

De Standaard



OPINIE OPVANG

Maak nooddorpen van leegstaande kantoorgebouwen

De Oekraïense vluchtelingen mogen niet worden geïsoleerd in verafgelegen nooddorpen, vinden Gideon Boie en Lieven De Cauter. Het is beter om hen in het hart van de steden op te vangen.

Dinsdag 15 maart 2022 om 3.25 uur



<p>Alleen al in Brussel is er 6 miljoen vierkante meter permanente leegstand. Kristof Vadino</p>

Alleen al in Brussel is er 6 miljoen vierkante meter permanente leegstand.

© Kristof Vadino

De oorlog in Oekraïne is niet alleen een humanitair probleem, het is ook een huisvestingsprobleem. De Vlaamse regering wil tegen eind maart 18.000 opvangplaatsen creëren, te beginnen met 6.000 opvangplaatsen deze week. Daarvoor kijkt ze naar leegstaande vakantieparken, rusthuizen, kloosters en sociale woningen.

Leegstaande gebouwen gebruiken is een prima idee, maar de noodzaak voor grotere collectieve opvangmogelijkheden blijft. Ons land zal naar schatting 120.000 vluchtende moeders en kinderen opvangen. Staatssecretaris voor Asiel en Migratie Sammy Mahdi stelde voor om nooddorpen te creëren, en de Vlaamse regering is die uitdaging aangegaan (DS 14 maart) (https://www.standaard.be/cnt/dmf20220313_97869828). Hoeveel dorpen er komen en waar, staat nog niet vast. Wat wel duidelijk is, is dat ze verspreid worden over Vlaanderen, en dat elk dorp zo'n 250 wooneenheden zal tellen.

- ‘Tegen eind maart 18.000 opvangplaatsen in Vlaanderen’ (https://www.standaard.be/cnt/dmf20220314_95690195)

De gastvrijheid van Vlaamse gezinnen is indrukwekkend, maarook grote vastgoedspelers moeten hun solidariteit met de vluchtelingen betuigen

Het klinkt goed, maar het plan dreigt op een ecologische en sociale ramp uit te draaien – toch als we dezelfde ruimtelijke aanpak hanteren als met de noodopvangcentra voor Syrische vluchtelingen in 2015. Die kampen werden meestal ver van de bewoonde wereld georganiseerd, vaak op verlaten militaire domeinen, zoals Vlasmeeer bij Hechtel-Eksel. Een kamp opzetten voor 300 bewoners was een zware logistieke organisatie, met noodcontainers op een betonvlakte.

Ontmoetingsruimte

Nu krijgt de regering de kans om het anders aan te pakken. Onze steden hebben meer dan genoeg nuttige lege vloeroppervlakte. Alleen al in Brussel is er 6 miljoen vierkante meter permanente leegstand. Het gaat vooral om kantoorgebouwen in publiek of privaat eigendom. Alles samen is dat dezelfde oppervlakte van een doorsneegemeente in Brussel. Steden als Gent en Antwerpen kampen evengoed met structurele leegstand, gebouwen die snel kunnen worden omgevormd tot bewoonbare eenheden.

Opvangplaatsen creëren in leegstaande kantoren verkleint de ecologische voetafdruk van de operatie, en spaart tijd en kosten uit. Het voordeel is dat alle technische voorzieningen er al zijn, er is water, elektriciteit en riolering. Ook zijn er vaak al cafetaria's en ontmoetingsruimtes aanwezig. Zo is er plek genoeg voor sociale en psychologische bijstand.

Een extra voordeel is dat de nooddorpen goed ingebed zouden zijn in het bestaande sociale weefsel. De vluchtelingen zouden directe toegang hebben tot sociale voorzieningen zoals winkels, sport, cultuur en openbaar vervoer. Nabijheid is nodig voor directe ondersteuning. Het nooddorp moet een plaats zijn waar Oekraïners hun landgenoten kunnen treffen en waar Vlaamse gastgezinnen terecht kunnen voor ondersteuning.

De gastvrijheid van Vlaamse gezinnen is indrukwekkend, maar het is tijd dat ook de grote vastgoedspelers hun solidariteit met de Oekraïense vluchtelingen betuigen en hun schouders zetten onder de uitdaging om nooddorpen te creëren. Het is de ideale kans om hun imago op te poetsen. De buzz die rond leegstaande gebouwen ontstaat, kan de vastgoedmarkt ook ten goede komen.

De Oekraïense vluchtelingenkwestie kan een nieuwe dynamiek geven aan gebouwen die al jaren leegstaan en kan kantoorwijken doen opbloeien, nadat ze jarenlang in comateuze toestand hebben verkeerdt. Kleinere steden en gemeenten kunnen op kleinere schaal verticale dorpen creëren, bijvoorbeeld in leegstaande scholen of kloosters. Het belangrijkste is dat de noodopvangplaatsen een kernversterkende functie vervullen en zo een bijdrage kunnen leveren aan het ruimtelijke beleid in Vlaanderen.

Een dak boven het hoofd

De eerste bekommernis is een dak boven het hoofd, zei minister-president Jan Jambon (N-VA) terecht. Maar ook wanneer de nood is, moet er een doordachte ruimtelijke politiek gevoerd worden. Te vaak worden noodvoorzieningen gebouwd om daarna te verdwijnen. De regering moet nu al nadenken over wat er later met de infrastructuur zal gebeuren. Zo zou de operatie een try-out kunnen zijn voor projecten die kantoor- en woonfuncties combineren. De noodvoorzieningen zouden later ook als sociale woningen kunnen dienen.

Een kampdirecteur van het oude noodopvangcentrum in Hechtel-Eksel toonde een grafiek met een omgekeerde driehoek: de eerste nood was slapen en eten, dan psychosociale begeleiding en de laatste en moeilijkste uitdaging was integratie en menselijke waardigheid. De kampdirecteur zei: 'We organiseren telkens ons eigen probleem.' Het kamp werd al in 2016 opgedoekt. De overgebleven vluchtelingen moesten naar een vakantiepark in Houthalen verhuizen.

Als er iets te leren valt uit de ruimtelijke aanpak van de crisis in 2015, dan is het dat we de humanitaire driehoek moeten omdraaien: de menselijke waardigheid moet de basis zijn. De

Oekraïense vluchtelingen isoleren in verafgelegen nooddorpen zal deze getraumatiseerde mensen nog meer vervreemden. Het is menselijker en gastvrijer om hen in het hart van onze steden en gemeenten op te vangen. Dat het ook economischer en ecologisch is, is mooi meegenomen.

Ondertekend door:

Gideon Boie, Lieven De Cauter en de masterstudenten 'architecture and activism' van de Faculteit Architectuur KU Leuven.

Mee ondertekend door:

Olivier Bastin (voormalig Bouwmeester Maître Architect Brussel)

Sofie De Caigny (directeur Vlaams Architectuurinstituut)

Stefan Devoldere (voormalig Vlaams Bouwmeester)

Christian Rapp (Stadsbouwmeester Antwerpen, hoogleraar TU/e, oprichter Rapp+Rapp)

Marcel Smets (voormalig Vlaams Bouwmeester)

Peter Swinnen (voormalig Vlaams Bouwmeester)

Leo Van Broeck (voormalig Vlaams Bouwmeester, professor KU Leuven, Bogdan & Van Broeck Architecten)

Peter Vanden Abeele (Stadsbouwmeester Gent)

Erik Wieërs (Vlaams Bouwmeester)

Verschenen op dinsdag 15 maart 2022

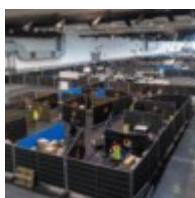
LEES MEER



VANDAAG | INTERVIEW MICHIEL HOFMAN (AZG)

'Een nooddorp moet altijd goed ingebed zijn in de buurt'

(https://www.standaard.be/cnt/dmf20220315_98233322)



GISTEREN | OPVANG

'We hopen dat we de nooddorpen niet nodig zullen hebben'

(https://www.standaard.be/cnt/dmf20220314_98020410)

14/03/2022 | OORLOG IN OEKRAÏNE OPVANG VLUCHTELINGEN

'Tegen eind maart 18.000 opvangplaatsen in Vlaanderen'



(https://www.standaard.be/cnt/dmf20220314_95690195)



14/03/2022 | VLUCHTELINGEN

Vlaamse regering beslist over verdeling en aantal nooddorpen

(https://www.standaard.be/cnt/dmf20220313_97869828)



14/03/2022 | #PLEKVRIJ

Onder één dak met een Oekraïens gezin

(https://www.standaard.be/cnt/dmf20220313_97866210)



Lees de volledige
krant

(https://markup.standaard.be/extra/static/checkapp/index.html?utm_campaign=digitalekrant&utm_source=standaard&utm_medium=brooklyn-artikels)