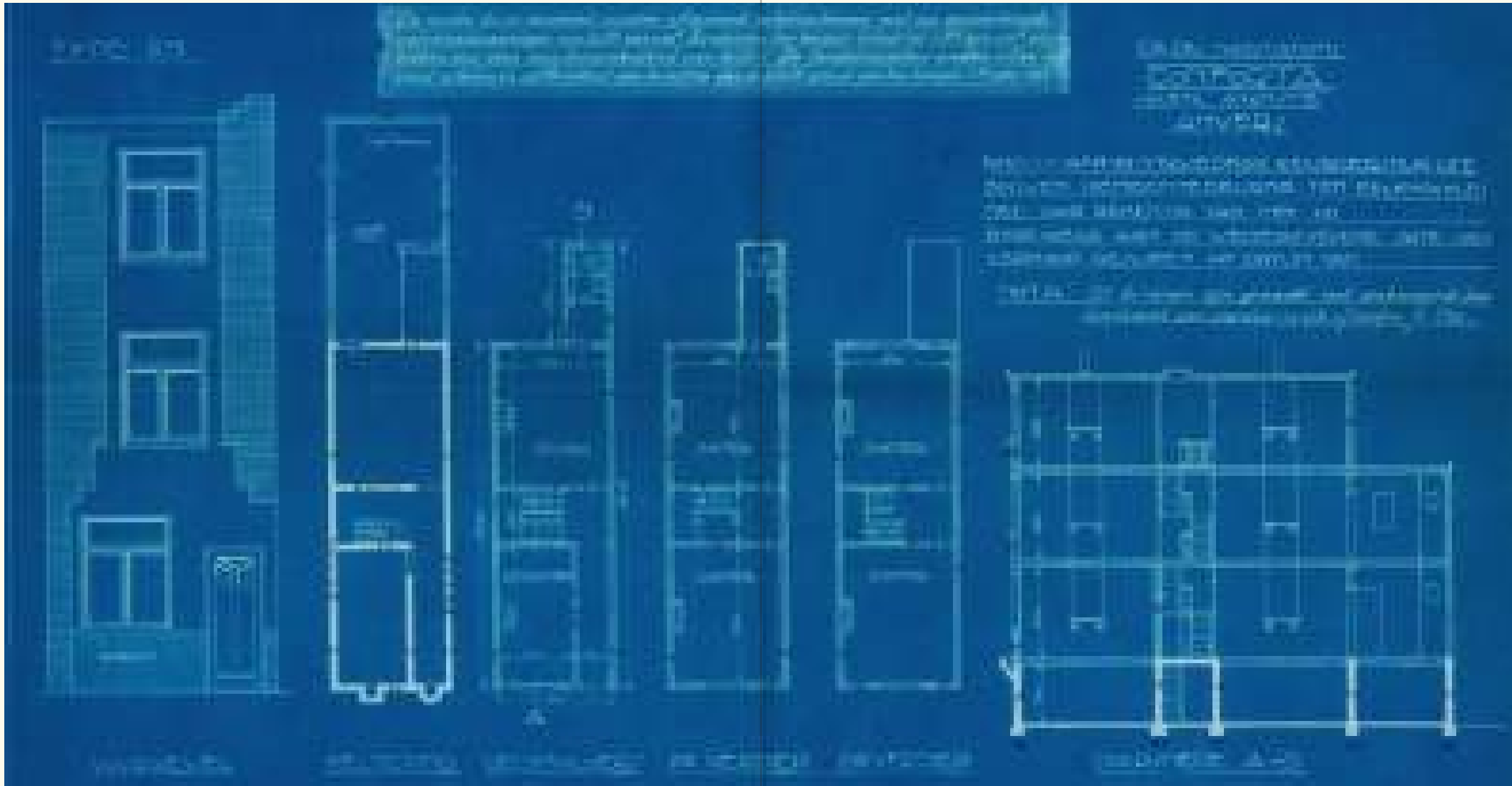
Zoekertjes uit de krant over Confortawoningen



19

9

Overzichtskaart Confortatypen



10

21

Conforta in de Ten Eekhoveleri

Het Confortatype in de Ten Eekhoveleri wordt gekenmerkt door een stapeling van vier verdiepingen. De trap verdeelt het plan in een voor- en achterkamer, vaak aangevuld met een uitbouw op het kelder- en gelijkvloerse niveau.

Naast een kelder onder de volledige vloeroppervlakte beschikt het huis op elke verdieping over twee kamers en een aanbouw, waarin vaak de badkamer terug te vinden is. Deze geeft de typische dynamiek van de achterkanten van de huizenrij vorm.

Aan de oneven kant van de straat hebben de huizen een lager gelegen tuin, die één niveau verschilt met de straat.

Dit zorgt ervoor dat de achterkamer van de kelder gebruikt kan worden als extra leefruimte of slaapkamer. De tuin zelf is net als de huizen erg smal, maar met een diepte van meer dan vijftien meter en een zuidgerichte oriëntatie is dit een onverwachtse luxe in de stad (Felixarchief, z.d.).

In de loop der tijd ondergingen de huizen heel wat veranderingen, waardoor ze lang niet allemaal meer identiek zijn. De uniforme voorgevels doen dit misschien wel uitschijnen, maar aan de binnenkant heeft iedere bewoner zijn huis eigen gemaakt. Ook werd er erg vaak bijgebouwd aan de woningen, wat de rij achtergevels op dit moment nog dynamischer en pluriformer maakt.

Originele blauwdruk van het Confortatype in de Ten Eekhoveleri

Het grootste leefbaarheidsproject van Europa

De Grote Verbinding omvat met een totale oppervlakte van 430 hectare, het sluiten en het overkappen van de Ringsnelweg en de creatie van zeven nieuwe Ringparken. De stedelijke beheersmaatschappij Lantis, die werd opgericht door de Vlaamse overheid, leidt hierbij alles in goede banen. De Grote Verbinding heeft als hoofddoel het verbeteren van de mobiliteit, zowel voor de stad Antwerpen als voor heel Vlaanderen. Ook doelt men op het creëren van meer (groene) ruimte en het verbinden van bestaande en nieuwe stadsdelen aan beide kanten van de Ring. 'Het grootste leefbaarheidsproject van Europa' (De Wever, 2018) wil een gezondere leefomgeving verwezenlijken met meer ademruimte voor de stad en haar bewoners. Hierbij streeft men naar meer groen, minder geluidsoverlast en schonere lucht (Stad Antwerpen, 2022).

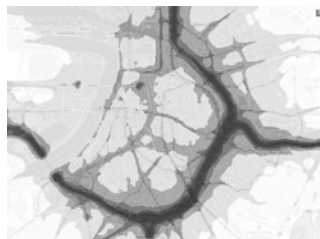
Ondanks dit laatste faciliteert de heraanleg van de Ring vooral de individuele verplaatsingen met de wagen, door extra rijstroken en infrastructuur te voorzien. Dit dreigt te leiden tot meer geluidsoverlast en luchtvervuiling, wat haaks staat op hun ambities voor de plek.

De Oosterweelverbinding is deel van De Grote Verbinding waarbij de Antwerpse Ring vervolledigd wordt, door linker- en rechteroever te verbinden in het noorden van de stad. Ook zal de ringsnelweg op sommige plekken lager komen te liggen of deels worden overkapt. Daardoor komt er ruimte vrij voor de nieuwe Ringparken, speelpleinen, fietspaden, ontwikkelingen en nieuwe verbindingen (De Grote Verbinding, z.d.).

"De bebouwing aan de buitenstadzijde van de Ring wordt, veel meer dan aan de Singel, gekenmerkt door een aantal rafelige randen. In het streven naar sterke en levendige Ringparken moeten deze zogenaamde rafelranden transformeren naar een heldere frontbebouwing (Stad Antwerpen, 2022, p. 23)."

Is het wel verantwoord en gezond om zo dicht bij de drukke autostrade te bouwen?

De realisatie van de nieuwe levendige stadsdelen langs de randen van de overkapte of lager gelegen Ring vallen onder de naam 'Ringstad'. Om de nieuwe Ringparken echt te integreren in de stad zal het omliggende stedelijke weefsel dus moeten inspelen op deze nieuwe ontwikkelingen. Betere toegangen, sociale controle, en levendigheid aan de stadsranden zijn hierbij belangrijke pijlers. Het gaat niet enkel om de ontwikkeling van woningen, voorzieningen en bedrijvigheid, maar ook nieuwe pleinen en lokale publieke ruimte worden voorzien (Stad Antwerpen, 2022, p.10).



Luchtervervuilingskaart Antwerpen



Synthesekaart Ringstad

Ringpark Het Schijn als pilootproject

De zeven nieuwe Ringparken zullen fungeren als groene corridors en connectoren tussen de binnenstad en de omliggende buitenwijken. Om de parken te verbinden met die wijken spreekt de stad van 'nerven', die vanuit het omliggend weefsel dwars doorheen het park lopen (Stad Antwerpen, 2022, p.25). Dat weefsel moet zich daarnaast ook aanpassen aan de toekomstige groenruimte. Men wil namelijk kwalitatieve parktoegangen ontwikkelen en een levendige parkrand creëren die een herkenbaar geheel vormt en voor sociale controle zorgt (Stad Antwerpen, 2022, p.10). Sommige zones worden ontwikkeld onder de naam 'Hoederentiteit-project', net als delen van de Ten Eekhovalei. De opbrengsten van deze ontwikkelingen zullen terugvloeien naar de stad om de verdere ontwikkeling van de Ringstad te kunnen realiseren (Stad Antwerpen, 2022, p.23).

Ringpark Het Schijn is het pilootproject van de enorme ontwikkelingen en strekt zich uit vanuit het zuiden van Schijnpoort tot aan het Rivierenhof, en vormt zo een groene as doorheen het stedelijke weefsel. In het ontwerp neemt de rivier het Schijn een centrale plaats in, als landschappelijke en verbindende drager. De rivier zal opnieuw helemaal bovengronds lopen met vertakkingen en twee eilanden, waar je kan wandelen, spelen of tot rust kan komen aan het water. Door middel van een groene overkapping over de Ring, zal een verbinding ontstaan tussen de stadsdistricten Deurne-Noord en Borgerhout, die tot nu toe door de snelweg ruimtelijk van elkaar gescheiden bleven. Deze kap krijgt de naam kap 'Hof Ter Lo'. Aan de andere kant van het Ringpark, ter hoogte van de Ten Eekhovalei, komt de kap 'Schijnvallei' (Stad Antwerpen, 2023).

Het park zal grenzen aan de oneven huizenrij in de Ten Eekhovalei, waardoor de huidige achterkanten een status van toekomstige voorkanten krijgen. De tuinen die nu uitkijken op de Ringsnelweg, zullen dus in de toekomst aan het Ringpark gelegen zijn. De bestaande toegangen tot het park worden pleinen voor de buurt en halverwege de Ten Eekhovalei wordt een nieuwe doorgang gemaakt (Stad Antwerpen, 2023).



13



14

Toekomstbeelden van Ringpark Het Schijn



15

Plan voor Ringpark Het Schijn



Volkstuinen in Deurne



Twee zones voor toekomstige volkstuintuinen

Veranderende volkstuintuinen

In de plannen voor het toekomstige Ringpark aan de Ten Eekhovellei zijn twee zones voor nieuwe volkstuintuinen voorzien, als vervanging van de tuinen die verdwenen zijn door de werken van de Oosterweelverbinding. De vroegere volkstuintuinen 'Papenhof' hadden een omvang van 16.000 m² en waren jarenlang een groot succes bij de buurt en de omliggende wijken (Stad Antwerpen, z.d.). De nieuwe volkstuintuinen daarentegen zijn slechts één derde van wat ze ooit aan oppervlakte waren (Stad Antwerpen, 2023, p. 18-27).

Dit voorbeeld illustreert hoe een bottom-up begrip van een plek ontwerpers kan helpen om keuzes te maken die beter aansluiten bij lokale praktijken en behoeften. De volkstuintuinen in Deurne-Noord functioneerden in het verleden bijzonder goed, mede dankzij hun complexe opzet. Tuinen grensden er aan meerdere andere tuintjes, wat informele ontmoetingen vergemakkelijkte en leidde tot het ontstaan van gemeenschappelijke buitenruimtes. Deze sociale dynamiek droeg sterk bij aan het succes van de tuinen. In de nieuw voorgestelde opstelling lijkt die sociale gelaagdheid echter moeilijker reproduceerbaar. Hoewel tuinieren nog steeds mogelijk is, dreigt het ontwerp de spontane interactie en het gemeenschapsgevoel te bemoeilijken.



De bypass (in roze) naast de huidige snelweg (wit)

Een tijdelijke bypass

Om Ringpark Het Schijn te kunnen realiseren en aan de huidige autostrade te kunnen werken, wordt er een tijdelijke snelweg gebouwd, ook wel de *bypass* genoemd (Lantis, 2024). Deze snelweg zal nog dichterbij de huizen van de Ten Eekhovellei grenzen dan de huidige, wat voor overlast zal zorgen bij de huidige bewoners aangezien zij het komende decennium nog dichterbij het razende verkeer én een gigantische werfzone zullen wonen.

Zonering in de Ten Eekhovellei

Om de complexiteit rond het ontwerp van de Ten Eekhovellei als Ringstad te vatten, deelde de stad de straat op in zes herkenbare zones.

De kop aan de Bisschoppenhoflaan vormt de eerste zone, waar men in de verre toekomst een nieuwe ontwikkeling ziet in functie van het Sportpaleis. Het eerste deel van Ten Eekhovellei, waar de achterkanten van de huizenrij een nieuwe levendige parkrand moeten vormen is zone twee. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in twee subzones, gescheiden door de nieuwe doorgang. Het Confortablock en garage Soethout zijn zone drie. Het blok zal één van de toekomstige toegangspleinen mee vormgeven en de garage krijgt een horeca of publieke functie in het park. In de vierde zone, aan de lokale Jumbo en de Action ziet men een ontwikkeling waarbij het halve bouwblok wordt afgemaakt. Garage Thuy, zone vijf, krijgt de komende tien jaar een invulling als infopunt en is gelegen aan een parktoegang, waar de parking eveneens plaats zal maken voor een verbreding van het park. Ten slotte is het Rode Kruisplein de zesde zone, waar men op dit moment (juni 2025) bezig is aan een heraanleg van de publieke ruimte die zal aansluiten op het Ringpark.



Luchtfoto van de zes zones

Leegstand vreet aan de buurt

Begin 2021 bood de stad de eigenaars in de Ten Eekhovellei de mogelijkheid om vrijwillig hun pand te verkopen. Daarmee wil ze bewoners, wiens tuin grenst aan de werfzone, een uitweg bieden voor de ingrijpende veranderingen en mogelijke overlast die hen het komende decennium te wachten staan. Tegelijkertijd krijgt de stad zo de kans om deze panden tegen 2030, na afronding van de werken, te benutten bij de ontwikkeling van een indrukwekkend park en een aantrekkelijke Ringstad (AG Vespa, 2021).

De aankoopactie geldt voor de huizen en appartementen aan de Ten Eekhovellei 69 tot en met 361, evenals voor de hoekpanden op de Bisschoppenhoflaan 34 en 36 (AG Vespa, 2021). Dit aanbod zou eind 2024 verlopen, maar is ondertussen al verlengd tot eind 2025 (Stad Antwerpen, 2025, p. 14). In de toekomst zal de stad via het nog goed te keuren ontwerp voor het RUP 'Ringpark Het Schijn' voorkoopprecht hebben op de betreffende panden in de Ten Eekhovellei.

De strook op de volgende pagina's geeft de huizenrij weer waarvoor de aankoopactie van AG Vespa geldt. Alle aangekochte panden zijn in het wit aangeduid. Het grote aantal en de versnippering vallen meteen op. Op dit moment heeft AG Vespa een derde van de straat kunnen aankopen (Stad Antwerpen, 2025, 01:09:00).

Deze toestand veranderde maandelijks gedurende de periode waarin we actief waren in de straat (okt '24 - jun '25) en zal in de toekomst waarschijnlijk nog evolueren.

De verlenging van het koopaanbod, evenals het inschrijven van het voorkoopprecht in het RUP geven aan dat de stad hoopt op het verderzetten van deze tendens.

Er zijn veel mensen op zoek naar een tijdelijk onderdak. Zouden deze panden geen oplossing kunnen bieden?

Gedurende de looptijd van de werken wordt voor de aangekochte panden een tijdelijke invulling gezocht door de leegstandsbeheerder Entrakt. Deze heeft als doel zo veel mogelijk panden in te vullen voor een zo lang mogelijke periode (AG Vespa, 2023).

De stad stelt dat zolang de bypass zo dicht bij de woningen ligt, ze onbewoonbaar zijn. Het zou dan ook tegenstrijdig zijn om ze nu toch te bewonen of te verhuren, dus worden de panden tijdelijk gebruikt door allerlei diverse invullers, zoals kunstenaars, winkels of andere organisaties.

De tijdelijke invulling zou de leegstaande huizen moeten weerhouden van krakers en verdere verkrotting (AG Vespa, 2024, p. 14-15). In de realiteit verloopt dit echter moeizaam, waardoor slechts één vierde van de aangekochte panden vandaag een tijdelijke gebruiker heeft, aangeduid in geel op de volgende pagina. Momenteel staan er dus veel panden leeg, wachtend op een invulling.

Deze huizen gaan op korte tijd sterk achteruit zoals de woning op nevenstaande afbeeldingen, die op iets meer dan een jaar snel verloederde. De vele bladval van de bomenrij achter de huizen zorgt voor overlast waardoor de eigenaar, net als vele anderen, elk jaar de bladeren van zijn dak moest verwijderen. Na de aankoop werd dit niet onderhouden, waardoor het dak instortte en de woning minder snel een invulling zal krijgen.

Pas tegen 2030 plant de stad de ontwikkeling van het stedelijk weefsel, na de afronding van de werken. Als deze tendens van leegstand en verloedering zich blijft verderzetten, zal men genoodzaakt zijn van afbraak en nieuwbouw uit te gaan. Vandaag de dag speelt renovatie echter een belangrijke rol, en is afbraak niet het gewenste uitgangspunt. Dat zien we als algemene tendens binnen de architectuur- en bouwsector, waar bureaus steeds vaker renovaties uitvoeren, en theorieën en debatten spelen rond deze thema's.

"De blik van de architect is van grotere waarde als ze de verborgen kwaliteiten en middelen van het bestaande detecteert en mobiliseert. Waarom zou niet-bouwen het bouwen niet voorafgaan? Nog te vaak bieden we te weinig weerstand tegen de verleiding van het nieuwe als vervulling van (ruimtelijke) behoeften (...) Ontwikkelen wordt zo een zaak van herstellen, renoveren, opruimen, herschikken, vervangen of slopen, als laatste uitweg (RE-ST, 2016)."

Er is dringend nood aan een aanpak tot verandering. De buurt heeft nú al nood aan investeringen, voordat alle leegstaande panden onbruikbaar worden en de straat onleefbaar maken, niet slechts nadat de werken voltooid zijn.

18

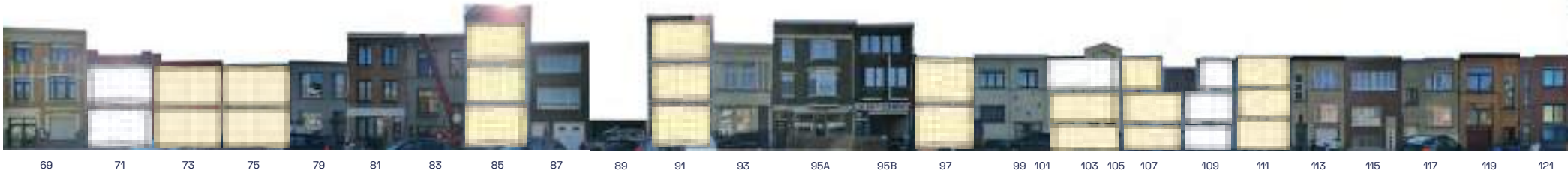


Woning Ten Eekhovellei op 21 april 2022

19



Woning Ten Eekhovellei op 5 december 2023





01. Onderzoekskader

Probleemstelling	32
Onderzoeksvraag	38
Doelstellingen	39
Methodiek	40
Actoren & co-onderzoekers	42

Probleemstelling

Niet gezien en niet gehoord

De Grote Verbinding wordt omschreven als ‘de werf van de eeuw’ en zal Antwerpen de komende decennia transformeren. Het betrekken van burgers staat hierbij centraal, zoals dat het geval is bij veel hedendaagse stadsontwikkelingsprojecten (Ringland et al., 2020). De vraag is echter in hoeverre deze participatie daadwerkelijk effectief en inclusief is, en of er geen sprake is van schijnparticipatie. Dat is een reëel risico binnen ontwikkelingsprojecten, in het bijzonder in superdiverse en kwetsbare wijken.

Bij schijnparticipatie wordt de indruk van inspraak gewekt, terwijl de uiteindelijke beslissingen niet bij de burgers liggen. Participatie wordt in dergelijke gevallen gereduceerd tot een symbolisch en oppervlakkig instrument, waarbij de burgers eerder geïnformeerd worden dan echt betrokken of gehoord (Parolo, 2023).

Bovendien slaagt het participatieproces er vaak niet in om alle lagen van de bevolking te bereiken. Participatiemomenten worden doorgaans vaker bijgewoond door hoogopgeleide burgers en trekken vaak een overwegend mannelijk publiek aan, terwijl kwetsbare groepen vaak ondervertegenwoordigd blijven (Van Rensbergen & Van Cappel, 2023). Zaken zoals het gebruik van technisch vakjargon, complexe ontwerpplannen en taalbarrières kunnen bijkomende obstakels vormen die hun actieve betrokkenheid bemoeilijken (De Feyter et al., 2025). Gezien de schaal en impact van de Oosterweelwerken op veel bewoners is het logisch en noodzakelijk dat zij gezien en gehoord worden bij de besluitvorming.

Stadsvernieuwing en het risico op uitsluiting

Bij stadsvernieuwingen wordt het ontwerp- en onderzoekswerk vaak uitbesteed aan externe, soms internationale bureaus die niet altijd sterk verbonden zijn met de lokale context. Daardoor bestaat het risico dat ze vertrekken vanuit algemene aannames, eerder dan vanuit een diepgaand begrip van de plek. Daardoor kunnen belangrijke lokale praktijken, noden of informele netwerken over het hoofd worden gezien. Onwetendheid kan zo leiden tot gentrificatie, waarbij men het verloren gaan van het DNA en het karakter van de buurt riskeert. Die onwetendheid komt niet vanuit slechte intenties, maar ontstaat eerder door tijdsgebrek. Het vraagt namelijk veel tijd en moeite om een plek en de lokale gemeenschappen grondig te leren kennen en begrijpen. Ontwerpers zijn niet specifiek getraind in participatief actieonderzoek of het lezen van niet-conventionele ruimtelijke praktijken en ontwerpen daarom vaak vanuit hun eigen perspectief.

En wat in de tussentijd?

Grote stadsvernieuwingen zijn vaak van lange duur. De focus ligt op een afgewerkt eindresultaat, vaak verbeeld in beloftevolle toekomstbeelden. Bij dergelijke projecten zijn de werken soms pas gerealiseerd na tien tot vijftien jaar. Wat gebeurt er dan precies in die periode? In stadsontwikkeling wordt de tussentijd slechts in beperkte mate door beleidsmakers en stadsplanners opgenomen.

Het potentieel van de tussentijd zien biedt een kans om via incrementele ontwikkelingen de toekomst vorm te geven, in te zetten op actuele vraagstukken én de impact van grote stedelijke vernieuwingen in te perken.

Inclusieve stadsontwikkeling

In recente stadsontwikkelingen in Antwerpen, zoals het Nieuw-Zuid of het Eilandje, wordt voornamelijk gefocust op kleine tot middelgrote wooneenheden. Appartementen voor grote families of ruime gezinswoningen krijgen weinig aandacht in de nieuwe projecten, met units van maximaal drie slaapkamers (Mestrom & Van Ael, 2025). Nochtans is er een aanzienlijke groep grote gezinnen die op zoek is naar een geschikte woning in de stad. Door het steeds schaarser wordende woningaanbod worden zij steeds meer uit de stad geduwd. Een evenwichtige mix van woningtypes, gaande van kleine appartementen tot grote gezinswoningen is echter essentieel voor een stad waar mensen met diverse noden samenwonen. Daarnaast is een mix in prijsklasse noodzakelijk om iedereen een eerlijke kans te geven op een woning in de stad.

Ook het verruimen van het aanbod aan sociale woningen is essentieel bij nieuwe stadsontwikkelingen. Niet alleen Antwerpen, maar heel Vlaanderen kampt op dit moment met een groot tekort aan sociale woningen. Jaarlijks komen er zo’n tweeduizend nieuwe woningen bij, maar de wachtlijst blijft groeien en telt vandaag circa 200.000 huishoudens (Agentschap Wonen in Vlaanderen, 2025). De trage toename in het aanbod heeft onder andere te maken met de moeilijke zoektocht naar gronden en panden, dus herbestemming en renovatie zouden een antwoord kunnen bieden (Van den Broeck & Winters, 2024). Om inclusiviteit te waarborgen en gentrificatie niet in de hand te werken moet er ingezet worden op woondiversiteit waarbij ook rekening gehouden wordt met de noden van grote gezinnen en lage inkomensgroepen.

Voor wie ontwerpen we?

“Het ontwerpen van architectuur is het bedenken van een toekomstig gebouw of gebouwde omgeving – hoe het werkt, hoe het eruitziet, en hoe het gebouwd kan worden (Universiteit Antwerpen, z.d.).”

Binnen de opleiding architectuur ligt de focus voornamelijk op de gebouwen, en minder voor wie er ontworpen wordt. Het leren herkennen en ontwerpen van ruimtelijke kwaliteiten is uiteraard essentieel in de vorming van een architectuurstudent, maar dit kan leiden tot een eenzijdige, idealistische visie wanneer deze niet verrijkt wordt met maatschappelijke noden en actoren.

ISTT biedt de mogelijkheid om voor het eerst tijdens een ontwerpproces bottom-up te werken en in aanraking te komen met lokale kennis en actoren. We staan echter niet alleen met bewoners in contact, maar ook met de huidige stadsontwikkelaars, waardoor we de kans krijgen om een echte maatschappelijke impact te hebben. ISTT is één van de weinige masterstudio’s die deze sociale insteek aanbiedt, wat bevestigt dat dit geen centraal uitgangspunt van de opleiding is.

Architectenbureaus of stadsplanners hebben overigens onvoldoende tijd of middelen voor deze manier van werken. Een samenwerking tussen stadsplanners of architecten en universiteiten zou waardevol kunnen zijn voor alle partijen, maar gebeurt vandaag de dag onvoldoende.

De beruchte Ten Eekhovelei

Wie Deurne-Noord zegt, zegt Sportpaleis, maar helaas ook aanslagen, verloedering en drugs. De pseudo-straatnaambordjes *Zonder-granaat-straat* hangen er dan ook niet zomaar. De negatieve beeldvorming wordt veelal aangestuurd door media, met titels als *“Man zwaargewond na steekpartij in Deurne-Noord”*, *“Bestelwagen brandt uit op parking aan Ten Eekhovelei”* en *“Deurne opgeschrikt door twee aanslagen tijdens kerstnacht”* (HLN, 2022; GVA, 2025; Nieuwsblad, 2024).

Deurne-Noord is een Antwerpse aankomstwijk met sociaal-economisch kwetsbare en diverse inwoners (Geldof, 2019). Daarnaast wordt de wijk rond de Ten Eekhovelei gekarakteriseerd door goedkope, uniforme arbeidersrijhuizen van bijna een eeuw oud. Dat alles voedt de negatieve beeldvorming van de wijk als een vuile en gevaarlijke plek, een oordeel dat vaak komt van mensen die de buurt niet écht kennen. Daarnaast kondigt een transitie zich aan. Na decennia van verwaarlozing en onderinvestering, staan er nu grote veranderingen op til. Grootschalige stedenbouwkundige werken zullen de buurt de komende tien à vijftien jaar domineren. De voorbereidende werken zijn reeds gestart. De drillende boren, de nabijheid van de tijdelijke snelweg en de groeiende leegstand dreigen de leefkwaliteit verder aan te tasten en de negatieve perceptie te versterken.

Onzekerheid over de toekomst

Het aankoopbeleid van de stad, om een levendige parkrand te ontwikkelen, en bewoners te ontdoen van mogelijke hinder, brengt ook moeilijkheden met zich mee. Het tijdelijk invullen van de aangekochte panden is een traag en moeilijk proces, waardoor de buurt hinder ondervindt en wordt aangetast. De panden die niet worden ingevuld zijn stilaan aan

het verkrotten, waardoor vocht en schimmel soms tot in het naburige pand binnendringt. Ook krakers hebben hun toevlucht gevonden in de lege woningen. Verschillende buurtbewoners klagen over de leegstand en geven aan niet veel te merken van de tijdelijke invullingen. Ook heerst er ongerustheid over de toekomst van de aangekochte panden: zullen ze worden afgebroken en vervangen door luxe-appartementen? De buurt wilt garantie, duidelijkheid en inspraak op de toekomst van deze woningen, wat de stad hen op dit moment (juni 2025) niet kan bieden (Stad Antwerpen, 2025, 01:09:00; Delpont, 2025).

Daarnaast vrezen verschillende bewoners in de straat dat ze binnen enkele jaren toch onteigend zullen worden, hoewel AG Vespa aangeeft dat dit niet hun intentie is. Deze onzekerheid leeft niet enkel bij eigenaars, maar nog sterker bij huurders, aangezien ze geen bescherming of inspraak hebben wanneer een verhuurder beslist om te verkopen aan de stad. Sommigen huren al jarenlang een woning voor een prijs die ze nergens anders zouden kunnen betalen. Deze situatie leidt tot stedelijke verdringing, waarbij net de meest kwetsbaren als eersten verdwijnen. Naast huurders dreigen ook andere kwetsbare groepen hun plek in de straat te verliezen. Zo zijn er informele religieuze en culturele gemeenschappen in de Ten Eekhovelei, zoals Afrikaanse kerken, die een belangrijke rol spelen in het sociale weefsel van de buurt. Echter zijn deze niet altijd opgenomen in overheidsdata of online kaarten, waardoor hun noden, netwerken en ruimtes voor ontmoeting mogelijk over het hoofd gezien worden binnen stadsplanning. Hierdoor riskeren ook zij verdreven te worden, niet door expliciet beleid, maar door het ontbreken van tijd, aandacht en methodes om deze gemeenschappen werkelijk te leren kennen.





Ten Eekhovalei als voorbeeldmodel?

“Bepaalde stadsdelen voldoen omwille van hun historisch-organische ontwikkeling niet aan de hedendaagse normen die stadsbewoners mogen verwachten op vlak van leefbaarheid, groene en open ruimte, duurzaamheid, draagkracht, ruimtelijke veiligheid en woonkwaliteit. Om die stadsdelen opnieuw aantrekkelijk te maken voor jonge gezinnen is er nood aan een make-over. Het model van de Ten Eekhovalei in Deurne willen we verfijnen en breder toepassen (Stad Antwerpen:bestuursakkoord, 2024, p. 11).”

Wie of wat bepaalt of stadsdelen al dan niet voldoen?

Krijgen bewoners een stem in dit debat?

De stad stelt hier dat de Ten Eekhovalei niet voldoet aan hedendaagse normen. Van de aangekochte panden is er echter maar één opgenomen in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen (Stad Antwerpen, 2025, 01:09:00). Het is onduidelijk waarom de woningen in de Ten Eekhovalei niet voldoen en over welke normen de verkozen partijen het hier hebben.

Verder zegt men dat er nood is aan een make-over, wat bevorderlijk kan zijn voor buurten. Het gevaar hier is dat er weinig rekening gehouden kan worden met de bestaande context en de noden van de lokale bevolking. Dit kan leiden tot verdringing van de oorspronkelijke bewoners, waardoor de sociale structuur en identiteit van de buurt verloren gaat.

Het argument dat een make-over nodig is om jonge gezinnen aan te trekken, lijkt ook niet van toepassing op de Ten Eekhovalei, aangezien deze vandaag al talrijk aanwezig zijn. De wijk is op dit moment aantrekkelijk voor grote gezinnen die voor een redelijke prijs een huis met een tuin en vier slaapkamers kunnen kopen dicht bij het centrum. Het wekt de indruk dat er over een buurt wordt geschreven zonder echt inzicht in wat er leeft. Alsof belangrijke aspecten over het hoofd worden gezien, en de hedendaagse lokale praktijken en identiteit genegeerd of zelfs als inwisselbaar beschouwd worden. Is het niet zo dat een intergenerationele mix net een interessant model is om een balans te vinden tussen vernieuwing en verankering?

Ten slotte wordt er over het ‘Ten Eekhovalei-model’ gesproken, dat men breder wil toepassen in de toekomst. Het gaat hier over de grondeigendomsstrategie van de stad, waarbij men de herontwikkeling van stedelijke gebieden actief stuurt. Dat wil zeggen dat men huizen en appartementen aankoopt om bewoners te ontdoen van de hinder van de Oosterweelwerken, via vrijwillige verkoop en volgens marktconforme prijzen. Die panden kunnen vervolgens via publiek-private samenwerkingen worden ontwikkeld om de plek op te waarderen. Men geeft echter niet aan welke moeilijkheden deze strategie inhoudt, hoe men omgaat met versnipperde aankoop, noch hoe dit model als algemeen principe steek houdt op diverse plekken in de stad.

De Ten Eekhovalei als case en proeftuin

Ringpark Het Schijn is één van de zeven toekomstige Ringparken in Antwerpen en vormt het pilootproject van de Grote Verbinding. Dit wil zeggen dat de Ringstad hier ook voor het eerst vorm krijgt. De Ten Eekhovalei is een belangrijke parkrand waar de stad ontwikkelingsmogelijkheden ziet. Dit maakt de plek boeiend voor ons als onderzoekers.

De casus van de Ten Eekhovalei legt verder een reeks structurele tekortkomingen bloot in het huidige stedelijk beleid: het versterken van de negatieve perceptie van armere en daardoor vooral zeer diverse buurten, de kloof tussen ambitieuze toekomstvisies en de noden van een bestaande wijk, het gebrek aan betekenisvolle participatie, de dreiging van gentrificatie, het negeren van de sociale realiteit in aankomstbuurten, en het ontbreken van een strategie voor de lange ‘tussentijd’. Er is daarom een duidelijke nood om via alternatieve methodes en technieken deze problemen te voorkomen en aan te pakken, waarbij de Ten Eekhovalei zich uitstekend leent als case en proeftuin.

Onderzoeksvraag

Hoe kan een beter inzicht in de ruimtelijke praktijken van de huidige bewoners van de Ten Eekhovewei bijdragen aan het vormgeven van alternatieve, meer incrementele en buurtgerichte ontwikkelingsstrategieën?

Doelstellingen

1. Bijsturen van de negatieve perceptie

We willen bijdragen aan een nieuw, positiever en hoopvol narratief over de Ten Eekhovewei, vanuit het perspectief van buurtbewoners en een eigen perceptie (van ons als onderzoekers) die een vollediger beeld schetsen.

2. Aandacht voor de tussentijd

De tussentijd moet een volwaardige fase zijn in het ontwerp- en uitvoeringsproces, waarin via incrementele ontwikkelingen en initiatieven de toekomst gevormd wordt om zo een alternatieve methode te bieden tegenover de focus op het eindresultaat.

3. Samen inzichten opbouwen

Via Design-Driven Participatory Action Research (DD-PAR) streven we naar een collectieve productie van visies en strategieën, waarbij zowel de stemmen van de buurt als die van de stad gehoord worden en elkaar kunnen beïnvloeden.

Methodiek

Met dit onderzoek willen we alternatieve ontwerpen en methodes aanreiken, met bijzondere aandacht voor de stemmen die veelal niet gehoord worden. Met een participatieve, bottom-up aanpak erkennen we de lokale gemeenschappen als belangrijke actoren en kunnen we vanuit lokale kennis verborgen kwaliteiten blootleggen en bewustzijn creëren rond de tussentijd. Zo ontstaat een vorm van architectuur die niet wil overtuigen, maar wil onthullen, bevragen en verbeelden. Hoe zou het ontwerp eruitzien als het niet enkel een toekomstbeeld oplegt, maar actief luistert naar wat er al is?

DD-PAR als onderzoeksmethode

Om te onderzoeken hoe we kunnen bijdragen aan het uitzetten van alternatieve, buurtgerichte en incrementele ontwikkelingsstrategieën is het nodig om methodes aan te werven die zich expliciet richten op het identificeren, bereiken, in interactie gaan en betrekken van lokale stemmen. Ontwerpgedreven participatief actieonderzoek (DD-PAR) is dus de methodologische basis, waarbij een reflexief en iteratief proces een constante cyclus van reflectie en samenwerking toelaat (Kemmis & McTaggart, 2005, p. 563-568). Nieuwe inzichten kunnen de koers van het onderzoek echter ook wijzigen, waardoor we niet spreken van een zuiver cyclisch proces.

Binnen ISTT vormt DD-PAR het uitgangspunt om op zoek te gaan naar cultureel en ecologisch veerkrachtige oplossingen voor uitdagingen in transformerende, superdiverse buurten, zoals de Ten Eekhoelei in Deurne (ISTT, z.d.). We willen hiermee een verschuiving teweegbrengen van een top-down overheidsbeleid naar een meer horizontaal samenwerkingsverband. De betrokken actoren worden als co-onderzoekers beschouwd, die

kritisch reflecteren op hun ervaringen en die inzichten kunnen inzetten. Door een voortdurende uitwisseling van perspectieven streven we naar een kennisstroom tussen alle actoren die leidt tot collectieve kennisproductie (Kindon et al., 2007, p. 9-18).

Het ontwerp als tool

Aanvullend op het participatief actie-onderzoek gaan we ontwerpgedreven te werk. De 'DD' (Design-Driven) in DD-PAR is voor ons als ruimtelijke denkers en ontwerpers een logische manier van werken. Na vijf jaar architectuuropleiding zijn we vertrouwd met het beantwoorden van vraagstukken door middel van een ontwerp. Hoewel we ook via tekst en visuele media zaken willen weerleggen, aanvullen of in vraag stellen, biedt een ontwerp meer mogelijkheden. Binnen stedelijke vernieuwingsprocessen staat het ontwerp dan ook centraal: datgene wat ontworpen wordt, zal men uitvoeren, en die uitvoering heeft impact op een buurt en haar gemeenschappen. Om in te spelen op deze impact en alternatieven aan te reiken die de stadsplanners begrijpen, spreken we dezelfde taal: die van het ontwerp.

Een iteratief en inductief onderzoeks- en leerproces

Het onderzoek van deze masterproef kan niet worden opgedeeld in een aantal chronologisch op elkaar volgende stappen. Het is een geheel van methodes om via een iteratief, inductief en samenhangend proces tot een diepgaand begrip van de buurt te komen dat zich weerspiegelt in onze ontwerpen. De verschillende fasen in het proces overlappen en beïnvloeden elkaar waardoor het een vloeiend, open en dynamisch traject wordt (Ezzy, 2002; Boeije, 2010).

Zo is het verzamelen van informatie een constant terugkerend element van het onderzoek dat op verschillende manieren gebeurt. Initieel vindt er kort deskresearch plaats, waarbij kwantitatieve data in schema's en kaarten een eerste kennismaking met de buurt vormt.

Het grootste deel van het proces draait echter rond de kwalitatieve data die naar voren komt door het veldwerk met workshops, interviews, observaties, huisbezoeken en participatie in buurtgerichte activiteiten. Deze datacollectie blijft doorlopen gedurende het hele jaar, omdat de ene actie ons leidt tot een andere. Op basis van bepaalde interviews gaan we namelijk nieuwe observaties doen, of door een nieuwe ontmoeting via een buurtactiviteit worden we uitgenodigd bij iemand thuis.

Literatuuronderzoek was eveneens deel van dit proces, echter niet om een theoretisch kader te vormen voorafgaand aan het onderzoek. Literatuur kreeg een plaats doorheen het hele jaar, met een zwaartepunt op het einde van het proces, waarbij het ons hielp om ons onderzoek aan te vullen en te verrijken en ons werk te kunnen positioneren (Stern, 2010, p. 123). Onze verwijzingen naar theorie en literatuur zijn dus afgestemd op het specifieke doel van deze masterproef (De Walsche, 2018, p. 61).

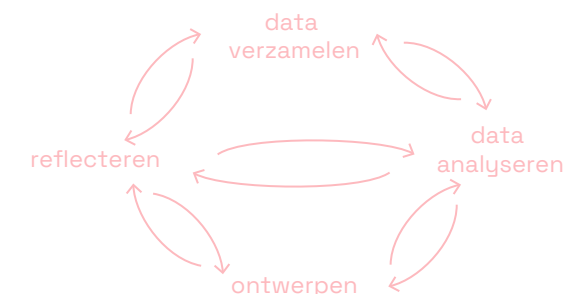
De verzamelde data evolueert na een analyse en reflectie naar een reeks inzichten die op diverse manieren worden weergegeven zoals schaalmodellen, collages, tekeningen, schema's, foto- en videomateriaal en tekst.

Deze analyse kan worden benoemd als inductief, aangezien onze observaties en de uitspraken van buurtbewoners ons leiden tot een aantal principes, die we toepassen in onze ontwerpen. De principes ontstaan dus, na een grondige ordening, rechtstreeks vanuit

de verzamelde data en worden niet voorafgaand vastgelegd (Patton, 1980, p. 306).

De stapsgewijze aanpak van quote tot ontwerp wordt gevat in een matrix, die toont hoe het DNA van de Ten Eekhoelei de ontwerpvoorstellen vormgeeft. Deze voorstellen worden vertaald in geannoteerde plannen, snedes, schaalmodellen en toegankelijke tekeningen. Ze worden voorgesteld en besproken met zowel de stad als de buurtbewoners om zo nieuwe informatie te verzamelen en tot extra inzichten te komen, die op hun beurt weer toegepast worden in aangepaste voorstellen. Hierbij is onze beeldende taal een belangrijk instrument om ruimtelijke concepten ook aan buurtbewoners duidelijk te maken. De reflectiemomenten zijn een cruciale stap in het proces naar een collectief ontwerp dat rekening houdt met de stemmen van alle betrokken actoren.

Het iteratief en inductief karakter van dit onderzoeksproces uit zich dus in een geheel aan methodes die effect hebben op elkaar in alle richtingen. De bevindingen doorheen het jaar hebben invloed op ons proces en omgekeerd beïnvloedt het proces ook welke inzichten we verkrijgen (Hammersley, 2007, p. 293). De verzamelde data en de daaruit afgeleide concepten en inzichten verbeteren ook onze gevoeligheid en manier van interpreteren van gegevens. Op die manier staan alle stappen van het proces in verbinding met elkaar (Ezzy, 2002; Boeije, 2010).



Actoren & co-onderzoekers



Zoals bij alle grootschalige stadsontwikkelingsprojecten, is ook bij de Oosterweelverbinding een complexe waaier aan actoren betrokken. Dit geldt niet alleen voor de overkoepelende ontwikkeling van het volledige project, maar ook specifiek voor de context van de Ten Eekhoelei.

Dit actor-network schema toont een overzicht van de veelheid aan actoren en de diverse partijen die tijdens deze thesis een rol speelden in het onderzoeken en vormgeven van het volledige project. Binnen dit netwerk werden vier actoren beschouwd die actief kennis produceren binnen het kader van dit actieonderzoek: AG Vespa, het buurthuis SAAMO Dinamo, de diverse bewoners van de Ten Eekhoelei en zichzelf, binnen de ISTT studio.

Co-onderzoekers binnen deze masterproef

AG Vespa

AG Vespa is de stedelijke vastgoedontwikkelaar van de stad Antwerpen, die instaat voor het realiseren van een leefbare en aantrekkelijke stad door middel van vastgoed en stadsprojecten. Naast het realiseren van stedelijke projecten en het aanleggen van openbaar publiek domein, doet AG Vespa ook het beheer van het stedelijk patrimonium. Ze streven telkens naar een evenwicht tussen maatschappelijke relevantie, kwaliteit en rendabiliteit om zo te bouwen aan de stad van morgen (AG Vespa, z.d.). Doorheen het jaar stonden we in contact met Sarah Boschman, projectleider bij AG Vespa, die ons uitnodigde op hun bureau en een aantal keer op campus langskwam om inzichten uit te wisselen. Dit gaf ons de mogelijkheid om onze bevindingen en noden vanuit de buurt door te geven, alternatieve vormen van stadsontwikkeling te verkennen en de kwaliteiten van de buurt zichtbaar te maken.

ISTT (Interdisciplinary Studio for Territories in Transition)

Deze masterproef kadert binnen de ontwerpstudio ISTT waarbij we aan de hand van ontwerpgedreven participatief actieonderzoek verschillende actoren actief willen betrekken. Ons doel is om de uitwisseling van deze perspectieven te faciliteren, om zo een kennisstroom tussen alle actoren te creëren en een meer collectieve manier aan te moedigen van het produceren van visies en strategieën.

SAAMO Dinamo

SAAMO is een netwerkorganisatie die in heel Vlaanderen actief is, waarbinnen verschillende buurtwerkingen lokaal opereren. SAAMO Dinamo is het buurtwerk in Deurne-Noord, gelegen in de Ten Eekhoelei 337. "Iedereen welkom!" luidt hun slogan. SAAMO zet zich dan ook in om mensen die te maken krijgen met sociale uitsluiting te verbinden en te ondersteunen. Hun rol is belangrijk in een kwetsbare buurt zoals Deurne-Noord, omdat ze ervoor zorgen dat de stem van de bewoners gehoord en vertegenwoordigd wordt (SAAMO, z.d.). In SAAMO Dinamo is Joke Verlaet een centraal persoon, die ons aan vele bewoners voorstelde, samenkomsten organiseert en zo een spilfiguur is in het verbinden van mensen.

De bewoners van de Ten Eekhoelei

De groep die de buurt van binnenuit het beste kent, zijn natuurlijk de bewoners van de Ten Eekhoelei zelf. Hun kennis over de plek mag dan ook niet onderschat worden, noch buiten beschouwing gelaten. Ze zijn de groep die het hardst geconfronteerd zal worden met de veranderingen, werken en transformaties de komende tien jaar. Voor hen zal de impact, positief of negatief, dan ook het grootst zijn. Het afgelopen jaar stonden we met een twintigtal bewoners nauw in contact, wat een klein deel is van alle mensen die we ontmoetten doorheen het jaar.

Machtdynamiek

Onderstaand schema illustreert de machtdynamiek tussen deze vier actoren. De dominante productie van visies en strategieën, vertegenwoordigd op het bovenste niveau, opereert onafhankelijk met weinig tot geen correlatie of interactie met de meer onzichtbare, lokale kennis van de bewoners, onderaan (stippellijn). Een duidelijk voorbeeld hiervan zijn de boekjes zoals het Ringstadblad, die door de stedelijke overheid wordt geproduceerd. De stemmen van de buurtbewoners zijn hierin minder zichtbaar, alsook het unieke DNA van de wijk.

Niet alleen de stad, maar ook de andere actoren doen aan individuele kennisproductie. Zo komt de Universiteit vaak onvoldoende naar buiten met onderzoek, zoals masterproeven architectuur bijvoorbeeld, die voornamelijk binnen de Faculteit Ontwerpwetenschappen circuleren. De expertise, visies en kennis van de bewoners van de Ten Eekhoelei en met uitbreiding SAAMO, blijven eveneens vooral binnen de kringen van de buurt. Die individuele kennisproductie door alle vier de partijen staat haaks op het collaboratieve karakter van ontwerpen waarbij samenwerking, uitwisseling en gedeelde besluitvorming centraal staan. (schema 1a)

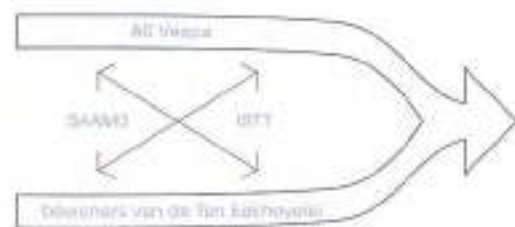


Schema 1a: individuele kennisproductie

SAAMO en ISTT als vertaler, verbinder en mediator

Om ervoor te zorgen dat alle stemmen gehoord en begrepen worden, treden we als architectuurstudenten op als vertaler en mediator, waarbij we samen met SAAMO proberen om de technische ontwerptaal van de stad te vertalen naar de buurtbewoners, terwijl we ook de stemmen van de buurt en de lokale identiteit overbrengen aan de stad. Wanneer deze kennisstromen elkaar beginnen te kruisen, creëren we een dynamiek waarbij men elkaars perspectieven kan beïnvloeden en vormgeven, hierbij spreken we van collectieve kennisproductie. Zo kan een meer inclusieve en goed geïnformeerde stedelijke transitie mogelijk gemaakt worden en kunnen we trachten om gentrificatie te vermijden. (schema 1b)

SAAMO treedt op verschillende manieren op als verbindende actor: tussen de bewoners onderling, tussen ISTT en de buurt én tussen de bewoners en de stad. Voor de medewerkers van het buurthuis is dit laatste niet altijd vanzelfsprekend, door de complexe technische taal van ontwerpers en stadsplanners. Het is een noodzakelijke en heel waardevolle werking in een kwetsbare buurt, waar diverse mensen verbinden niet altijd evident is.



Schema 1b: collectieve kennisproductie

Wij, als ISTT, maken ook een vertaalslag op verschillende manieren, vaak afhankelijk van de actor waarmee we communiceren. Zo zetten we de technische ontwerptaal van de stad letterlijk om in meer begrijpbare woorden voor bewoners en SAAMO. We gebruiken echter ook schaalmodellen, collages, tekeningen, schema's, video- en fotomateriaal om het DNA van de buurt en de stemmen van de bewoners te tonen aan AG Vespa, of onze ontwerpideeën behapbaar te maken voor de buurt.

Subjectieve Atlas

Voor we aan het DD-PAR verhaal startten, deden ook wij aan een vorm van individuele kennisproductie. Dat deden we niet met de intentie om andere kennisstromen te negeren, maar eerder als registratie van het onbeïnvloed startpunt van ons veldwerk.

We trokken erop uit om de straat en zijn directe omgeving vanuit een nuchtere en kritische blik te verkennen. Tijdens onze eerste sitebezoeken namen we foto's van zaken die vragen opriepen, details waar we schoonheid in zagen en problemen die we opmerkten.

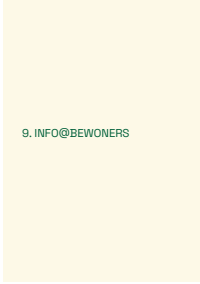
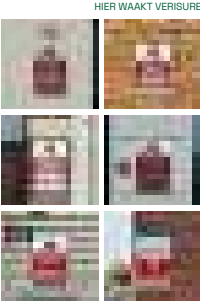
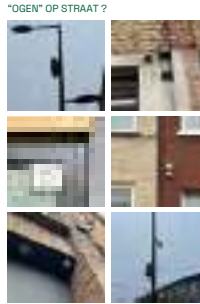
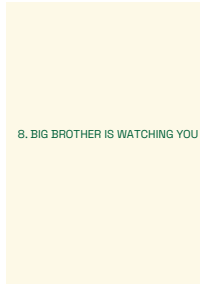
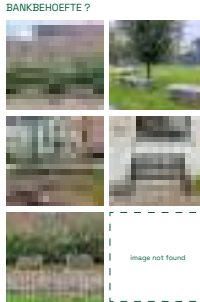
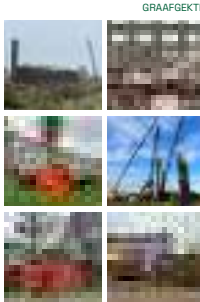
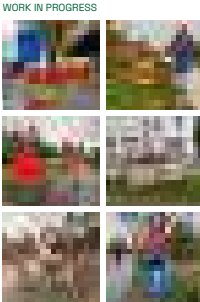
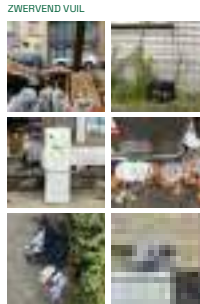
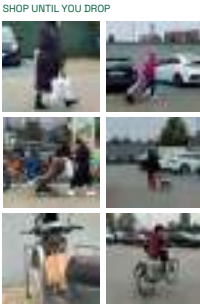
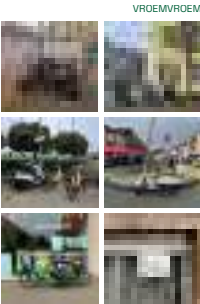
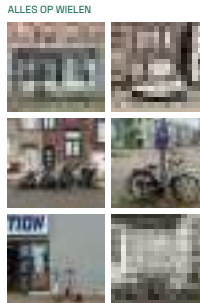
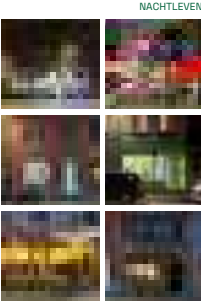
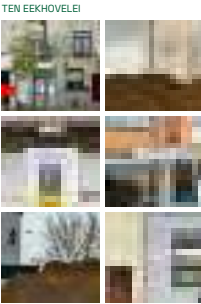
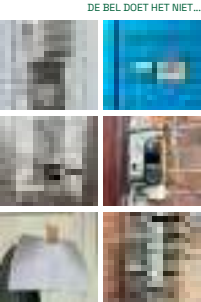
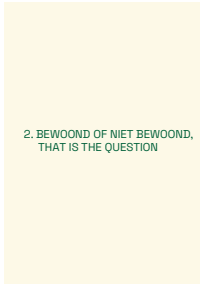
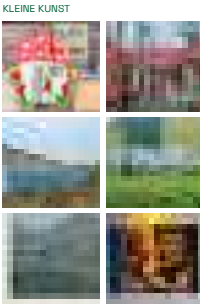
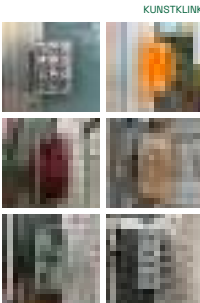
Onze eerste indruk is zo vastgelegd in de *Subjectieve Atlas van de Ten Eekhoelei* (zie volgende pagina's) (Van den Berghe et al., 2025). Onze specifieke blik op de wereld, na vijf jaar architectuuropleiding, namen we bewust én onbewust mee in deze ontdekking. We bundelden onze eerste impressies in een reeks gethematiseerde fotocollages, waarmee we ons eigen narratief van de straat hebben gecreëerd. Deze atlas geeft een meer optimistisch, maar realistisch beeld van de buurt en staat in contrast met het vaak negatieve verhaal in de media. Soms tonen we een puur esthetische waardering, zoals de vele gedetailleerde deurklinken die overal in de straat opduiken. Aan de andere kant stellen we ons ook de vraag 'Bewoond of niet bewoond?' bij het zien van de vele gesloten gordijnen en rolluiken. De collages van deurbellen bij één deur duiden dan weer op de verappartementisering van de huizen en een bus vol post impliceert dan weer (misschien) leegstand. Problemen zoals zwerfvuil worden dan weer naast oplossingen weergegeven, waar bewoners samen aan opruimacties doen.

Buurtmakersvergadering

Om buurtbewoners te verenigen is er elke eerste dinsdag van de maand een buurtmakersvergadering in SAAMO Dynamo, waar er steeds samen wordt gekookt, gegeten en daarna vergaderd. Deze groep van geëngageerde mensen komt samen om te brainstormen over mogelijke activiteiten om samen te werken aan een aangename, levendige buurt. Ook worden er problemen en vragen besproken in verband met de actuele werken. Het is een groep bewoners die steeds groeit en de diversiteit van de buurt goed representeert. Tijdens de vergadering zijn er meestal een vijftiental verschillende mensen aanwezig. In samenspraak met AG Vespa kwamen we via deze vergaderingen in contact met de buurt. We gingen bewust om met de term participatie door binnen een vast kader te werken en de buurt niet te hard te belasten. Op deze vergaderingen kregen we inzichten over wat er leefde in de buurt en kregen we de kans om ook zelf delen van deze vergaderingen voor te bereiden. Hiervoor namen we vragenkaartjes, tekeningen of collages mee om meer specifieke inzichten te verkrijgen voor ons onderzoek.

Subjectieve Atlas van de Ten Eekhoveleri

uit de blik van architecten



EINDNOOT

We eindigen met het hoofdstuk "Pratje Swan", omdat dit een meer persoonlijke benadering tot de buurt impliceert. Zo vormt het een nadere omarming naar de ingezetenen van de buurt, maar we in interactie gingen met buurtbewoners en ze werden kijken dat de lokale uitstraling van de straat.

We willen deze subjectieve atlas hier dan ook afsluiten en benadrukken met veel plezier het proces. Zo blijft de essentie van onze eerste impressies overeind. De dingen die ons het meeste opvallen zijn dan ook te zien in deze benadering.

Het maken van deze atlas heeft ons geholpen om veel te krijgen met de buurt en vormde een mooie eerste stap in het onderzoek. We hebben verpoo een afstand, maar toch van heel dichtbij.



02. Onderzoek & ontwerp

Op pad in de Ten Eekhovelei 49

Alles op een tijdlijn 50

Ik zie ik zie wat jij niet ziet 54

Ontwerpen in zones 70

Zone 1 72

Zone 2 108

Zone 3 146

Alles op een tijdlijn

Op de volgende pagina's geven we aan de hand van een tijdlijn een overzicht van alle activiteiten en gebeurtenissen die doorheen het jaar plaatsvonden. De tijdlijn is als het ware een inhoudstafel van al onze acties. Deze zijn in zes categorieën onderverdeeld, van meer op afstand tot echte acties in de buurt. Zo wordt het iteratieve, cyclische karakter van het onderzoek duidelijk, terwijl de samenhang per categorie wel behouden blijft. Sommige acties waren op voorhand gepland, zoals ons doel om bij buurtbewoners op bezoek te gaan. Andere acties vloeiden dan weer voort uit vorige nadat we meer inzicht kregen in de buurt, zoals het opzetten van een samentuin.

Kennismaking

De Ten Eekhovalei werd aan ons geïntroduceerd door de drie belangrijke actoren die voeling hebben met de plek en er elk vanuit hun eigen blik naar kijken. Zowel doctoraatsstudent Nathan, Joke van SAAMO als Sarah van AG Vespa gaven ons een uitvoerige introductie over de straat, haar toekomst en haar bewoners, waardoor we vanuit de verschillende invalshoeken een beeld konden vormen van de Ten Eekhovalei.

Observatie

In dit onderzoek vormde observatie een manier om de buurt van dichtbij te bekijken. Initieel was het observeren een manier om vanop afstand kennis te maken met de straat, waarbij ieder van ons drie allerlei foto's nam in de buurt. Daaruit ontstond uiteindelijk de *Subjectieve Atlas van de Ten Eekhovalei*.

In het verdere verloop van het jaar observeerden we de interessante ruimtelijke praktijken in de straat en bij mensen thuis. Onze blik is gevormd door onze opleiding, maar toch ook persoonlijk en individueel gekleurd. Onze drie invalshoeken samen brachten ons dan ook vaak nieuwe inzichten. Observatie bleef doorheen het hele PAR-traject een belangrijke methodiek en zit dus ook vervat in het thema 'huisbezoek'.

Buurtactiviteiten

Buurtgerichte activiteiten meedoen hielp ons om de connectie met buurtbewoners te versterken en een vertrouwensband op te bouwen. Verder kregen we door deze activiteiten en contacten inzicht in wat er leefde in de buurt. Hierbij was SAAMO een cruciale factor en was de maandelijkse buurtmakersvergadering een leerrijke terugkerende activiteit.

Huisbezoek

We gingen tijdens dit onderzoek op verscheidene huisbezoeken bij buurtbewoners. We leerden enerzijds mensen uit de straat kennen via het buurthuis SAAMO Dinamo, waardoor we na enkele ontmoetingen uitgenodigd werden bij hen thuis. Anderzijds werden we door onze regelmatige aanwezigheid aangesproken en spontaan uitgenodigd om binnen te komen. In andere gevallen maakten we een afspraak om later op bezoek te komen. Op deze manier bereikten we zowel mensen via het buurthuis als daarbuiten. Tijdens de huisbezoeken konden we via observatie en informele babbels de ruimtelijke praktijken en de wijze waarop verschillende mensen wonen doorgronden. De inzichten van deze bezoeken bundelden we steeds in een tekening. Enkele van deze cases worden later in dit hoofdstuk verder toegelicht.

Actie!

Naast participatie in buurtactiviteiten kwamen we ook zelf in actie. Via een workshop in het buurthuis, een projectweek voor een gemeenschappelijke tuin en een buurttentoonstelling in een leegstaand pand kregen we waardevolle inzichten. Hierbij konden we steeds beroep doen op de ervaring en inzet van Nathan en Joke, die al vertrouwd zijn met het organiseren van activiteiten in de buurt.

Uitwisseling

Het delen en uitwisselen van kennis is een essentieel element in een participatief traject. Van een lezing aan derde bachelorstudenten architectuur, overlegmomenten met onze contactpersoon bij AG Vespa en contact met de mensen in de buurt tot een tentoonstellingen en een internationale conferentie voor een breder publiek, wisselden we inzichten en ideeën uit op verschillende niveaus.

Bij de start van het eerste semester werden we uitgenodigd bij de derde bachelorstudenten architectuur, die ook rond Ringstad werken, om vanuit een sociaal perspectief over de wijk te vertellen en onze werkwijze toe te lichten.

Sarah Boschman van AG Vespa kwam enkele keren langs in onze studio en luisterde aandachtig naar onze tweemaandelijks updates. Niet alleen gaf ze uitvoerig feedback vanuit haar visie als projectleider, maar bracht ze ons ook op de hoogte van actuele vraagstukken, ontwerpen en moeilijkheden.

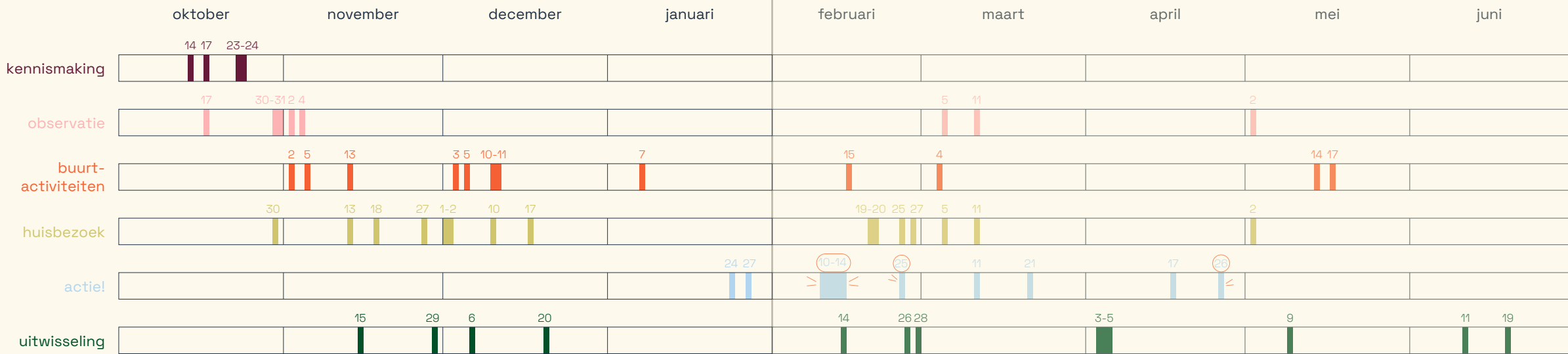
Ook Joke van het buurthuis is enkele keren naar de studio gekomen zodat we haar standpunten mee konden opnemen in het verdere onderzoek. Daarnaast waren we ook zelf vaak in het buurthuis, waar we op de buurtmakersvergaderingen delen van ons onderzoek aan de bewoners voorstelden en samen nadachten over interventies en acties voor een betere buurt.

Verder organiseerden we een tentoonstelling met de buurt in een leegstaand pand in de straat. Zo leerden we de buurt van binnenuit beter kennen en kreeg de buurt inzicht over de leegstand in de straat en de mogelijkheden tot verbouwingen van Confortawoningen. Hierbij was er een uitwisseling tussen ISTT, SAAMO, buurtbewoners, leegstandsgebruikers en de leegstandsbeheerder.

Ten slotte interageerden we ook met een breder, internationaal publiek van onderzoekers op de Ca²Re conferentie aan de Politecnico in Milaan, waar we onze masterproef voorstelden en interessante reacties kregen die ons verder hielpen in ons proces. Naast het delen en in verband brengen van onderzoeksresultaten, hebben we dus ook fysieke uitwisselingen van 'werelden' laten ontstaan.

Alles op een tijdlijn

52



53



14/10 eerste keer in de straat

20



29/11 Joke van SAAMO op campus



20/12 tussenjury expo



14/2 expo IDW op campus



5/3 op huisbezoek



26/4 actie in leegstaand pand



13/11 zwerfwerf met SAAMO



3/12 naar infopunt met SAAMO



7/1 brainstorm samentuin @ SAAMO



4/3 buurtmakersvergadering over n°201



4/4 Ca*Re Conference @ Politecnico



9/5 feedback met Sarah van AG Vespa

21

Ik zie ik zie wat jij niet ziet

Tijdens deze masterproef leerden we enorm veel door wekelijks ter plaatse te zijn, mensen te leren kennen en de dynamieken van de buurt te kunnen ervaren. Door middel van het veldwerk kregen we een diep en persoonlijk begrip van de Ten Eekhoelei en haar bewoners. Alle uitspraken van bewoners en informatie uit gesprekken in de buurt vormen samen met onze eigen inzichten een narratief dat Ten Eekhoe als buurt in een nieuw licht zet. Niet idealistisch, maar realistisch. Niet pessimistisch, maar optimistisch en met oog voor detail en schoonheid. Dit hoofdstuk zoomt in op enkele belangrijke bevindingen en laat de straat zelf aan het woord.





Ik word gekenmerkt door
de vele Confortawoningen,
die doorheen de jaren
allemaal een eigen kleur
kregen.

Ik heb prachtige mooie
grote bomen langs mijn
stoep.



Hier is altijd beweging
door de vele steps,
moeders met een
kinderwagen, brommers,
auto's, fietsers, de tram, ...

Mijn bewoners klagen
vaak over het tekort aan
parkeerplaatsen, snel zijn
is de boodschap.



Mijn groot
appartementenblok wordt
vaak gezien als lelijk en
vervallen, terwijl mijn
warme bewoners hier
graag wonen!



Ik ben een kleurrijke straat,
van roze tot gele tot
groene gevels.



Veel van mijn huizen staan
koud, leeg en zoeken
een invulling. Sommigen
worden bewoond door
onbekende gasten.



Vroeger was ik een drukke
winkelstraat. Zie je deze
oude winkelluifels? Ze
geven je een glimp van het
verleden.



Veel jonge gezinnen
wonen bij mij in de straat,
in het weekend wordt
mijn stoep soms zelfs
speelruimte!



Achter mijn gewone
gevels, wonen kleurrijke
bewoners. Deze dame
kleedt zich graag op voor
een gezellige avond met
vriendinnen.



Mijn bewoners zijn trots
op hun Confortawoningen!
Ze hebben deze vaak zelf
onder handen genomen en
eigen gemaakt.



Mijn woningen beschikken
over vele kamers, die door
mijn bewoners op diverse
manieren gebruikt worden.
Van een werkkamer tot ...



... een salon met een
sedari tot ...



... een glanzend nieuwe
keuken tot ...



... een Beatles-kamer tot ...



... een voorraadkamer.



Welkom in mijn tuinen,



waar klimplanten groeien ...



lange tafels worden
klaargezet ...



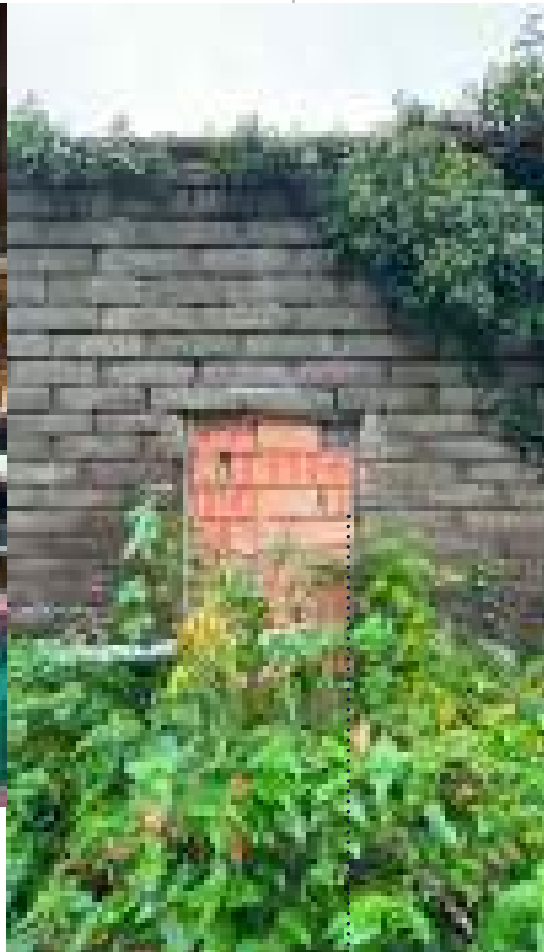
was te drogen hangt ...



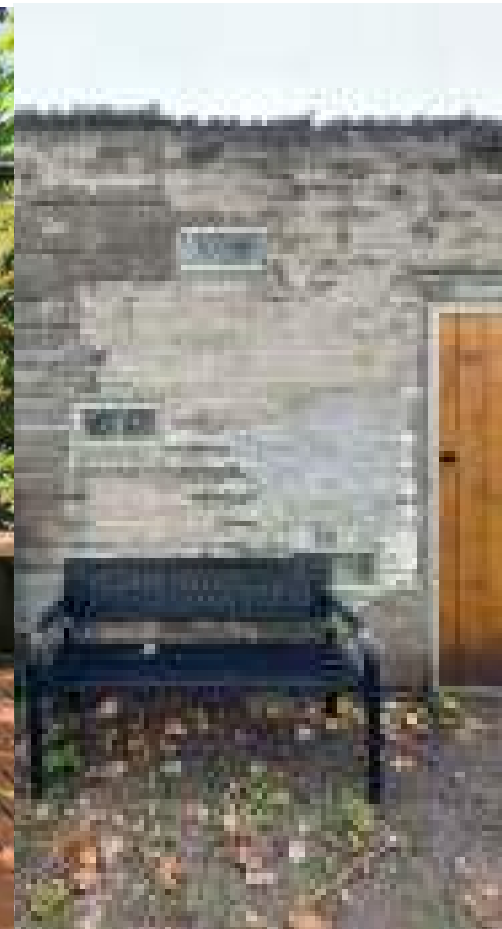
en achtergevels kleur
krijgen!



De achterkanten van mijn huizen zijn gericht naar het toekomstige Ringpark. Ze beschikken nu al over mogelijke voordeuren naar het park!



Sommige van mijn bewoners willen onbekenden op afstand houden en metselen hun tuindeur dicht.



Van een achterdeur tot een voordeur?



02. Onderzoek & ontwerp

Op pad in de Ten Eekhovelei 49

Alles op een tijdlijn 50

Ik zie ik zie wat jij niet ziet 54

Ontwerpen in zones 70

Zone 1 72

Zone 2 108

Zone 3 146

Ontwerpen in zones

Voor het ontwerpend onderzoek binnen deze masterproef ontwikkelden we een eigen indeling van de Ten Eekhovellei in vier zones, gebaseerd op de zonering van de stad. De zones zijn gebaseerd op logische ruimtelijke begin- en eindpunten, zoals de hoek van de straat en doorgangen in de huizenrij, waardoor ze makkelijk te onderscheiden zijn in het straatbeeld. Rekening houdend met onze focus op de woningen in de Ten Eekhovellei, stopt onze zonering bij de Jumbo, wat ook ruimtelijk een logisch eindpunt vormt van de huizenrij.

Eigen zonering

Van de vier zones worden de eerste drie grondig onderzocht, besproken en aangevuld met ontwerpvoorstellen omdat er een grote vraag is naar ontwerpend onderzoek in deze intens bewoonde zones (Stad Antwerpen, 2024, p.26).

Binnen deze zones vertrekken we steeds vanuit de bestaande context, in samenwerking met buurtbewoners en rekening houdend met huidige structuren en dynamieken. Ze zijn gelijkend in aanpak en opbouw en stellen incrementele ontwikkelingen vanuit de huidige bewoning centraal.

In de vierde zone is dit anders, aangezien het gaat om een nog te ontwikkelen nieuwbouwproject op een niet-bewoonde site. Zone 4 mag echter niet beschouwd worden als een losstaand, autonoom iets, aangezien de ontwikkeling op deze plek ook het DNA van de buurt in zich zou moeten dragen. Stapsgewijze stedelijke ontwikkelingen die vertrekken vanuit het bestaande en de lokale kennis, vinden meer connectie met de buurt en vormen zo een kleiner risico op gentrificatie.

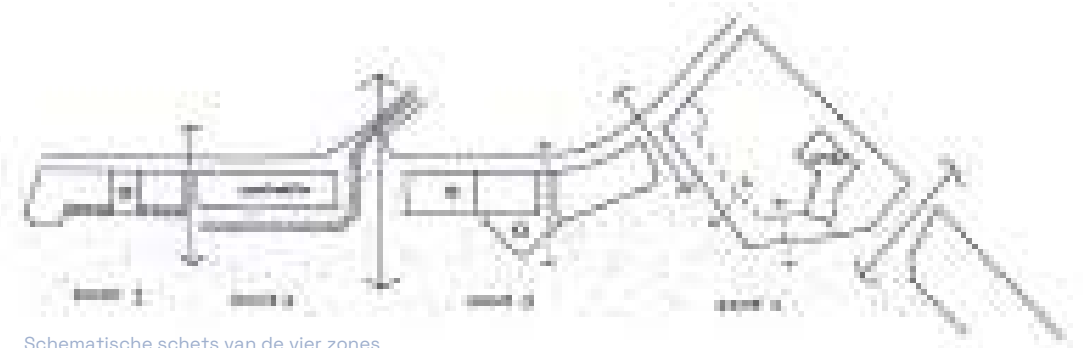
Vanuit de studie van het geheel en onze inzichten vanuit de eerste drie zones geven we in het laatste hoofdstuk aanbevelingen mee die inspirerend kunnen zijn voor het ontwikkelen van zone 4.

Mini-leeswijzer

In het komende deel wordt zone per zone het ontwerpend onderzoek toegelicht. In een introductie lichten we de huidige situatie en de visie van de stad toe voor de specifieke zone. Vervolgens gaan we dieper in op ons veldwerk, waarbij diverse activiteiten terug te koppelen zijn naar de eerder vermelde tijdlijn. Ten slotte komen de ontwerpvoorstellen aan bod, waarbij via annotaties op plannen, snedes en beeldmateriaal de link tussen de inzichten uit het veldwerk en de ontwerpbeslissingen duidelijk wordt.



Luchtfoto van de vier zones



Schematische schets van de vier zones

Zone 1 loopt vanaf het begin van de Ten Eekhovellei, aan de Bisschoppenhoflaan tot aan de kruising met de Van Heetveldelei.

Zone 2 loopt vanaf deze kruising tot aan de bocht waar de tramlijn afbuigt en achter de huizen loopt.

Zone 3 beslaat het gebied van het Confortablock tot aan de site van de Jumbo, de Action en de aangrenzende speeltuin.

Zone 4 omvat de parking van deze winkels.

“

Ik snak naar meer groene ruimte dus
ik kijk uit naar de samentuin en het park.

- L

“

Sociale controle?
Ik kijk binnenkort op het park!

- I

“

Tijdens de viering zitten, staan, dansen en zingen wel
Maar bij belangrijke vieringen hebben we niet voldoende plaats...
- Gebruiker Afrikaanse kerk

“

Via mijn tuindeur zet ik
mijn ffetsen in de kelder.
- I

“

Iedereen is hier welkom voor een babbel en
een gratis kopje koffie!
- Joke van SAAMO Dinamo

“

Vroeger waren hier veel winkels, nu gaat zelfs
de bakkerij in de straat weg.

- T

“

Ik heb een nieuwe deur in mijn tuinmuur
gezet en er ligt al een fundering klaar voor
een bruggetje over de beek.

- L

“

Ik wil misschien ooit verhuizen binnen
het gebouw, maar ergens anders is te duur.
- T

“

We willen liefst één grote crèche.
- Medewerker crèche

“

Ik kijk uit naar het planten van mijn
kruiden in de samentuin.
- T



Zone 1

Over zone 1

Zone 1 strekt zich uit van de hoek van de Bisschoppenhoflaan tot aan de kruising met de Van Heetveldelei, ongeveer halverwege de Ten Eekhovellei. In deze zone focust ons ontwerpend onderzoek zich op twee belangrijke elementen; enerzijds de tussenzone achter de woningen en het toekomstige Ringpark en anderzijds een mogelijke doorgang naar dit park.

De tussenzone is een acht meter brede strook achter de bestaande huizenrij die tussen de werfzone van het park en de huizen ligt. De acht meter ligt precies tussen de tuilmuren en de samentuin. De stad Antwerpen ziet hier ruimte voor nieuwe ontwikkelingen met het oog op levendige parkgevels voor sociale controle (Stad Antwerpen, 2022; Stad Antwerpen, 2024, p. 23-27).

Daarnaast komt in deze zone ook het ontwerp van een doorgang aan bod, ter hoogte van de Van Heetveldelei. Deze doorgang speelt in op de nerven die de stad definieert, om de Ringparken toegankelijk te maken en te verbinden met de naburige buurten en wijken.

Ook kenmerkt deze eerste zone zich door de aanwezigheid van de Confortawoningen, maar aangezien deze in grotere mate in de tweede zone voorkomen, worden ze daar uitvoerig besproken.



Overzicht Zone 1

I. tussenzone

In het Ringstadblad van mei 2024 licht de stad haar visie op de toekomst van de Ten Eekhoveleri toe:

“De stad wil de eigenaars in de Ten Eekhoveleri de mogelijkheid geven om hun pand vrijwillig te verkopen. Er moet op deze plek ook een nieuwe levendige rand voor Ringpark Het Schijn komen, met nieuwe parktoegangen en gebouwen die gericht zijn naar het park, als ‘ogen en oren’ op het park. Zo krijg je meer lokale levendigheid en sociale veiligheid (Stad Antwerpen, 2024, p.14).”

Het zuidelijke zonlicht in hun tuinen moeten behouden worden, net als de connectie van de bewoners naar het toekomstige park.

De acht meter brede strook is de zone waar deze levendige parkrand moet gerealiseerd worden en waar de stad Antwerpen dus een mogelijke ontwikkelingsruimte ziet. In dat kader wordt ook gedacht aan zogenaamde dubbelwoningen: woningen die tegelijk aan de straat- en de parkzijde een voorgevel hebben, met een adres aan de Ten Eekhoveleri (Stad Antwerpen, 2022). Om deze ontwikkelingen en ambities te realiseren, werkt de stad momenteel aan een nieuw RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) waarin onder andere de ontwerpconcepten voor deze acht meter strook verankerd zullen worden en de groenzone zal worden omgezet naar bouwzone. De centrale doelstelling bij de ontwikkelingen in deze tussenzone is het creëren van een nieuwe voorkant aan het park die voor levendigheid en sociale controle moet zorgen en het zicht vanuit het park naar het woonweefsel verbetert (Stad Antwerpen, 2024, p. 23-27). Hierbij wordt rekening gehouden met de vormtaal van de bestaande bebouwing:

“Zoals de beleidsnota van de stadsbouwmeester duidelijk maakt, bouwen we bij stadsontwikkeling bij voorkeur verder op de bestaande grammatica en morfologie van de stad. Dit principe geldt bij uitstek bij het afwerken van de randen aan de Ring (Stad Antwerpen, 2022, p.46).”

Het feit dat men in de tussenzone doelt op het realiseren van een levendige parkrand wordt duidelijk uit talloze publicaties van de stad. Echter, hoe deze ontwikkeling moet vormgegeven worden blijft onduidelijk en wordt niet concreet omschreven. Er is tevens een beduidend hoogteverschil tussen de tuinen en het park, dat in de tussenzone moet overbrugd worden en dus een aantal ontwerp vragen met zich meebrengt.

Verder maakt deze wens naar een ‘levendige rand’ duidelijk dat volgens de stad de achterkanten van de Ten Eekhoveleri daar op dit moment niet aan voldoen. De rij achtergevels is vandaag een aaneenschakeling van diverse volumes, materialen en kleuren. Een dergelijke ongelijkmatige rand kan echter wel zorgen voor een levendige en karaktervolle parkrand, zoals het Rommelwaterpark in Gent.

Er is nood aan een exploratie van mogelijkheden in deze tussenzone, waar nieuwe ontwikkelingen rekening houden met de buurt en de impact van het reliëf in acht genomen wordt.



22

Rommelwaterpark Gent



I.I veldwerk

Uit verschillende huisbezoeken en gesprekken bleek dat bewoners hun tuinzijde actief gebruiken. Het achterpad wordt bijvoorbeeld benut om groenafval buiten te zetten, om fietsen via de tuin in de kelder te stallen, of om met de hond te gaan wandelen in de achterliggende groenstrook. In sommige gevallen reikt het gebruik zelfs verder: een bewoner breidde zijn tuin informeel uit tot achter de tuinmuur en installeerde daar bloembakken en een zitbank.

Een ander sprekend voorbeeld betreft een buurtbewoner die recent een nieuwe tuindeur plaatste en reeds een fundering aanlegde voor een mogelijke brug over het kleine beekje dat de tuinen van een groenstrook scheidt. Deze ingrepen maken duidelijk dat bewoners niet alleen bewust omgaan met hun onmiddellijke eigen leefomgeving, maar deze ook al verder vormgeven met het oog op de toekomstige parkontwikkeling. Vele bewoners kijken dus letterlijk en figuurlijk uit naar wat zal komen.

Zijn de bestaande zuidgerichte achtergevels, met hun tuinen en tuinmuren voorzien van deurtjes, niet al levendig?

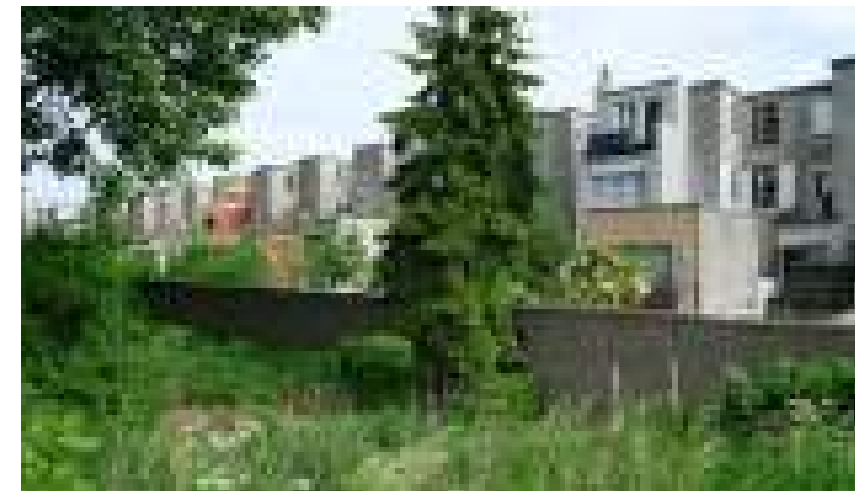
Verder ontdekten we door het onderzoek naar de Confortawoningen, in combinatie met de vele huisbezoeken, dat de achterkanten van de woningen de meest levendige functies omvatten. De woningen zijn gelegen vlak aan de drukke Ten Eekhoveweg en hebben dikwijls hun keukens en leefruimtes aan de andere kant, in verbinding met de tuin. Het standaardplan bestaat uit een voor- en achterkamer, gescheiden door de trappenhal. De voorkamers zijn doorgaans kleiner vanwege de naastliggende gang, terwijl de achterkamers vaak een aanbouw hebben. Door deze grotere ruimtes én de zuidelijke, tuingerichte oriëntatie is het logischer om de leefruimtes aan de achterzijde van de woning te organiseren. De strip van de achtergevels (volgens de pagina's) toont dan ook een beduidende aanwezigheid van ogen op het park, door de veelheid aan ramen en levendige functies aan de achterkanten van de woningen.

Hoewel de achtergevels van de huizenrij in hun huidige vorm geen architecturale eenheid vertonen, hoeft dit geen obstakel te vormen. Integendeel, voorbeelden zoals het Munthof in Antwerpen, waar tuindeuren, zitbanken en plantenbakken geïntegreerd zijn, bieden een inspirerend referentiekader voor een toekomstgerichte, maar buurtgedragen herinrichting, waarbij de bewoners hun toegang via de tuin kunnen behouden.



Munthof Antwerpen

Zone 1



Achterzijde van de Ten Eekhoveweg

Tussenzone

Ogen en oren op het park



80



81



Zone 1



Tussenzone

s a m e n t u i n

Het idee voor een samentuin startte bij een aantal buurtbewoners, wat de kans op blijvend succes van een dergelijk project enorm vergroot. Bij ISTT is het identificeren van bestaande kiemen of hoopvolle lokale processen een belangrijk uitgangspunt. Buurtgedragen initiatieven kunnen de gemeenschap versterken en op een duurzame manier de leefomgeving verbeteren. We waren dan ook erg enthousiast om dit idee te steunen (ISTT, z.d.).

Tussen de achterkant van de huizenrij en de werfzone van Lantis bevindt zich een langgerekte groene strook die aanvoelt als een soort niemandsland. Nadat Lantis de werfzone voor het Ringpark omheinde, bleef er een lange groenstrook over als buffer tussen de huizenrij en de werf. Buurtbewoners zagen hierin een kans om de ruimte te bestemmen tot een collectieve samentuin, een initiatief dat met toestemming van Lantis kon worden gerealiseerd. Het is de perfecte plek voor een gezamenlijke tuin die niet alleen de bestaande levendigheid aan de achterkanten versterkt, maar ook een directe verbinding legt met het toekomstige park - nu en in de komende tien jaar.

In het kader van zijn doctoraatsonderzoek organiseerde Nathan De Feyter een eerste workshop omtrent de samentuin. Hierbij kwamen enkele bewoners en Joke van het buurthuis samen om een ontwerp te maken voor de tuin. De bewoners brachten hun kennis van de buurt in en bespraken al tekenend hun behoeften en dromen. Nathan vertaalde hun ideeën vervolgens in een professioneel ontwerp, dat werd ingediend bij en goedgekeurd door Lantis, die nu instaat voor het beheer van de samentuin.

83

actie!



International Design Week 2025

In februari 2025 vond de International Design Week plaats die jaarlijks door de opleiding architectuur georganiseerd wordt. In deze week gaan talloze workshops door op touw gezet door externe docenten, zoals ook de kick-start voor de samentuin. Onder leiding van Robbe Pacqué en Juliana Berglund-Brown ging een groep studenten een week lang samen met buurtbewoners aan de slag om hun droom van een collectieve tuin waar te maken (Universiteit Antwerpen, 2025). Lantis voorzag gereedschap, bouwmaterialen, een container en bakende het afgesproken gebied van de samentuin af zodat de studenten aan de slag konden.

Het eerste werk was het bouwen van een brug tussen de samentuin en SAAMO Dinamo om de connectie tussen de twee werkplekken te maken en toekomstig gebruik te bevorderen. Hierna gingen de studenten op zoek naar restmaterialen in de buurt waarmee ze de samentuin vorm konden geven. Zo gebruikten ze oude spandoeken van het Sportpaleis als zonnesherm, fietswielen van de buurtfietsenmaker als structuur voor klimplanten, lockers van De Lijn werden omgetoverd tot bloembakken en oude deuren en hout van Lantis werden samengesteld tot een grote picknicktafel.

De studenten bespraken hun ontwerpen met de buurtbewoners, die hen eveneens een presentatie gaven over hun visies en dromen voor de tuin. Op die manier weerspiegelden de ontwerpen de ambities van de buurt. Toen alles afgewerkt was, kwam een groep enthousiaste buurtbewoners op bezoek.

De week werd afgesloten met een tentoonstellingsmoment op de Universiteit, die bijgewoond werd door enkele buurtbewoners en medewerkers van het buurthuis.



26



27



28



Bloembakken bouwen

Op 17 mei was er opnieuw actie, samen met SAAMO en enkele bewoners die zin hadden om hun handen uit de mouwen te steken. Onder leiding van Hou't Hart, een gemotiveerde groepswerker en meubelmaker werkten we aan verschillende plantenbakken uit recuperatiemateriaal.

Het gebruikte materiaal was, naast de overschot van het gesponsorde materiaal van Lantis en de resten van de IDW-week, ook afkomstig van het terras van café Den Eik. Wegens faillissement moest het café zijn deuren sluiten, waardoor de houten terrasstructuur dreigde te vervallen. Enkele buurtbewoners kwamen in actie en demonteerden gezamenlijk het terras, om het hout vervolgens te gebruiken om bloembakken van te maken. Dit verhaal toont de zorgzaamheid voor de buurt, maar ook de motivatie voor het verder vormgeven van de samentuin aan.

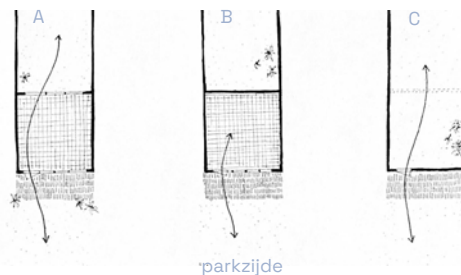
Na het maken van de eerste plantenbakken picknickten we samen tijdens de pauze aan de grote houten tafel en spraken we over de schoonheid en gezelligheid van de plek. De samentuin werd nieuw leven ingeblazen en de droom wordt alsmaar meer realiteit. Hopelijk blijft de tuin groeien, wordt ze een vaste waarde zoals de vroegere volkstuintjes en krijgt ze een plek in toekomstige ontwikkelingen.



I.II ontwerp tussenzone

Uit ons contact met de buurt is sterk gebleken dat veel bewoners grote waarde hechten aan hun rechtstreekse connectie met het toekomstige park. Op dit moment is de samentuin een incrementele ontwikkeling in de tussentijd, die de link tussen bewoners en de achterkanten versterkt. Door zijn alsmaar groeiende buurtfunctie kan deze hopelijk een plek krijgen in de toekomstige plannen. In onze ontwerpvoorstellen is het behoud van deze samentuin een belangrijk uitgangspunt, om zo de tussentijd te laten overvloeien in toekomstplannen.

De levendige parkrand, die de stad wil realiseren, zou de bestaande relatie tussen woningen en park kunnen verstoren, en net die relatie vormt vandaag al een waardevolle en spontane kwaliteit van de plek. In plaats van grote dubbelwoningen van meerdere verdiepingen te ontwikkelen, formuleren wij in dit onderdeel een ontwerpvoorstel dat zich probeert te positioneren tussen de ambities van de stad en het dagelijkse gebruik van de bewoners. Dit voorstel vertrekt vanuit de bestaande morfologie en kwaliteiten van de plek en waardeert de bestaande speelsheid en diversiteit van de achtergevels.



Zone 1

Variaties in terrein en mogelijkheden

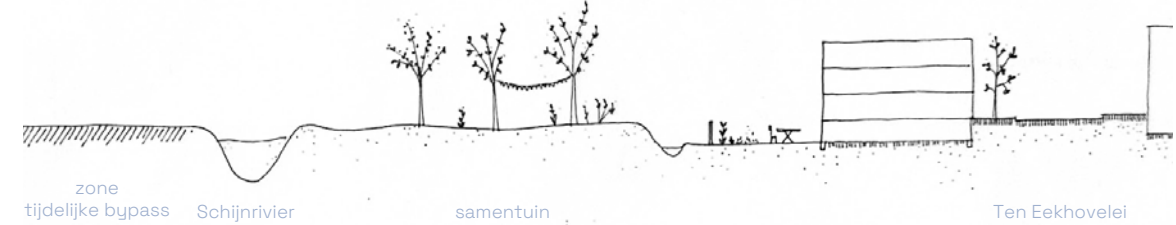
Aangezien het reliëf een doorslaggevende factor is voor het ontwerp, gaan we uit van drie scenario's:

- In **scenario 1** volgt het reliëf de huidige situatie.
- In **scenario 2** overbruggt het toekomstig park het hoogteverschil in twee terrassen.
- In **scenario 3** komt de samentuin op gelijke hoogte te liggen met de tuinen.

Bij elk van deze scenario's gelden drie opties, die ontstaan door het al dan niet toe-eigenen van de tussenzone door de bewoner. Het is namelijk van groot belang dat de bewoners, die geïnteresseerd zijn om hun connectie en toegang via de achterkant te behouden, dat ook kunnen doen. Dat wil zeggen dat zij die het willen, acht meter extra grond kunnen aankopen van de stad, waar ze de structuur eventueel kunnen ontwikkelen (A). Willen ze niet ontwikkelen, dan behouden ze hun extra tuin en hun connectie via een tuindeur (C). Hebben ze ook daar geen voeling mee, dan blijft de tuinmuur staan op de huidige lijn en krijgt de stad de mogelijkheid de tussenzone achter het perceel te ontwikkelen (B).

schema van de drie opties per scenario

onveranderde situatie



scenario 1
huidige situatie terrein



scenario 2
terrein in terrassen



scenario 3
lager terrein tot en met samentuin



Tussenzone

In lijn van de verdwenen volkstuinten en vertrekkend vanuit de samentuin die voor connectie en incrementele ontwikkeling staat tekenen we een serre-structuur als ontwikkeling door de stad. Deze kan door de buurt gebruikt worden als volkstuin die in connectie staat met de samentuin.

De drie opties worden per scenario besproken op de volgende pagina's, waarbij telkens de eventuele moeilijkheden en opportuniteiten worden aangehaald.

- **Optie A** toont een ontwikkeling door de eigenaar van het pand: een bewoner of de stad.
- **Optie B** impliceert dat de bewoner geen interesse heeft in de tussenzone en er dus een serre wordt geplaatst in relatie met de samentuin.
- **Optie C** geeft een uitbreiding van de tuin weer, met een tuindeur die naar de samentuin leidt.

Principes

Bij elk van deze opties zorgt een nieuw aangelegd pad, van twee meter breed, voor een zachte overgang tussen de tussenzone en de samentuin.

De nieuwe structuur bestaat uit een houten skelet dat eenvoudig gemonteerd en verlengd kan worden, maar ook diverse vormen en invullingen kan aannemen.

Door te werken met een reeks aan gevelpanelen die tegen de flexibele structuur geplaatst kunnen worden, zijn verschillende opties mogelijk: van een serre-gevel, tot diverse gevelpanelen voor een kangoeroewoning of een atelier. Door voor deze units diverse panelen voor te stellen, die op een speelse wijze gecombineerd en geschakeld kunnen worden, draagt deze fijnmazige schaal en structuur bij aan een huiselijke en levendige sfeer langs het park.

De structuur zal in de bestaande strook van acht meter ingeplant worden en is in breedte gebaseerd op de zes meter brede achterliggende kavels. Hierbij stellen we voor dat de fundering overal gelijktijdig wordt aangelegd, om de aanpasbaarheid en toekomstige ontwikkelingen te vergemakkelijken. Het modulair bouwsysteem laat toe de volumes eenvoudig aan te passen en te schakelen. Ze zijn inzetbaar als kleine ateliers, compacte zorgwoningen, studio's of kunnen ingevuld worden als serre.

We ontwerpen ze steeds met een hellend dak richting de tuinen, waardoor de lichtinval in de tuinen maximaal behouden blijft.

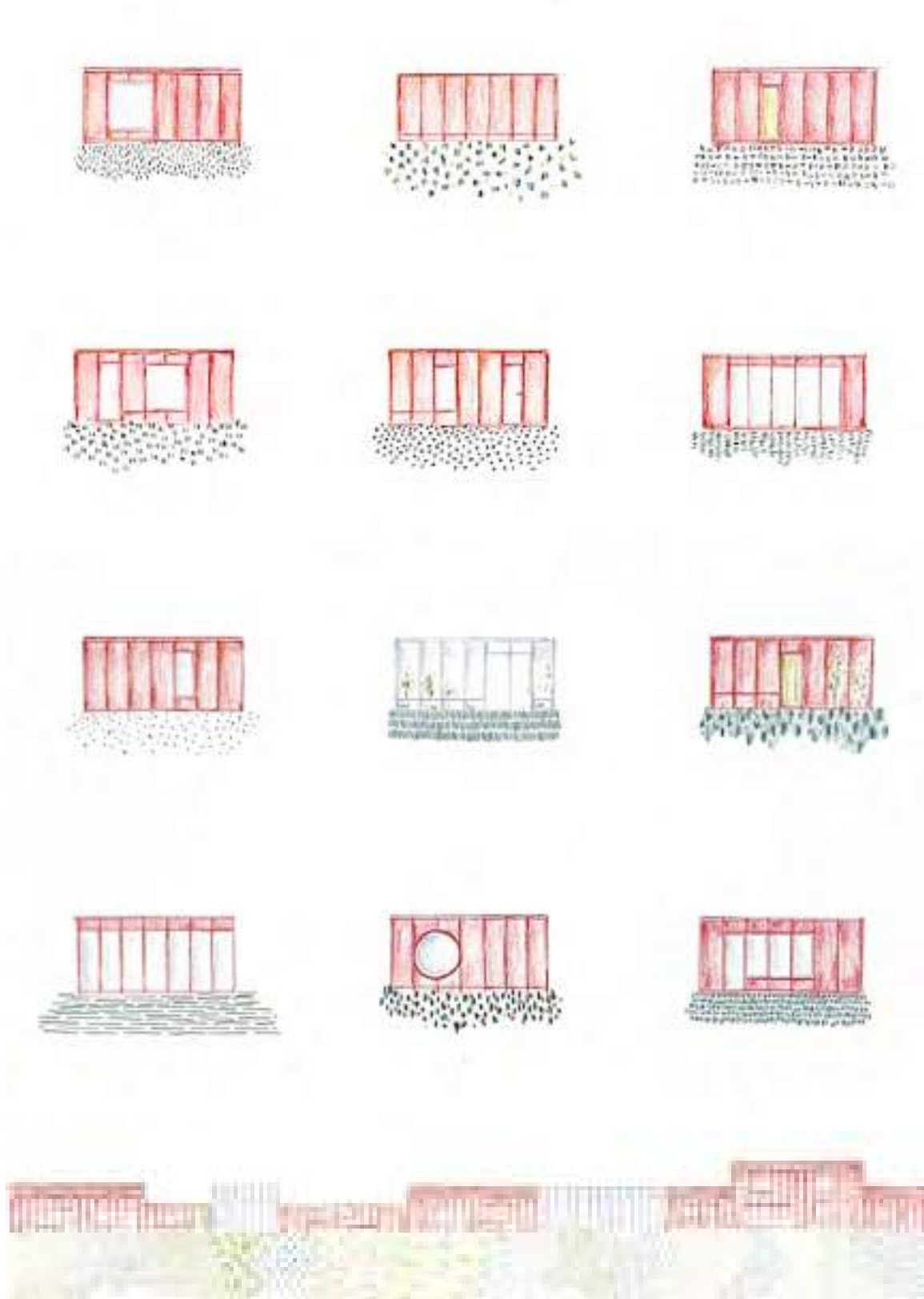
Verder is het in elk van de scenario's mogelijk deze modulaire houten structuur zowel één als twee niveaus te realiseren.

Een uitzondering kan gemaakt worden bij een ontwikkeling die zich op minstens drie percelen bevindt. Centraal kan dan een extra niveau worden gebouwd, terwijl de uiterste percelen de maximale twee verdiepingen volgen om de impact op de burens te beperken.

Door de combinatie van alle verschillende opties en de variatie aan mogelijke gevelpanelen ontstaat er een gelaagde en diverse parkrand, die de bestaande kwaliteiten van het wonen aan de Ten Eekhovelaan niet overheerst of overneemt, maar juist respecteert en verrijkt.

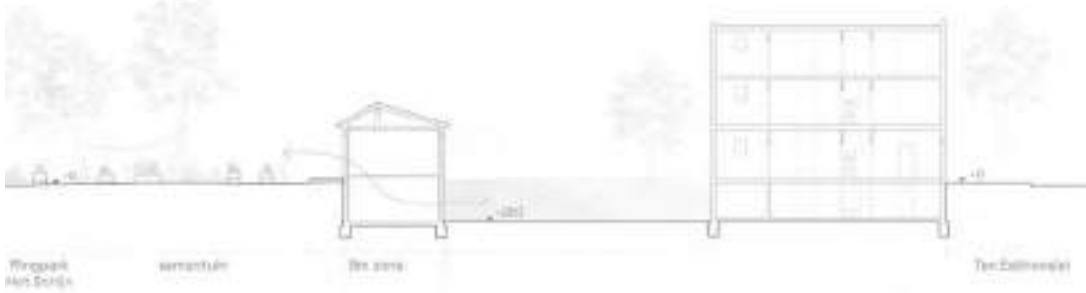


axonometrie van flexibele houten structuur met gevelpanelen

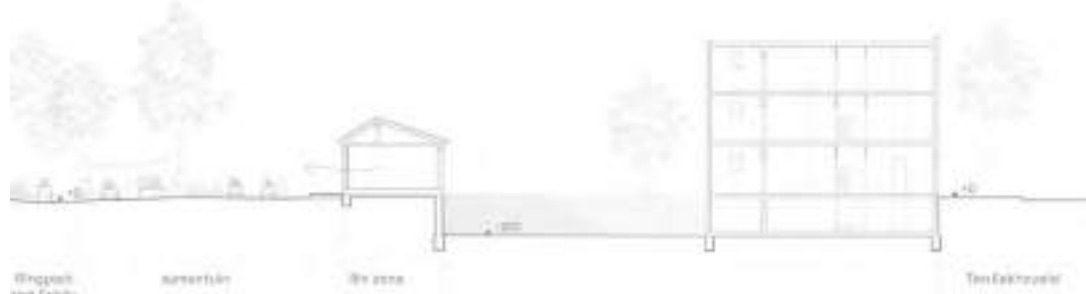


Diverse parkrand door verschillende gevelpanelen

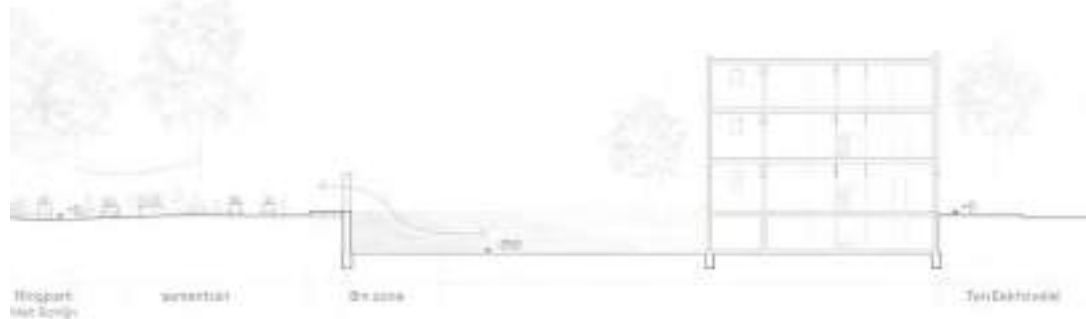
scenario 1: huidige situatie terrein
optie A: nieuwe structuur voor bewoner/stad



scenario 1: huidige situatie terrein
optie B: nieuwe structuur door stad



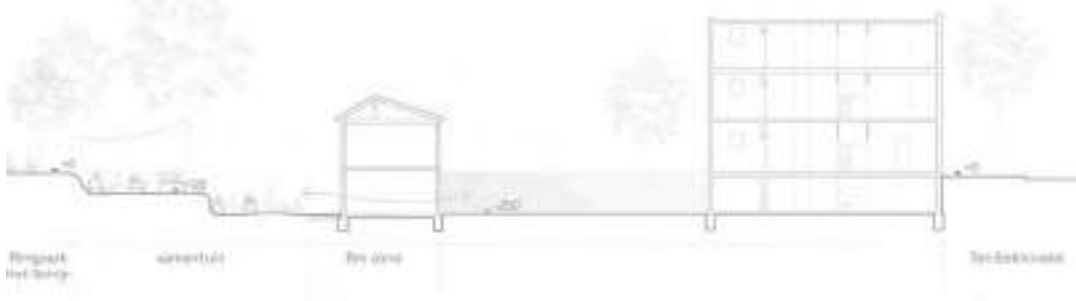
scenario 1: huidige situatie terrein
optie C: uitbreiding tuin



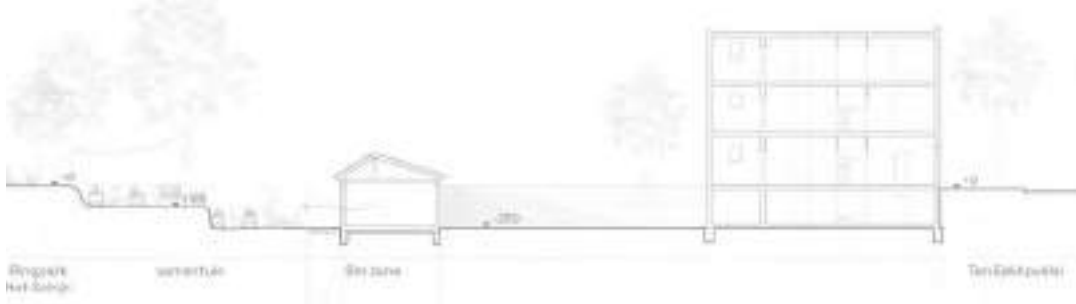
Dit scenario sluit nauw aan bij de huidige situatie van het terrein, met een hoogteverschil tussen de tuinen en de samentuin in het park.
In optie A heeft de eigenaar van de woning een structuur ontwikkeld die het hoogteverschil overbrugd en zo de verbinding maakt tussen park en tuin. Met de fiets van de samentuin naar de tuin gaan of omgekeerd wordt in dit geval echter wel bemoeilijkt.
In optie B wordt duidelijk dat wanneer een bewoner geen structuur, noch een uitbreiding van de tuin wenst, de tuinmuur verhoogd wordt. Omwille van het hoogteverschil is het niet mogelijk een structuur te

plaatsen waarbij de tuinmuur niet hoger wordt.
In optie C kiest de bewoner voor een uitbreiding van zijn tuin, en voor het behoud van een toegang via zijn tuindeur. Wederom roept het hoogteverschil hier vragen op. Via een helling, stapsgewijze aftrapping of treden kan de verbinding tussen de twee niveaus gemaakt worden.

scenario 2: terrein in terrassen
optie A: nieuwe structuur voor bewoner/stad



scenario 2: terrein in terrassen
optie B: nieuwe structuur door stad



scenario 2: terrein in terrassen
optie C: uitbreiding tuin met behoud van tuinmuur

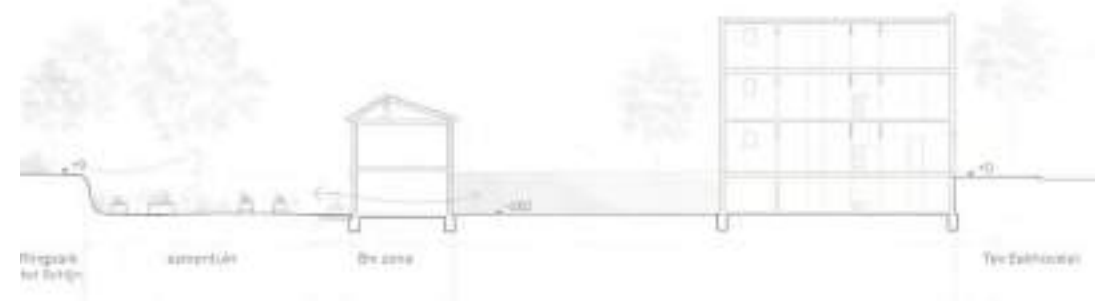


In dit scenario wordt het hoogteverschil overbrugd door de samentuin op twee niveaus te organiseren. Dat brengt enkele voordelen met zich mee, die gelden voor alle opties. Ten eerste zouden schadelijke stoffen in de ondergrond verwijderd kunnen worden door het terrein af te graven, en zou de samentuin zijn volle potentieel kunnen uitoefenen. Ook ontstaat een geleidelijke barrière door de aftrappingen, met een keermuur aan de samentuin en het pad van twee meter. Daarnaast ligt het pad op gelijke hoogte met de tuinen, wat het gemakkelijk maakt om als fietser via

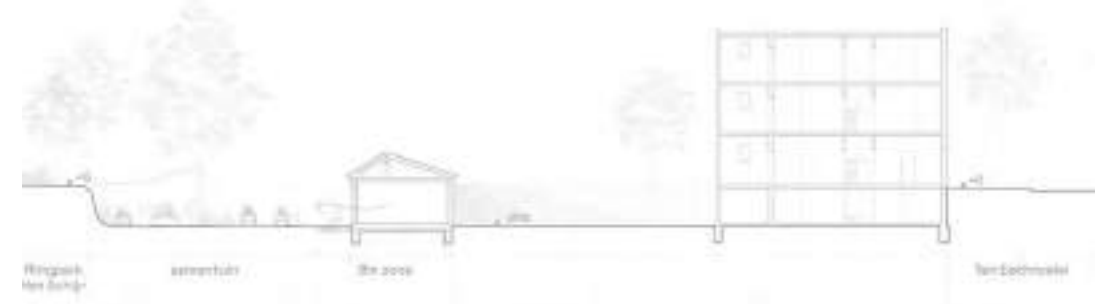
de achterkant te komen en gaan. Ook houdt het de directe verbinding tussen de tuinen en de samentuin of het park in stand. Tenslotte is het niet noodzakelijk dat de structuur minstens twee niveaus hoog is, aangezien deze niet instaat om het hoogteverschil te overbruggen. Persoonlijk zien we veel voordelen voor bewoners en voelen veel potentieel voor het ontwikkelen van de samentuin in connectie met de tuinen. Ook speelt de beperkte impact van de stadsontwikkeling op bewoners (in optie B) mee in deze keuze. Scenario 2 geniet dan ook onze voorkeur.

Zone 1

scenario 3: lager terrein tot en met samentuin
optie A: nieuwe structuur voor bewoner/stad



scenario 3: lager terrein tot en met samentuin
optie B: nieuwe structuur door stad



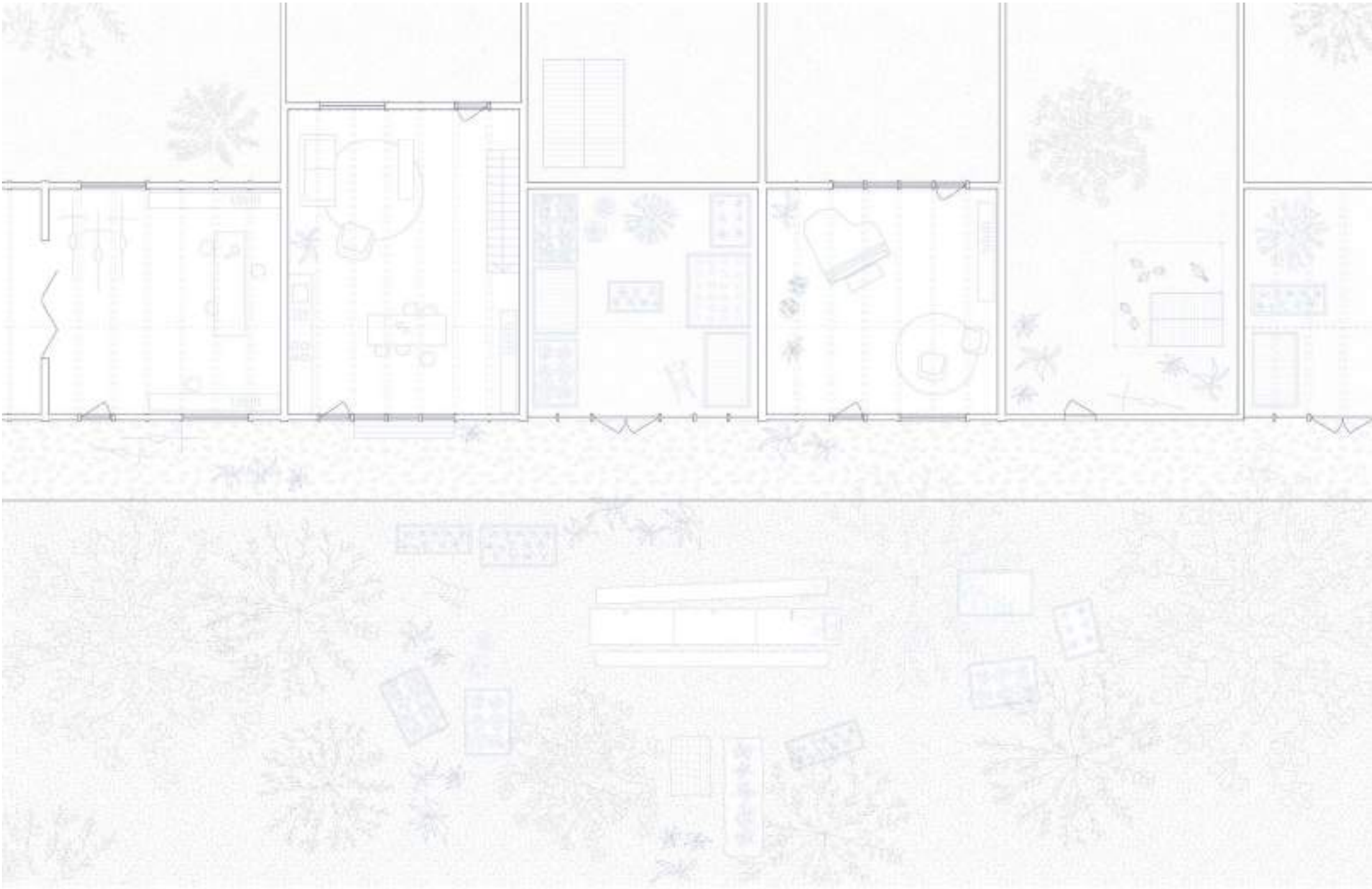
scenario 3: lager terrein tot en met samentuin
optie C: uitbreiding tuin met behoud van tuinmuur



Dit scenario, waar het volledige terrein op het niveau van de tuinen ligt, toont een reeks voordelen, maar roept ook enkele vragen op. Deze voordelen en vraagtekens gelden voor zowel optie A als optie B en C. Ten eerste wordt de toe-eigening van de samentuin en de wederzijdse verbinding optimaal bevorderd, en is het als fietser eenvoudig om er te circuleren. Ook is de heraanleg in dit scenario opnieuw voordelig voor de grondkwaliteit van de samentuin. Ten slotte kan de structuur één verdieping hoog zijn, en is deze niet afhankelijk van een te overbruggen verschil in terreinhoogte.

Hoewel er een reeks voordelen zijn, stellen de opties binnen dit scenario op ontwerpend vlak minder in vraag dan de andere scenario's. Ook zouden er zich moeilijkheden kunnen voordoen in relatie tot het verdere verloop van het park, door de meer grootschalige verandering van het reliëf.

Tussenzone



Grondplan tussenzone aan de samentuin waar de verschillende opties vorm krijgen

II. doorgang

Hoe kunnen we een kwalitatieve en toegankelijke doorgang ontwerpen die rekening houdt met het hoogteverschil tussen de straat, de tuinen en het park?

Naast de onderlinge verbindingen tussen de Ringparken, zijn er de nerven die elk park verbinden met de omliggende wijken. Deze zachte connecties dringen tot diep in de wijk binnen. Op deze manier moeten ze de barrièrewerking van de voormalige Ringsnelweg doorbreken, voorheen gescheiden stadsbuurten met elkaar verbinden en groene ruimtes bereikbaar maken. Volgens de stad dragen deze nerven bij aan een meer verbonden, toegankelijke en leefbare stad (Stad Antwerpen, 2022, p.25).

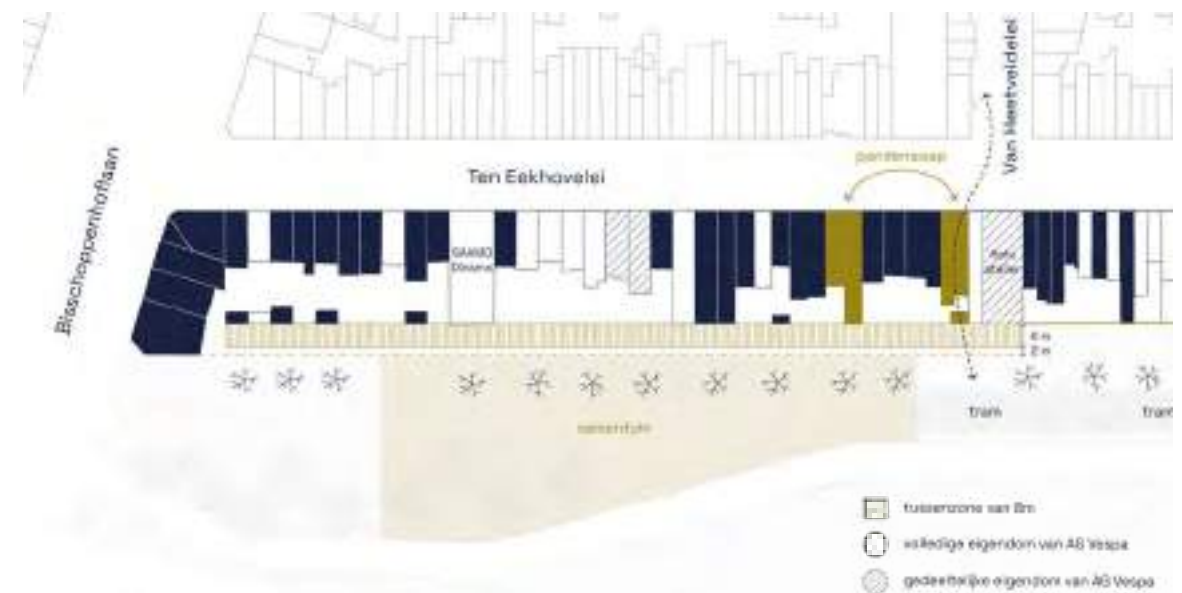


31

Verbindende nerven

Ter hoogte van de Van Heetveldelei, die loodrecht op de Ten Eekhovellei uitkomt wilt de stad zo'n nerf realiseren. De visie is om het verloop van de Van Heetveldelei door te trekken en dus een opening te maken in de Ten Eekhovellei, ter hoogte van het huidige buurtfietsatelier van SAAMO Dinamo. Zo ontstaat een dwarse verbinding, vanuit de wijk naar het toekomstige park.

De stad is eigenaar van een woning met voormalige stripwinkel, tussen het buurtfietsatelier en de crèche Triangel. Dit smalle pand zou worden afgebroken om plaats te maken voor de doorgang. Echter, het vier meter brede perceel van deze woning is dertig meter diep. Om de doorgang zo kwalitatief mogelijk te maken moet een lange donkere tunnel vermeden worden. Deze uitgangspunten nemen we mee in ons ontwerpproces.



Overzicht Zone 1

Doorgang

Zone 1

II.I veldwerk

De gelaagdheid van de Ten Eekhoveleri

De Ten Eekhoveleri wordt gekenmerkt door een gelaagdheid in één richting: het sportpaleis, de snelweg en de werfzone, de brede groenstrook met de tramzone, de tuinen van de bewoners, de lange aaneengesloten huizenrij, het voetpad en de drukke straat waar de ene na de andere auto doorraast. Deze langse gelaagdheid, met de huidige Antwerpse ring als scheiding tussen de stadsbuurten, was doorheen de geschiedenis ook al aanwezig. De huidige ring werd aangelegd op de restanten van de 19e eeuwse Brialmontomwalling, die de loop van de Schijnrivier volgde (Stad Antwerpen, z.d.). Deze langse gelaagdheid mist vandaag de dag dwarse verbindingen en doorsteken, waar met de aanleg van de nieuwe ring en overkappingen verandering gemaakt wordt. Een doorgang in de lange ononderbroken reeks Confortawoningen naar het toekomstige Ringpark zou een waardevolle ingreep betekenen in het bestaande straatbeeld. Een toekomstige 'nerf' zou deze horizontale gelaagdheid dwars kunnen doorbreken en een directe verbinding tot stand brengen tussen het park en de achterliggende buurten.

Diorama

Deze lagenmaquette is een diorama die de gelaagdheid van de straat toont. Ze is horizontaal opgebouwd in verschillende fases: de huidige toestand met werfzone voor de bypass, de tijdelijke situatie tijdens de werfzone voor de nieuwe Ring en ten slotte een toekomstscenario met het afgewerkte Ringpark waar een doorgang als ruimtelijke ingreep deze horizontale lagen doorbreekt.



Langse gelaagdheid op plan

Zone 1

lagenmaquette
nulagenmaquette
tussentijdlagenmaquette
toekomst

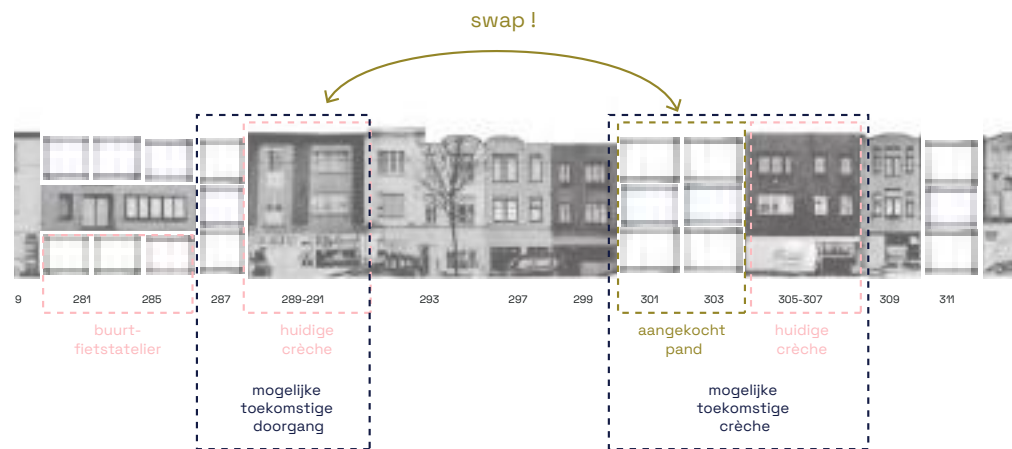
Doorgang

Actoren in verband met de doorgang

Onze contactpersoon Sarah van AG Vespa, het Rotterdamse ontwerpteam 'De Urbanisten' van Ringpark Het Schijn, buurtbewoners, het fietsatelier en de medewerkers van de lokale crèche waren belangrijke actoren in de vragen en uitdagingen rond het ontwerp van de doorgang.

De visie van De Urbanisten werd ons duidelijk door de publicaties op hun website en een persoonlijk gesprek via Teams. Zij vertelden ons een verhaal dat aansloot op de hiervoor besproken ideeën van AG Vespa. Het fietsatelier is deel van de buurtwerking SAAMO Dinamo en oefent een belangrijke buurtfunctie uit. Dat werd in meerdere gesprekken met bewoners, al dan niet in het buurthuis, aan ons bevestigd. Het fietsatelier is een gevestigde waarde in de straat en vormt bovendien een uiterst geschikte functie die de nieuwe doorgang aan het park kan activeren. Ook spraken we op een buurtmakers-vergadering over interessante mogelijke functies voor het publieke toegangsgebouw, zoals een plantenwinkel, een hobbyruimte of een yogastudio.

Via het gesprek met de crèche vernamen we dat hun werking momenteel gespreid is over twee keer twee panden in de Ten Eekhovewei. Enerzijds zijn ze gevestigd in het dubbele pand naast de mogelijke toekomstige doorgang en anderzijds in een dubbel pand een paar huizen verderop. Voor de eigenaars van de crèche zou het ideaal zijn om hun werking te kunnen centraliseren in één groot pand. Deze droom zou wel eens verwezenlijkt kunnen worden aangezien de stad Antwerpen momenteel eigenaar is van de twee panden naast de huidige, verderop gelegen crèche. Een zogenaamde 'pandenswap' zou voordelig zijn voor de crèche én voor de stad, die op deze manier een bredere en dus meer kwalitatieve doorgang zou kunnen realiseren. Het gesprek bracht niet enkel de ruimtelijke noden van de organisatie aan het licht, maar ook een mogelijk scenario waarin een herschikking van panden tot meer ruimtelijke efficiëntie én een verbeterde positionering van de doorgang kan leiden.



Zone 1



32

Het buurtfietsatelier in de straat

Doorgang

II.II ontwerp doorgang

De nerf als uitgangspunt

Ons ontwerpvoorstel voor een doorgang, ter hoogte van de Van Heetveldelei, vertrekt vanuit het idee van de 'nerf' als verbindend element tussen de wijk en het Ringpark. Daarbij baseerden we ons op een fictief maar realistisch scenario waarin de 'pandenswap' mogelijk wordt gemaakt.

Concreet stellen we met ons ontwerp voor om de toekomstige doorgang te situeren naast het fietsatelier, een functie die we als bijzonder waardevol beschouwen voor de buurt en die onmisbaar is in toekomstige plannen.

Van crèche naar poortgebouw

In ons voorstel maken de voormalige stripwinkel en een deel van de crèche plaats voor een open en uitnodigende doorgang van bijna acht meter breed. Het andere deel van de crèche vormt de structurele basis voor het poortgebouw: een publiek toegangsgebouw dat net als het fietsatelier de doorgang activeert, maar ook een functie krijgt voor de buurt. Door in het poortgebouw flexibele en modulaire ruimtes te voorzien die zowel overdag als 's avonds ingezet kunnen worden, ontstaat een levendige gevel aan de doorgang. Wanneer de noden van de buurt veranderen, leent het plan zich tot andere invullingen in de toekomst.

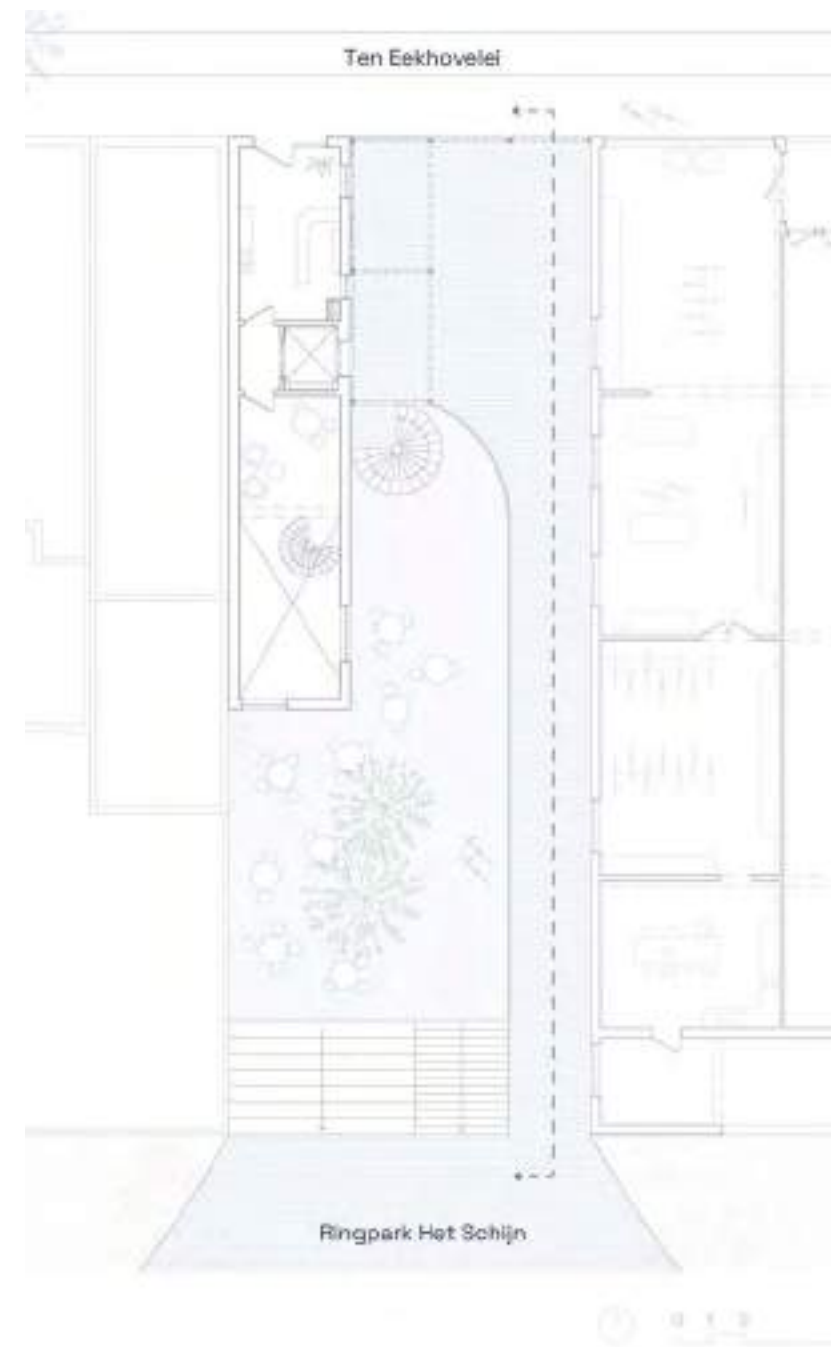
In dit poortgebouw voorzien we nu, vanuit vraag van de buurt, op het gelijkvloers een nieuwe bakkerij, aangezien de huidige bakker in de straat zijn pand verkocht heeft aan de stad. In de kelderverdieping is ruimte voorzien voor een horecazaak, die de doorgang zowel overdag als 's avonds levendig

kan maken. Daarnaast is er plaats voor organisaties zoals de Afrikaanse kerk, die we tijdens het project leerden kennen en die recent hun pand moesten verlaten. Op de hogere niveaus is de ruimte flexibel met plaats voor invullingen als een yogastudio, tekenklas, dokterspraktijk of tandarts. Deze mix aan functies bevordert de sociale dynamiek, draagt bij aan een gevoel van veiligheid voor zowel buurtbewoners als parkbezoekers en vormt een aanvulling op het residentiële karakter van de straat.

De toegankelijkheid van de doorgang wordt gegarandeerd door enerzijds een pad dat van de straat rechtstreeks op één niveau doorloopt naar het park. Anderzijds integreren we in dit poortgebouw een circulatiesysteem, waarbij een lift voorzien wordt om het niveauverschil met de achterliggende tuinen op een inclusieve manier te overbruggen.

Twee zones in de doorgang

De doorgang zelf bestaat in het ontwerp uit twee zones: enerzijds een lineair pad dat een directe verbinding vormt tussen straat en park, en anderzijds een tweede zone met trappen die het niveauverschil opvangen. Deze trappen krijgen bovendien een dubbele functie als zitplaatsen of tribunes, waardoor ze ook gebruikt kunnen worden bij kleinschalige activiteiten of ontmoetingen in relatie tot het aangrenzende flexibele gebouw.



Grondplan nieuwe doorgang met poortgebouw

Structuur en straatbeeld

Het ontwerp van de doorgang en het aangrenzende gebouw volgt een gedeelde structurele logica. De open structuur wordt zichtbaar in de straatgevel, die niet alleen de toegang tot het park markeert, maar ook terrassen bevat van het poortgebouw. Daarnaast kondigt de grote luifel de doorgang ook zijwaarts aan waardoor de parktoegang in alle richtingen zichtbaar wordt. Deze ingrepen versterken de leesbaarheid en de aantrekkelijkheid van de doorgang in het straatbeeld van de Ten Eekhoevelei.

Een levendige en open doorgang

Met dit ontwerpvoorstel streven we naar een evenwicht tussen de ambities van de stad en de noden en wensen van de buurt. We combineren ruimtelijke toegankelijkheid voor iedereen, van wandelaars en fietsers tot rolstoelgebruikers en gezinnen met kinderwagens. Dat doen we met het behoud van het karakter van bestaande gebouwen en in lijn met het bestaande straatbeeld. Zo ontstaat een levendige en open doorgang die op een kwalitatieve wijze bijdraagt aan de verbinding tussen wijk en park.



Doorsnede van de nieuwe doorgang naar het park



Toekomstige doorgang naar Ringpark Het Schijn

“ We zouden nergens nog zo goedkoop
drie panden naast elkaar kunnen kopen.
- A

“ De trap is moeilijk want wij zijn oud.
We dromen van een woning zonder
trappen!
- J

“ Hiervoor was dit huis opgedeeld
in drie appartementen.
- I

“ Wij hebben dit allemaal zelf
verbouwd, dit is echt onze thuis!
- A

“ Na een inbraak brak ik de trap af
tussen de living en mijn tuin, gelukkig,
want met al die krakers tegenwoordig...
- I

“ Ik heb mijn keuken verbouwd met een
lichtkoepel & mijn aanbouw mee zelf gezet.
- I

“ De keuken is mijn favoriete ruimte
want hier is het meeste licht!
- L

“ We wonen hier al 35 jaar, dit is onze thuis!
- I

“ Ik heb zelf een eigen terras gebouwd
aan mijn leefruimte en een trap naar de tuin.
- I

“ Wij slapen aan de straatkant,
aan de andere kant was er vroeger
te veel lawaai van de parking.
De snelweg zijn we al gewoon.
- I

“ Wij hebben een kleine keuken in de
kelder voor als we buiten eten.
- I

“ Bij feestdagen hebben we veel te weinig plaats...
- Bosnische moskee

“ Wij dromen van een inkomhal zodat de
koude buiten blijft in de wintermaanden.
- O

“ Ik woon hier al heel lang, dit is mijn thuis!
- L

“ De kamers zijn logeerkamers
voor de kleinkinderen!
- O

“ Een huis met zoveel kamers en een
tuin kunnen we nergens anders kopen!
- S

“ We hebben onze keuken en informele
eetkamer in de kelder bij de tuin!
- A



Zone 2

Over zone 2

Zone 2 sluit aan op zone 1, in het eerste deel van de Ten Eekhovelaan. Ze strekt zich uit vanaf de voorziene doorgang tot aan het punt waar de tramlijn de straat opsplijt en achter de huizen doorloopt. Binnen deze zone bevinden zich voornamelijk Confortawoningen, herkenbaar aan hun smalle gevelbreedte van vier meter.

We zijn er van overtuigd dat het mogelijk is om vanuit stadsontwikkelingsoogpunt naast nieuwbouw ook graduele transformaties en verbouwingen te promoten. Ook zouden renovaties in de tussentijd bijdragen aan het tegengaan van de verkrotting van de woningen door de langdurige leegstand, wat tevens een voelbare impact heeft op de straat. Om deze hypothesen na te gaan, onderzoeken we op een ontwerpende manier de mogelijkheden van de Confortawoningen in de Ten Eekhovelaan.

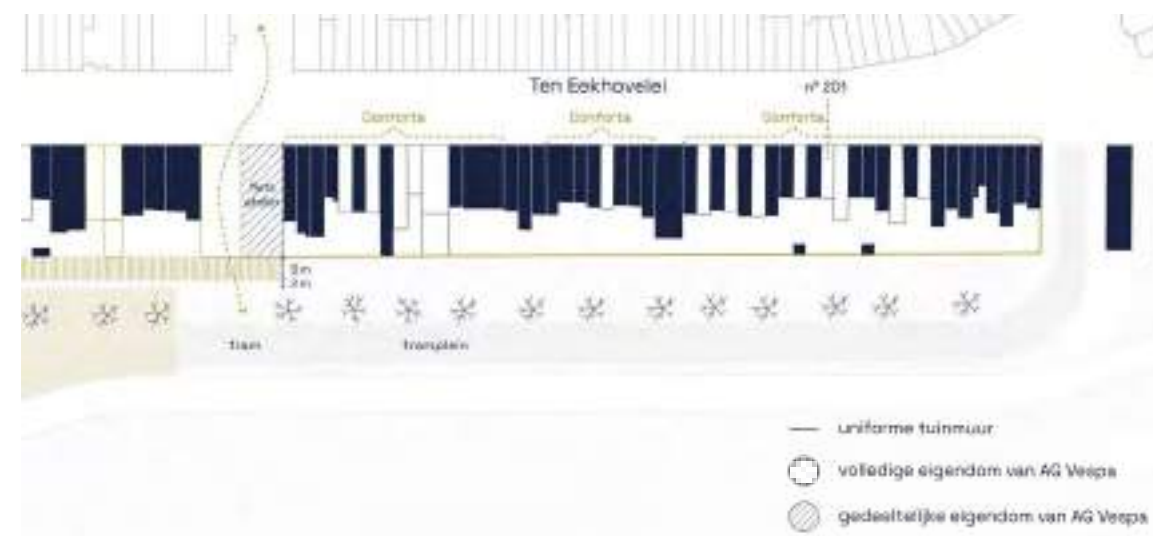
Omdat de situatie in de straat voortdurend verandert - met eigendommen die op onvoorspelbare momenten kunnen aangekocht worden

door de stad - zijn de ontwerpvoorstellen bewust niet gekoppeld aan specifieke panden. Het zijn flexibele ideeën die op verschillende plekken in de straat toepasbaar zijn, afhankelijk van hoe de situatie zich in de toekomst zal ontwikkelen. Deze voorstellen kunnen door de bewoners zelf uitgevoerd worden of door AG Vespa, met aandacht voor sociaal en betaalbaar wonen.

Mini-leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een reeks ontwerpvoorstellen gepresenteerd, gaande van eenvoudige renovaties tot nieuwbouw. De ontwerpen vertrekken vanuit een analyse van het bestaande woningtype en de actuele gebruiken, noden en dromen van de bewoners. Op basis van deze observaties is gezocht naar ontwerpstrategieën die inspelen op de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en het potentieel ervan trachten te versterken.

Verder in dit hoofdstuk komt ook een actie rond leegstand aan bod, die samen met SAAMO Dinamo, tijdelijke gebruikers en buurtbewoners werd georganiseerd.



Overzicht Zone 2



Zone 2

I. ontwerpen voor Conforta

Confortawoningen worden vandaag vaak bestempeld als verouderd of niet aangepast aan de hedendaagse normen en woonnoden. Afbraak lijkt dan meer voor de hand liggend dan renovatie of verbouwing. Toch tonen heel wat bewoners aan dat deze woningen nog steeds op verrassend veelzijdige manieren gebruikt en gewaardeerd worden. De ontwerpen die in dit onderdeel worden voorgesteld, proberen die bestaande kwaliteiten zichtbaar te maken en een ander, hoopvoller toekomstbeeld te schetsen met behoud van de kwaliteiten die we dankzij de bewoners leerden kennen.

Hoewel deze ontwerpen in de eerste plaats focussen op wonen, erkennen we dat er in deze straat een rijkdom aan andere functies aanwezig is: verschillende kerken, een moskee, een bakker, schoonheidszaken... Deze functies spelen een belangrijke rol in het leven op straat en geven het straatbeeld mee vorm. Het is van belang dat deze in toekomstige plannen ook mee ingetekend worden zodat de interessante mix aan functies in de straat blijft bestaan. Toch ligt de nadruk in dit onderdeel bewust op wonen, en vooral op het belang van het behoud en karakter van de grondgebonden gezinswoningen met een veelheid aan kamers.

Een Confortawoning door AG Vespa

Een relevant referentieproject in de Ten Eekhovelei toont dat de stad eerder op een doordachte en inspirerende manier met dit type gezinswoning is omgegaan. Het gaat om een realisatie van een oude Confortawoning uit 2013 van AG Vespa binnen het programma *Op kleine voet*. Daarin werden compacte en vaak verkrotte panden vervangen om te bewijzen dat kleinschaligheid niet noodzakelijk ten koste gaat van ruimtelijke kwaliteit. Via slimme ontwerpstrategieën – zoals vides, split-levels en het beperken van circulatieruimte – werd binnen een beperkte voetafdruk een verrassend ruimtelijke woonervaring gecreëerd (Vlaams Architectuurinstituut, z.d.). Deze benadering vormt een waardevolle inspiratiebron voor de ontwerpvoorstellen in dit hoofdstuk.

Grondgebonden gezinswoning

Gezien de typologie van Conforta als grondgebonden gezinswoning zijn de bepalingen in de Bouwcode hieromtrent erg belangrijk (Bouwcode Antwerpen, p.41-42). Het zou niet wenselijk zijn verappartementisering in de hand te werken, waardoor grote gezinnen uit de buurt verdrongen worden. In veel recente stadsontwikkelingen valt op dat het aantal slaapkamers slinkt, net als hun oppervlakte, en dat betaalbaarheid onder druk staat, zeker voor kwetsbare groepen (Mestrom & Van Ael, 2025).

I.I veldwerk

De huisbezoeken en workshop onthulden een breed scala aan woonvormen. Alleenstaanden, koppels en zowel kleine als grote gezinnen vinden hun plek in de straat en geven elk op hun eigen manier vorm aan de ruimte en de indeling van de woningen. De bewoners zien waarde in hun woning en uiten dat in persoonlijke renovaties. We zagen mensen die slechts hun gevels geïsoleerd hadden, maar ook meer grootschalige veranderingen zoals het verplaatsen van een trap een uitgebreide aanbouw of een doorzicht doorheen een muur. Deze directe inzichten vormen een belangrijke basis voor het ontwerpend onderzoek.

Veldwerk door anderen

Het onderzoek naar de Confortawoningen werd dieper uitgewerkt binnen de eerste master architectuur, waar twee groepen studenten rond deze woningen werken. Eén groep richt zich op het in kaart brengen van de verschillende types Confortawoningen in de wijk en hoe deze doorheen de tijd zijn aangepast en geëvolueerd (Calberson et al., 2025). Uit gesprekken met bewoners en huisbezoeken halen ze waardevolle inzichten:

“De werkelijke waarde van de Confortawoningen ligt niet in technische perfectie, maar in de beleving en ervaring van bewoners: de betaalbaarheid, bereikbaarheid en flexibiliteit maken de wijk onmisbaar voor ouderen, alleenstaanden en nieuwkomers. Dankzij de variëteit aan woningtypes trekt de wijk mensen van uiteenlopende achtergronden aan, wat de sociale rijkdom en onderlinge verbondenheid versterkt.”

Daarnaast bevelen ze behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten aan via renovaties, zodat het historische en sociale karakter van de buurt niet verloren gaat.

Een andere groep richt zich op de verhouding tussen Confortawoningen en recente stadsontwikkelingen. Daarbij wordt kritisch onderzocht in hoeverre het klassieke normenkader rond woonkwaliteit – vaak gehanteerd bij nieuwbouw – geschikt is om de kwaliteiten van bestaande woningtypes te beoordelen. In dat onderzoek wordt expliciet de vraag gesteld of er buiten deze normatieve kaders gedacht en ontworpen kan worden, ten voordele van ruimtelijkheid en betaalbaarheid. Uit dit onderzoek blijkt dat de Confortawoning het goed doet op vlak van ruimte en betaalbaarheid. Ook sociale woningnormen werden op de rijwoning losgelaten en ook daar scoort het Confortatype in de Ten Eekhovelerij goed. Het huidige normenkader moet in vraag gesteld worden en het idee dat de woningen niet voldoen aan de hedendaagse normen moet herzien worden (Mestrom & Van Ael, 2025).

Technische insteek

De technische aspecten omtrent de haalbaarheid van de renovaties werden in overleg met een bouwkundig ingenieur besproken, om een realistisch uitgangspunt voor renovatie te verzekeren. Met onze ontwerpen willen we aantonen dat renovatie van de bestaande Confortawoningen wel degelijk mogelijk is en een meerwaarde vormt. De eerder negatieve heersende perceptie over Confortawoningen werd ook door ons gesprek met ir.ar. Filip Van de Voorde genuanceerd.

Een van de belangrijkste aandachtspunten is de energieprestatie van de woningen. Aangezien sommige huizen niet geïsoleerd zijn of de huidige isolatie niet voldoet aan de hedendaagse normen, stellen we voor om langs de buitenzijde te isoleren. Zowel de voor- en achtergevels als het dak dienen thermisch geïsoleerd te worden. Wat betreft de gemene muren met de aangrenzende woningen, is enkel nood aan een dunne laag akoestisch isolatie. Hierbij is het mogelijk om deze slechts aan één zijde te isoleren om de woning zo weinig mogelijk in de breedte in te perken. Dit is alleen mogelijk wanneer de burens samenwerken en elk één kant akoestisch isoleren. Dit is een oplossing om eventuele akoestische problemen op te lossen, maar niet noodzakelijk aangezien uit ons veldwerk bleek dat de bewoners hier weinig hinder van ondervinden.

Een ander belangrijk aandachtspunt zijn de oude bestaande funderingen van de Confortawoningen. Uit het gesprek met de ingenieur bleek dat er niets aan de funderingen veranderd of verstevigd moet worden zolang er zich geen zichtbare scheuren voordoen of zolang er geen gewicht wordt toegevoegd aan de woning. Tijdens onze huisbezoeken en gesprekken met bewoners stelden we geen structurele problemen vast. De ontwerpen binnen deze thesis houden rekening met deze voorwaarde. Er wordt geen bijkomend gewicht toegevoegd, waardoor de fundering niet bijkomend belast zal worden.

Wanneer er nood zou zijn aan versteviging van de originele houten vloerplaten, stelt de ingenieur een eenvoudige steeldeckvloer voor. Deze vloer zou eventueel ook extra opgevuld kunnen worden met thermische-en/of akoestische isolatie. Ook de kelders, waarvan soms gezegd wordt dat ze last hebben van vochtproblemen, zouden relatief eenvoudig vochtvrij gemaakt kunnen worden door een vochtmembraan aan de binnenzijde van de kelder aan te brengen.



actie!

w o r k s h o p

Op 25 februari organiseerden we een workshop in het buurthuis Dinamo rond het thema wonen. We gingen op verschillende manieren in gesprek over hoe mensen ruimtes gebruiken, wat hun dromen zijn en welke noden ze ervaren. De bewoners gingen al tekenend aan de slag, soms alleen, soms samen met ons. Ook hadden we vragenkaartjes voorbereid als basis voor conversatie en discussie. Verder was het grote schaalmodel van een Confortawoning een nuttig hulpmiddel om over ruimtes en indelingen te kunnen praten op een toegankelijke manier. De workshop leverde waardevolle inzichten op: culturele verschillen, verhuisbewegingen, de ervaren voor- en nadelen van de Confortawoningen, en terugkerende thema's zoals de behoefte aan groen en een directe relatie tussen leefruimte en tuin.

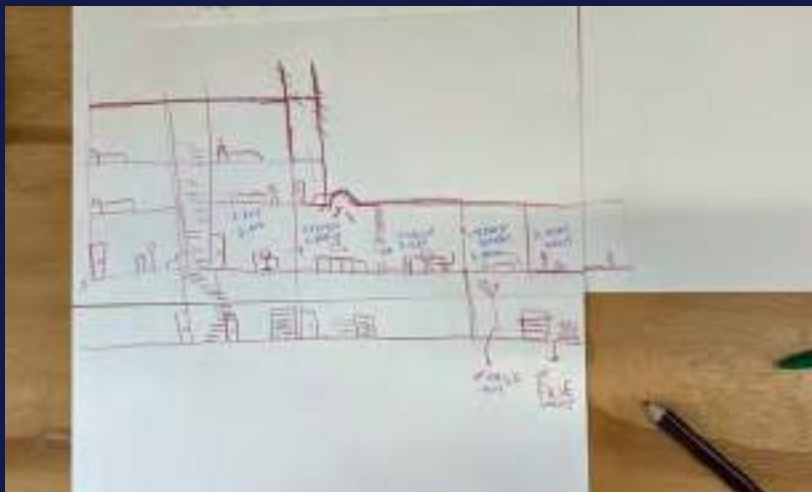
117

Niet alle aanwezige buurtbewoners woonden in een Confortawoning in de straat, maar toch was het verrijkend om met hen te spreken over verschillende woonbehoeften. Zo werd de nadruk vaak gelegd op voldoende slaapkamers en een ruime keuken als centrale plek om familie en vrienden te ontvangen.

Wat de Confortawoningen betreft, waren de bewoners enerzijds lovend over de zuidgerichte tuinen, het aantal slaap- en badkamers, maar anderzijds ook kritisch tegenover de vele trappen die de woningen minder toegankelijk maken.

Daarnaast werd de flexibiliteit van deze woningen zichtbaar in een van de gesprekken. Een koppel vertelde dat ze in een appartement op de bovenste verdieping van een Confortawoning hebben gewoond. Hun leefruimte bevond zich in de voorkamer, waar ze elke avond hun bed uit een modulaire kast openklapten. In de achterkamer van hun appartement bevonden zich de keuken, de eetkamer en de badkamer. De trappenhal werd gedeeld met de andere bewoners in het huis.





Tot slot bood het format van de vragenkaartjes niet alleen ruimte voor tekstuele antwoorden, maar ook de mogelijkheid om te tekenen. We vroegen de deelnemers hun eigen woning of droomwoning te tekenen waarbij al snel opviel dat ze een onderlinge gelijkaardige manier van tekenen hanteerden. Er werd zelden gebruikgemaakt van perspectief, de tekeningen waren vlak en niet op schaal. Ze werden opgebouwd als een aaneenschakeling van kamers waarin plan, aanzicht en snede gecombineerd werden.

De ruimtes die voor hen belangrijk zijn, zoals leef- en eetruimtes, werden vaak centraal getekend, met de andere kamers en functies eromheen. Deuren en ramen werden in aanzicht getekend en de trappen vormden in hun tekeningen de verbinding tussen de verschillende niveaus.

Tekenmethodes

De tekenmethode voor de presentatie van de huisbezoeken volgt een vergelijkbaar patroon aan wat we tijdens de workshop zagen en wijkt dus enigszins af van gangbare architectuurweergaves. In onze tekeningen vloeien aanzicht en snede in elkaar over en worden realistische accentkleuren aan de buitenzijde toegevoegd. Bij een mogelijke verderzetting van het onderzoek is het belangrijk om deze tekenmethode verder te ontwikkelen en samen met buurtbewoners verder af te stemmen.

In het volgende deel wordt een selectie van huisbezoeken aan de hand van tekeningen getoond, waarbij nieuwe inzichten aan het licht kwamen en we een veelheid aan diverse woonvormen ontdekten. Daarnaast leerden we ook hoe verschillende gezinnen of families doorheen de jaren deze woningen naar hun hand hebben weten te zetten met diverse renovaties.



Huisbezoeken



120



Huisbezoek gepensioneerd koppel

In dit huis woont een gepensioneerd Congolees echtpaar dat er al meer dan 20 jaar woont en in de loop der jaren een paar dingen heeft veranderd in het huis. Op de begane grond hebben ze enkele muren afgebroken en een nieuwe trap geïnstalleerd, die een kwartslag gedraaid is ten op zichte van de originele. Dit zorgt niet alleen voor meer natuurlijk licht, maar creëert ook één grote open ruimte met doorzon.

Het is voor het echtpaar gebruikelijk om twee eetkamers te hebben: één formele en één informele. Op de begane grond hebben ze voldoende ruimte voor een nette eetkamer waar ze familie en gasten ontvangen. Omwille van het feit dat de

tuin één niveau lager ligt dan de straat, kan de kelder een extra leefruimte worden in verbinding met de tuin. De keuken en tweede eetkamer van dit echtpaar bevinden zich dan ook hier, in de kelder. Op de bovenste verdiepingen zijn vier slaapkamers en twee badkamers, waardoor ze hun vele kleinkinderen altijd kunnen ontvangen.

Het opengewerkte gelijkvloers, het actief gebruik van de kelder en de appreciatie voor de vele kamers waren belangrijke inzichten die we hebben meegenomen in ons verdere proces.

Zone 2



121



Huisbezoek weduwe

Deze Confortawoning huisvest een alleenstaande gepensioneerde vrouw. Doordat de bewoonster alleen woont, beschikt ze over een woning met een overmaat aan ruimte: in totaal telt het huis acht kamers. Ondanks enkele verbouwingen blijft het oorspronkelijke karakter van de woning duidelijk herkenbaar. Zowel aan de kelder- als eerste verdieping werd een aanbouw gerealiseerd, waarin zich respectievelijk een werkruimte en een keuken met aansluitend terras bevinden. Aan de straatzijde maakte de voormalige voorkamer plaats voor een compacte garage, wat gepaard ging met aanpassingen aan de voorgevel. Het salon, dat oorspronkelijk in de voorkamer gelegen was, werd verplaatst naar de achterkamer, die in directe verbinding staat met de nieuwe keuken. Deze keuken is de favoriete plek van de

bewoonster, dankzij de grote lichtinval door een toegevoegde lichtkoepel en het uitzicht op de tuin.

Het huis grenst aan de bocht van de tram enerzijds en aan een andere Confortawoning anderzijds. Deze tram is prominent aanwezig, maar creëert door de lagere ligging van de tuin geen al te grote hinder qua geluid of privacy. In de tuinmuur is een tuindeur aanwezig, die de bewoonster in de zomer gebruikt om naar haar burens te gaan, en om groenafval kwijt te raken.

De aanbouw in combinatie met een lichtkoepel nemen we mee in het verdere ontwerpproces, aangezien dit veel voorkomt in de straat. Daarnaast is het interessant hoe de bewoonster zowel haar voor- als achtergevel en tuinmuur met tuindeur aanpaste doorheen de jaren naar haar eigen noden.

Confortawoningen

122



Huisbezoek groot gezin

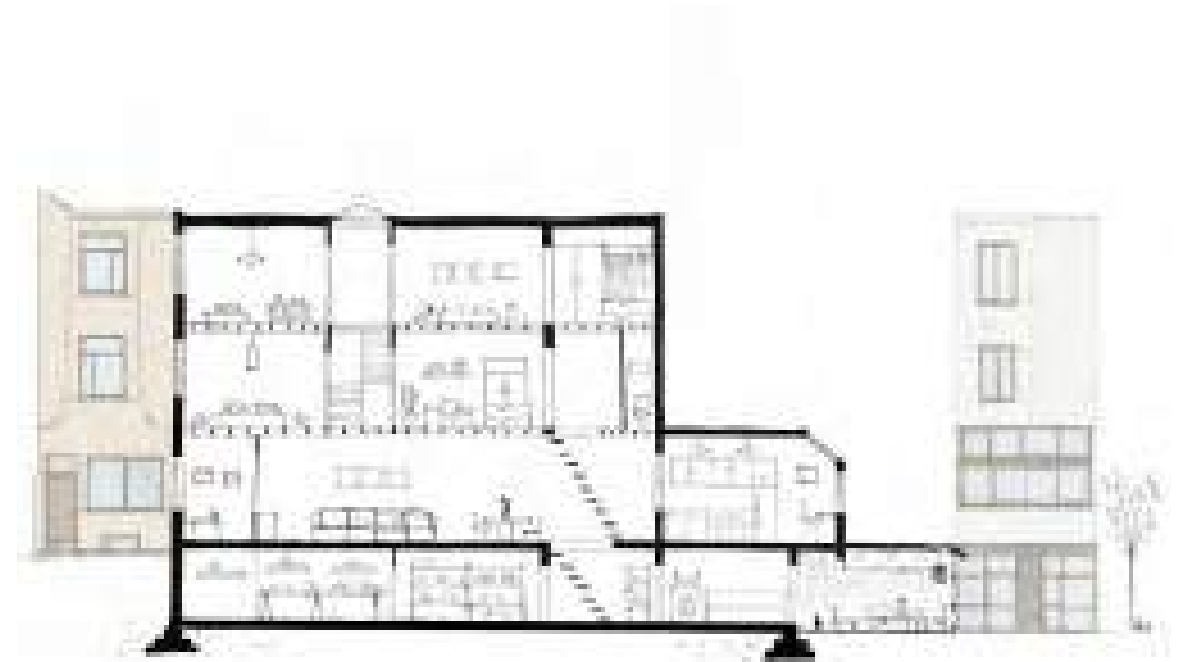
Deze woning van acht personen weerspiegelt de vele grote gezinnen die de buurt rijk is. Dit gezin apprecieert dan ook de veelheid aan kamers in hun woning. Onlangs renoveerden ze zelf hun keuken, die de hele voorkamer van het huis inneemt. Het is voor hen dan ook een van de belangrijkste kamers van hun woning.

Op de bovenste verdiepingen zijn vier slaapkamers en twee badkamers. De zes kinderen delen kamers, behalve de oudste dochter die haar eigen kamer heeft en daar erg trots op is. Het enige nadeel is dat al haar broers en zussen steeds door haar kamer moeten om de gedeelde badkamer te bereiken. De familie stelt de vele kamers op prijs en zou dit steeds verkiezen boven een kleiner aantal grote ruimtes. Het gezin zou nooit een woning kunnen vinden, die zo dicht bij de stad is, met zoveel kamers, een kelder én een tuin voor een betaalbare prijs.

De onhandige locatie van de badkamer, wanneer deze gedeeld moet worden door de twee slaapkamers, vinden we belangrijk inzicht. Daarnaast wordt het belang van het behoud van de vele slaapkamers meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Zone 2

123



Huisbezoek klein gezin

Deze tekening toont de woning van een gezin met twee kinderen, waarbij de eigenaar zelf een grondige renovatie uitvoerde.

De gevels zijn geïsoleerd en de bewoner maakte zelf een nieuwe inkom, met meer glas om licht van de straat tot in de leefruimte binnen te laten.

Deze is opengewerkt, door het verplaatsen van de trap, die zich nu in de achterkamer bevindt.

De keuken is in een nieuwe aanbouw van de woning gesitueerd en staat in directe verbinding met de eetkamer, zithoek en inkomzone door een opening in de keukenmuur. Op die manier ontstaat een zichtrelatie en een doorzon doorheen het gelijkvloers.

Op de eerste verdieping maakt de achterkamer plaats voor een bureauruimte en bevindt zich vooraan de slaapkamer van de dochter. Op de plek van de originele badkamer is de trappenhall van het gelijkvloers en bevindt zich een apart toilet.

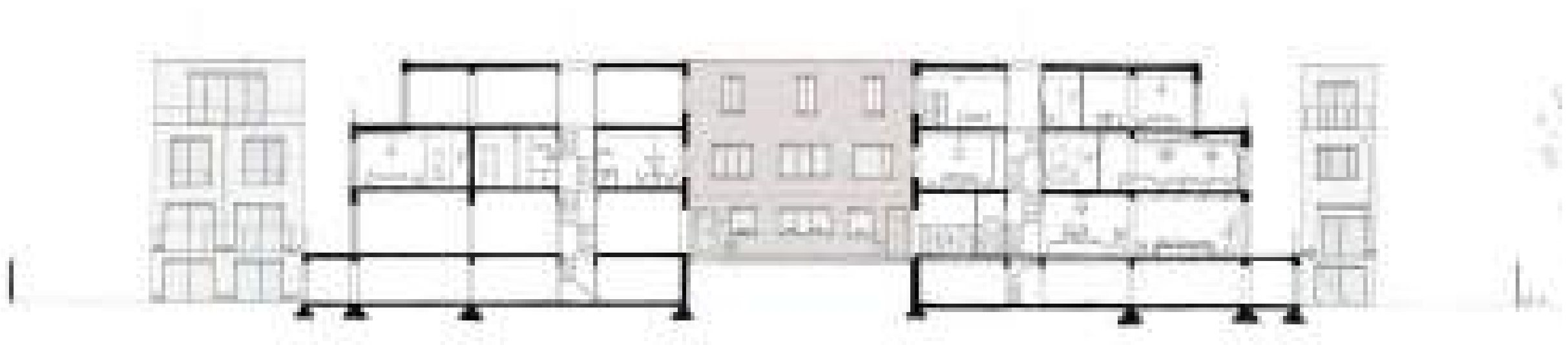
Tussen niveau één en twee loopt de trap op zijn originele manier naar boven, waar de overloop op de bovenste verdieping tussen twee slaapkamers ligt. De originele badkamer heeft hierboven plaatsgemaakt voor een dressing.

In de kelder bevindt zich een grote meerwaarde van het huis en de favoriete plek van het gezin: de zithoek in de veranda aan de tuin. Deze gezellige kamer is volledig afgewerkt als gezellige woonruimte. Verder is er plaats voor opslag, een kleine sportruimte, een werkruimte en een washok. Ten slotte vertelde de eigenaar dat hij zijn tuindeur dikwijls gebruikt en hij veel waarde hecht aan zijn tuin.

Het activeren van de kelder aan de tuinzijde, het verplaatsen van de badkamers, het realiseren van een ruime en kwalitatieve inkomhal, en vooral het maken van een opening in een muur voor zichtrelaties en licht, zijn belangrijke principes die we meenemen naar onze ontwerpvoorstellen.

Confortawoningen

124



125



Huisbezoek samengevoegde Conforta

Deze tekening toont drie identieke huizen die door één familie werden samengevoegd tot één woning aan de rechterkant en drie appartementen aan de linkerkant. De ouders, grootmoeder en jongste zoon wonen in het huis, terwijl de andere kinderen en hun gezinnen in de appartementen wonen. Hiervan hebben we er één bezocht, waar een gezin met twee kinderen woont. Ze delen allemaal een tuin en terras en lopen constant bij elkaar binnen.

Omdat de huizen van hetzelfde type zijn en hun structuur dus identiek is, kunnen ze gemakkelijk gecombineerd worden of door renovatie aan verschillende behoeften aangepast worden. Dit is een ruimtelijke



praktijk die veelvuldig voorkomt in de straat, en bijdraagt aan het unieke karakter en de flexibiliteit van het woonpatrimonium.

Een ander aspect is dat het huis van de ouders één gewone woonkamer en één met een *sedari* (een Marokkaanse salon) heeft, waardoor ze de mannen en vrouwen kunnen scheiden als er veel mensen worden ontvangen. Dit laat zien hoe de kleine kamers gepersonaliseerd kunnen worden en verschillende manieren van leven kunnen ondersteunen.

Dit huisbezoek illustreerde de flexibiliteit en de combinatiemogelijkheden van Confortawoningen. Daarnaast toont de veelheid aan kamers een interessant en divers gebruik aan.

	veldwerk	onze perceptie	ontwerpprincipes
 bewoner iv	"Wij hebben een kleine keuken in de kelder voor als we buiten eten."	Extra leefruimte in de kelder door connectie met de tuin	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
	"Ik heb mijn keuken verbouwd met een lichtkoepel en mijn aanbouw zelf gezet."	Lange enfiladewoning met lichtkoepel in de keuken	Licht binnenbrengen in uitgebreide woning is essentieel
	"Ik heb zelf mijn eigen terras gebouwd en een trap naar de tuin."	Connectie leefruimte tuin belangrijk	Leven aan de achterkant, verhoogt sociale controle
 bewoner ka	"Vroeger waren dit twee aparte woningen."	Verlofting: twee appartementen samengevoegd tot één duplex	Samenvoegen van Conforta's door identieke structuur
 bewoner ju & oa	"We hebben onze keuken en informele eetkamer in de kelder bij de tuin."	Extra leefruimte in de kelder door connectie met de tuin	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
	"De extra kamers zijn logeerkamers voor de kleinkinderen."	Veelheid aan kamers als voordeel	Behoud van het aantal kamers
	"We hebben hier één grote ruimte beneden."	Doorzon mogelijk met meer lichtinval en ruimte	Gelijkvloers als doorzonruimte door aangepaste trap
 bewoner li	"De keuken is mijn favoriete ruimte want hier is het meeste licht."	Lange, donkere woning met lichtkoepel in de keuken	Licht binnenbrengen in uitgebreide woning is essentieel
	"Ik woon hier alleen, maar de extra kamers zijn logeerkamers voor mijn kinderen en kleinkinderen."	Veelheid aan kamers als voordeel	Behoud van het aantal kamers
	"Ik heb een grote kelder met een opslagruimte, werkruimte en wasruimte."	Multifunctionele kelder	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
 bewoner ka & gu	"Als we mensen uitnodigen doen we dat in de zomer in de tuin."	Liefde voor de tuin, in connectie met de leefruimte	Leven aan de achterkant, verhoogt sociale controle
 bewoner sh	"Soms wil ik een mooier huis, maar hier heb ik een eigen kamer. Mijn broers en zussen delen kamers."	Veelheid aan kamers voordelig voor grote gezinnen	Behoud van het aantal kamers
	"Mijn broers en zussen moeten door mijn kamer om naar de badkamer of het toilet te gaan."	Locatie badkamer niet ideaal	Badkamer centraler schakelen
	"We willen achteraan een nieuwe eetkamer maken met een trap naar de tuin."	Connectie leefruimte tuin belangrijk	Leven aan de achterkant, verhoogt sociale controle
 bewoner mj	"Mijn nicht woont bij mij en mijn kleinkinderen blijven vaak slapen want ik heb extra slaapkamers."	Veelheid aan kamers als voordeel	Behoud van het aantal kamers
	"Ik wil de kelder verbeteren want die is bij de tuin."	Extra woonruimte in de kelder door connectie met de tuin	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
	"Mijn trap naar boven is helemaal achteraan."	Doorzon mogelijk met meer lichtinval en ruimte	Gelijkvloers als doorzonruimte door aangepaste trap
 bewoner lu	"Ik heb een rustige slaapkamer op het niveau van de tuin, met een groot schuifraam."	Extra woonruimte in de kelder door connectie met de tuin	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies

	veldwerk	onze perceptie	ontwerpprincipes
 bewoner al	"Wij hebben twee salons, één gewoon en één sedari."	Extra kamer ingevuld als Marokkaans salon	Behoud van het aantal kamers
	"Ik zou graag de kelder nog verder inrichten als wasruimte."	Extra leefruimte in de kelder door connectie met de tuin	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
	"Ik heb met mijn zonen deze drie panden verbouwd tot drie appartementen en één woning."	Drie woningen omgevormd tot één groot familiecomplex	Samenvoegen van Conforta's door identieke structuur
 leegstaand pand	*staat leeg sinds 2022*	Doorzon mogelijk met meer lichtinval en ruimte	Gelijkvloers als doorzonruimte door aangepaste trap
 bewoner ma	"Vooraan en in de kelder was onze stripwinkel, erachter en erboven woonden we met ons gezin."	Veelheid aan kamers en uitbouw laten multifunctioneel gebruik toe	Behoud van het aantal kamers
	"Ik had zo graag een lichtkoepel gehad in onze keuken, na de aanbouw was het er altijd donker."	Lange enfiladewoning heeft nood aan lichtkoepel	Licht binnenbrengen in uitgebreide woning is essentieel
	"Ik heb de trap beneden verplaatst naar achter en nu is het veel lichter en ruimer hier."	Doorzon mogelijk met meer lichtinval en ruimte	Gelijkvloers als doorzonruimte door aangepaste trap
 bewoner sa	"Ik vind het hier niet donker, door het dakraam in de keuken en de nieuwe inkom komt er veel licht binnen."	Lange, donkere woning met lichtkoepel in de keuken	Licht binnenbrengen in uitgebreide woning is essentieel
	"Langs buiten lijkt het klein, maar ik heb een grote kelder waar ik nog vier kamers heb."	Multifunctionele kelder met veel extra ruimte	Behoud van het aantal kamers
	"Het is zo gezellig hier in de veranda aan de tuin, mijn kinderen zitten hier vaak."	Extra leefruimte in de kelder door connectie met de tuin	Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
 bewoner sa	"Mijn zoon heeft een grote dressing waar vroeger de badkamer was."	Locatie badkamer verplaatst	Badkamer centraler schakelen

Van observatie naar ontwerp: matrix

De data die uit het veldwerk werd gedestilleerd werd geordend en samengebracht in een matrix. Deze tabel geeft de verschillende uitspraken van buurtbewoners weer die we verzamelden tijdens diverse huisbezoeken, buurtmakersvergaderingen en andere activiteiten in Saamo Dinamo. De matrix toont hoe we op basis van het veldwerk ontwerpprincipes definieerden om zo ontwerpen te kunnen maken die het DNA van de buurt weerspiegelen.

De matrix die wordt weergegeven is een vereenvoudigde weergave van een complex proces en licht de manier van werken, van data naar ontwerp toe. De citaten van de bewoners zijn parafrases van informele gesprekken die we tijdens huisbezoeken en ontmoetingen hadden. Deze tabel vormt een vereenvoudigde weergave van een complex proces.

ontwerpprincipes
Kelders flexibel ontwerpen voor verschillende functies
Licht binnenbrengen in uitgebreide woning is essentieel
Samenvoegen van Conforta's door identieke structuur
Leven aan de achterkant, verhoogt sociale controle
Behoud van het aantal kamers
Gelijkvloers als doorzonruimte door aangepaste trap
Badkamer centraler schakelen

I.II ontwerp Conforta



Ten Eekhovellei 172, AG Vespa



Eigen woning, OntwerpAtelier Chambrang

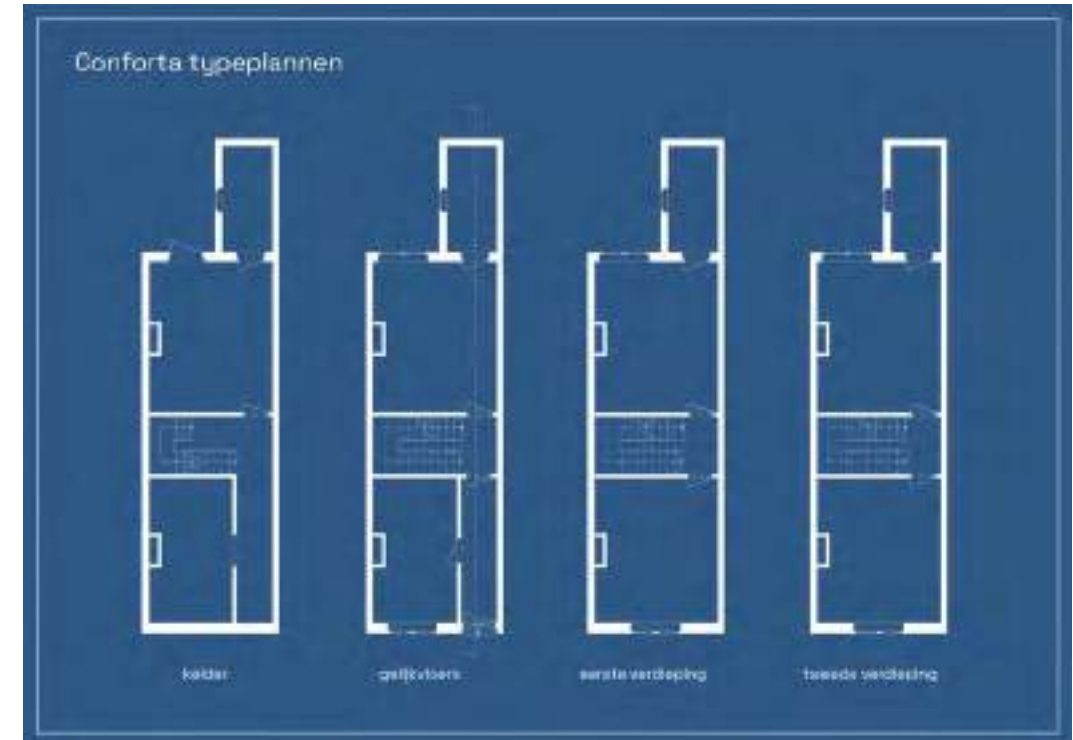
Op basis van de inzichten uit de workshop, gesprekken met de bewoners, huisbezoeken en relevante referentieprojecten werden diverse ontwerpvoorstellen ontwikkeld die toepasbaar zijn op de Confortawoningen.

Vooral referentieprojecten van smalle rijwoningen toonden interessante ontwerpstrategieën die de ruimtelijkheid kunnen versterken. Door te werken met openingen, split-levels, geclusterde natte cellen rond circulatieruimtes en speelse ingrepen zoals een trap die uitkomt op het verlengde van een keukentablet ontstaat interessante ruimtelijkheid. Deze principes en ingrepen brengen een architecturale speelsheid met zich mee.

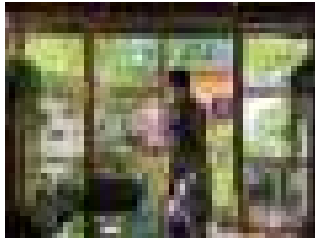
De combinatie van dit materiaal en de diverse inzichten stelde ons in staat om de huidige woonkwaliteit van de Confortawoningen op een precieze en empirisch onderbouwde manier te evalueren.

Op basis daarvan stellen we een reeks ontwerpen voor die variëren van een eenvoudige, een uitgebreide en één rond een extra aanbouw, tot een nieuwbouwontwerp. Met deze ontwerpen wordt aangetoond dat deze smalle percelen op verschillende manieren benaderd kunnen worden, waarbij gestreefd wordt naar het behoud van de oorspronkelijke kwaliteiten en principes. De kleuren die in de matrix gebruikt worden voor de ontwerpprincipes, worden ook gebruikt in de annotaties van de plannen van de renovaties, zodat de ontwerpkeuzes makkelijk terug te koppelen zijn.

Bij elk ontwerp is er bijzondere aandacht voor de kelderverdieping, die grenst aan het tuinniveau en daardoor een ruimtelijke meerwaarde kan bieden. Hoewel de kelders vandaag op diverse manieren in gebruik genomen worden, missen ze doorgaans ruimtelijke kwaliteit en natuurlijk lichtinval. Daarnaast bevinden zich in de oorspronkelijke plannen de badkamers achteraan de woning, waardoor men via een slaapkamer hierheen moet circuleren. In de nieuwe ontwerpvoorstellen worden de sanitaire ruimtes en circulatiezones steeds geclusterd, wat het ruimtegebruik bevordert.



Ontwerp 1: eenvoudige renovatie



Levendige kelder aan de tuin
(huisbezoek)



Opening in de muur voor meer
connectie en licht (huisbezoek)

Met het ontwerp van deze eenvoudige renovatie proberen we met minimale ingrepen het pand slimmer in te delen. Door de natte cellen te clusteren rond de centrale trappenkoker, die de woning per verdieping steeds in twee kamers opdeelt, is het niet langer nodig om via een slaapkamer naar de badkamer te circuleren.

Uit de diverse huisbezoeken bleek dat de kelders actief gebruikt kunnen worden. Daarom wordt in dit voorstel de achtergevel van de kelder opengetrokken, zodat deze kan functioneren als een volwaardige leef- of eetkamer met directe relatie tot de zuidgerichte tuin.

Daarnaast werd duidelijk bij verschillende huisbezoeken dat in veel woningen de trap op het gelijkvloers werd verplaatst om een doorzonwoning te creëren. In dit ontwerp blijft de trap behouden op haar oorspronkelijke positie, maar door een grote opening in de muur ontstaat er alsnog een visuele en ruimtelijke connectie tussen de voor- en achterkamer. Deze doorkijk tussen twee ruimtes, namen we ook waar tijdens het huisbezoek van het kleine gezin.



Ontwerp 2: renovatie met vide

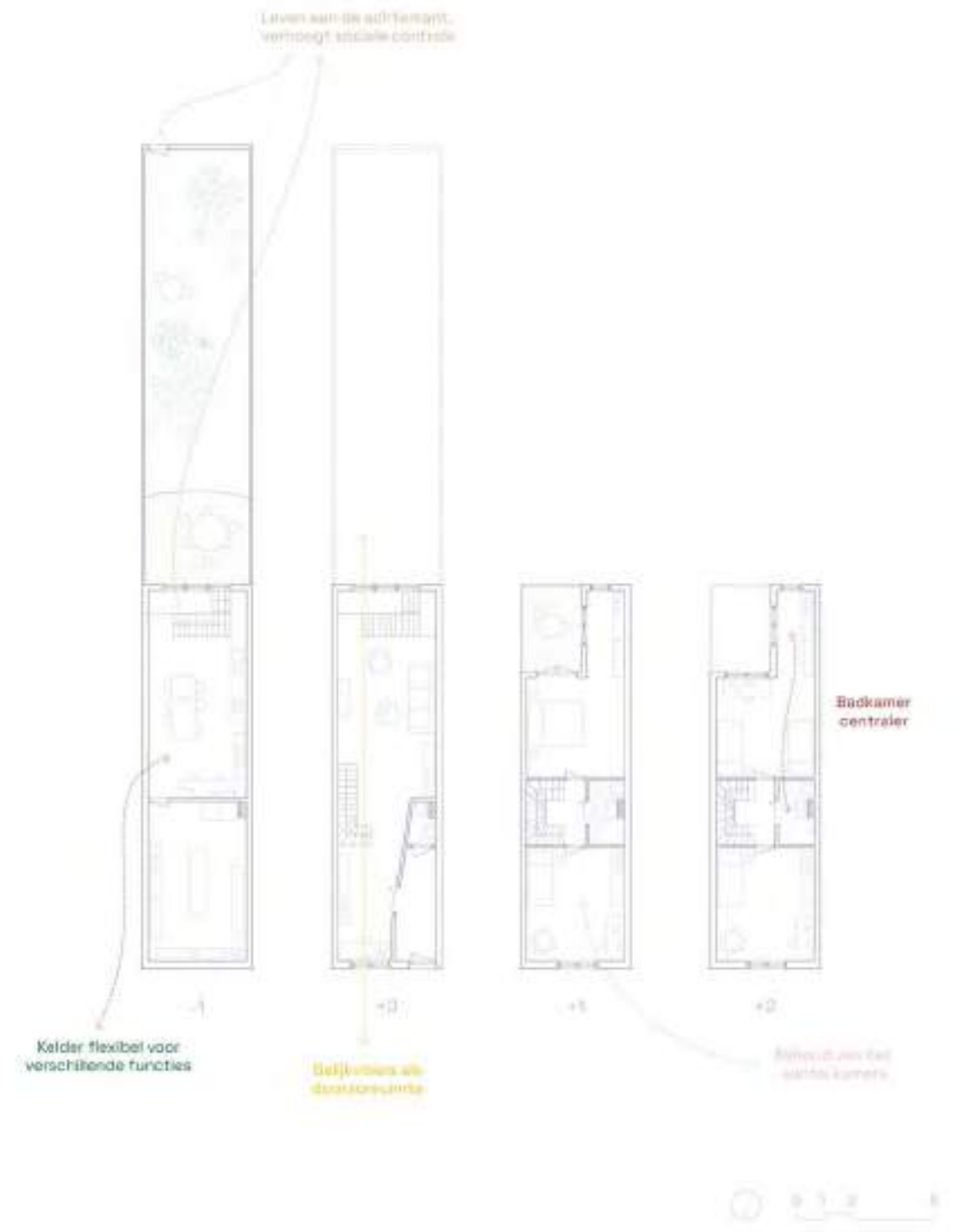
Dit ontwerp stelt een mogelijke uitgebreide renovatie voor, gebaseerd op dezelfde principes als de eenvoudige ingreep. De gelijkvloerse verdieping wordt volledig opengetrokken, terwijl op de verdiepingen de trap compacter wordt en meer naar achter ligt. Hierdoor ontstaat ruimte om de badkamer recht tegenover de trappenhal te positioneren met een nachthal tussen beide.

Een vide creëert een visuele en ruimtelijke connectie tussen de kelder en het gelijkvloers, en laat tegelijkertijd daglicht diep in de woning doordringen.

132



133



Ontwerp 3: renovatie met aanbouw



Donkere leefruimte door diepe aanbouw (huisbezoek)

Vrijwel alle Conforta's in de Ten Eekhovelaai beschikken over aangebouwde volumes, waardoor de woningen erg diep worden, en soms aanvoelen als lange, donkere tunnels. De gemiddelde totale diepte van de woningen, achttien meter, werd voor dit ontwerpvoorstel gehanteerd. Huidige oplossingen van bewoners bestaan voornamelijk uit het plaatsen van dakkoepels om middenin de woning natuurlijk licht binnen te brengen. Geen enkele woning slaagt er echter in om natuurlijk licht en lucht de kelderverdieping te doen bereiken.

Dit ontwerp speelt hierop in door een centrale patio te voorzien in het midden van de woning. Zoals een klokhuis dat uit een appel genomen wordt, brengen we natuurlijk licht en lucht tot diep in de woning, inclusief de kelderverdieping.

De toegevoegde aanbouw creëert bovendien extra ruimte die zich leent tot uiteenlopende inrichtingen. Het ontwerp is bijvoorbeeld geschikt voor een kangoeroewoning, waarin een gezin samenwoont met de grootouders. In dit scenario zou het gezin gebruikmaken van de kelder en de bovenverdiepingen, terwijl het oudere koppel, dat trappen liever vermijdt, op het gelijkvloers kan wonen. Tot slot worden in dit ontwerp ook eerder gehanteerde principes toegepast, zoals het clusteren van natte cellen in combinatie met de centrale trappenkoker.



Zone 2



Confortawoningen

Ontwerp 4: nieuwbouw

In dit ontwerp voor een nieuwbouwwoning op het smalle perceel van een voormalige Confortawoning worden de positieve kenmerken van dit oorspronkelijke woningtype maximaal behouden en waar mogelijk versterkt. Het ontwerp omvat eenzelfde aantal kamers als de Confortawoningen, maar aangezien het een nieuwbouwwoning is, ontstaat er ruimte voor het gebruik van split-levels. Hierdoor wordt de kelder een hoge ruimte met een directe relatie tot de tuin.

De trappenkoker en de natte cellen zijn centraal in het plan gepositioneerd en delen de woning per niveau op in twee kamers. In tegenstelling tot de eerder functioneel opgevatte trappenhal van de oorspronkelijke woningen, wordt de trap in dit ontwerp onderdeel van de ruimtelijkheid. Door de trap te draaien, met de zichten naar de kamers toe, ontstaan er onderlinge zichtrelaties tussen de verschillende niveaus. De trappenzone verbindt de ruimtes niet alleen fysiek, maar ook visueel met elkaar. De kamers op de hogere verdiepingen zijn flexibel inzetbaar. Dankzij het gebruik van modulaire schuifdeuren kunnen ruimtes met elkaar verbonden of juist gescheiden worden. Zo kunnen kinderkamers overdag worden samengevoegd tot één grote speelruimte, met behoud van afzonderlijke slaapkamers.



Zone 2



Confortawoningen

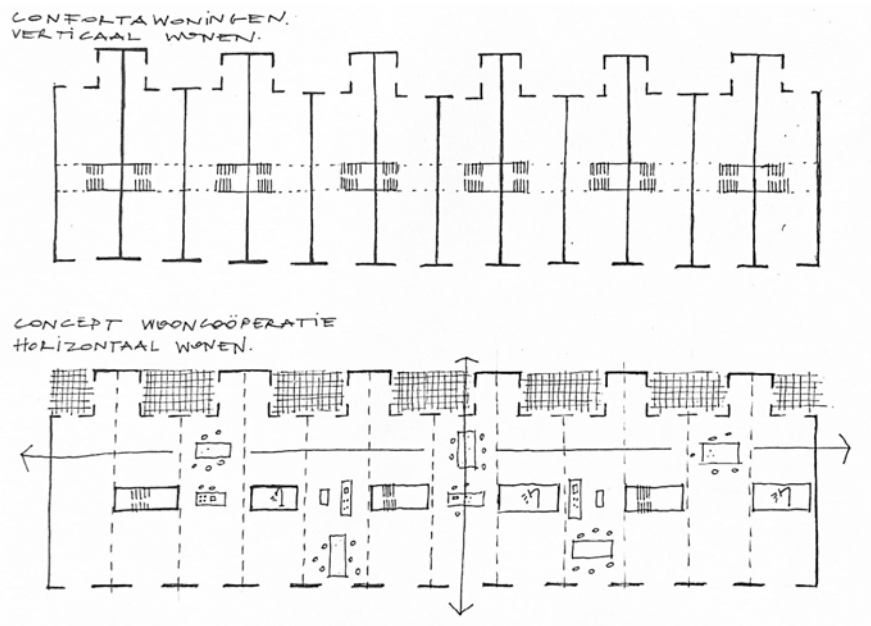
Confortawoningen samenvoegen

Uit huisbezoeken bleek het mogelijk dat twee of meer Confortawoningen perfect samenvoegbaar zijn. Deze schets toont de mogelijkheid om een (onbepaalde) reeks van panden te verbouwen tot gestapelde appartementen of alternatieve, collectieve woonvormen. Zo kan een volledige verdieping bijvoorbeeld worden ingericht als cohousing, waarbij de leefruimtes gedeeld worden onder de bewoners en de private ruimtes gescheiden blijven.

Het idee voor dit samengevoegde voorstel kwam voort uit observaties en kennis van de buurt, waar we een familie ontmoetten die drie woningen had samengevoegd tot één familiehuis. Deze samenvoeging is technisch haalbaar aangezien de vloerniveaus gelijk liggen en de woningen een identiek, structureel karakter hebben, aangezien ze gelijktijdig gebouwd zijn.

In dit idee van een samengevoegde reeks woningen blijven de bestaande trappenkokers behouden als dragende en dienende kernen. Doordat ze centraal gepositioneerd zijn en op één lijn liggen in het plan is een duidelijke zonering tussen leef- en privéruimtes mogelijk.

Op dit moment heeft AG Vespa op verschillende plekken in de straat meerdere woningen naast elkaar. Het idee van woningen samen te voegen kan interessant zijn voor het opwaarderen van de buurt.





b u u r t k r a c h t

De groeiende leegstand werd afgelopen jaar een steeds groter probleem. Buurtbewoners gaven aan dat ze zich onveilig voelden en mensen waren zich bewust van de koude muren naast hen, sommige kregen zelfs vocht of schimmelproblemen. Een aantal keer hoorden we ook dat bewoners beslisten om te verkopen, omdat hun burens weg waren. Anderen waren zich dan weer helemaal niet bewust van wat er zich in hun straat afspeelt. Kortom, er was nood aan actie. Actie om de leegstand aan te kaarten, om de tijdelijke leegstandgebruikers te verbinden met de buurt, om bewustzijn te creëren dat leegstand leidt tot verloedering en om voor connectie te zorgen tussen buurtbewoners.

“Mensen die blijven wonen in de Ten Eekhovelei verdienen warme burens!”
- Joke van SAAMO Dinamo

In samenwerking met de bewoners, de tijdelijke gebruikers, SAAMO Dinamo en de stad organiseerden we een dag genaamd ‘Buurtkracht’, waar kunst, workshops, lekker eten en een stralende zon de dag tot een succes maakten. Dat deden we in Ten Eekhovelei 201, een Confortawoning die al meer dan twee jaar leeg staat. De leegstandsbeheerder had ons dit pand toevertrouwd, omdat er tot dan nog geen geschikte tijdelijke gebruiker voor was gevonden.

Buurtbewoners maakten samen het pand klaar voor de grote dag, we gingen zelf mee poetsen en de stad leverde tafels, stoelen en een tent aan. Verschillende bewoners stelden hun kunstwerken tentoon in het huis, er waren workshops rond kruiden door bewoners en yoga door tijdelijke invullers, in de tuin maakten kinderen tekeningen van hun straat, en er viel allerlei lekkers te eten. Wij stelden er de ontwerpvoorstellen voor zone 2, die zonet toegelicht werden in deze thesis, aan de buurt voor om feedback te vragen en de ontwerpen bij te schaven en te verbeteren. Dat laatste deden we in de vorm van een interactief expomoment met maquettes, collages en oude foto’s, waar grote posters met vragen en stickers zorgden voor spontane gesprekken, nieuwe vragen en interessante discussies.

actie!

Voor en na



Van leegstand naar leven



36



Inzichten en feedback

De posters hadden verschillende functies en doelen. Enerzijds waren het gespreksopeners en de bron van vragen die door bezoekers gesteld werden, aan ons of aan elkaar. Anderzijds dienden ze om bewustwording te creëren en de horizon van zowel ons als de bezoekers te verbreden.

De vragen op de posters bij de maquettes van de Confortawoningen toonden de verschillen aan tussen de woningen en hielpen mensen bij het begrijpen van onze plannen, in relatie tot de schaalmodellen. Met de vragen die we hier stelden zochten we niet enkel antwoorden, maar hoopten we een begrip van de ontwerpen in de hand te werken, om de buurtbewoners te laten inzien welke ingrepen mogelijk zijn.

Daarnaast verzamelden we op deze buurtkrachtdag feedback van de buurt op de ontwerpen, waarbij we binnen dit DD-PAR onderzoek de ontwerpen ook als tool gebruikten om in gesprek te gaan met de buurtbewoners. In dat opzet waren we geslaagd, want we spraken verschillende bewoners van de Confortawoningen, die enthousiast vertelden over hoe hun woning in elkaar zat en hoe zij persoonlijk onze ontwerp vragen zouden beantwoord hebben. Het binnenbrengen van licht tot in de kelder werd vaak voorgesteld 'opgelost' te kunnen worden door een dakraam en een glazen vloer, wat aantoont dat mensen actief meedachten. Ook was er een discussie rond het al dan niet organiseren van alle woonfuncties op één niveau. Verder ging iemand niet akkoord met het verplaatsen van de badkamer, waarbij de verluchting en het hebben van een raam in een natte cel een gespreksonderwerp was.

We merkten in het algemeen dat de maquettes een efficiënte tool waren om met mensen in gesprek te gaan over ruimtes, verhoudingen en schakelingen. Echter waren de plannen en vragen hierop een noodzakelijke aanvulling.



“ Er is hier veel leegstand, maar ik heb er geen last van, het is enkel wat kouder.
- T

“ We slapen aan de straatkant, zo hebben we onze leefruimte aan de tuin!
- G

“ Ik droom van een kwalitatieve en betaalbare woning.
- W

“ Als ik verhuis dan zal het naar het kerkhof zijn.
- A

“ Wij hebben onze achtergevel volledig geïsoleerd samen met de buren!
- K

“ Ik heb zelf een overdekt terras aangebouwd aan mijn leefruimte!
- T

“ 280 euro per maand huur, daar vind ik nergens iets voor!
- W

“ Ik kom niet vaak in mijn tuin, de trap ernaartoe is te moeilijk...
- A

“ Het is hier lekker rustig met al die leegstand.
- A

“ Ik droom ervan dat mijn tuin op hetzelfde niveau ligt als mijn leefruimte!
- A

“ De werken storen me niet, ik ben toch halfdoof!
- A

“ Boven ons staat het al drie jaar leeg. Al onze buren vertrekken stilaan...
- K

“ Ze moeten me met een bulldozer komen wegscheppen als ze willen dat ik vertrek!
- A

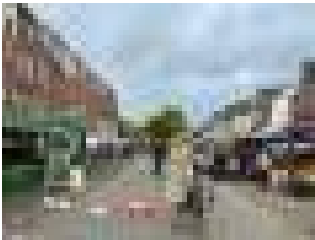
“ We hebben dit gekocht omdat hier ooit een park komt!
- T

“ Ze verhuizen hier allemaal, mijn buurvrouw heeft vorige week nog verkocht. Ik heb trouwens een goed bod gekregen!
- F



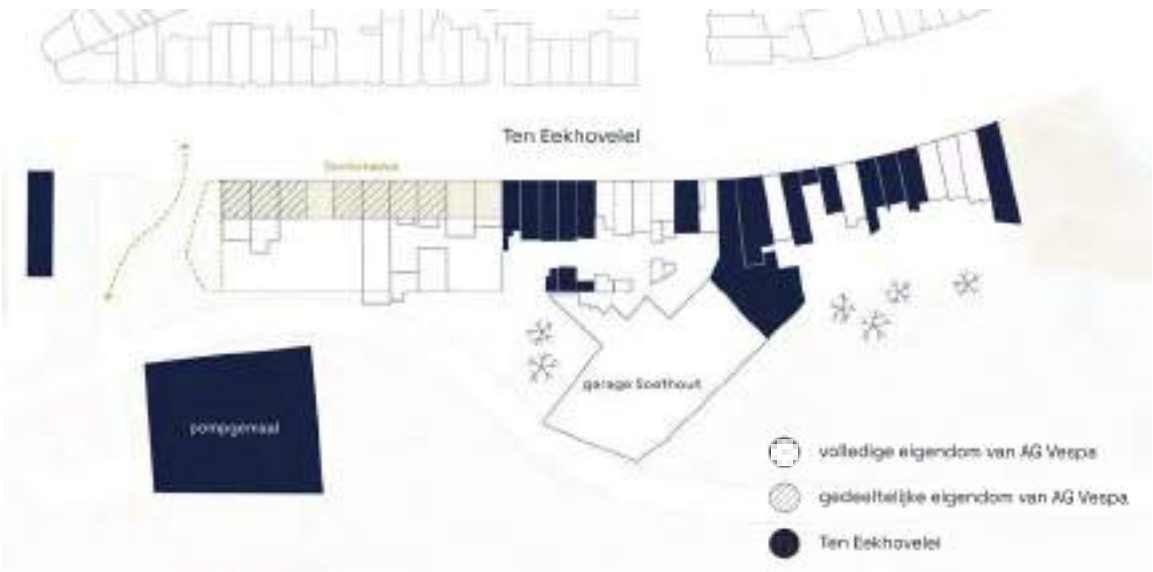
Zone 3

Over zone 3



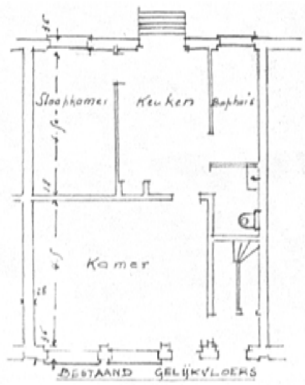
De wekelijkse donderdagmarkt

De derde zone strekt zich uit vanaf het punt waar de tram de straat doorkruist tot aan het speelplein aan de supermarkten. Hoewel er verschillende elementen binnen deze derde zone relevant zijn, zoals Garage Soethout en enkele andere aangekochte panden, wordt in deze masterproef de focus in deze zone beperkt tot het Confortablok, grenzend aan één van de toekomstige toegangen van Ringpark Het Schijn. Dit deel van de straat en specifiek dit appartementsblok wordt gekenmerkt door grote verkoopsbereidheid en daardoor voortdurend veranderende leegstandspercentages. Een ander opvallend kenmerk van deze zone is de wekelijkse markt die elke donderdagvoormiddag plaatsvindt. De straat en de centrale parkeerstrook worden dan tijdelijk omgevormd tot een levendige marktplaats waar bewoners hun boodschappen doen. Dit staat in schril contrast met de levenloosheid van het Confortablok, waar op het moment van deze thesis nog maar negen van de negenendertig appartementen bewoond worden.



Overzicht Zone 3

I. Confortablok



Grondplan (1952) van een gelijkvloersappartement in het Confortablok

Het Confortablok bestaat uit een aaneenschakeling van tien traveeën, elk met vier gestapelde appartementen. Het geheel is herkenbaar aan een rijke variatie in baksteenpatronen en een witte wachtgevel, die in de toekomst de toegang tot het park mee zal definiëren en omsluiten.

Op het vlak van woonkwaliteit kent het bouwblok enkele beperkingen, zoals de buitengevels die niet voldoende geïsoleerd zijn en ramen die vervangen moeten worden. Bovendien beschikken alleen de gelijkvloerse wooneenheden over een private buitenruimte, de hoger gelegen appartementen hebben geen privaat terras.

Dit bouwblok zou in de toekomst één van de hoofdtoegangen tot het Ringpark vormen en uitgroeien tot het centrale gezicht van het park. De huidige wachtgevel van het blok vertoont echter nog niet het levendige karakter dat op deze locatie wenselijk is in de toekomst.

De oppervlakte van het naburige braakliggend perceel laat toe om naast een brede hoofdtoegang ook een nieuwe ontwikkeling te realiseren. Deze moet zowel inspelen op het blok als op de toegang naar het Ringpark Het Schijn en dus fungeren als een verbindend element tussen de twee.

De stad is bij het schrijven van deze masterproef (juni 2025) eigenaar van 30 van de 39 appartementen in het bouwblok. Het gaat om 39 units in plaats van veertig, aangezien er twee appartementen samengevoegd zijn. Dat ontdekten we tijdens gesprekken met bewoners. De bewoning in het blok is een constant veranderend aantal en een situatie die tijdens het voorbije onderzoeksjaar meerdere keren wijzigde, wat het ontwerpend onderzoek deels bemoeilijkte, maar anderzijds ook weer nieuwe deuren opende.



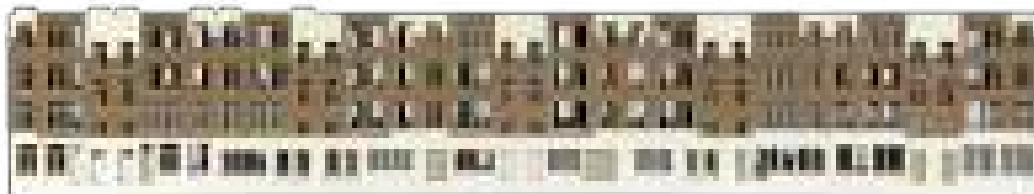
Situatie Confortablok in september 2024 (26 aangekocht)



Situatie Confortablok in februari 2025 (26+2 aangekocht)



Situatie Confortablok in mei 2025 (26+2+2 aangekocht)



Toekomstvisie

In de toekomstige plannen en beelden wordt een inkomgebouw met een gemengd programma voorzien naast het blok. Daardoor worden de bestaande toegangen omgebouwd tot buurtpleinen en staan in verbinding met de buurt en omliggende wijken. Deze toegangen bevatten een mix met plaats voor sport, spel en horecavoorzieningen.

Hoewel de woonkwaliteit van dit oude bouwblok door velen in twijfel getrokken wordt, zien de huidige eigenaars de waarde van dit blok in. Een ontmoeting met een bewoner die enkele jaren geleden een appartement op de begane grond kocht, toont dit aan. Hij kocht dit namelijk met het vooruitzicht dat er binnen enkele jaren een nieuw park aan zijn tuin zou grenzen. Dit voorbeeld toont hoop en vertrouwen in de toekomst van deze plek en het gebouw.

Is het niet zorgwekkend om te zien hoe deze leefbare appartementen vandaag eerder onderdak bieden aan duiven dan aan mensen die dringend nood hebben aan een woning?

Het Confortablok wordt nog steeds deels bewoond, maar de bewoners leven in enorme onzekerheid, omringd door leegstand. Enkelen vertelden inmiddels zelfs dat duiven zich in leegstaande appartementen zouden hebben genesteld. Toch weerhoudt de stad zich van onteigening en blijft elke aankoop op vrijwillige basis (AG Vespa, 2023).



38

Toekomstbeeld van het pleintje rechts van het blok

Zone 3

I.I veldwerk

Tijdens het veldwerk leerden we enkele bewoners kennen die vandaag de dag wonen in dit Confortablok, waarvan sommigen er steevast willen blijven wonen. We gingen bij drie bewoners op huisbezoek en spraken aan de deur met nog twee anderen. De gesprekken brachten ons meer informatie over de noden van bewoners en wat er leefde in het blok, dan de woonpraktijken die we zagen. Eén appartement bleef ons echter wel bij en liet een indruk na, en dat hebben we getekend.

Huisbezoeken

We ontmoetten tijdens een bezoek een gepensioneerd man die er al bijna zijn hele leven woont. Hij vertelde ons met overtuiging dat hij zelfs met een bulldozer niet uit zijn eigen woning te krijgen valt.

Daarnaast leerden we nog een koppel kennen dat er graag woont, en samen met de toenmalige burens hun achtergevel gezamenlijk renoveerden. Ze zouden graag verdere aanpassingen en verbouwingen uitvoeren, maar wachtten hiermee tot er meer duidelijkheid is over

de toekomst van het gebouw. We gingen ook langs bij een derde bewoner die zijn appartement nog maar enkele jaren geleden aangekocht en de toenmalige fietsenwinkel verbouwde tot een drieslaapkamer appartement.

Tot slot spraken we met een gezin dat elders in de straat woont en binnenkort uit hun huurwoning wordt gezet, omdat deze onbewoonbaar is verklaard. Ze moeten vertrekken omdat de eigenaar het wil renoveren en er in de toekomst zelf wil gaan wonen. Het betrokken gezin telt vijf kinderen, wat het moeilijk maakt om een sociale woning te vinden met voldoende slaapkamers. Ze staan al op de wachtlijst sinds hun oudste zoon nog een peuter was, inmiddels is hij volwassen. Op het moment van ons gesprek was er nog steeds geen duidelijkheid over waar het gezin naartoe zou kunnen. Deze case toont de acute nood aan grotere sociale huisvestingen aan en bevestigt dat een sociale invulling van dit woonblok noodzakelijk is.



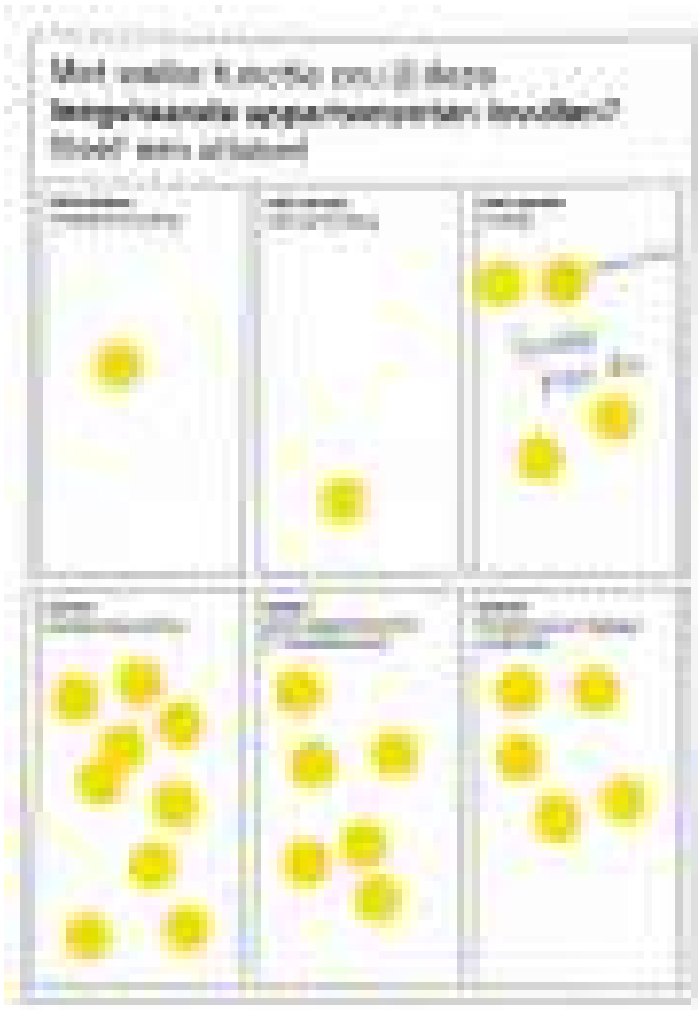
Confortablok

153



Een gezellige thuis van het koppel in het Confortablok

Tijdens het buurtkracht-evenement werd de maquette van dit Confortablok, samen met de bijhorende strip, getoond om met buurtbewoners in gesprek te gaan over de mogelijke toekomst van het blok. Uit de gesprekken bleek dat er binnen de buurt diverse meningen zijn, maar dat de meerderheid een voorkeur uitspreekt voor een invulling met sociale huisvesting of grote appartementen.



I.II ontwerp Confortablok

Het ontwerp voor dit blok wordt benaderd op twee verschillende schaalniveaus; enerzijds op de schaal van het volledige bouwblok, en anderzijds op het niveau van de individuele woonunits en de diverse woonvormen die het blok zou kunnen huisvesten.

Bij de schaal van het bouwblok wordt voornamelijk gekeken naar de buitenschil, aangezien het gebouw niet voldoet aan de hedendaagse isolatie-eisen en private buitenruimtes.

Bij de schaal van de woonunit wordt er gekeken naar de diverse woonmogelijkheden en vormen binnen de bestaande structuur, met een specifieke focus op sociale huisvestingsnormen.

De schaal van het bouwblok

Op dit moment schiet het woonblok tekort in verschillende hedendaagse wensen. De gevels zijn niet geïsoleerd, behalve bij enkele traveeën, waar bewoners gezamenlijk hun gevel bepleisterden en isoleerden langs buiten. Verder beschikken alleen de gelijkvloerse appartementen over een buitenruimte, namelijk een lager gelegen tuin op het niveau van de kelder.

Het blok krijgt in dit ontwerp een isolerende buitenschil, een nieuwe voorgevel en toegevoegde terrassen aan de vernieuwde achtergevel aan de parkzijde. Hierdoor krijgt het een nieuw gezicht in beide richtingen.

Deze nieuwe structuur creëert ook private buitenruimtes, die een enorme meerwaarde zijn met het vooruitzicht op het toekomstige park.

De huidige wachtgevel wordt vervangen door een uitbreiding van een hoekappartement en op de begane grond afgemaakt met een inkomgebouw voor het park, dat verschillende functies huisvest zoals horeca en sanitair.

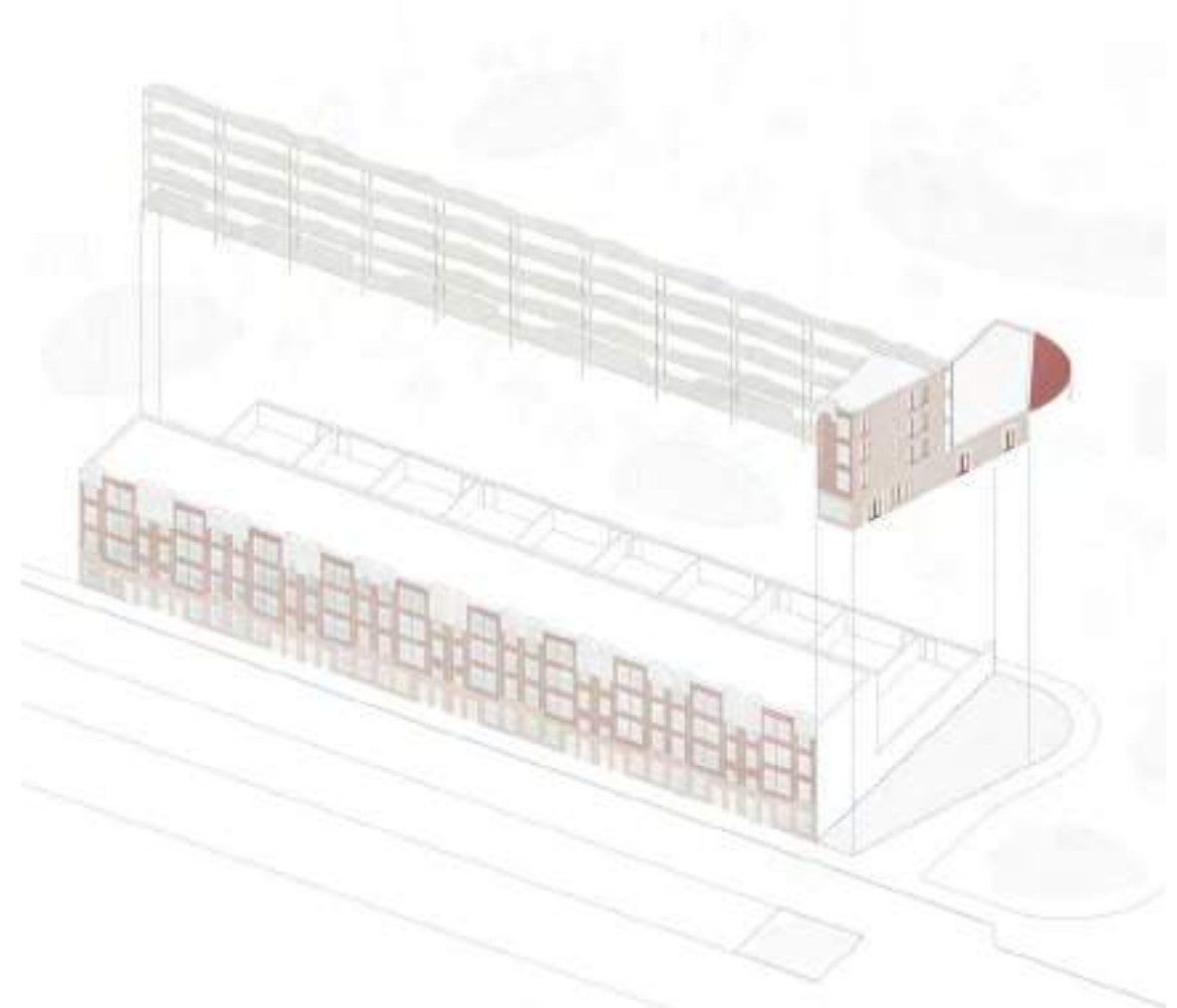


39

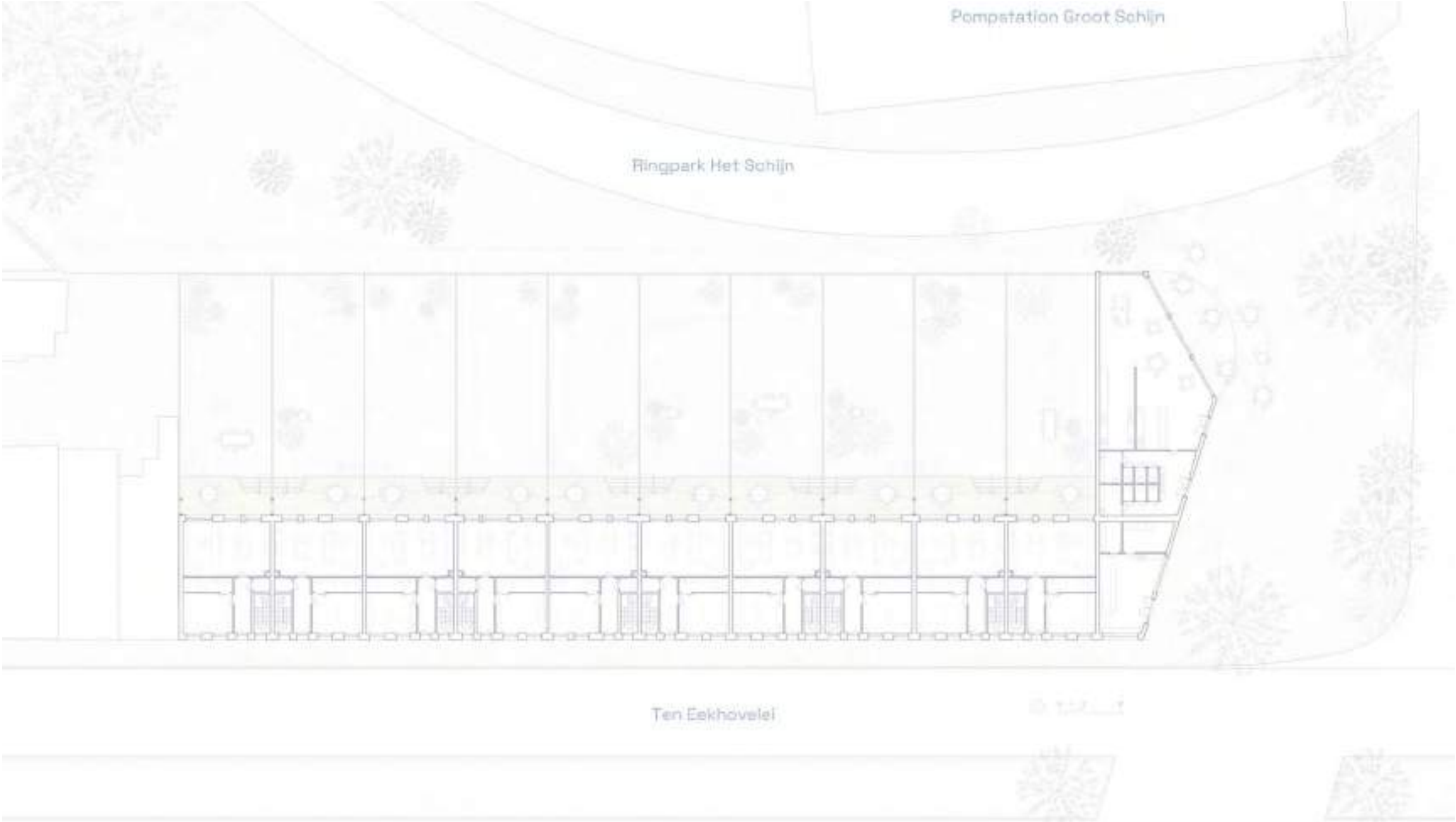


40

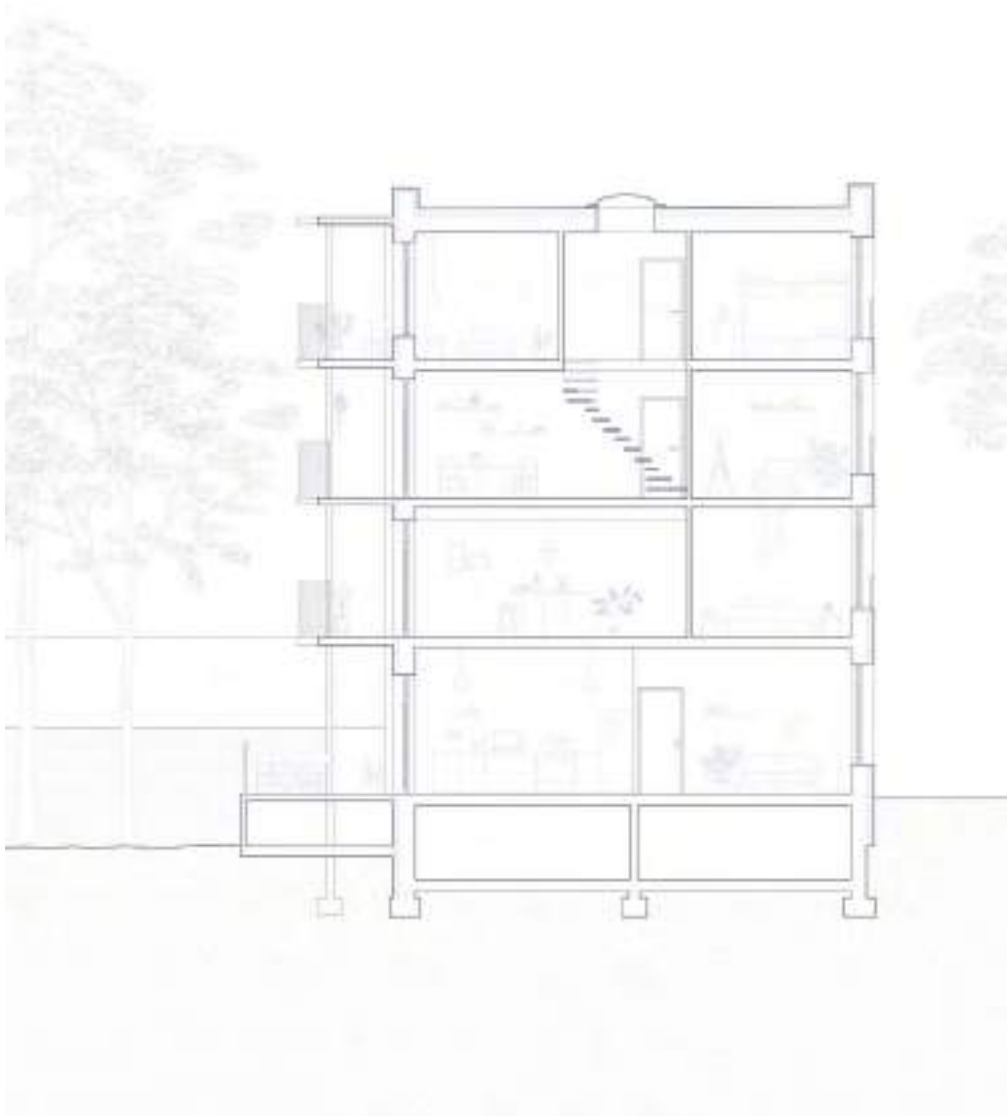
Lacaton & Vassal, Bordeaux



Isometrie van het Confortablok met nieuwe terrassen en hoekgebouw



Grondplan gelijkvloers Confortablock



Het Confortablok na de renovatie met nieuwe terrassen

Noodwoningen

Vanuit de nood van de buurt, waar weinig sociale woningen voorhanden zijn, is het voor ons evident om op deze plek een sociale functie in te tekenen. Dit werd nogmaals bevestigd tijdens het veldwerk en op de buurtkrachtdag.

Op korte termijn zien we het potentieel om voor een invulling van noodwoningen te opteren, aangezien er een grote vraag is naar tijdelijk onderdak vanuit de kwetsbare groepen in de wijk. Hoewel de stad er niet achter staat om woonfuncties in de aangekochte panden te organiseren, zijn we er van overtuigd dat hier een uitzondering moet gemaakt worden. Mensen in moeilijke omstandigheden hebben ongetwijfeld liever een dak boven hun hoofd dan op straat te staan. Een snelle invulling voor het blok gaat zo de leegstand tegen, helpt een groep mensen uit de nood en verlaagt mogelijks het aantal krakers in de straat.

Op lange termijn zouden er, na een renovatie, sociale woningen ingepast kunnen worden aangezien het blok zich hier perfect toe leent.

De schaal van de woonunit

Vanwege de onduidelijkheid over de toekomstige plannen en invullingen voor het blok, werd ook op het niveau van de individuele woonunit ontwerpend onderzoek gedaan. Deze verschillende ontwerpen voor mogelijke appartementen tonen dat een brede waaier aan woonvormen mogelijk is binnen de bestaande structuur van het gebouw: van compacte studio's tot appartementen voor grote gezinnen, kamerwoningen of collectieve woonvormen.

Vanuit onze sociale insteek voor dit blok werd voor het tekenen van de plannen rekening gehouden met de oppervlakte van de kamers voor sociale woningen, opgesteld door het VMSW in de 'Ontwerpleidraad sociale woningbouw 2022' (VMSW, 2021). Zowel noodwonen als sociaal wonen zouden zich kunnen afspelen in deze woonunits.



gelijkvloerse studio



samengevoegd zesslaapkamer appartement



nieuw hoekappartement



appartement met twee slaapkamers



samengevoegd zesslaapkamer appartement



duplex appartement

DD-PAR als motor voor incrementele ontwikkeling

Het participatieve onderzoek liet toe om gefaseerd en stapsgewijs te ontwerpen, steeds in dialoog met andere betrokken actoren. Bij deze werkwijze werd in de ontwerpen de tussentijd mee in rekening gebracht, eerder dan grootschalige masterplannen te ontwerpen.

In de eerste zone gaven we het startschot voor de opstart van een nieuwe buurtsamentuin. Deze speelt in op het gemis aan collectief groen dat ontstond na het verdwijnen van de volkstuinen van het Papenhof en brengt levendigheid naar de achterkanten van de huizenrij. De nieuwe samentuin zal de komende jaren stap voor stap verder kunnen groeien en op termijn invloed uitoefenen op de toekomstige ontwerpen van het park. We hopen dat het een blijvend element zal zijn, dat bijdraagt aan een grotere betrokkenheid en positiviteit van de buurtbewoners naar het park toe.

Binnen deze zone werd ook een ontwerp gemaakt voor een nieuwe structuur, die zich achter de woningen bevindt met een voorgevel naar het park toe. De voorgestelde structuur is flexibel en bestaat uit verschillende mogelijkheden: een tuinmuur, een serreconstructie naar de samentuin of een woon- en uitbreidingsmogelijkheid. Hierdoor is in de toekomst een geleidelijke transformatie mogelijk, aangepast aan de veranderende en diverse noden van de bewoners. Zo kan een eenvoudige tuinitbreiding op termijn evolueren naar een kangoeroewoning of dubbelwoning.

De Confortawoningen in de tweede zone vormen een reeks die stapsgewijs evolueert van een eenvoudige renovatie tot een nieuwbouwontwerp. Deze ontwerpen kunnen niet alleen bewoners inspireren om met een frisse blik naar hun woningen te kijken, maar ook toekomstige ontwerpteam aanzetten om de vaak negatieve perceptie rond deze woningen te herdenken. Deze voorstellen kunnen in de tussentijd al ingezet worden door bewoners of AG Vespa om de buurt op te waarderen en zijn tot stand gekomen door een stapsgewijze kennisopbouw met de buurt.

Tot slot werd ook in de derde zone een incrementele ontwerpmethodode toegepast, bij het ontwerpvoorstel voor de renovatie van het Confortablok. Deze kunnen in de tussentijd ingezet worden als noodwoningen. Na de oplevering van het park kan de invulling van het blok evolueren naar sociale woningen. Door het bestaande woonblok te behouden en stelselmatig te verbeteren met private buitenruimtes per woonunit, ontstaat een stapsgewijze opwaardering van het gebouw. Op termijn kunnen ook de nieuwe parkfuncties en de inkomgevel van het park op dit woonblok aansluiten.

Deze aanpak voorkomt een totale afbraak en maakt een stapsgewijze transformatie mogelijk, die actief bijdraagt aan een positiever toekomstbeeld. De ontwerpen kunnen bovendien meteen in uitvoering gaan, waardoor het 'verre' toekomstbeeld dichterbij komt en kan veranderen. Door nu al met de tussentijd aan de slag te gaan, kunnen we een impact hebben op hoe de toekomst eruit zal zien.



41



03. En nu ?

Zone 4	168
Lessons learned	172
Effect	180
TEam 2.0	188
Literatuurlijst	190

Zone 4

Deze vierde zone omvat vandaag de parking van de Jumbo en de Action, twee dominante commerciële functies in de straat. Bij deze ontwikkeling is het afmaken van het bouwblok in de oksel van de Lakborslei en de Ten Eekhovellei een belangrijk uitgangspunt, waarbij een nieuwe omsluiting voor een doorgang naar het Ringpark gevormd wordt (Stad Antwerpen, 2022, p. 35). Daarnaast leent deze site zich tot een gemengd programma, waarin bovenop de parking, woonfuncties een plaats krijgen.

Noden vanuit de buurt als programmatie van zone 4

Hoewel de vierde zone niet expliciet deel uitmaakt van het ontwerpend onderzoek binnen deze thesis, werd deze zone gedurende het onderzoeksjaar niet volledig buiten beschouwing gelaten. Vanuit de bredere studie van het geheel en de inzichten die ontstonden in de andere zones, formuleren we in dit deel enkele aanbevelingen die richtinggevend kunnen zijn voor de toekomstige ontwikkeling van deze plek. Deze zone blijft immers cruciaal voor de buurt vanwege haar capaciteit om functies te voorzien die niet in de huizenrijen ondergebracht kunnen worden. In de vorige zones van de straat werd steeds uitgegaan van bestaande structuren en gebouwen. Deze vierde zone biedt daarentegen de mogelijkheid om van een wit blad te vertrekken, rekening houdend met de specifieke wensen van de buurt. Hier vormt nieuwbouw een kans om in te spelen op de noden van vandaag en morgen.

Nieuwe blik op nieuwbouw nodig?

Een onderzoek van eerstejaars masterstudenten toont aan dat nieuwe stadsontwikkelingsprojecten vaak onvoldoende afgestemd zijn op noden van grote gezinnen en betaalbaarheid. Met hun onderzoek passen ze de normen van de VMSW toe op verschillende stedelijke cases in Antwerpen én ook op een Confortawoning, die met haar veelheid aan kamers een interessante tegenhanger vormt. Uit hun bevindingen blijkt dat nieuwbouwappartementen zelden meer dan twee slaapkamers tellen, en of ze echt betaalbaar zijn blijft ook nog maar de vraag. Een Confortawoning werd doorgaans verkocht voor 200.000 euro, exclusief renovatiekosten en een nieuwbouwwoning, gelijkaardige in kamers en oppervlakte, ook in Deurne, voor 500.000 euro. Hun onderzoek stelt daarnaast ook de 'geest van de norm' in vraag. Werken de regels rond sociale huisvesting niet te beperkend? Hun analyse toont aan dat een kritische reflectie op deze regels juist nieuwe inzichten kan opleveren. Zone 4 is een leeg blad wat toelaat hier de woonnormen uit de dagen. De sociale woningnorm kan beperkend zijn in zijn exacte cijfers en afgelijnde vierkante meters. Zou het niet waardevol zijn om juist uit te gaan van de geest achter de norm en los te komen van de vaste regels (Mestrom & Van Ael, 2025)?

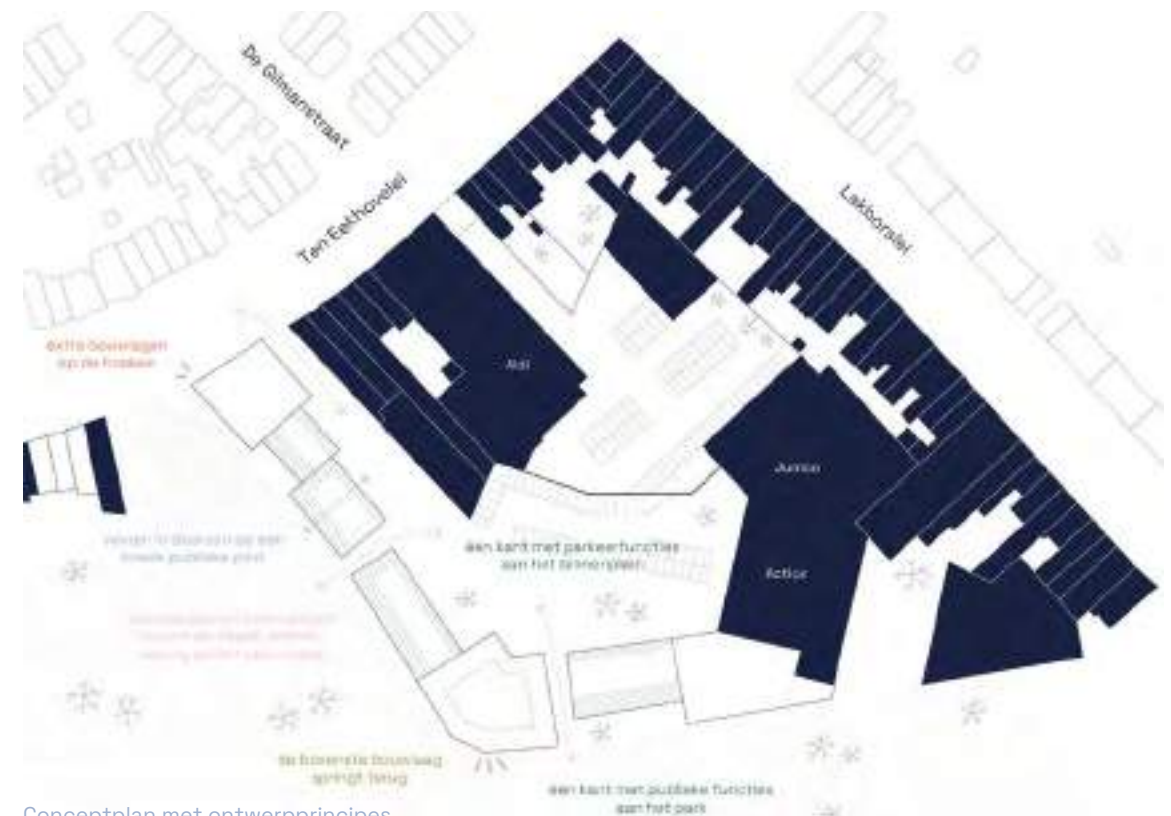
Een flexibele bouwstructuur met een mix aan functies

Aangezien het gaat om een site waar parkeren gecombineerd wordt met publieke functies en wonen, is er nood aan een aanpasbare structuur die verschillende invullingen toelaat en ruimte biedt voor uiteenlopende programma's en aanpasbaarheid doorheen de tijd.

Een gridstructuur maakt flexibele en verschillende plattegronden mogelijk. Appartementen zouden bijvoorbeeld in de toekomst mee kunnen evolueren met veranderende noden en gezinssamenstellingen. Deze ruimtelijke aanpasbaarheid zorgt ervoor dat de woningen incrementeel kunnen veranderen of meegroeien. Deze flexibiliteit is ook waar te nemen bij de Confortawoningen in de straat,

waarbij de veelheid aan kamers gewaardeerd wordt en deze flexibel van slaapkamer tot woonkamer met sedari kunnen worden omgebouwd, maar ook doorheen de tijd meegroeien met de veranderende gezinssituatie. Waar de woningen tekortschieten op vlak van toegankelijkheid, kan deze ontwikkeling wél inspelen op deze inclusiviteit.

Daarnaast staat bij dit toekomstige project het voorzien van een gemengd programma tussen parkeren, een levendige publieke parkrand en woonvormen centraal (Stad Antwerpen, 2022, p. 35). Deze superdiverse wijk is voornamelijk residentieel, maar huist ook een veelheid aan niet-woonfuncties, die in de nieuwe plannen zeker niet vergeten mogen worden.



Conceptplan met ontwerpprincipes

Dit maakt dat zowel deze publieke functies als een gemengd programma in wonen essentieel zijn bij dit toekomstige project. Het zou ruimte moeten bieden aan een mix van leeftijden, inkomensgroepen, gezinssamenstellingen en culturen. Een schakeling in verschillende woonvormen tussen sociale huisvesting, grote gezinswoningen, kleine studio's en toegankelijke woningen voor ouderen of mensen met een beperkte mobiliteit, zou een waardevolle meerwaarde zijn voor de buurt. Deze woonnoden kwamen tijdens het onderzoek herhaaldelijk naar voren, zowel tijdens huisbezoeken als bij workshops en informele gesprekken.

Naast deze mix in wonen en collectieve functies kunnen ook gemeenschapsfuncties geïntegreerd worden, zoals een buurthuis of een gebedshuis. Deze ruimten dragen bij aan de leefbaarheid van het gehele project en versterken de buurt en het buurtgevoel. Doorheen het onderzoek zagen we dat een buurthuis zoals SAAMO Dinamo een cruciale meerwaarde vormt en zien we dan ook als een blijvende factor. Ook de verschillende religieuze gemeenschappen, zoals de Afrikaanse kerken en het islamitisch centrum in de straat zouden er hun plek kunnen vinden.

Interessante casestudy

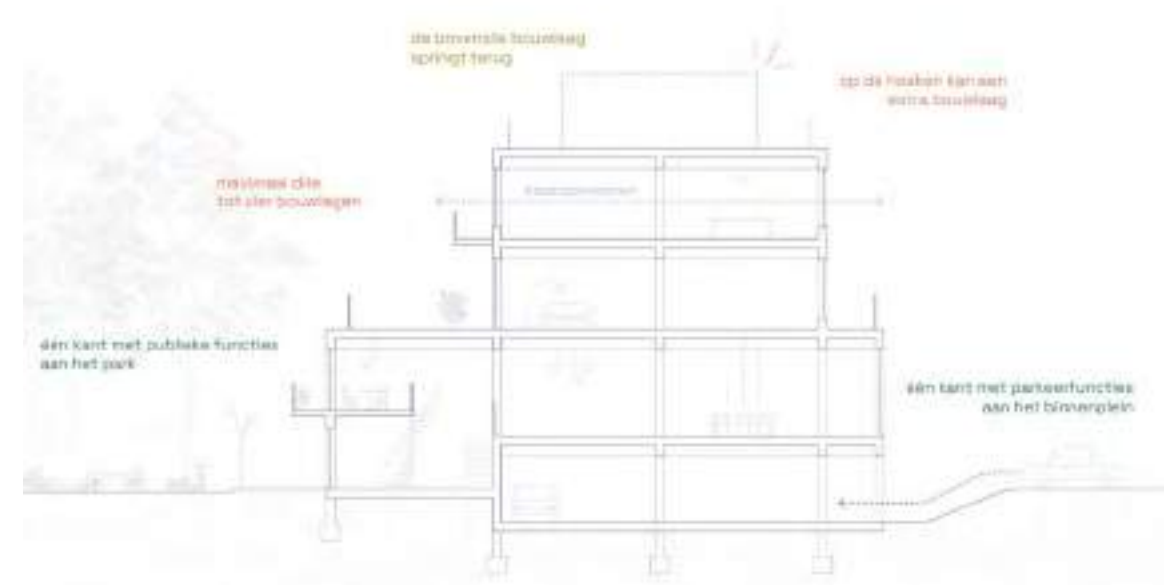
Een interessante referentie die voorgaande principes toepast is San Riemo te München, ontworpen door Büro Juliane Greb en Summacumfemmer. Het coöperatieve project met haar 27 appartementen biedt ruimte aan uiteenlopende woonvormen en vormt een ademend huis met appartementen die kunnen uitbreiden en krimpen (Summacumfemmer, 2020). De drie thema's die voor dit project centraal gesteld waren, vormen een interessante toevoeging op onze visie voor de ontwikkelingen binnen de vierde zone

“Bouwen voor en met bewoners, bouwen voor een zo gemengd mogelijke gemeenschap, én bouwen met het oog op lange termijn” (Peeters, 2020).”

Hopelijk kunnen deze inzichten meegenomen worden door toekomstige ontwerpteams en zo richting geven aan nieuwe ontwikkelingsplannen. Daarnaast hopen we dat deze voorstellen niet alleen inspireren, maar ook daadwerkelijk een rol spelen in het verder vormgeven van een buurtgedragen en inclusieve ontwikkeling van deze vierde zone.

Principes boven stijl

Wat betreft de vormgeving van dit nieuwbouwproject is geen vaste architecturale stijl vereist, maar principes zoals betaalbaarheid, sociale integratie en een publieke meerwaarde moeten absoluut centraal staan. Naast principes zoals flexibiliteit en een gemengd programma met collectieve voorzieningen, stellen we hieronder een kader op waarbinnen verschillende antwoorden mogelijk zijn, en waardoor het nieuwe volume beter kan inpassen in zijn context.



Conceptsneede met ontwerpprincipes

Lessons learned

Lessen over de wijk

Doorheen het afgelopen jaar leerden we de buurt van de Ten Eekhovlei op verschillende manieren en vanuit diverse invalshoeken kennen. Deze superdiverse wijk, die de identiteit van een transitiewijk draagt. Waar er in de media vaak een negatieve perceptie over de wijk overheerst, keken wij vanuit een andere bril.

De verschillende actoren waarmee we in gesprek gingen, boden ons nieuwe inzichten en maakten ons beeld op de wijk rijker en genuanceerder. Waar we startten met het capteren van eerste indrukken in een Subjectieve Atlas op straatniveau, kregen we doorheen het jaar de kans om ook achter de gevels te kijken. Gesprekken met bewoners en huisbezoeken onthulden een dieperliggende schoonheid in het alledaagse.

Dankzij het contact met het buurthuis waren we aanwezig op diverse momenten en kwamen we in contact met buurtbewoners. Tijdens de huisbezoeken werd bijvoorbeeld duidelijk hoe sterk bewoners zich emotioneel verbonden voelen met hun eigen woning en hun buurt. Velen wonen er graag, willen blijven, hebben er een netwerk van familie en vrienden en zien er hun toekomst. Tegelijk kwamen ook stemmen naar boven die vaak minder gehoord worden: huurders die onzeker leven binnen de aankoopstrategie van de stad, mensen die al jarenlang wachten op een sociale woning, en leegstandsgebruikers die kampen met problemen in hun panden.

Afgelopen jaar leerden we dat de schoonheid van deze wijk niet ligt in perfectie of uniformiteit, maar net in de diversiteit en verschillen. De wijk is naast een woonwijk ook een plek met een

veelheid aan uiteenlopende functies, die niet altijd gezien worden. Zo ontdekten we bijvoorbeeld een Afrikaanse kerk, verscholen achter een gewone straatgevel.

We begrijpen dat de stad deze wijk ziet als een plek die kan worden opgewaardeerd. Bewoners vertelden ons over schimmel- en vochtproblemen en de koude in de wintermaanden als gevolg van onvoldoende isolatie. Afval op de straat, criminaliteit en drugsproblemen maken dat er nood is aan investeringen. We leerden doorheen het jaar echter de schoonheid, hoopvolle kiemen, verhalen van huidige bewoners en het karakter van de wijk kennen. We zijn ervan overtuigd dat deze niet buiten beschouwing mogen gelaten worden in de toekomstige ontwikkelingen. Een opwaardering is belangrijk, maar het laagdrempelige, toegankelijke karakter van de aankomstwijk, waar diverse mensen hun plek kunnen vinden, mag niet verdwijnen.

Lessen over het beleid

Vanuit vooronderzoek en gesprekken ondervonden we dat er een grote nood is aan sociale en gezinsgerichte huisvesting in deze buurt. Dit werd door gesprekken met bewoners en ontmoetingen in de buurt nogmaals bevestigd. Door participatief te werken leerden we anders kijken en groeide het besef dat de stemmen van een buurt meer opgenomen moeten worden in het beleid. Buurthuizen zoals SAAMO Dinamo spelen hier een cruciale sleutelrol en onze appreciatie voor hun werk groeide enorm. Dit buurtwerk in een wijk vol diversiteit is essentieel en creëert draagvlak en verbinding. Het sociaal werk heeft de kracht om visies en mensen samen te brengen en vragen samen te leggen om een verschil te maken, verbondenheid te creëren en

connecties te leggen met bijvoorbeeld een universiteit.

Doordat we doorheen het jaar zowel in contact stonden met AG Vespa als het buurthuis, kregen we zowel van bovenaf als van onderuit inzichten over het beleid. Dit stadsbeleid staat open voor samenwerkingen, zowel met studenten als het buurthuis, wat de wil en interesse aantoont voor meer lokale en alternatieve aanpakken, maar een gebrek aan tijd beperkt hen.

Concreet zagen we hoe een top-down overheidsbeleid met bijvoorbeeld de aankoopacties in de straat een concrete impact heeft op de bewoners. Een leegstaand pand dat meerdere malen werd gekraakt, bracht onrust en een gevoel van onveiligheid met zich mee. Als reactie daarop verenigden bewoners zich om oplossingen te zoeken en maakten ze een WhatsAppgroep op om elkaar op de hoogte te houden.

Daarnaast leerden we dat transparantie en het helder communiceren rond stadsontwikkelingsprojecten essentieel is. Ook hierbij vervult het buurthuis Dinamo een cruciale rol als vertaler: ze zetten de berichtgeving om in begrijpbare en toegankelijke taal. Zo werden er infoborden gemaakt voor op de voetpaden in de straat, zodat mensen die digitaal kwetsbaar zijn ook voldoende op de hoogte blijven.

Een ontmoeting die ons bijbleef, was die met een koppel dat zeer gehecht was aan hun gelijkvloerse appartement met aanpalende tuin. De aanhoudende onzekerheid en groeiende leegstand werden voor hen echter ondraaglijk, waardoor ze hun woning aan de stad verkochten. Deze situatie roept de vraag op of een beter contact met de stad en duidelijke informatie omtrent de toekomstplannen voor hun

appartementengebouw hen zou hebben gerustgesteld.

Doorheen ons onderzoek stelden we onszelf steeds opnieuw de vraag hoe het beleid sneller zou kunnen reageren en beter kan inspelen op actuele vraagstukken. We zijn ervan overtuigd dat de tussentijd actief vormgegeven moet worden en dat externe studies niet enkel op een eindresultaat mogen focussen, maar ook kunnen bijdragen aan het nadenken over deze tussenfase. Hoewel er al snel kritiek wordt gegeven op stadsplanning, ondervonden we via dit onderzoek dat beleidsprocessen complex zijn en sterk afhangen van politieke keuzes. Zelfs praktische communicatie met bewoners blijkt vaak een politiek gegeven, wat kan leiden tot uitstel van planningsmomenten. Bovendien toont het weer het belang van een transparant beleid aan, met ruimte voor samenwerking en inspraak, dat beter kan inspelen op vragen van de buurt.

Lessen over de methode DD-PAR

In een traditioneel ontwerpproces verloopt kennisdeling vaak op een hiërarchische manier, van 'experten' naar 'niet-experten'. Echter ondervonden we dit jaar dat een samenwerking die niet gebaseerd is op hiërarchie, maar juist op wederkerigheid en onderlinge kennisproductie, waardevoller kan zijn. Machtsverhoudingen vervallen niet zomaar, maar door meer nadruk te leggen op de kruisbestuiving tussen diverse kennisstromen gaan we stap voor stap naar een meer inclusieve stadsontwikkeling. Binnen dit onderzoek was de kennis van de bewoners dan ook evenwaardig aan de inzichten en ideeën van AG Vespa.

We wisten dat DD-PAR geen rechtlijnig proces is, en dat de richting die het onderzoek uitgaat vaak op voorhand onbekend is of volledig kan veranderen doorheen het proces. Die onvoorspelbaarheid was ook aanwezig in deze masterproef.

Onze ontwerpen veranderden bijvoorbeeld vaak na gesprekken met Sarah en brainstormsessies met buurtbewoners wijzigden de koers. Ook gingen we na het bundelen van informatie uit huisbezoeken of een buurtmakersvergadering vaak opnieuw op pad vanuit nieuwe vragen. De uitkomsten van het proces waren dus niet op voorhand door ons bepaald, maar ontstonden door de collectieve kennisproductie met alle actoren.

De samentuin is hier een mooi voorbeeld van, die gestuurd werd vanuit de buurt, maar waar Lantis ook een grote bijdrage leverde en SAAMO en de studenten van de UA een steun bood. Bij het opstarten van deze samentuin kwamen uiteenlopende vormen van kennis samen en werden beslissingen gezamenlijk genomen, waardoor de uiteindelijke uitkomst een rechtstreeks gevolg was van ieders input en niet door ons op voorhand kon worden vastgelegd. We merkten dat ieder zijn eigen expertise heeft, en redeneert vanuit een andere ervaring of invalshoek. Die veelheid aan sterktes maakt een collectief proces juist zo waardevol. Door mee de rol van co-onderzoekers op te nemen, waren de gevormde inzichten niet alleen relevant voor ons onderzoek, maar ook voor andere actoren zoals Joke van SAAMO Dinamo of Sarah van AG Vespa.

Als architectuurstudenten, zonder opleiding of ervaring rond sociologie of sociaal werk, was het initieel niet altijd vanzelfsprekend om contacten te leggen met de bewoners. Dit deel van het proces hadden we onderschat, maar was enorm leerrijk. Zo vroeg het bijvoorbeeld veel tijd om het vertrouwen te winnen van de grote familie die meerdere

Confortawoningen met elkaar had verbonden en verbouwd. Toch werden we enkele weken na ons huisbezoek spontaan op straat aangesproken door de bewoner, met de vraag of we onze tekening aan hem konden bezorgen. We werden op andere momenten zelfs een aantal keer aangesproken op straat, of op de markt door een buurtbewoner voor een kort gesprek. Door dikwijls in de straat en het buurthuis aanwezig te zijn merkten we dus dat het vertrouwen groeide. Deze connectie met het buurthuis was een doorslaggevende factor voor het verloop van dit onderzoek. Niet alleen de belangrijke rol van SAAMO Dinamo om ons met buurtbewoners in contact te brengen, maar ook de complementariteit van de disciplines werd ons duidelijk. Sociaal werk en architectuur zijn overeenkomstig, omdat ze beiden streven naar het verbeteren van de leefomgeving van mensen, de één fysiek, de ander sociaal.

We merkten dat participatief werken geduld vereist, niet alleen in het maken van connecties, maar ook in het communiceren. Bepaalde ruimtelijke concepten en termen zijn bijvoorbeeld niet voor iedereen vanzelfsprekend. Op buurtmakersvergaderingen en andere momenten zagen we voor het eerst hoe moeilijk het was voor bewoners om zich te oriënteren in inplantingsplannen. Zelfs bomen en waterwegen waren niet altijd herkenbaar.

We erkennen dat een collectief proces geen vanzelfsprekendheid is. Het vraagt tijd, geduld, wederzijds respect, een opbouwen van vertrouwen, kritische bevraging en een samenwerking tussen disciplines. Maar wanneer het wél lukt, is de impact groot, zoals nieuwe inzichten van een eventuele 'pandenswap' die aan het licht komen bij beleidsmakers en hun perspectief over de wijk kunnen verruimen.

Lessen voor ons als architecten

Met deze masterthesis kregen we de kans om als ontwerpers te werken binnen een actuele en sociaal-maatschappelijke context. We leerden om samen te werken met diverse actoren en deze verschillende wisselwerkingen gaven ons een scherpere en bredere kijk op de rol van de architect.

In dit participatieve proces veranderde onze eigen rol als ontwerpers. We leerden om niet enkel een eindvormgever te zijn, maar ook een vertaler van verhalen en noden. Waar binnen de opleiding architectuur vaak het eindproduct zoals plannen, snedes en aanzichten centraal staat, leerden we de waarde van het onderzoeks- en ontwerpproces zelf. We legden niet enkel de focus op een finaal beeld maar vooral op de aanloop ernaar toe. Het proces, de gesprekken en de ontmoetingen stonden centraal en de tussentijd vormgeven was belangrijker dan het ontwerpen van idyllische toekomstbeelden.

Dankzij het buurthuis SAAMO Dinamo en Joke werd het belang van lokale initiatieven in het bereiken van kwetsbare bewoners duidelijk. Onze waardering voor hun werking is sterk gegroeid en we ontdekten hoe sociaal werkers en architecten complementair kunnen zijn, elkaars werk kunnen aanvullen en versterken.

De bewoners van de Ten Eekhoelei leerden ons hun diverse manieren van wonen kennen waardoor we inzicht kregen in verschillende woonpatronen in de straat. Hun verhalen onthulden zowel de kwaliteiten als de problemen van de buurt. De fierheid waarmee mensen over hun woning spraken en de openheid waarmee ze hun ervaringen deelden was zeer verrijkend. Voor het eerst binnen de opleiding kwamen we in contact met de bewoners voor wie potentieel ontworpen zou kunnen worden.

Tot slot gaven de gesprekken met AG Vespa ons een eerste inkijk in de werking van stadsplanning. De impact van politieke keuzes en beleidsdoelstellingen op ontwikkelingen werd toegelicht naast de complexiteit van het werkveld, iets waar we nooit eerder bij stilstonden. De praktische kant van het vak met de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor parkeernormen, verhardingen, bouwhoogtes... werden meer verduidelijkt tijdens onze gesprekken en vormden een boeiend contrast met de informele gesprekken in de buurt.

Het afgelopen jaar heeft onze blik op het werkveld van architectuur verruimd. We ontdekten hoe leerrijk en impactvol het werken binnen een onderzoekende praktijk kan zijn, maar ook het belang van de relaties met de gebruikers en connectie met lokale kennis. We beseffen dat kant-en-klare oplossingen niet zomaar vanuit een toekomstblik kunnen worden vormgegeven, maar een stapsgewijze opbouw naar resultaten juist meerwaarde brengt. We werden vertrouwd met een werkwijze die ruimte maakt voor veldwerk, interdisciplinaire samenwerkingen en een veelheid aan stemmen.

Terugkoppeling onderzoeksvraag en doelstellingen

Hoe kan een beter inzicht in de ruimtelijke praktijken van de huidige bewoners van de Ten Eekhoelei bijdragen aan het vormgeven van alternatieve, meer incrementele en buurtgerichte ontwikkelingsstrategieën?

Een eerste doel was het bijsturen van de negatieve perceptie van de buurt en het bijdragen aan een positiever narratief. Aan de hand van fotoreeksen zoals de Subjectieve Atlas en het visueel essay werd een gelaagder en positiever beeld van de wijk zichtbaar gemaakt. Daarnaast resulteerde het ontwerpen en het maken van maquettes, voor zowel de Confortawonigen als het Confortablok, tot een positiever beeld bij velen. Er ontstond meer inzicht in deze gebouwen, zowel structureel als esthetisch.

In een tweede doel van deze thesis werd gesteld dat de tussentijd een volwaardige fase moet zijn in stadsontwikkelingen. Via een stapsgewijs proces kwamen we tot ontwerpen die inspelen op de nood aan aandacht voor de tussentijd. De ontwerpen voor de renovaties van de Confortawoningen kunnen de toekomst van de straat vormgeven en bewoners nu al inspireren. De actie voor de samentuin activeert nu al de achterkanten van de huizenrij, en speelt op die manier in op de toekomstwens naar een levendige parkrand. Ook versterkt en onderhoudt het de connectie tussen bewoners en de tussenzone, en in de toekomst het park. Ook de pandenswap voor de doorgang en de renovatie voor het Confortablok tonen aan dat door nu al actie te ondernemen hoopvolle kiemen kunnen groeien en een onmisbare plek in de buurt krijgen, waardoor ze hopelijk in de toekomstplannen zullen worden opgenomen. Zo helpt het invullen van de tussentijd aan het vormgeven van de toekomst.

Een derde doel was het opbouwen van gedeelde inzichten via een collectieve kennisproductie, die zowel de stemmen van de stad als van de buurt hoort en deze dichterbij elkaar brengt. We zijn ervan overtuigd dat wanneer we niet op een DD-PAR manier gewerkt hadden, de resultaten anders zouden zijn. We stonden in contact met zoveel mogelijk betrokken actoren, van buurtbewoners tot stadsplanners en externe bureaus. Samen met SAAMO creëerden we een netwerk waar verschillende perspectieven werden samengebracht. Deze worden gereflecteerd door onze acties en ontwerpen.

Door te leren vanuit de buurt en een horizontaal samenwerkingsverband centraal te stellen, toont dit onderzoek aan hoe doordachte, incrementele ingrepen niet alleen inspelen op de noden van vandaag, maar ook richting geven aan duurzame, gedragen toekomstscenario's. Tegelijkertijd laat het zien hoe het veranderen van de blik op een wijk – door het blootleggen van de rijkdom aan dagelijkse praktijken en verhalen – kan leiden tot een positiever en gelaagder beeld, zowel bij bewoners als externe actoren. Zo willen we bijdragen aan het vormgeven van alternatieve, incrementele en buurtgerichte stadsontwikkelingsstrategieën.





“Jullie kunnen alle signalen en verhalen die wij als sociaal werkers horen van mensen ruimtelijk vertalen in tekeningen, maquettes en aanbevelingen in de taal van ontwerpers. Jullie liften de verhalen van bewoners op een ruimtelijk artistieke manier. Jullie gebruiken de insteek en taal die architecten gebruiken en kunnen lezen.

Jullie maken het visueel wat sociale werkers en buurtbewoners bedoelen en vertalen dit naar de hele mallemlen van beleidsmakers en architecten en stedenbouwkundigen.

Jullie zetten signalen, opmerkingen en kennis van de buurt om in ontwerpen, die ieder met zijn expertise ten volle kan gebruiken.

De gehechtheid en appreciatie van de Confortawoningen worden door jullie bevestigd door meetbare taal: groottes van ruimtes, aanwezigheid van de tuin...

Door onze samenwerking komen we samen tot een tussentaal die zowel bewoners als architecten, stedenbouwkundigen en beleidsmakers begrijpen. Maar dat is ook wel omdat jullie daar creatief mee omgaan. Het vraagt van jullie ook om buiten het kader te kleuren en een nieuwe taal te ontwikkelen.

Jullie kunnen ons helpen bij onze politieke opdracht, want naar jullie taal wordt in sommige kringen beter geluisterd.

Je leert elkaars perspectief en invalshoek kennen. Maar dat is wel omdat jullie heel toegankelijk zijn en ook laten zien dat jullie om de mensen geven. Dat maakt jullie zo speciaal. En dat jullie dezelfde doelstelling hebben, namelijk dat het ontwerp ook goed moet zijn voor de huidige bewoners. Als onze doelstelling niet hetzelfde was, zou het anders zijn denk ik.”

Joke van Saamo Dinamo

Effect

Welke impact kan een jaar participatief en ontwerpend onderzoek hebben op een buurt, een organisatie of zelfs op de onderzoekers zelf? In deze reflectie kijken we terug op het onderzoeksproces dat we voerden in en rond de Ten Eekhoelei, met bijzondere aandacht voor de verschillende vormen van impact die daarbij ontstonden.

Het lange termijn effect voor alternatieve, meer incrementele en buurtgerichte ontwikkelingsstrategieën laat zich na een eenjarig onderzoek nog niet meten. Een antwoord op deze vraag is dan ook moeilijk te geven, aangezien impact zelden lineair of direct meetbaar is.

Deze reflectie is gebaseerd op het werk van Dougherty et al. (2021), die in *Flipping the Script: Community-Initiated Urban Research with the Liberal Arts Action Lab* onderzochten hoe participatief actieonderzoek kan bijdragen aan gemeenschapsvorming in Hartford. Dit onderdeel is gestructureerd aan de hand van de vijf door hen opgestelde categorieën van effect: het reflectieve, ontdekkende, toegepaste, strategische en proceseffect.

Het Liberal Arts Action Lab in Hartford stelt bewoners centraal in het onderzoeksproces en moedigt lokaal gedragen eigenaarschappen en samenwerkingen aan. De structuur van deze vijf effecten biedt ons de mogelijkheid om terug te blikken op ons eigen proces, maar ook op de impact die we mogelijk gehad hebben op anderen zoals SAAMO Dinamo, AG Vespa of de bewoners van de Ten Eekhoelei waarmee we in contact stonden (Dougherty, 2021).

1. Reflectief effect

Het reflectief effect ontstaat wanneer organisaties de tijd nemen om stil te staan bij hun werking, doelstellingen en eventueel hun onderzoeksvragen herdenken. Deze momenten van reflectie kunnen helpen om bestaande werkwijzen te herzien en vanuit een nieuw perspectief te kijken naar de alledaagse activiteiten (Dougherty, 2021, p. 17).

AG Vespa

Dankzij het contact met Sarah van AG Vespa, met wie we wederzijds kennis deelden, veranderde stelselmatig de perceptie rond de Confortawoningen. De verhalen van bewoners en hun liefde voor deze woningen boden een nieuw perspectief op deze woningen. Daarnaast merkten we dat terwijl in visieteksten over de parkranden gesproken wordt in termen van het creëren van 'levendige randen', binnen AG Vespa een groeiend begrip en waardering voor de bestaande diversiteit van de achtergevels heerst. We hopen dat onze gesprekken niet enkel een reflectief effect gehad hebben op onze contactpersoon, maar ook op bredere ideeën en vragen binnen AG Vespa en de stad Antwerpen.

SAAMO Dinamo

Ook bij SAAMO Dinamo merkten we een veranderde perceptie op rond de Confortawoningen. Door de huisbezoeken en verhalen kregen de medewerkers een ander beeld: niet van vervallen panden, maar van woningen die geapprecieerd worden door bewoners. Daarnaast was hun aanwezigheid op onze tussenjury (december 2024) een waardevol reflectiemoment. Ze kregen nieuwe inzichten in de manier hoe wij als architectuurstudenten het sociale werk trachten te vertalen in beeld en ontwerp, en hoe dit kan bijdragen aan nieuwe perspectieven en mogelijkheden op toekomstige ontwikkelingen van de wijk.

2. Ontdekkend effect

Het ontdekkend effect ontstaat wanneer organisaties nieuwe inzichten verwerven dankzij samenwerkingen of het lopende onderzoek. Door in gesprek te gaan met anderen, komen ze tot kennis die eerder buiten beeld bleef. Dit effect stelt hen in staat om nieuwe kennis op te doen en beter onderbouwde beslissingen te nemen in de toekomst (Dougherty, 2021, p. 18).

AG Vespa

Bij AG Vespa kan gesproken worden van een ontdekkend effect door het inbrengen van het idee van de 'pandenswap'. Hiermee brachten we nieuwe inzichten en een mogelijke oplossing voor de te smalle doorgang naar het park. Door ons contact met de crèche zijn nieuwe denkpijsten geopend. Dit ontdekkende effect zou in de toekomst kunnen leiden tot een mogelijk reflectief effect. Daarnaast brachten we AG Vespa ook op de hoogte van ruimtelijke praktijken en sociale voorzieningen waar ze voordien niet van op de hoogte waren, door onze inzichten met hen te delen aan de hand van foto's en tekeningen. Zo toonden we bijvoorbeeld de aanwezigheid van de Afrikaanse kerk die zich verschuilt achter een gevel van de Ten Eekhoelei en gaven we de vele manieren waarop mensen in de straat wonen weer in foto's en tekeningen.

SAAMO Dinamo

Bij SAAMO Dinamo is dit effect, waarbij ze de complementariteit tussen architecten en sociaal werkers ontdekten, niet enkel door ons gegroeid. De samenwerking met Nathan De Feyter loopt al enkele jaren. Met zijn doctoraatsonderzoek toonde hij op diverse manieren de kracht van de samenwerking tussen beide disciplines aan, en hoe de noden van de buurt visueel vertaald kunnen worden. Op deze inzichten en samenwerkingen bouwden wij verder.

Daarnaast zagen we samen met SAAMO Dinamo het potentieel om samen met de buurtbewoners en studenten een leegstaand pand om te toveren tot een plek van en voor de buurt, voor één dag. Deze dag zorgde voor nieuwe inzichten rond leegstand, en toonde het potentieel van het pand. Het samenkomen van buurtbewoners en tijdelijke gebruikers, die elkaar initieel niet kenden, leidde ook tot fijne ontmoetingen.

Bewoners van de Ten Eekhoelei

De bewoners kregen door met ons te praten een breder inzicht en meer duidelijkheid over mogelijke toekomstige ontwikkelingen in hun wijk. Tijdens het bezoek aan het infopunt met de buurtmakers hielpen we bij het vertalen en eenvoudig uitleggen van plannen en concepten, waardoor de bewoners meer duidelijkheid kregen in de plannen van de stad. Dat werd bevestigd door een buurtbewoner die onze uitleg herhaalde aan zijn Franstalige vrouw, en zij al knikkend kennis gaf het begrepen te hebben. Daarnaast merkten we bij enkele buurtbewoners tijdens de buurtkrachtdag een bewustwording, zowel over de leegstand als over mogelijke ingrepen aan hun eigen Confortawoningen.

Wij als studenten

Het onderzoek was een aaneenschakeling van ontdekkingen, van verborgen kwaliteiten tot onverwachtse gebruiken. Door met mensen in gesprek te gaan, kregen we inzichten die we vanop afstand niet gehad hadden. Eén van deze ontdekkingen was een spontaan huisbezoek in een Confortawoning, op het einde van het jaar. Daar zagen we hoe één van onze ontwerpen effectief al aanwezig is in de straat. Dit was een bevestiging die voor extra onderbouwing van onze ideeën zorgde.

3. Proceseffect

Het proceseffect verwijst naar waarde die ontstaat door de samenwerking tussen de verschillende groepen. Het samenbrengen van diverse perspectieven resulteert in een breder en rijker begrip van de situatie en inclusievere oplossingen voor de uitdagingen (Dougherty, 2021, p. 19).

De samentuin die tijdens de IDW-week opgericht werd, is een treffend voorbeeld van het proceseffect. Hier kwamen diverse groepen voor het eerst met elkaar in contact en werkten ze samen aan een gezamenlijk doel. Lantis leverde bouw- en werkmateriaal, zorgde voor de omheining van de site en stelde een container ter beschikking. SAAMO Dinamo bood een plek om te werken, te ontspannen en de buurt te ontmoeten. De studenten namen de wensen van bewoners mee in hun ontwerp, en lieten de verschillende perspectieven samenkomen in een opstart van de buurtsamentuin. Door deze samenwerkingen ontstonden nieuwe connecties wat resulteerde in een inclusiever resultaat, waar de buurt herkenning in vindt. Een ander voorbeeld van een proceseffect was de buurtkrachtdag, waar SAAMO Dinamo, Entrakt, buurtbewoners en wij als studenten samen aan werkten. We brainstormden met Joke en Emilie van SAAMO Dinamo over een mogelijke buurtdag, waarop het buurthuis in overeenkomst met Entrakt de sleutel van een leegstand pand kreeg. Emilie bouwde een netwerk op van tijdelijke invullers en enthousiasmeerde tal van bewoners om mee te helpen aan het project. Zo knapten wij, samen met bewoners, Emilie en enkele leegstandsgebruikers het pand helemaal op. Tijdens het evenement was er een constante uitwisseling van ideeën, leerden buurtbewoners elkaar beter kennen en creëerden we meer bewustwording rond leegstand, of de renovatiemogelijkheden van een

Confortawoning. Achteraf bleek dat intussen een nieuwe invulling voor het pand gevonden werd, wat het succes van de activatie van het pand nogmaals bevestigde. De nieuwe invuller had dus het potentieel gezien dat we hadden blootgelegd door de inzet van alle partijen.

Tot slot was er de samenwerking binnen de universiteit, tussen ons als masterstudenten en de onderzoeksstudenten van de eerste master. Zo was er een onderzoeksgroep die onderzoek deed rond Confortawoningen (Calberson, et al., 2025), die andere buurtbewoners bereikten en zo een complementair onderzoek voerden. Waar zij bewoners spraken in het Confortablok die er pas kort woonden en zo een beeld kregen van het woonblok als een doorstroomplek, spraken wij met bewoners die er al jarenlang wonen. Door deze bevindingen naast elkaar te leggen, ontstond een vollediger en gelaagder beeld van het woonblok. Een andere studentengroep richtte zich op de 'geest van de woonnormen' (Mestrom & Van Ael, 2025) en paste hun onderzoek toe op nieuwe ontwikkelingen binnen de stad Antwerpen, maar ook op de Confortawoningen in de Ten Eekhoelei, wat ons aanvullende inzichten opleverde.

Het aanvullen en samenbrengen van ons werk met een toekomstig onderzoek zou kunnen resulteren in een rijker begrip van de buurt met inclusieve ontwerpvoorstellen, die ingaan op specifieke vragen vanuit de buurt. Ons contact met de Ten Eekhoelei is niet afgesloten en vormt een waardevolle basis om verder op te bouwen, van nul herbeginnen is dus niet wenselijk voor studenten of bewoners. Hands-on initiatieven, zoals de samentuin en de buurtkrachtdag, hebben wij als bijzonder waardevol ervaren. Deze acties leverden niet alleen inzichten op, maar ze versterkten

ook ons netwerk en maakten nieuwe ontmoetingen mogelijk. Deze actiemomenten kunnen ook in toekomstig werk een plaats krijgen, afhankelijk van de noden en vragen die op dat moment heersen.

4. Toegepast effect

Het toegepast effect treedt op wanneer onderzoeksresultaten en bevindingen ingezet worden binnen het verdere werk van de organisaties. Deze resultaten van het participatief werk hebben een concrete impact en dragen bij aan de versterking van de bestaande initiatieven (Dougherty, 2021, p. 20).

SAAMO Dinamo

Bij SAAMO Dinamo is het toegepaste effect zichtbaar in de realisatie van de samentuin, die tot stand kwam tijdens de IDW-week. De positieve ervaring leidde ertoe dat Joke van Dinamo vroeg of er volgend jaar opnieuw een IDW georganiseerd kon worden voor en met de buurt. Daarnaast werd dankzij de komst van de samentuin een langverwachte nieuwe trap geïnstalleerd aan de achtergevel van het buurthuis.

Bewoners van de Ten Eekhoelei

De inzet en betrokkenheid voor de samentuin ging bij enkele bewoners zelfs zo ver dat ze het terras van het café in de straat afbraken en dit hout hergebruikten om bloembakken van te maken. Het hout dat via Lantis beschikbaar was voor de samentuin werd eveneens door bewoners gebruikt, in dit geval om een leuning te maken voor de trap van het leegstaand pand, als voorbereiding op de buurtkrachtdag.

Wij als studenten

De kennis en de inzichten uit het collectieve PAR-proces werden direct toegepast in onze ontwerpen. Zo konden deze ontwerpen mede tot stand komen in dialoog met de buurt. Ook onze maquettes, die verschillende renovatiescenario's toonden, bleken

op de buurtkrachtdag een waardevol middel. Ze visualiseerden op een toegankelijke manier voor iedereen hoe deze woningen aangepast kunnen worden. De ontwerpvoorstellen kunnen zowel voor buurtbewoners, SAAMO Dinamo, als AG Vespa een bron van inspiratie zijn.

5. Strategisch Effect

Het strategische effect verwijst naar de manier waarop inzichten uit het participatieve onderzoek organisaties aanzetten om hun langetermijnvisie te herdenken. De nieuwe ervaringen en kennis kunnen resulteren in het herzien van voorgaande visies of beleid. Het strategische effect heeft een impact op lange termijn en kan dus leiden tot veranderingen binnen de werking van een organisatie (Dougherty, 2021, p. 22).

Het strategische effect en de impact op langetermijnstrategieën zijn moeilijk te vatten na één jaar. Hier worden eerder beoogde effecten beschreven, zoals de tussentijd die meer expliciet opgenomen zou kunnen worden in de plannen, of een groeiend vertrouwen en samenwerkingsverband tussen verschillende partijen. Daarnaast kunnen onze ontwerpen gehanteerd worden als emanciperende tool.

De buurtsamentuin zou een meer rechtstreekse impact kunnen hebben op hoe de plannen van het Ringpark evolueren en deze buurtplek mogelijk mee integreren. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van de tuin er nu al voor dat de achterkant nieuw leven krijgt en dat bewoners de connectie langs achter niet vergeten.

Tijdens onze gesprekken met AG Vespa merkten we een duidelijke interesse in het sociale aspect van ons onderzoek, een dimensie die vanuit de stad vaak moeilijker rechtstreeks te bereiken is. Het toont aan hoe studenten of onderzoekers in de toekomst waardevolle aanvullingen kunnen bieden, door bestaande blikken of

percepties over plekken te verruimen. Daarnaast roept dit de vraag op of het mogelijk is om deze buurtgerichte onderzoeks aanpak te vertalen naar andere buurten of stedelijke contexten.

Slot

Om deze reflectie op ons eigen onderzoek te schrijven, selecteerden we effecten vanuit ons eigen oogpunt. Tegelijkertijd erkennen we dat er ook effecten zijn ontstaan waarvan we ons niet bewust zijn, of waar we slechts een kleine schakel in de ketting waren. Het is onmogelijk om nu al te weten wat de langetermijnpact zal zijn, of welke rol dit onderzoek in de toekomst zal spelen. Toch hopen we dat deze thesis een waardevolle blik op de wijk achterlaat en inspirerend kan zijn voor meer incrementele stadsontwikkelingen.



43



44



45



b e d a n k j e

Op 17 mei namen we deel aan de laatste buurtactiviteit van dit academiejaar, waarin we afscheid namen van onze actieve rol in de straat. Hier hebben we Joke van SAAMO Dinamo extra in de bloemetjes gezet voor al haar harde werk in het buurthuis en voor haar vertrouwen, enthousiasme en meerwaarde tijdens ons onderzoek. Natuurlijk hebben we ook de buurtbewoners bedankt, met zelfgemaakte postkaartjes vol mooie foto's van hun straat. Hiermee wilden we de schoonheid van de buurt nog een laatste keer in de verf zetten. De kaartjes zijn gemaakt om te delen, te versturen en de bijzonderheid van deze plek verder te laten reizen.

Als onverwachte afsluiter hadden Joke, Emilie en enkele buurtbewoners een poëtisch dankwoord aan ons voorgedragen in kader van het afronden van ons onderzoek. Dit was een hartverwarmend moment en vormde een teken van vertrouwen en appreciatie.

We hebben ons onderzoek nu afgerond, maar dit was geen vaarwel aan de Ten Eekhoveleri en haar warme mensen!



Beste Team Ten Eekhovalei 2.0,

We willen jullie bedanken voor jullie interesse en welkom heten bij ISTT, en alvast ook in de Ten Eekhovalei, de buurt zal jullie ongetwijfeld warm ontvangen.

Wij (Ana-Clara, Paulien en Axelle) willen jullie met deze brief onze ervaringen en adviezen meegeven voor het vervolgonderzoek in de Ten Eekhovalei.

Het afgelopen jaar waren we actief in het verkennen van de buurt, het leren kennen van de noden en het begrijpen van woonwensen en -vormen. Om een vertrouwensband met bewoners te kunnen opbouwen, stonden we nauw in contact met het buurthuis SAAMO Dinamo. Tegelijkertijd leerden we dat deze manier van werken tijdsintensief is. Het lijkt ons in een verderzetting van dit onderzoek belangrijk om verder te bouwen op connecties die wij reeds maakten. Het kan namelijk verwarrend zijn voor de bewoners om jaar na jaar nieuwe gezichten te zien en we willen absoluut vermijden dat bewoners zich als onderzoeksobject voelen of participatie als iets negatief beschouwen. Het zou interessant zijn om verder te bouwen op het werk dat al gedaan is, zowel dat van ons als dat van Nathan De Feyter binnen zijn doctoraat.

In een volgend onderzoek zouden workshopmomenten of participatieve momenten in het buurthuis om ontwerpen met de buurt te delen nog steeds zeer waardevol zijn, waarbij er een vertaalslag tussen stedelijke plannen en wensen van de buurt gemaakt kan worden. Een toekomstig ontwerpend onderzoek zou eruit kunnen bestaan om dieper en meer ontwerpend aan de slag te gaan op ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld in de vierde zone. De principes om inclusiever te ontwikkelen zouden daarnaast ook in andere stadsdelen toegepast kunnen worden.

Een andere interessante piste zou eruit bestaan om aan de hand van specifieke woonnoden een ontwerpcase uit te werken. Waar wij principes bundelden tot ontwerpen die voor bewoners als inspiratie kunnen bieden, zou het ook een waardevolle aanvulling zijn om op specifieke prangende vragen dieper in te gaan.

Naast ontwerpend aan de slag te gaan zou er ook tot echte actie overgegaan kunnen worden binnen de straat. Zo zou een leegstaand pand, zoals nummer 201, die we voor het eerst activeerden tijdens de buurtkrachtdag, verder geactiveerd kunnen worden. Een pand kan verbouwd worden tot een effectieve noodwoning, het zou een explosie van kleur kunnen worden na een schildermoment met de buurt, of misschien wordt het een plek voor AG Vespa of Entrakt om dichterbij de buurt te staan, of zien jullie er een 'samenhuis' voor de kinderen in de buurt.

Rond de samentuin en de link met het toekomstige park zou ook verder gewerkt kunnen worden. Wij droomden er namelijk van om een uitkijktoren te bouwen in samenwerking met bewoners en het infopunt, waar woorden en uitspraken van bewoners de weg naar boven speels maken en zodat er voor de buurt en plek is om overzicht te krijgen op de werken en het park.

Een andere hands-on-workshop zou eruit kunnen bestaan om naast het werk van de samentuin ook de achterdeuren meer te activeren. Deze werden doorheen de jaren door enkele bewoners dichtgemetseld, maar zouden met het zicht op de toekomst weer mooie voordeuren kunnen worden. Kleurrijke schilderijen, visuele connecties of nieuwe tuindeurtjes zouden kunnen gemaakt worden. Of misschien bouwen jullie wel bruggen over de beek, om bewoners met de samentuin te verbinden?

Tot slot zouden jullie ook kunnen optreden als een écht bottom-up renovatie-team en naast ontwerpend ook uitvoerend aan de slag gaan in de straat. We leerden veel bewoners kennen die dromen hebben over hun woning. Vaak gaat dit om kleine ingrepen die soms een verre droom lijken voor bewoners, maar met de hulp van ons ruimtelijk inzicht een stuk haalbaarder zouden zijn. Zo leerden we bijvoorbeeld een gezin kennen dat graag een trap naar de tuin wil, zodat deze beter bereikbaar is vanaf de leefruimte.

We hopen dat jullie met eenzelfde nieuwsgierigheid en gevoeligheid het traject willen/zullen voortzetten en wensen jullie veel succes en inspiratie toe. Het (ontwerpend) werk in de Ten Eekhovalei is nooit af, maar steeds in beweging, net zoals de buurt zelf.

Met warme groeten,

Team Ten Eekhovalei 1.0
APA

Literatuurlijst

Geschreven bronnen

AG Vespa. (2021, 22 januari). Stad biedt deel eigenaars Ten Eekhoveleri vrijblijvend aan om hun pand te kopen. AG Vespa. Geraadpleegd op 6 mei 2025, van <https://www.agvespa.be/nieuws/stad-biedt-deel-eigenaars-ten-eekhoveleri-vrijblijvend-aan-om-hun-pand-te-kopen>

AG Vespa. (2023, 19 april). Stad zoekt tijdelijke invulling voor aangekochte panden Ten Eekhoveleri. AG Vespa. Geraadpleegd op 6 mei 2025, van <https://www.agvespa.be/nieuws/stad-zoekt-tijdelijke-invulling-voor-aangekochte-panden-ten-eekhoveleri#:~:text=Het%20doel%20is%20om%20met,maatschappelijke%20meerwaarde%20voor%20de%20buurt>

AG Vespa. (2024, mei). Stapsgewijs bouwen aan Ringstad. *Ringstad Blad*, 14-15.

AG Vespa. (z.d.). *Onze missie*. AG Vespa. Geraadpleegd op 6 mei 2025, van <https://www.agvespa.be/over-ag-vespa/onze-missie>

Agentschap Wonen in Vlaanderen. (2025). *Kandidaat-huurders en -kopers*. Vlaanderen.be. Geraadpleegd op 20 mei 2025, van <https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/cijfers/kandidaat-huurders-en-kopers>

Auman, J. (2008, 24 februari). Deurne-Noord poetst imago op. *De Standaard*, p.30.

Boeije, H. (2010). *Analysis in qualitative research*. Los Angeles: SAGE.

Calberson, A. et al. (2025). *De Confortawoning, door de ogen van de bewoners*.

Charmaz, K. (2014). *Constructing Grounded Theory*. Sage.

De Feyter, N., Vanoutrive, T., & De Walsche, J. (2025). Drawing the house where I live: politics of visual language in architectural representations. *Forum+*, 32(1), 48–59. https://doi.org/10.1484/j_forum.5.149934

De Grote Verbinding. (z.d.). *Ringpark Het Schijn – Over*. Geraadpleegd op 5 mei 2025, van <https://degroteverbinding.be/nl/projecten/ringpark-schijn/over>

De Walsche, J. (2018). *Genus locus nexus: An inquiry into the nature of research in architectural design education* (Doctoraatsproefschrift, Universiteit Antwerpen). Universiteit Antwerpen. <https://repository.uantwerpen.be/docman/irua/36d4a7/156146.pdf>

De Wever, B. [@Bart_DeWever]. (2018, 15 maart). *De Europese Investeringsbank maakt 1 miljard euro vrij voor Oosterweel. Antwerpen komt uit de ban van de Ring.* [Tweet]. X (voorheen Twitter). Geraadpleegd op 19 mei 2025, van https://x.com/Bart_DeWever/status/97423881154049?fbclid=IwY2xjakRkrP4A

Ezzy, D. (2002). *Qualitative analysis : practice and innovation*. London: Routledge.

FelixArchief. (z.d.). Archiefbezoek en consultatie van fysieke dossiers. FelixArchief, Antwerpen.

FelixArchief. (z.d.). *Stadsarchief Antwerpen*. <https://felixarchief.antwerpen.be/>

Geldof, D. (2019). De transitie naar superdiversiteit en majority-minority-cities: Over de nood aan interculturalisering van politie en justitie. *Panopticon: tijdschrift voor strafrecht, criminologie en forensisch welzijnswerk. -Antwerpen, 1980, currens, 40*(5), 371-389.

GVA. (2025, 20 april). *Bestelwagen brandt uit op parking aan Ten Eekhoveleri*. Gazet van Antwerpen. Geraadpleegd op 2 juni 2025, van <https://www.gva.be/atv/bestelwagen-brandt-uit-op-parking-aan-ten-eekhoveleri/59731238.html>

Hammersley, M. (2007). The Issue of Quality in Qualitative Research. *International Journal of Research & Method in Education*, 30(3), 287-305.

HLN. (2022, 12 mei). *Man zwaargewond na steekpartij in Deurne*. HLN. Geraadpleegd op 19 mei 2025, van <https://www.hln.be/deurne/man-zwaargewond-na-steekpartij-in-deurne-a2cc0335/>

ISTT. (z.d.). *Methodologie*. Geraadpleegd op 2 mei 2025, van <https://istt.be/nl/methodologie>

ISTT. (z.d.). *Over ISTT*. Geraadpleegd op 2 mei 2025, van <https://istt.be/nl/about>

Brown, M., Dougherty, J., & Partridge, J. (2022). Flipping the script: community-initiated urban research with the Liberal Arts Action Lab. In *Edward Elgar Publishing eBooks*. <https://doi.org/10.4337/9781839100970.00008>

Kemmis, S., & McTaggart, R. (2005). Participatory Action Research: Communicative Action and the Public Sphere. In *SAGE Publications Ltd eBooks* (p. 559–603).

Kindon, S., Pain, R., & Kesby, M. (2007). *Participatory Action Research Approaches and Methods: Connecting People, Participation and Place*. Routledge (p. 9-18).

Mestrom, J., & Van Ael, M. (2025). *What constitutes the norm? Een kritische blik op woonkwaliteitsnormen in Antwerpen*. Universiteit Antwerpen.

Minten, D., & Vekemans, T. (2016, maart). Pleidooi voor niet-bouwen. A+. *(RE)cycle (Re)Habilitate*, 258, 34–35.

Nieuwsblad. (2024, 25 december). *Deurne opgeschrikt door twee aanslagen tijdens kerstnacht*. Het Nieuwsblad. Geraadpleegd op 21 mei 2025, van https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20241225_93264018

Parolo. (2023, 1 november). Schijnparticipatie ligt op de loer. Trap jij er in? Parolo. Geraadpleegd op 6 mei 2025, van <https://parolo.nl/blog/schijnparticipatie/>

Patton, M. Q. (1980). *Qualitative evaluation methods*. Sage.

Peeters, T. (2020). *San Riemo*. Architectuurwijzer. Geraadpleegd op 10 mei 2025, van <https://architectuurwijzer.be/san-riemo/>

Ringland, Ademloos, & stRaten-generaal. (2020, 22 mei). *Het Toekomstverbond: alles op een rij*. Ringland. Geraadpleegd op 22 mei 2025, van <https://www.ringland.be/nieuws/het-toekomstverbond-alles-op-een-rij>

SAAMO. (z.d.). *Buurtwerk: SAAMO Dinamo*. SAAMO Antwerpen. Geraadpleegd op 28 april 2025, van <https://www.saamo.be/antwerpen/deurne-noord/buurtwerk/saamo-dinamo/>

Stad Antwerpen. (2022). *Randen Ten Eekhoveleri*.

Stad Antwerpen. (2022). *Ringstad: stad maken over de Ring*. Patricia De Somer.

Stad Antwerpen. (2023). *Ringpark Het Schijn Definitief Ontwerp FASE 1*.

Stad Antwerpen. (2024). *Bouwcode Antwerpen*.

Stad Antwerpen. (2024). *Huishoudens*. Stad In Cijfers. Geraadpleegd op 12 november 2024, van <https://stadincijfers.antwerpen.be/mosaic/rapport-bevolking/huishoudens>

Stad Antwerpen. (2024). *Ontwerp-bestuursakkoord 2025–2030: Allemaal Antwerpen*naar. <https://www.antwerpen.be/nl/info/649f7e5c8f6b1a0008b0d9a1>

Stad Antwerpen. (2024). *RUP Ringpark Het Schijn*.

Stad Antwerpen. (2025, 18 februari). *Gemeenteraadscmissie stadsontwikkeling en wonen van 18/02/2025* [Video]. Stad Antwerpen Raadzaal Meeting. Geraadpleegd op 27 mei 2025, van <https://streamingstadhuis.antwerpen.be/SitePlayer/raadzaal?01:09:00 - 01:19:00>

Stad Antwerpen. (2025, 27 januari). *Gemeenteraad: Zitting van 27 januari 2025 – Bestuursakkoord 2025–2030*. <https://www.antwerpen.be>

Beeldmateriaal

Beeld 1, 18-22, 25, 29, 30, 36, 31-45: Nathan De Feyter

Beeld 2, 6, 7, 10, 37: Felixarchief

Beeld 4, 5: persoonlijk archief Marc Villain

Beeld 24, 26, 27, 28: Rose-Ann Meils

Beeld 3: collage van krantenartikels

- Van den Elsen, S. (2024, 25 december). Drie aanslagen in Antwerpen in kerstnacht. *De Standaard*. Geraadpleegd op 1 juni 2025, van <https://www.standaard.be/binnenland/colruyt-schroeft-beveiliging-op-na-nieuwe-aanslag-op-antwerps-filiaal-daders-laten-brief-achter/40813526.html>
- Akouk, G. (2025, 22 april). Auto brandt volledig uit, ook tweede voertuig zwaar beschadigd. *Gazet Van Antwerpen*. p.22
- Van der Schoot, J., & Wellens, L. (2025, 1 juni). Man (45) levensgevaarlijk gewond na schietpartij aan café in Deurne. *Het Laatste Nieuws*. Geraadpleegd op 1 juni 2025, van <https://www.hln.be/antwerpen/man-45-levensgevaarlijk-gewond-na-schietpartij-aan-cafe-in-deurne-a943a800/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>
- Demeyere, Y. (2025, 10 januari). "Moeten we dan in de zetel zitten, met een koptelefoon op tegen het lawaai?". *De Standaard*. p.8-9.
- Delport, N. (2025, 26 februari). Bestickering moet verloedering Ten Eekhoveleri tegengaan. *Gazet Van Antwerpen*. p.18.
- Delport, N. (2025, 5 januari). Ten Eekhoveleri in Deurne gaat tien moeilijke jaren tegemoet: "Maar we houden vol, ooit zullen we een prachtig park hebben in onze achtertuin". *Het Nieuwsblad*. Geraadpleegd op 1 juni 2025, van https://www.nieuwsblad.be/cnt/DMF20250103_93524988

Beeld 8: digitaal archief Gazet Van Antwerpen. <https://archief.gva.be/index.do>

Beeld 9 & 33: Calberson, A. et al. (2025). *De Confortawoning, door de ogen van de bewoners*.

Beeld 11 & 31: Stad Antwerpen. (2022). *Ringstad: stad maken over de Ring*. Patricia De Somer.

Beeld 12: De Standaard. (z.d.). Luchtvervuiling in Vlaanderen erger dan gedacht. De Standaard. Geraadpleegd op 29 mei 2025, van <https://www.standaard.be/binnenland/luchtvervuiling-in-vlaanderen-erger-dan-gedacht/41293037.html>

Beeld 13, 14 & 38: OMGEVING. (z.d.). Ringpark Het Schijn. <https://omgeving.be/nl/projecten/ringpark-het-schijn/>

Beeld 15: De Urbanisten. (z.d.). Ringpark Het Schijn. <https://www.urbanisten.nl/work/ringpark-het-schijn>

Beeld 16: Rosquin, J. (2024, 4 maart). Deurne telt grootste aantal volkstuinten van Vlaanderen met wachttijd van 20 jaar: 'Dit is een gemeenschap op zich'. Gazet van Antwerpen. <https://www.gva.be/regio/antwerpen/regio-antwerpen/antwerpen/deurne/deurne-telt-grootste-aantal-volkstuinen-van-vlaanderen-met-wachttijd-van-...-20-jaar-dit-is-een-gemeente>

Beeld 17: Stad Antwerpen. (2023). *Ringpark Het Schijn Definitief Ontwerp FASE 1*.

Beeld 23: Cluster Landscape. (z.d.). Buurtpark Munthof Antwerpen. <https://www.clusterlandscape.be/project/buurtpark-munthof-antwerpen/>

Beeld 32: Joke Verlaet

Beeld 34: AG Vespa. (z.d.). Ten Eekhoveleri 172. <https://www.agvespa.be/projecten/ten-eekhoveleri-172>

Beeld 35: OntwerpAtelier Chambrang. (z.d.). OntwerpAtelier Chambrang – Gwenn Van Laer – Rob Wiehink. <https://www.chambrang.eu/>

Beeld 39 & 40: Lacaton & Vassal, Frédéric Druot & Christophe Hutin. (2017). Transformation of 530 dwellings, blocks G, H, I, Cité du Grand Parc, Bordeaux. <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>

*Een jaar lang kwamen jullie, nieuwsgierig en stil,
De Ten Eekhoveleri werd een plek van hart en wil.
Met jullie blikken, scherp en zacht tegelijk,
Werden huizen verhalen, werd leegstand rijk.*

*Jullie zijn hier gekomen in het begin van het jaar, maar gingen
nooit meer weg. Want wie luistert met zorg, laat een warme
afdruk, een blijvend zeg.
Bewoners vragen nog steeds: "Waar zijn de drie studenten
gebleven?"
Jullie namen tijd, gaven aandacht, brachten leven.*

*Een huis opknappen in één enkele dag?
Met goesting, met kracht, en een grote lach.
Wat een team, wat een vuur, wat een pracht van een daad,
De buurt voelde het: dit zijn mensen die je niet vergeet,
ongeacht de straat.*

*De Buurtkrachtdag - zonder jullie was die dag niet zoals het was.
Jullie energie maakte het bijzonder, uniek en speciaal.
Met jullie onderzoek hebben jullie getoond,
Hoe sociaal werk en architectuur zich prachtig bebrood.*

*Het was fijn om met jullie te mogen werken,
Jullie gedrevenheid, creativiteit en blik, die blijft ons versterken.
We wensen jullie een toekomst vol dromen en moed,
Met nieuwe successen - zoals jullie dat altijd al doen:
super goed.*

*Dus dank je, Ana-Clara, Axelle en Paulien,
Jullie zijn een deel van het buurtwerk - en zullen dat altijd blijven.*

*- Afscheidsgedicht van Saamo Dinamo
& bewoners aan ons*

Tussen voor-en achterdeur

**Ana-Clara Van den Berghe
Paulien Van den Nest
Axelle Van Nuffelen**

Masterthesis met als doel de academische graad van
Master in de Architectuur te behalen
2024 - 2025

ISTT - Interdisciplinaire Studio voor Territoria in Transitie
Departement Architectuur
Faculteit Ontwerpwetenschappen
Universiteit Antwerpen

Promotoren:
Johan De Walsche & Nathan De Feyter

