

Gentification!

Het kleurrijke en soms roerige Antwerpen-Noord vormt de achtergrond voor deze bijdrage. We spreken dan over wijken als de Seefhoek, Stuyvenberg en den Dam. Die buurten zijn zowat onze biotoop geworden: we wonen er zelf, ons bureau is er gevestigd en we zijn er ondertussen ook aan gehecht geraakt. In dit negentiende-eeuwse amalgaam van arbeiderswijken hebben de krakkemikkige stedelijke structuur en de sociale achterstand elkaar gemakkelijk gevonden. Het gebrek aan groene ruimte, het onoverzichtelijke stratenpatroon en de overmaat aan slechte woningtypen vullen de welbekende sociale problemen aan.

Toch heeft 'het Noord' de laatste jaren aan aantrekkingskracht gewonnen. In de jaren negentig kon deze omgeving enkel verleiden met wat mildere vastgoedprijzen, maar recent zijn andere factoren een rol gaan spelen. Het beleid dat de stad voert is daarbij zeker van belang. Dat beleid krijgt een heel alleedaags gelaat door de strijd tegen sluikstort, de acties tegen huisjesmelkers, de buurtfeesten en het straathoekwerk. Tegelijkertijd wordt er ook gesleuteld aan ruimtelijke aspecten. Een nieuw park op het oude spoorwegemplacement belooft de meest doortastende stedenbouwkundige interventie te worden. Maar daarnaast manifesteren veel acties zich ook op een kleinere schaal. Zo zijn er de bouwblokprojecten die ontpitting met verdichting verzoenen, of de ontwikkeling van strategische locaties met behulp van publieke programma's zoals recent een stadsbibliotheek, een minderheidscentrum en een designcenter. Ten slotte zijn er de krotopruijmsacties, die op de kleinste schaal de buurten infiltreren.¹

Het microscopische karakter van de krotopruijming maakt het tot een bijzonder instrument van stadsvernieuwing. Deze actie ging in 2002 van start in die gebieden die eerbare ontwikkelaars of vermogende burgers doorgaans links lieten liggen. De stad wilde hier impulsen geven op straatniveau. Het stadsbestuur, bij wijze van zijn opgerichte autonome gemeentebedrijf VESPA, richtte een 'rollend fonds' op dat door een kettingsysteem van renovatie en verkoop van krotten de strijd tegen rotte plekken moest aanbinden. Door de complexiteit en kleinschaligheid van dergelijke rotte plekken is het fonds niet zelfbedruipend, maar toch worden jaarlijks een handvol verwaarloosde panden opgekocht en vertimmerd tot aantrekkelijke stadswoningen.

De hele actie ontstond wat ongestructureerd, maar al snel werd duidelijk dat de aanpak meer dan één positieve zijde had. Een krot dat plaatsmaakt voor een nieuwe stadswoning is vanzelfsprekend een zegen voor de bureu, de straat en de buurt. De aanblik van een bouwplaats, elders eerder een bron van ongenoegen, is op 'het Noord' een ongebruikelijk en hoopgevend teken. Bovendien koppelde VESPA, onder toezien oog van een architectuurminnende burgemeester, aan de krotopruijmsactie ook ontwikkelingskansen voor jonge ontwerpers. Er werden poules samengesteld van jonge architecten die zich hadden bekwaamd in vernuftig renoveren en eigentijds stedelijk wonen. Dat vernuft kwam ook serieus van pas. Veel aangekochte panden waren de wat misdeelde kruimels van een stedelijke structuur die het aan flair

1

De krotopruijmsacties richten zich vooral op de wijken in Antwerpen-Noord, maar in mindere mate ook op wijken extra muros zoals 't Dokske in Merksem of het Kiel.

Gentification!

1

The slum-clearance efforts are primarily focused on areas in north Antwerp, but, to a lesser extent, on districts outside the city proper, like 't Dokske in Merksem or the Kiel, as well.

Colourful and sometimes turbulent North Antwerp is the backdrop for this article. We're talking about districts like the Seefhoek, Stuyvenberg and the Dam. These areas have become something of our biotope: we live there, our offices are located there and along the way we've become attached to these places. In this nineteenth-century amalgam of working-class neighbourhoods, the ramshackle urban structure and social deprivation soon went hand in hand. The lack of green space, the confusing pattern of streets and the surfeit of poor housing types add to familiar social problems.

Yet 'the North' has grown in appeal over the last several years. In the 1990s all this area had to offer by way of enticement was relatively lower real-estate prices, but recently other factors have come into play. The policy of the city definitely plays a significant role in this. This policy has a very everyday face, in the fight against illegal dumping, campaigns against slumlords, block parties and street-level social work. At the same time, spatial aspects are also being tinkered with. A new park on the old rail yard promises to be the boldest of the urban-design interventions. But numerous efforts are concentrating on a more modest scale as well. There are the building block projects, for instance, which reconcile the removal of urban cores and the densification of housing, the development of strategic locations by means of public programmes, such as, recently, a city library, a minorities centre and a design centre. Finally there are the slum clearance campaigns that infiltrate the neighbourhoods on the smallest of scales.¹

The microscopic character of these slum-clearance efforts makes them a unique instrument of urban renewal. This campaign began in 2002, in the areas honourable developers or well-heeled citizens tended to avoid. The city wanted to provide impulses at the street level. The city executive, through the autonomous municipal corporation it had set up, VESPA, established a 'rolling fund' that was to wage battle against urban decay through a chain of renovation and sale of dilapidated buildings. Because of the complexity and small scale of these pockets of urban decay, the fund is not self-supporting, but a handful of neglected buildings are nevertheless bought up every year and transformed into attractive city dwellings.

The whole campaign started in a somewhat unstructured way, but it soon became clear that the approach had more than one positive aspect. A dilapidated tenement that makes way for a new city flat is of course a blessing for the neighbours, the street and the neighbourhood. The sight of a construction site, elsewhere a source of irritation, is a rare and hopeful sign in 'the North'. In addition, VESPA, under the watchful eye of an architecture-loving mayor, wedded the slum clearance campaign to development opportunities for young designers. Pools of young architects were put together, all of whom had notched up experience and skill in ingenious renovation and contemporary housing. This ingenuity seriously came in handy. Many of the purchased buildings were the rather pitiful crumbs of an urban structure that did not have

ontbrak. De degradatie tot krot zat ze al in de genen. Precies die kroch-
tige plekken wilde de stad kwijt door toepassing van een ruimtelijke
acupunctuur. Van de ontwerpers werd verlangd slecht georiënteerde
hoekpanden, rijwoningen zonder tuin of braakliggende restkavels om te
toveren tot betaalbare, eigentijdse stadswoningen.² Hoewel het ontwerp
gerealiseerd diende te worden binnen het keurslijf van een strak budget,
bleef de output verfrissend en onderzoekend.

De enigszins noodzakelijke keuze voor innovatieve woonconcepten
geeft de verkoop ook een duidelijke richting: het frisse karakter van
de stadswoningen trekt vooral de aandacht van een jonge groep nieuwe
stedelingen. Het is ook precies die groep die bereid is om te kiezen voor
deze wijken. Op die manier sluiten aanbod en vraag mooi op elkaar aan,
en zorgen de nieuwkomers meteen ook voor een welkome aanvulling
op de excentrieke lokale demografie.

Anderzijds mogen we de impact van de hele onderneming natuurlijk
niet overschatten. Sinds 2002 werden ongeveer zes woningen per
opbod verkocht, en daar staat de continue inzet van vier ambtenaren
en een veelvoud aan ontwerpers tegenover.³ Dat maakt het hele proces
kwantitatief marginaal en allerminst een component van een doeltref-
fend huisvestingsbeleid. De waarde moet dus vooral gezocht worden
op straatniveau en op niveau van de beeldvorming omtrent 'het Noord'.

Wat ons betreft dient het succes van de gerealiseerde architectuur
dan ook vooral tegen deze achtergrond bekeken te worden. Het is ook
in die zin dat we als architecten de opgave voor de twee pilotprojecten
van dit pandenbeleid hebben opgevat. We beschouwden de twee kleine
woningen meer als een beleidsdaad dan als een woningbouwopgave.
Hoe kon een kleine stadswoning vormgeven aan een publieke ambitie?

De kavel in de Veldstraat mat 3,50 meter in de breedte, maar
beschikte over voldoende diepte voor een aangename stadstuin. Het
perceel op de hoek van de Selderstraat en de Erwttenstraat had enkel
de overmaat aan straatgevel als potentie. Hoewel de ruimtelijke
uitgangspunten sterk verschillen, concentreren beide woningen zich
om dezelfde twee thema's. Het eerste thema betreft de relatie tussen
de woning en de straat. Een zekere drempelloosheid heeft in deze wijk
zoals in veel volkswijken een traditie. Bij mooi weer slepen de mensen
hier hun huisraad naar buiten, om vervolgens het huiselijk leven op het
trottoir voort te zetten. Hoewel deze traditie onder de autochtone inwo-
ners stilaan is uitgedoofd, hebben allochtone nieuwkomers het intense
gebruik van de publieke ruimte weer aangewakkerd.

In de Veldstraat wordt de interactie tussen huis en straat op een
hedendaagse manier gemaximaliseerd. De dubbele glazen pui maakt
het huis bijzonder extravert. Door de trap aan de gevel te leggen, wordt
het leven in de woning verbonden met het leven op straat. Het plateau
met de eetkeuken wordt gescheiden van de traphal door een gordijn.
De woning levert net genoeg privacy om bruikbaar te zijn, maar gene-
reert tegelijkertijd door haar openheid een intense betrokkenheid
tussen het interieur en de publieke ruimte. De grens tussen publiek en
privaat vervaagt ook in de hoekwoning in de Selderstraat. Het hoekpand
is vooral gevel en speelt dat gegeven ook uit. De wat openwaaiende
Selderstraat wordt gecompliceerd door het terugplooiën van de
straatgevel van de woning. Deze geste doet de ervaring van de verbrede
straat net kantelen tot die van een buurtpleintje. De concave ruimte

2

Zie voor een overzicht
van deze ontwerpen
de website van het
autonoom gemeentebe-
drijf VESPA:
www.agvespa.be.

3

2007 belooft een verbe-
tering; inmiddels opteert
VESPA ook voor projec-
ten op bouwblokniveau.
Daarvoor worden allian-
ties aangegaan met
grondeigenaren en
sociale-huisvestings-
maatschappijen.

2

For an overview of these designs, see the website of the autonomous municipal corporation VESPA: www.agvespa.be.

3

2007 bodes better: ... VESPA has since opted for projects at the building block-level as well. This involves alliances with property owners and public-sector housing corporations.

much flair to begin with. Degradation was congenital to them. These were precisely the sort of dank holes the city wanted to get rid of by applying a kind of spatial planning acupuncture. The designers were expected to transform poorly-oriented corner buildings, terraced houses without gardens or vacant lots into affordable, contemporary city dwellings.² Even though the design had to be achieved within the constraints of a tight budget, the output proved refreshing and experimental.

The somewhat unavoidable choice for innovative housing concepts also gave a clear orientation to their sale: the fresh character of the dwellings primarily attracts the attention of a young audience of new city dwellers. This is also precisely the audience that is willing to choose to live in these areas. Supply and demand are thus well matched, and the newcomers immediately provide a welcome addition to the eccentric local demographics.

On the other hand, we should not overestimate the impact of the whole enterprise. Since 2002, about six properties have been sold at each auction, and that has to be balanced against the continuous efforts of four city officials and a plethora of designers.³ This makes the entire process quantitatively marginal and anything but a component of an efficient housing policy. So its value must be looked for at the level of the street, and at the level of the image attached to 'the North'.

As far as we're concerned, that is in fact the background against which the success of the architecture that has been built should be primarily measured. It is also in that sense that we, as architects, interpreted the remit for the two pilot projects of this buildings policy. We viewed the two small dwellings more as an act of policy than as a housing commission. How might a small city dwelling give shape to a public ambition?

The property in the Veldstraat measured 3.5 m in width, but lacked sufficient depth for a decent city garden. The only potential of the parcel on the corner of the Selderstraat and the Erwttenstraat lay in its abundant street frontage. Although the spatial principles are quite different, the two dwellings are centred on the same two themes. The first theme deals with the relationship between the dwelling and the street. This area, like many working-class areas, has a certain low-threshold tradition. On sunny days, people here still bring some of the contents of their homes outside, to continue domestic life out on the pavement. Although this tradition has slowly died out among native Belgian residents, foreign-born newcomers have reignited the intense use of the public space.

In the Veldstraat the interaction between the house and the street has been maximised in contemporary fashion. The double-glazed frontage makes the house exceptionally extrovert. Attaching the staircase to the façade has made life inside the dwelling connected to life in the street. The plateau with the dining kitchen is separated from the stairwell by a curtain. The dwelling provides just enough privacy to be usable, yet its openness simultaneously generates an intense interconnection between the interior and the public space. The line between public and private is also blurred in the corner dwelling in de Selderstraat. The corner edifice is mostly façade, and this element is also put into play. The somewhat fan-shaped Selderstraat project is complemented

intermedieert tussen straat en interieur. Ze ligt op hetzelfde niveau als de straat, maar is uitgevoerd in het materiaal van de sokkel van het gebouw. Het terras op de tweede verdieping kijkt als een loggia uit over de hoek.

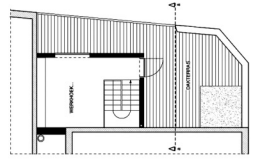
Een tweede thema betreft de identiteit van de nieuwe woningen en hoe die zich diende te verhouden tot de context. Daarbij moet ik zeggen dat de ruimtelijke anarchie van de Seefhoek ons altijd heeft gefascineerd. Het gebrek aan welstand (ongetwijfeld verbonden met het gebrek aan middenklasse) geeft de wijk een brutaal karakter. Van arbeiderswijken als deze werd nooit veels moois verwacht, en precies dat heeft ze ook bevrijd van voorspelbaarheid en ordening. De twee woningen alluderen op deze wereld van bricolage, maar voegen er grandeur aan toe. De vier slanke vensterdeuren in de Veldstraat raken verwickeld met de achterliggende bordestrap, met disharmonie tot gevolg. In de Selderstraat werd de trotse donjon aangekleed met vezelcementplaten, als een koning in z'n ondergoed. De ontwikkelde beeldtaal wil de omgeving niet discrediteren maar sublimeren. De introductie van de middenklasse in de Seefhoek hoeft wat ons betreft niet gepaard te gaan met de introductie van middenklassearchitectuur.

In die zin is het opmerkelijk dat volkswijken het moeilijker hebben om hun eigenheid te bewaren wanneer de stad ze weer in haar armen sluit. Zo zijn veel voormalige havengebieden het toneel van herontwikkeling. Zulke havengebieden worden niet gewoonweg opgenomen door de stad, hun transformatie levert juist een specifieke bijdrage aan de stad als geheel. De betere stedelijke ontwikkelingen in voormalige havens introduceren een eigenzinnige stedelijke atmosfeer die de traditionele stedelijkheid verbindt met een eigen geschiedenis. *Waterfronts* hernemen de hoofdthema's uit hun voorgeschiedenis, zoals de oppositie tussen het grote gebouw en de uitgestrekte leegte of de radicale scheiding tussen het collectieve en de publieke ruimte. Tegelijkertijd worden de havengebieden ook gedomesticeerd door algemene stedelijke principes: de plint met voorzieningen, het ondergronds parkeren, de introductie van stedelijk groen...

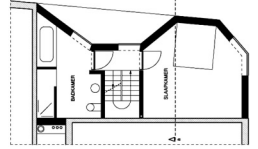
De karakteristieken van de volkswijk liggen de maatschappij ogenschijnlijk wat minder. Denk dan aan de vrijpostige vermenging van publieke en private ruimte, vaak gerelateerd aan de labyrintische intimiteit van stegen en pleintjes, de typologische en functionele rijkdom als gevolg van het gebrek aan planning of de oprechte poëzie van de bricolage, die stevast ontsnapt aan het welstandstoezicht. Natuurlijk wordt er van de volkswijk verwacht dat ze - net als het havengebied - zich wat aanpast aan de stad. Maar hoort de stad zich ook niet aan te passen aan de volkswijk?

Als je de VESPA-portfolio doorneemt, stel je vast dat volledig ingezet wordt op het omzetten van ruimtelijke tekortkomingen naar attractieve woonconcepten. Daarbij maakt de schaal van de actie de projecten tot onverwachte, verfrissende infiltranten. Maar mist de hele opzet geen dimensie? Wat betekent deze preview van hedendaagse architectuur voor een context als Antwerpen-Noord? Wat willen deze gebouwen de buurt vertellen? Wat willen ze met de publieke ruimte? Een ontwerper heeft niet te kiezen voor of tegen *gentrification*, maar bepaalt wel de verschijningsvorm ervan. De ontwerpmatige activering van de karaktertrekken van volksbuurten zou de herwaardering van dergelijke wijken

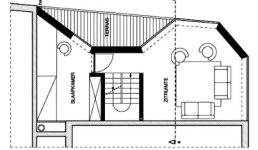
Woning en plattegrond hoek
 Selderstraat / Erwtenstraat
 Residence and floor plan on the
 corner of Selderstraat / Erwtenstraat



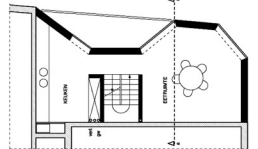
4de verdieping / 4th floor



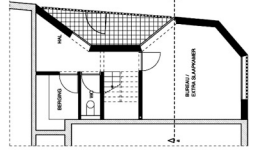
3de verdieping / 3rd floor



2de verdieping / 2nd floor



1ste verdieping / 1st floor



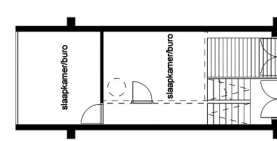
gelijkvloers / ground floor

by folding the street façade of the dwelling back on itself. This gesture just tips the feel of the widened street into that of a neighbourhood square. The concave space intermediates between the street and the interior. It is on the same level as the street, but is constructed in the material of the building's plinth. The terrace on the second floor looks out over the corner like a loggia.

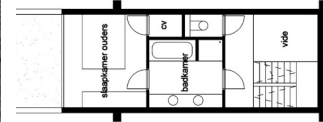
A second theme deals with the identity of the new dwellings and how they are meant to relate to the context. In this regard I have to say that the spatial anarchy of the Seefhoek has always fascinated us. The lack of external building standards (undoubtedly linked to the absence of a middle class) gives the area an insolent character. Nothing beautiful was ever expected from these working-class neighbourhoods, and it is precisely this that has liberated them from predictability and planning. The two dwellings allude to this do-it-yourself world, but they also add some grandeur to it. The four slender French windows in the Veldstraat get tangled up with the landing steps behind them, resulting in disharmony. In the Selderstraat, the proud castle keep was clad in fibre-cement slabs, like a king in his underpants. The formal idiom we developed is not intended to discredit the setting, but to glorify it. The introduction of the middle class in the Seefhoek, as far as we're concerned, does not have go hand in hand with the introduction of middle-class architecture.

In that sense, it is worth noting that working-class neighbourhoods have a more difficult time preserving their identity when the city chooses to embrace them again. Many former dockland areas, for instance, are currently the scene of redevelopment. These docklands are not simply absorbed by the city: their transformation makes a very specific contribution to the city as a whole. The better urban developments in former docklands introduce an urban atmosphere all their own, which links traditional urbanity with their own history. Waterfronts are reclaiming the main themes of their previous existence, like the opposition between a huge building and wide empty expanses, or the radical segregation of the collective and the public space. At the same time, the docklands are also being domesticated by general urban principles:

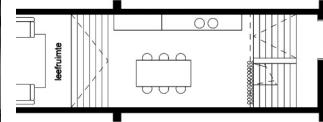
Woning en plattegrond Veldstraat
Residence and floor plan in the
Veldstraat



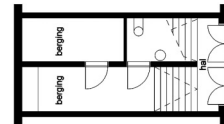
3de verdieping / 3rd floor



2de verdieping / 2nd floor



1ste verdieping / 1st floor



begane grond / ground floor

een heel eigenzinnige gedaante kunnen geven. De woningen in de Veldstraat en de Selderstraat maken duidelijk dat dit geen snobistische fascinatie voor rauwheid betreft, maar een oprechte erkenning van de stedelijke eigenschappen van de arbeiderswijk. Het gaat daarbij niet over de bestendinging van de *tristesse*, maar over de ontwikkeling van een parcours dat het verleden verbindt met een zelfbewuste toekomst.

the plinth level with amenities, the underground parking, the introduction of urban greenery . . .

Society is not quite so keen on the characteristics of the working-class neighbourhood. Consider the impertinent mixing of public and private space, often related to the labyrinthine intimacy of alleyways and little squares, the typological and functional diversity as a result of a lack of planning or the genuine poetry of the do-it-yourself approach that continues to evade the scrutiny of external building standards regulators. Naturally, the working-class neighbourhood – like the docklands – is expected to adapt to the city. Yet shouldn't it be the city that adapts to the working-class neighbourhood?

If you go through the VESPA portfolio, you conclude that it represents a full-fledged effort to turn spatial shortcomings into attractive housing concepts. In addition, the scale of the campaign makes the projects unexpected, refreshing infiltrators. Yet isn't the whole set-up lacking some dimension? What does this preview of contemporary architecture mean to a context like North Antwerp? What is it these buildings are trying to say to the area? What do they want of the public space? A designer need not choose for or against gentrification, but he or she does define its guise. The design-based activation of the quirks of working-class neighbourhoods might give the re-evaluation of such areas a highly individual form. The dwellings in the Veldstraat and the Selderstraat clearly show that this is not about a snobbish fascination with rough trade, but a sincere acknowledgement of the urban qualities of the working-class neighbourhood. This is not about perpetuating *tristesse*, but about developing a course that links the past with a self-aware future.