



Vlaanderen
is omgeving



Ruimtelijke lessen uit de coronapandemie

Tendensen, scenario's en uitdagingen

DEPARTEMENT
OMGEVING

omgevingvlaanderen.be

RUIMTELIJKE LESSEN UIT DE CORONAPANDEMIE - TENDENSEN, SCENARIO'S EN UITDAGINGEN

Het SARS-CoV-2 virus (ook wel coronavirus) groeide uit tot een wereldwijde pandemie. De gevolgen voor de samenleving waren groot. Dit onderzoek werpt een beschouwende blik op de impact van het coronavirus, en dan vooral de opgelegde maatregelen tijdens de hoogdagen van de pandemie en op de ruimtelijke impact. Het onderzoek trekt leerlessen uit deze pandemie en vat deze samen in zeven uitdagingen. Deze uitdagingen komen voort uit de tendensen die tijdens de coronapandemie naar boven kwamen, alsook de mogelijke veranderingen die deze tendensen kunnen ondergaan in de toekomst, beschouwd aan de hand van een scenario oefening. Het onderzoek sluit af met strategieën en acties als aanpak voor de verschillende uitdagingen.

Dit rapport bevat de mening van de auteur(s) en niet noodzakelijk die van de Vlaamse Overheid.

COLOFON

Verantwoordelijke uitgever:

Departement Omgeving
Vlaams Planbureau voor Omgeving
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
vpo.omgeving@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Auteurs

Bert Timmermans – Endeavour
Caroline Thaler – Endeavour
Tim Devos- Endeavour

Wijze van citeren

Timmermans, B., Thaler, C., Devos, T. (2022). Ruimtelijke lessen uit de coronapandemie: tendensen, scenario's en uitdagingen. Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving

PARTNERS

Endeavour



Managementsamenvatting	5
Aanpak van het onderzoek	5
Tendensen door de impact van corona	6
Verkenning met scenario-oefening	7
Uitdagingen, strategieën en acties voor een veerkrachtige ruimtelijke toekomst	11
Inleiding	18
Aanpak van het onderzoek.....	20
Fase 1: Analysefase	22
Fase 2: Scenariofase.....	24
Fase 3: Uitwerkingsfase	25
Van impact naar tendensen	28
Inleiding	28
Kantoren	29
Publiek vastgoed en dienstverlening.....	34
Woningen.....	38
Publieke ruimte.....	41
Kleinhandel	44
Horeca en evenementen	50
Reflectie	52
Van tendensen naar scenario's	55
Inleiding tot scenario's.....	55
Projectie van de tendensen (naar aanleiding van de coronapandemie) op de toekomstscenario's	58
Toepassing van trends en scenario's op de type omgevingen	64
Reflectie	80
Formuleren van uitdagingen, strategieën en acties.....	82
Inleiding	82
1. Betaalbare, klimaatbestendige en compacte woningen verrijkt met nieuwe functies	83
2. Duurzame mobiliteitstransitie in functie van veranderend woon-werk verkeer.....	87
3. Duurzame herontwikkeling van monofunctionele gebieden aan invalswegen	91
4. Nieuwe ruimtevragen en ecologische gevolgen in functie van toenemende e-commerce	94
5. Goede integratie en spreiding van groenblauwe netwerken en kwalitatieve publieke ruimte	97
6. Versterken van het aanbod aan essentiële diensten en voorzieningen in kernen	101
7. Versterken van de rol en de aantrekkingskracht van grootstedelijke kernen	104
Reflectie	107
Bronnen	110

////////////////////////////////////

Bibliografie	110
Figuren	112
Bijlagen	113
Stroomdiagrammen Fase 1.....	113
Verslagen interviews Fase 1.....	117
Workshopcanvassen Stuurgroep 1	118
Workshopcanvassen sessie steden en gemeenten	120
Verslag Hackaton	122



Managementsamenvatting

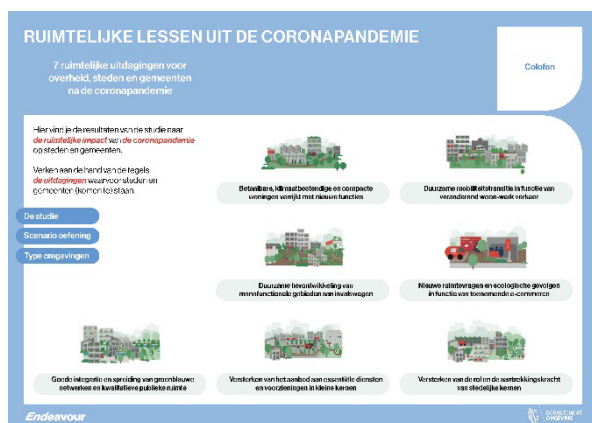
In januari 2020 kwamen de eerste signalen over het coronavirus binnen. Twee maanden later kwalificeerde de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) de corona uitbraak officieel als pandemie. Vanaf dat moment hielden corona en de maatregelen ter bestrijding ervan de wereld en Vlaanderen in hun greep.

Na overleg met het Kenniscentrum Vlaamse Steden werd midden 2021 door het departement Omgeving beslist om een gezamenlijk onderzoek op te starten over de impact van Corona vanuit die Vlaamse stedelijke context. Qua tijdssequentie focust het onderzoek op de impact van Corona op korte termijn 'wat zien we gebeuren', maar ook op de nabije toekomst 'hoe gaan steden en stedelijk beleid schakelen in de post-corona context?', en uiteindelijk ook op de lange termijn van (de gemeenten en steden in) Vlaanderen na Corona. Uiteindelijk kan een brede doelgroep gebruik kunnen maken van de resultaten van deze studie. In eerste instantie wordt gemikt op stedelijk beleid in lokale en Vlaamse overheden. Maar uit de thematische gesprekken of onderzoeken kan ook info worden gehaald voor meerdere actoren (schoolbestuurders, kantoorontwikkelaars, ...) en alle (boven)lokale overheden.

Deze studie ontleedt de ruimtelijke impact van corona over sectoren en beleidsdomeinen heen, die elk geconfronteerd werden met andere effecten en uitdagingen ten gevolge van de pandemie.

Daarnaast houdt het onderzoek rekening met een diverse impact op verschillende ruimtelijke omgevingen op korte en lange termijn. Finaal worden in deze studie uitdagingen, strategieën en mogelijke acties geformuleerd voor het omgevingsbeleid vandaag.

Omdat het format van een uitgebreid eindrapport niet altijd geschikt blijkt om snel en gericht informatie over te brengen of te begrijpen, werd een extra interactief document ontwikkeld. Aan de hand van een visueel overzicht, kunnen actoren de verschillende onderdelen van dit rapport en de uitdagingen verkennen.



Figuur 1 - Voorpagina interactieve document als bijlage bij deze studie

Aanpak van het onderzoek

Het eerste luik van de studie richt zich op het analyseren van de ruimtelijke impact van corona op Vlaanderen en de diversiteit aan maatregelen als reactie daarop. Dit gebeurde aan de hand van diepte-interviews met experts uit verschillende wetenschappelijke disciplines over de impact van corona op kantoren, publiek vastgoed en dienstverlening, woningen, publieke ruimte, kleinhandel, horeca en evenementen. Om de samenhang tussen de verschillende aspecten van de coronacrisis (tendensen, maatregelen en gevolgen) te identificeren, en verbanden te leggen over domeinen heen, werden de interviews vertaald naar stroomdiagrammen (zie bijlage). Daarnaast werd er een screening uitgevoerd van de beschikbare literatuur rond de impact van de coronacrisis.

In het tweede luik staat een scenario-oefening centraal als middel om de veerkracht van Vlaanderen vanuit een langetermijnperspectief te benaderen. Scenario-denken stelt ons in staat om na te denken over een onzekere toekomst. De scenario-oefening maakte het mogelijk om tendensen uit het eerste luik te vertalen naar de toekomst. Tijdens een online-workshop werden de resultaten van de scenario-oefening voorgelegd aan ambtenaren met ruimtelijke ordening als werkveld en getoetst aan concrete

situaties en ervaringen. Welke tendensen zagen zij vandaag al gebeuren met betrekking tot kantoren, publiek vastgoed en dienstverlening, woningen, publieke ruimte, kleinhandel, horeca en evenementen in hun eigen gemeente of stad gebeuren? Waar speelde deze zich af? Hoe zouden deze kunnen evolueren afhankelijk van de verschillende 'randvoorwaarden' die een scenario opstelt.

Het derde luik verkent ten slotte op welke manier actoren nu op een strategische manier met de ruimtelijke uitdagingen kunnen omgaan. Welke kansen en opportuniteiten voor het versterken van de veerkracht van Vlaanderen doen zich voor? Hoe kunnen de knelpunten die gedetecteerd werden, helpen om de prioriteiten voor het ruimtelijk beleid scherper stellen? Deze uitdagingen werden bediscussieerd in een afsluitende workshop ('hackathon') met experts en vertegenwoordigers van steden en gemeenten. waar samen werd gezocht naar mogelijke acties en strategieën.

Tendensen door de impact van corona

Vlaamse steden en dorpscentra hebben hun veerkracht en aanpassingsvermogen getoond. Lokale overheden, ondernemers en burgers legden de nodige creativiteit aan de dag om de publieke ruimte en vervoersinfrastructuur snel aan te passen aan nieuwe noden. Tegelijkertijd tekende de ruimtelijke impact van de crisis op verschillende sectoren zich steeds nadrukkelijker af en werden vaak gekende spanningen en conflicten tussen diverse ruimteclaims des te urgenter. De nasleep van deze aanpassingen en maatregelen kunnen gevat worden in tendensen.

Disruptieve tendensen

De coronapandemie en de maatregelen hadden een grote impact op het dagelijks leven van vele Vlamingen. In vele gevallen ging het echter om tijdelijke effecten en verschilde de doorwerking sterk naargelang het specifieke domein of de individuele situatie. Voor domeinen zoals horeca en cultuur, was de directe economische schade enorm. Ondanks alle creatieve tijdelijke oplossingen en de snelle omslag naar online-toepassingen en afhaalmogelijkheden, konden alleen steunpakketten van de overheden een ware kaalslag voorkomen, het voorzieningenniveau in stand houden en de levendigheid van stedelijke kernen enigszins beschermen. De maatregelen hadden ook ongelijke sociale, economische en psychologische gevolgen voor verschillende bevolkingsgroepen. Niet iedereen had dezelfde mogelijkheden voorhanden om zijn leefsituatie aan te passen aan de impact van de crisis. We werden nog meer geconfronteerd met grote kwaliteitsverschillen in woon- en leefomgeving. Denk daarbij aan woonsituaties waar door gebrek aan (kwalitatieve) binnen-en buitenruimte het psychosociaal welzijn van de bewoners meer dan elders blootgesteld werd aan stress. Of hoe het mensen in achterstandswijken vaak ontbrak aan valabele uitwijkmogelijkheden.

Versterkte en versnelde tendensen

Bij vele tendensen over de verschillende domeinen heen was digitalisering een onderliggende driver. Technologie bleek in deze crisis onmisbaar: we schakelden massaal over naar digitale oplossingen om de maatschappij van op afstand draaiende te houden. Met name tijdens de lockdowns schakelde de digitalisering een versnelling hoger: we telewerkten, vergaderden virtueel, gaven digitaal les en we bleven online verbonden met onze vrienden en familie. Nog nooit waren de computer en smartphone zo onmisbaar. Er werd nog steeds sociaal contact gehouden, alleen was dat niet langer fysiek. De coronacrisis fungeerde daardoor ook als een soort van 'digitale stresstest' voor bedrijven. Ook e-commerce en e-logistiek boonden. Literatuurstudie en gesprekken wezen uit dat dit alles blijvende gevolgen zal hebben. Zo zal de winkel van de toekomst immers niet enkel een plaats meer zijn voor de transactie van producten, maar wordt het steeds meer gepercipieerd als een plek voor beleving, voor het samenbrengen van mensen en het opdoen van inspiratie. Ook de kantoorgebouwen van de toekomst zullen steeds meer inzetten op het verweven van functies met een grote aandacht voor de belevingswaarde.

Herontdekte en nieuwe kwaliteiten

Het ter beschikking hebben van een (eventueel gedeelde) buitenruimte, rust- en luwteplekken werd tijdens corona-tijden een essentiële woonkwaliteit. Lokale besturen speelden hierop in door de inrichting van het publieke domein aan te passen aan nieuwe noden, gewijzigde vervoersstromen en vanwege corona ingevoerde regels. De waarde werd ontdekt van kleine of subtiele interventies met als doel om de publieke ruimte coronabestendig te maken en een zo hoog mogelijke omgevingskwaliteit te waarborgen. De nabijheid van basisvoorzieningen en zorgfaciliteiten bleek een sterke troef van de (stads)kernen te zijn, waar de bewoners hun leven konden organiseren met korte verplaatsingen te voet of met de fiets. Tegelijkertijd was er ook een hogere densiteit aan contacten en dus meer besmettingsrisico's en stonden de vaak beperkte (binnen-)stedelijke publieke en open ruimte onder druk.

Tendensen vanuit langetermijnperspectief

Wanneer de crisis in een ruimer tijdsperspectief geplaatst werd, bleek de coronapandemie vaak een versneller voor ontwikkelingen die al langer aan de gang waren of bracht het problemen onder de aandacht die eigenlijk al wel langer bestonden. De ruimtelijke toestand van Vlaanderen werd door de coronapandemie niet structureel veranderd: de sterktes en de zwaktes van de ruimtelijke organisatie, het bebouwde patrimonium en ecosystemen bleven, samen met de lange-termijn-uitdagingen. Vormen van ruimtelijke rendementsverhoging als intensivering, functieverweving en hergebruik blijven dan ook valabel. Daarom is het belangrijk om de tijdelijke ingrepen te verruilen voor een focus op lange termijn.

Verkenning met scenario-oefening



Figuur 2 – Voorpagina studie naar basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving (2021)

Maatregelen die een oplossing boden voor korte-termijnuitdagingen kunnen echter contraproductief zijn om strategische visies en lange-termijndoelen na te streven. De pandemie maakte eens te meer duidelijk dat het van belang is na te denken over de lange termijn veerkracht van stedelijke leefcomplexen in Vlaanderen.

Recent werd vanuit het Departement Omgeving Vlaanderen een gemeenschappelijke set van contextuele basisscenario's ontwikkeld (Gommers, Verhaegen, Couderé (KENTER) i.s.m. Libbrecht (ESSET), 2022). In dit onderzoek werden deze scenario's gebruikt om de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van Vlaanderen op de lange termijn binnen een corona-context verder te onderzoeken.

De basisscenario's: gemeengoed, voorspoed, zondvloed en overmoed, beschrijven vier mogelijke toekomstbeelden van Vlaanderen. Hiervoor werden twee 'sleutelonzekerheden' gedefinieerd die tegen elkaar werden afgezet op een assenkruis, waardoor een raamwerk ontstaat van vier kwadranten. De mate waarin veranderingen ingang vinden bepaalt de x-as: van het omarmen van veranderingen door dominante

krachten in een ‘veranderingsgezinde samenleving’ tot het afremmen van veranderingen door dominante krachten in een ‘behoudsgezinde maatschappij’. Het dominant systeem van waardecreatie maakt op zijn beurt de y-as op: van eenzijdig financieel gedreven tot gedreven door maatschappelijk welzijn als een samengaan van sociale, ecologische en financiële meerwaarde.

Per domein werden de tendensen, die in het eerste luik van het onderzoek geïdentificeerd zijn, op de vier basis-scenario's geprojecteerd. Nadien focuste de studie zich op drie type omgevingen (stadskern, 19^{de}-eeuwse gordel en de 20^{ste}-eeuwse rand/ tussenstad). Zo kan er bepaald worden hoe de ontwikkelingen binnen de verschillende maatschappelijke domeinen op elkaar inwerken, vandaag en in de toekomst.



Figuur 3 – Scenario's op een assenkruis met een illustratief beeld per scenario (Basisscenario's voor de toekomst van de toekomst van de fysieke leefomgeving (2021))

Scenario Gemeengoed

Door regionalisering enerzijds en het toegenomen belang van de wijkschaal anderzijds kennen de stadskernen van de grotere steden een aanzienlijke kernverzwakking. De stadskern verliest een deel van haar magneetwerking en de agglomeratievoordelen van stedelijkheid worden niet ten volle benut. Het fysieke, bovenlokale publieke domein ondervindt weinig (financiële) stimuli, wat een fragmentering tot gevolg heeft met nadelige effecten op de vorming van kennispools en innovatieve creatieve clusters. De schaalvergroting binnen de publieke dienstverlening heeft zich door de vraag naar (fysieke) nabijheid niet verder doorgezet. Grotere kantoorcentra en monofunctionele kantoorwijken worden “vervangen” door kleinere centra of verweven, multifunctionele locaties. Het gebrek aan investeringen in bovenlokale netwerken komt ook tot uiting in de organisatie van het OV: veel aandacht voor de lokale schaal; weinig investeringen. Door te weinig coördinatie en overkoepelende initiatieven kunnen de gevolgen van de klimaatverandering onvoldoende opgevangen worden, met negatieve gevolgen voor de woon- en leefkwaliteit.

Door de bouw en vernieuwing van woningen binnen het bestaande weefsel (verdichting en herstructurering), kunnen jonge huishoudens langer dan vroeger (of zelfs permanent) in het stadscentrum wonen. Vormen van wonen met een collectieve dimensie krijgen de wind in de zeilen. Collectieve ruimten binnen (stedelijke) wooncomplexen of bouwblokken herbergen de voorzieningen die de private woonunits missen (buitenruimte, thuishandelaar, speelruimte,...). Op deze wijze maakt ook de (verouderde) woonstock in dense 19^{de}-eeuwse wijken een upgrade door. Openbare plekken (straat, plein, buurthuis, sportinfrastructuur, wijkpark) en een buurtwinkel annex afhaalpunt vullen de infrastructuur van de wooncomplexen verder aan op wijkniveau. Ook op andere domeinen is de publieke dienstverlening gericht op de specifieke noden van de omgeving. Infrastructuur voor lopen en fietsen en lokaal openbaar vervoeren en de integratie van groenblauwe netwerken hebben lokaal prioriteit.

De 20^{ste}-eeuwse rand wordt nog steeds gekenmerkt door een grote diversiteit aan functies. Door de versnipperde bevoegdheden en het gewicht van de lokale buurtgemeenschappen met de

onlosmakelijke NIMBY-effecten ('not in my backyard') zijn de lokale overheden doorgaans onvoldoende uitgerust om de herstructureringsopgave binnen de 20ste-eeuwse rand tot een goed einde te brengen. Een gevolg is leegstand op de ene plek, toenemende druk op een andere. Sommige gemeentelijke kernen herwinnen aan gewicht en betekenis. Ze zijn aantrekkelijker gemaakt en bieden een forum voor gemeenschapsactiviteiten. Openbare dienstverlening op lokaal niveau en buurtwinkels worden naar waarde geschat. In het onderwijs en de gezondheidszorg worden verwevenheid met andere dimensies van het gemeenschapsleven en lokale verenigingsleven en nabijheid als kwaliteiten omarmd. Essentiële diensten en sociaal beleid worden hier gecombineerd met initiatieven die de gezelligheid en wederzijdse hulp in de buurt bevorderen. In een samenleving van gemeengoed boet een vrijstaande woning in het randstedelijk gebied aan populariteit in. Gezien gemeenschapszin voorop staat, evolueert dit type woning naar een variant met minder ruimtebeslag. Het alledaagse leven en verplaatsingsgedrag zijn sterk lokaal geconcentreerd en bewoners gebruiken eerder de fiets of e-bike dan de wagen, die bij een merendeel van de bewoners een deelwagen is. De belangrijke uitvalswegen, waaronder vroegere steenwegen, die de 20ste-rand doorsnijden, boeten daarentegen aan belang in.

Scenario Voorspoed

De publieke en semipublieke ruimte(n) van de stadskern faciliteren innovaties, lokale interactie en de clustering van specialisaties. Waar mogelijk worden ontharding en klimaat adaptieve aanpassingen (aanplantingen voor schaduw, regenwaterhuishouding, etc.) uitgerold. Ondanks flexibilisering van de arbeid en het hybride werken wordt het belang face-to-face-contacten voor de kenniseconomie onderkent. Hierdoor ontstaat een versterking van co-workingruimtes en verweven locaties. Stedelijke ontwikkeling nabij openbaarvervoerhaltes is de norm. Deze worden uitgebouwd als hub (transit oriented development). De grotere centra draaien niet meer om het aanbieden van basisgoederen, maar om beleving (fun) en cultuur. Door de fysieke (of virtuele) nabijheid van wonen, werken en vrije tijd worden lopen en fietsen de standaard. Daarnaast doet de bewoners beroep op een sterk uitgebouwd OV, vanwege de hoge (ecologische) puntenprijs voor individuele voertuigen en individuele vervoersdiensten.

Met het oog op de klimaat- en omgevingsimpact en om sociale ongelijkheid tegen te gaan nemen overheden een belangrijke regulerende, regisserende en initiërende rol op. Zo schrijven overheden, burgercollectieven, coöperaties en kleinere en grote ontwikkelaars een nieuw woonverhaal. Daarbij wordt de financialisering van de vastgoedmarkt ingeperkt en het uitdiepen van de kloof tussen de verschillende woonsegmenten tegengegaan. In woonvraagstukken krijgen "people" en "planet" duidelijk voorrang op "profit". Het ligt voor de hand de grote transitieopgave in de steden te koppelen aan de toenemende vraag naar stedelijk wonen. In de 19de-eeuwse gordel zet men sterk in om klein of krap wonen in dense wijken om te vormen tot compact wonen op verweven locaties met gemeenschappelijke voorzieningen. De openbare ruimte wordt ingezet om het buurtweefsel te versterken door tegemoet te komen aan de specifieke noden of wensen van de bewoners. Bovenal is elke buurtplek een geïntegreerd onderdeel van een overkoepelend groenblauw netwerk.

Door transversale stadsontwikkeling maakt de wijkontwikkeling binnen de 20ste-eeuwse rand onlosmakelijk deel uit van het gehele stadsproject. Grote gaten in de ruimtelijke samenhang in de 20ste-eeuwse rand worden weggewerkt door een structurerende coproductie van openbare diensten, privésector, coöperaties, verenigingsleven en bewoners. Dit geldt voor isolering, energieproductie, digitalisering, de uitbouw van een openbaar vervoer-voorstadnet, vergroening en stadslandbouw. Zij dragen bij tot de ecologische en sociale transitie van de 20ste-eeuwse rand. Binnen de stadsontwikkeling is een belangrijke plek weggelegd voor gemeentelijke kernen en wijkkernen binnen de 20ste-eeuwse rand en tussenstad. Het garanderen van "essentiële diensten" ("the foundational economy") voor de lokale economie speelt daarin een belangrijke rol. Door te voorzien in dagelijkse behoeften, verbinden ze de economie met het alledaagse leven van de bewoners. Coöperatieve woonmodellen zitten in de lift, omdat in kernversterking geïnvesteerd wordt en via een

planeetpunten-systeem “ecologische meerkosten” aan bewoners van (riante) vrijstaande woningen worden doorgerekend. Het uitbouwen van een dicht voorstadsnet, de wijk- en kernversterking en het planeetpuntensysteem hebben het verplaatsingsgedrag sterk gewijzigd. Te voet of met de fiets vindt iedere bewoner binnen een straal van een kwartiertje de meeste essentiële voorzieningen. Het autoverkeer is substantieel teruggevallen. Congestie op de belangrijkste verkeersassen is niet langer een dagelijks verschijnsel. Shoppingcentra, doe-het-zelfzaken en baanwinkels hebben veel aan populariteit ingeboet.

Scenario Zondvloed

De stedelijke ontwikkeling is marktgedreven en gefinancierd, al worden omkaderende investeringen indien mogelijk op de overheid afgewenteld. Dit leidt tot een flexibele omgang met stedenbouwkundige voorschriften en tot grote ruimtelijke contrasten. Privatisering van voorheen publieke infrastructuur, dienstverlening en hoger onderwijs wordt prominent. In het centrum bevinden zich een aantal stedelijke enclaves, archipels met specifieke of verweven functies: kantoor-, bedrijfs- en onderwijscampussen, exclusieve shoppingzones, horecazaken... naast rustige luxecomplexen en exclusieve groene woonenclaves. De enclaves worden in toenemende mate afgescheiden door allerlei vormen van barrières en surveillance- en biometrische systemen. De historische binnenstad wordt op selectieve wijze verder gemusealiseerd

De financiering van de woonmarkt zet zich verder door en grote ontwikkelaars maken de dienst uit. De groeiende sociale ongelijkheid komt onder meer tot uiting in een toenemende ruimtelijke segregatie. Uit wijken door gentrificatie onderhevig aan oplopende huur- en woningprijzen worden lagere-inkomensgroepen verdreven naar de 20e-eeuwse stadsrand. In de niet-gegentriceerde wijken van de 19de-eeuwse gordel, dense wijken met een verouderde stock aan kleine woningen, trekken de overheid en de verleners van nutsvoorzieningen zich geheel of gedeeltelijk terug. Daardoor gaan investeringen in technologische vernieuwing aan deze wijken voorbij, evenals die in groenblauwe netwerken. De degradatie van nutsvoorzieningen resulteert in een toename van black-outs en precare woonsituaties, verergerd door hittegolven en overstromingen.

Ook binnen de 20ste-eeuwse rand is de polarisering erg toegenomen. De sociale breuklijnen tussen een geconcentreerde elite van (super)rijken, een krimpende en door toenemende inkomenskloof verdeelde middenklasse en een groeiende onderklasse tekenen zich duidelijk af. De gemeentelijke kernen en wijkkernen van de arme delen binnen de 20ste-eeuwse rand zijn sterk verloederd. De aanwezigheid van openbare diensten is onder het mom van digitalisering sterk afgebouwd en deels geprivatiseerd. In de openbare ruimte wordt nauwelijks geïnvesteerd, tenzij in camera's. De bewoners kunnen voor sommige diensten en goederen ter plaatse terecht, maar hun verplaatsingsgedrag bestrijkt grote delen van de 20ste-eeuwse rand. Om te winkelen rijden ze vaak naar de shoppingcentra en baanwinkels aan de grote uitvalsassen. Wijken met een verouderde stock aan kleine, laag kwalitatieve, aangesloten woningen zijn uitgegroeid tot “badlands”. De groenblauwe netwerken daar waren altijd al ontoereikend, maar zijn nu aan verdere degradatie onderhevig. Het hoeft niet te verwonderen dat de gevolgen van de klimaatsveranderingen deze delen van de 20ste-eeuwse rand zwaar treffen: hittestress, overstromingen, etc. De delen in de 20ste-eeuwse rand met een meer residentieel karakter en halfopen of open bebouwing zijn de facto uitgegroeid tot *gated communities*. De grote verkeersassen zijn georiënteerd op gebruik door de welgestelde pendelaar (“fast route”, “premium fast lane”), terwijl de vele gebruikers van het openbaar vervoer worden geconfronteerd met een vervoerssysteem dat op het randje van ineenstorten staat.

Scenario Overmoed

De samenleving in het scenario overmoed bestaat uit parallelle lifestyle-bubbels en daarmee samenhangende leefwerelden die soms maar nog maar weinig overlap vertonen. In de netwerkstad zijn de verschillen tussen het fysieke centrum en de periferie vervaagd, een kleine gemusealiseerde historische kern en zones met een hoog representatiegehalte uitgezonderd. De horeca, het hotelwezen en het toerisme zetten in op “originele ervaringen”, exclusief voor kapitaalkrachtigen. Voor de doorsnee consument wordt er dan weer ingezet op een toenemende virtualisering van evenementen. Virtual en augmented reality (avatar) maken flexibel ruimtegebruik mogelijk. (Nieuwe) kantoorlocaties worden eerder gekozen op premiumplekken voor representatiedoeleinden. De e-commerce wordt verder uitgerold met virtual reality beleving en immersive shopping en ook digitale dienstverlening en e-learning veroveren een steeds groter aandeel. Het programma ter plekke is weinig afhankelijk van het gebouw of zijn omgeving. Op premiumplekken wordt door de private partijen en overheid geïnvesteerd in het openbare domein, nutsvoorzieningen en state-of-the-art communicatietechnologie.

In dit scenario winnen in de dominante narratieven tijdelijkheid en virtualiteit het van het vaste en het fysieke. Daardoor zou men kunnen vergeten dat een woning alleen functioneert als ze is aangesloten op een fysieke infrastructuur van nutsvoorzieningen. In de niet-gegentrificeerde delen van de 19de-eeuwse gordel, dragen de lagere inkomensgroepen, voor wie een ruime woning niet is weggelegd, de meeste gevolgen van klimaatstress. Ze leven op plekken met een hoger dan gemiddelde bevolkingsdichtheid en minder kwalitatieve groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen door het nalaten van het uitrollen van actuele energiegrids. Voor de lifestylebubbels en wijken die wel mee zijn met de nieuwe (technologische) ontwikkelingen en die deze ook (financieel) kunnen permitteren, zijn er talrijke, handige manieren om een ruimte te huren en te leasen voor een bepaalde tijd, alvorens eventueel over te gaan tot een investering in een woonabonnement of langdurige woonrechten. Het zogenaamde ‘parochiale domein’, waar individuen en gezinnen kunnen samenkomen, samenwerken en aan publieke en politieke interactie doen is van de micro-openbare ruimtes (markten, scholen, jeugd- en buurtcentra, sportclubs en cafés) verschoven naar de digitale wereld.

Grote aantallen bewoners van de 20ste-eeuwse rand hebben in veel beperktere mate toegang tot de digitale sfeer. Heel wat zaken die de netwerkstad aangenaam maken, steunen op lage lonen en vaak onzichtbare en informele arbeid in een systeem van arbeidsdeling. Lagere inkomensgroepen doen vaker arbeid die niet op afstand en digitaal kan gebeuren. Het gaat om mensen die vaak fysieke of precare jobs uitoefenen. Marktpartijen zijn in het scenario overmoed leidend in de vormgeving van de samenleving en de rol van de overheid is klein. Dit impliceert dat de lokale overheden onvoldoende uitgerust zijn om de versnippering van de 20ste-eeuwse rand tegen te gaan. Weliswaar kwamen lokaal – in het bijzonder in de meer welgestelde buurten – groenblauwe netwerken tot stand, maar van een geïntegreerde aanpak was zelden sprake.

Uitdagingen, strategieën en acties voor een veerkrachtige ruimtelijke toekomst

De ruimtelijke impact van de coronacrisis leidde tot een aantal nieuwe uitdagingen en bracht bestaande terug aan het licht of accentueerde deze. Bovendien leerde de scenario-oefening ons dat deze impacts zeer verschillend kunnen evolueren naargelang van de richting waarin de samenleving zich in de toekomst ontwikkelt. In antwoord op de uitdagingen werden een aantal ‘strategieën’ (lange-termijn-plannen en/ of doelstellingen) en bijbehorende ‘acties’ (stappen op korte termijn die snelle winst opleveren of nu al moeten starten om op lange termijn effect te sorteren) geformuleerd.

De onzekerheid ten aanzien van de toekomstbeelden uit de scenario-oefening vraagt een zekere robuustheid van deze strategieën en acties. Ze moeten leiden tot (positieve) uitkomsten, ongeacht de

gedaante die toekomstige samenleving aanneemt. Strategieën en acties gelden als robuust wanneer ze over de uitdagingen en domeinen heen een antwoord kunnen bieden of wanneer ze doorheen de tijd slechts minimaal hoeven bijgesteld worden.

1. Betaalbare, klimaatbestendige en compacte woningen verrijkt met nieuwe functies



Tijdens de coronacrisis nam de nood toe aan ruimte voor uitbreiding van functies binnen de woning. Bewoners hadden nood aan, een (aparte) ruimte voor telewerk, voor e-learning en/of een eigen buitenruimte, om de leefbaarheid te bewaren.

Strategie 1.1: Realiseer laagdrempelige en inclusieve dienstverlening op wijksschaal

Deze strategie speelt in op de toegenomen nood aan extra ruimte, het isolement bij ouderen en alleenstaanden en de nood aan diensten van kwetsbare bewoners. De strategie is robuust, omdat ze op lange termijn ook andere uitdagingen, zoals deze rond essentiële diensten, aanpakt. Een voorbeeld van een actie is het creëren van derde plekken (in stadsgebouwen), laagdrempelig en met een waaier aan functies. Dit, met een focus op niet-premium-wijken waar extra ruimtes in woningen niet voor de hand liggen.

Strategie 1.2: Investeer in groenblauwe netwerken en publieke ruimte dichtbij bewoners en/of op wijksschaal

De coronacrisis legde de nood bloot aan nabijheid van groen en openbare ruimte voor activiteiten als joggen en fietsen. In dense, niet-premium-wijken (in de negentiende-eeuwse gordel) waar private tuinen geen optie zijn, zorgen investeringen voor een opwaardering van het publieke domein en een uitbreiding en betere integratie van de groenblauwe netwerken.

Strategie 1.3: Inzetten op woonvormen met gemeenschappelijke voorzieningen

Deze strategie speelt in op de toegenomen nood aan extra ruimte (voor o.a. telewerken en e-learning), alsook (persoonlijke) buitenruimte.

- Prioriteer sociale woningbouw met voldoende aandacht voor aanpassing aan de nieuwe noden van vandaag en morgen (omzetbaarheid doorheen de tijd) en goede omkadering.
- Versterk mogelijkheden voor coöperatieve woonvormen om de kwetsbaarheid van huurders te beperken en extra (gedeelde) woonoppervlakte te voorzien.

Strategie 1.4: Basiskwaliteit in woningen bewaken

Deze strategie speelt in op de kwetsbaarheid van bewoners/ huurders en hun toegenomen nood aan kwalitatieve binnen- en buitenruimte. De strategie verhoogt tegelijk de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

2. Duurzame mobiliteitstransitie in functie van veranderend woon-werkverkeer



Na een afname van het autoverkeer tijdens de coronapandemie, zijn de files voor lange afstandsverplaatsingen teruggekomen. Voorstadnetwerken lijken onvoldoende uitgebouwd om een substantiële 'modal shift' te realiseren. Wie tijdens de coronapandemie voor eerder korte afstanden naar het werk de fiets ontdekte, blijft hieraan vasthouden. Door het toegenomen aantal fietsers neemt de frictie tussen fiets- en autoverkeer toe.

Strategie 2.1: Bestendigen van ruimtelijke ingrepen voor de huidige mobiliteitsshift naar zwakke weggebruikers

Deze strategie speelt in op de toegenomen populariteit fietsen en wandelen, zowel als vrijetijdsbesteding als voor de dagelijkse pendel. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Laat ad hoc structuren en oplossingen die tijdens de lockdowns opgezet werden, zoveel mogelijk bestaan en doorgroeien: verkeer vertragende ingrepen, ruimte voor de zachte weggebruiker, fietsstraten.
- Voorzie ruimte voor flexibiliteit bij het opmaken/aanleggen van straatprofielen. Niet alle straten zijn op ieder moment van de dag geschikt voor alle mobiliteitsmodi. Stem de rol van een straat af op de bredere omgeving.
- Laat gedragsveranderingen geleidelijk ingang vinden om draagvlak te creëren voor 'moeilijke' maatregelen (autovrije zones, voetgangerszone, inperken van parkeerplaatsen).
- Connecteer randparkings met het centrum met een focus op zachte weggebruikers en openbaar vervoer.

Strategie 2.2: Op elkaar afstemmen van nieuwe (bouw)projecten en mobiliteitsingrepen

Deze strategie speelt in op de noodzaak aan een duurzamer verplaatsingsgedrag en transportmodel.

- Laad geschikte woon- of werklocaties op met verweven voorzieningen/functies (wonen, werken, winkelen, handel). Voorzie er toegang tot duurzame transportmodi (fietsenstallingen, deelfietsen, steps, openbaar vervoer). Bouw haltes van openbaar vervoer uit tot kwalitatieve, multifunctionele plekken.
- Verstrek bouwvergunningen (met randvoorwaarden voor extra (sociale) functies op duurzaam bereikbare locaties en ontmoedig bouwen op locaties uitsluitend gericht op autoverkeer.

Strategie 2.3: Omzetten van 'vastgeroeste' beleidsinstrumenten en organisatie naar flexibele mechanismen

Tijdens de coronaperiode legden bestuurlijke instanties de nodige flexibiliteit aan de dag om over verschillende beleidsdomeinen heen ad hoc ingrepen door te voeren die de leefbaarheid ten goede kwamen. Zo konden parkeerplaatsen getransformeerd worden tot horecaterrassen zonder langdurige procedures bij de bevoegde diensten. Deze flexibiliteit werd sterk geapprecieerd. Licht de eigen organisatie en instrumentenapparaat daarom door om ingrepen over de beleidsdomeinen heen te faciliteren.

3. Duurzame herontwikkeling van monofunctionele gebieden aan invalswegen



Shoppingcentra, baanwinkels, kantoorwijken en sportinfrastructuur langs invalswegen rekenen op autogericht verplaatsingsgedrag en inpersoon massaconsumptie. Tijdens de coronapandemie vielen we, vanwege afstandsregels en verplaatsingsbeperkingen, terug op het lokale handelsapparaat, op thuisleveringen en thuiswerken. Monofunctionele gebieden bleven tijdelijk leeg. Leegstand op sommige van deze plekken valt op termijn niet uit te sluiten.

Strategie 3.1: Inzetten op verweving of herbestemming van monofunctionele gebieden

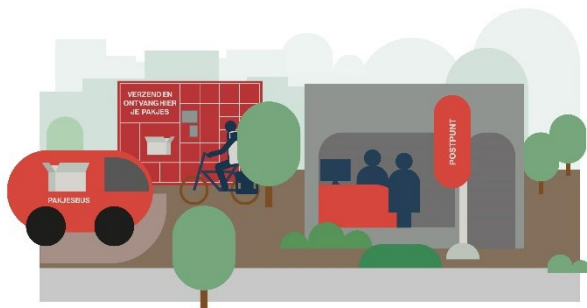
Hierdoor wordt de kwetsbaarheid van monofunctionele omgevingen verminderd. De strategie kan in meerdere scenario's gebruikt worden, afhankelijk van de focus van de samenleving. Ze bevordert ook een duurzame mobiliteitstransitie. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Transformeer strategisch gelegen monofunctionele gebieden naar verweven, multifunctionele locaties door diversifiëring van het programma. Voorzie duurzame transportmodi (fietsroutes, openbaar vervoer,...).
- Benut het potentieel van een tijdelijke of definitieve herbestemming van bedrijfsgebouwen. Laat minder strategisch gelegen monofunctionele gebieden 'uitdoven' en herbestem deze met aandacht voor de integratie van groenblauwe netwerken.

Strategie 3.2: Opmaken van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking voor kleinhandel met een focus op monofunctionele gebouwen

Tijdens de coronacrisis werd er soms over de stads- en gemeentegrenzen heen gedacht met betrekking tot de kleinhandel. Buurtwinkels waren opnieuw populair en nodig, niettegenstaande hun bestaan onder druk blijft staan door shoppingscentra, baanwinkels en e-commerce. Deze strategie kan blijven ingezet worden, ongeacht de (veranderende) rol van steden en gemeenten en/of Vlaanderen. Ontwikkel een lokaal vergunningsbeleid met uniforme uitgangspunten, afgestemd met de betrokken én de omliggende gemeenten. Laat bestaande, perifere kleinhandelszaken niet verder uitbreiden. Ga de ondoordachte inplanting van nieuwe baanwinkels en shoppingcentra tegen.

4. Nieuwe ruimtevragen en ecologische gevolgen in functie van toenemende e-commerce



E-commerce behelst van begin tot eindpunt verschillende ruimtelijke componenten (opslagloodsen, verkeer, parkeerplekken) met elk hun ruimtelijke impact: dubbel geparkeerde bestelbussen, files,... Het groeiende aandeel van e-commerce in onze stedelijke omgeving vraagt een doordachte en samenhangende aanpak.

Strategie 4.1: Duurzame mobiliteit faciliteren en stimuleren

Deze strategie anticipeert op het toegenomen aantal leveringen in woonwijken en gemeentelijke kernen met de daaraan gepaarde files, geluidsoverlast en vervuiling. De strategie grijpt niet alleen de

uitdaging rond e-commerce aan, maar speelt ook in op de uitdagingen rond duurzame mobiliteitstransitie.

- Installeer of coördineer een logistieke hub aan de rand van de stad om leveringen op één plaats toe te laten komen en verkeer in de stad te beperken.
- Richt de publieke ruimte om de 'last mile' door duurzame transportmodi te stimuleren.
- Voorzie een centraal afhaalpunt per wijk/ straat om aparte leveringen te beperken.

Strategie 4.2: Levendige kernen aanmoedigen

Deze strategie reageert op de toegenomen populariteit van de 'virtuele economie' en de daarmee gepaarde fenomenen ('dark kitchens' of 'dark stores' met enkel afhaal- en bezorgdiensten). Dit veroorzaakt een toegenomen belasting van het openbaar domein en schijnbare leegstand.

- Leg minimale openingsuren voor handelspanden op. Zo kunnen handelaars zowel online- als fysieke diensten aanbieden en worden winkelstraten geen dode plekken.
- Zorg voor levendige en veranderende vitrines.

5. Goede integratie en spreiding van groenblauwe netwerken en kwalitatieve publieke ruimte



Kwalitatief hoogstaand openbaar domein en groenblauwe netwerken groeiden tijdens de lockdowns uit tot drukbezochte plekken in en rond de steden, maar niet elke omgeving beschikt over deze ruimten. Bovendien ziet men al langer dat de integratie ervan te wensen overlaat, met alle nadelige gevolgen bij (toekomstige) weersextremen.

Strategie 5.1: Investeren in groenblauw

Vele van de groenblauwe plekken kunnen meerdere functies uitoefenen, als plekken voor ontmoeten, om afstand te houden of om rust te vinden. Bovendien draagt deze strategie ook bij tot klimaat robuust wonen. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Focus op dense, niet-premium- wijken om overdrukplekken te creëren. Werk hiervoor met een up-to-date kaart van tekortzones aan wijkgroen om de prioriteiten voor investeringen te bepalen.
- Bescherm uitzonderlijke, bestaande groenblauwe plekken binnen de stad. Laat ad hoc structuren doorgroeien (vb. fietsstraten, moestuinen).
- Realiseer een aantal 'quick wins' (beplanting en variatie aanbrengen, verkeer vertragende ingrepen, ...).

Strategie 5.2: Groenblauwe netwerken creëren

Netwerkvorming is erg belangrijk om de werking van groenblauwe plekken te versterken en om klimaat- en gezondheidsproblematieken in (stedelijke) wijken op te vangen.

- Zet een regionaal overleg/ visie/ samenwerking op, om de samenhang en de 'rendabiliteit' van groenblauwe plekken te verhogen.
- Bouw een intergemeentelijke reflex op om steeds een groenblauwe toets in te bouwen bij de ontwikkeling van 'nieuwe' projecten.
- Creëer een samenhangend fijnmazig netwerk van groen. Een ontwerpstrategie die uitgaat van ontharden en ontsnipperen van de ruimte betekent meer plaats voor divers groen.

- Vul aan op bestaande groenblauwe plekken, bijvoorbeeld door het vergroenen van infrastructuur.

Strategie 5.3: Opmaken van een stadsbrede werking voor de realisatie van publiek domein, groen en groenblauwe netwerken

Het publieke domein maakt deel uit van de verschillende stadsdiensten en wordt door allen op een bepaalde manier geclaimd. Dit vraagt voor goed overleg en spreiding van evenementen en gebeurtenissen in deze ruimte.

Strategie 5.4: Creëer divers te gebruiken publieke ruimte

Zeker in meer verstedelijkte leefomgevingen is de druk op ruimte hoog door uiteenlopende claims. Door publieke ruimte te creëren die divers te gebruiken is en een veelheid aan functies en activiteiten kan herbergen, wordt deze combineerbaar, aanpasbaar en multifunctioneel inzetbaar. Zet in op multifunctioneel gebruik. Zo kan een parkeerplein op gezette tijden ook een plein voor een weekmarkt zijn of hemelwater infiltreren en verkoeling bieden dankzij een half verharde uitvoering.

6. Versterken van het aanbod aan essentiële diensten en voorzieningen in kernen



De coronapandemie legde het belang van een goed uitgeruste lokale economie (essentiële diensten) opnieuw bloot. Het succes van buurtwinkels en het belang van eerstelijnszorg, sportinfrastructuur en meer heeft niet alleen een ruimtelijke, maar ook een sociale en mentale dimensie. Tegelijkertijd hebben alsmaar minder kernen een eigen bakker of slager en trekken dienstverleningen zich terug (naar een digitaal platform) en veranderen ze alsmaar meer in woon- en slaapcentra.

Strategie 6.1: Opzetten van een buurteconomie

Deze strategie anticipeert op de (tijdelijke) populariteit en het belang van de lokale economie tijdens de coronacrisis. Ze werkt over verschillende domeinen heen en zet naast op de handel ook in op publieke dienstverlening, wonen, horeca en cultuur.

- Stel een centrummanager aan om de samenhang tussen aanbod en vraag in kleinstedelijke kernen te 'sturen', op initiatief van de gemeente of van handelaars en andere partners.
- Zet in op regelmatig overleg tussen en met handelaars, verenigingen en diensten om ze mee te betrekken in het creëren van een levendige kern.

Strategie 6.2: Laagdrempelige en inclusieve dienstverlening op wijksschaal

Hierdoor wordt ingezet op de toegenomen en blijvende digitalisering van diensten, ook voor (kwetsbare) groepen die uit de boot dreigen te vallen.

- Creëer derde plekken (in stadsgebouwen), laagdrempelig en verspreid over het grondgebied om (kwetsbare) bewoners ruimte en 'zorg' aan te bieden.
- Behoud in-persoon basisdienstverlening naast digitale dienstverlening om digitale kloof te dichten en levendigheid in de kern te behouden.

7. Versterken van de rol en de aantrekkingskracht van grootstedelijke kernen



Grootstedelijke kernen zagen tijdens de coronapandemie hun rol en aantrekkingskracht afnemen. Minder dan voorheen waren ze de uitgesproken centra van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Sommige wijken, zoals kantoorwijken of cultuurhistorische wijken, waren volledig leeg.

Strategie 7.1: Opmaken van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking/ visie voor de stedelijke kernen

De levendigheid van sommige wijken stond ten tijde van de coronacrisis onder druk. Met de lockdown van verschillende sectoren (kantoren, horeca, kleinhandel,...) ontstonden 'slaapwijken' en 'spookwijken'. De populariteit van e-commerce en de concurrentie van o.a. shoppingcentra en baanwinkels zetten de levendigheid verder onder druk. Deze strategie van het opmaken van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking werkt over de domeinen en stadsgrenzen heen.

- Identificeer het DNA van de gemeente om het uit te dragen als een 'merk', maar besteed wel voldoende aandacht aan een juiste activiteitenmix.
- Koppel in een strategisch, commercieel plan andere activiteitenclusters (horeca, cultuur, kantoren...) aan dit kenmerk om het via stadspromotie uit te dragen.
- Breng een wisselwerking tot stand tussen verschillende attractieve locaties via het aanbrengen van visuele accenten, het aanpassen van verkeersstromen of het voorzien van een nieuwe verbinding.

Strategie 7.2: Samenwerking tussen privaat (verenigingen, burgers) en publiek versterken

Hierdoor wordt ingespeeld op de spanning die ten tijde van corona in de publieke ruimte ontstond door eerst opgelegde én daarna afgeschafte maatregelen. Bewoners van stadskernen bijvoorbeeld raakten gewend aan de ingetreden stilte, maar werden na een periode van rust opgeschrikt door 'knaldrang'. Gewijzigde verplaatsing- en consumptiepatronen betekenden op bepaalde plekken overlast door afhaal, picknick en afval.

- Zet in op een spreidingsplan voor evenementen en horeca om overlast in bepaalde wijken te verminderen.
- Doe aan burgerparticipatie bij het ontwerpen van publieke ruimte, bijvoorbeeld daar waar de uitrol van publieke ruimte aan horeca gekoppeld wordt.

Inleiding

Wanneer in december 2019 berichten over de opmars van een ongekend virus naar buiten komen, kon niemand voorspellen wat daar de gevolgen van zouden zijn. Het SARS-CoV-2 virus zorgde de afgelopen jaren voor heel wat patiënten, zieken en helaas ook sterfgevallen ten gevolge van COVID-19. Vanaf februari 2020 tot en met het moment van schrijven (oktober 2022), werden in België (en over heel de wereld) diverse maatregelen ontwikkeld en opgelegd om de verspreiding van het virus tegen te gaan. Gaande van verschillende lockdown periodes tot afstandsmaatregelen, telkens reagerend op de stijgende of dalende besmettingscijfers.

Na overleg met het Kenniscentrum Vlaamse Steden werd midden 2021 door het departement Omgeving beslist om een gezamenlijk onderzoek op te starten om de impact van Corona en de geïmplementeerde maatregelen op de Vlaamse stedelijke context te analyseren. Voorliggend rapport vormt het eindresultaat van deze studie. Wat het tijdspectief betreft, concentreert dit onderzoek zich zowel op de impact van Corona op de korte termijn ('wat zien we gebeuren'), als op de te verwachten effecten in de nabije toekomst ('hoe zullen steden beleidsmatig reageren op de geleerde lessen, in de post-corona context?'), en uiteindelijk ook op de lange termijn ('wat zijn de blijvende effecten van de turbulente voorbije jaren op het stedelijk beleid'). Deze studie wil bruikbare en inzichtelijke resultaten formuleren voor een brede en diverse doelgroep. In eerste instantie wordt gemikt op zij die vormgeven aan het stedelijk beleid binnen lokale en Vlaamse overheden. Daarnaast zijn we er echter van overtuigd dat er waardevolle inzichten uit de thematische gesprekken of onderzoeken naar boven zijn gekomen die relevant zijn voor diverse maatschappelijke actoren (schoolbestuurders, kantoorontwikkelaars, ...) en alle (boven)lokale overheden.



Figuur 4 - Boodschappen doen met mondmasker op en gedesinfecteerde handen als maatregel tegen de verdere verspreiding van het covid-19 virus

Het coronavirus en de bijbehorende maatregelen beïnvloedden onze leefwereld enorm. Getuige de ingrijpende effecten van een volledig contactverbod tijdens de eerste langdurige lockdown periode, tot het dragen van mondmaskers op het openbaar vervoer als één van de laatst standhoudende maatregelen in 2022. De uitzonderlijke condities waarin de samenleving zich, onder invloed van de opgelegde maatregelen, op verschillende momenten doorheen de stijgende en dalende besmetting cijfers bevond, zette al snel diverse sectoren en experts aan tot onderzoek en reflectie. Zo riepen dokters en psychologen op om rekening te houden met de negatieve

impact van een contact- en verplaatsingsverbod, zoals tijdens de eerste lockdownperiode, op onze fysieke en mentale gezondheid. Daarnaast beschrijven economen de desastreuze gevolgen van het langdurig stilleggen van onze samenleving op de economie. Hier en daar werd er gereageerd op deze onderzoeken door het afschaffen of aanpassen van maatregelen of door steunmaatregelen. Zo breidde 'de bubbel' (het aantal personen dat iemand mocht zien en aanraken) twee maanden na de invoer van de eerste maatregelen en lockdown uit van 1 persoon en effectieve gezinsleden naar 2 personen en konden bedrijven, handelaren en zelfstandigen financiële steun aanvragen.

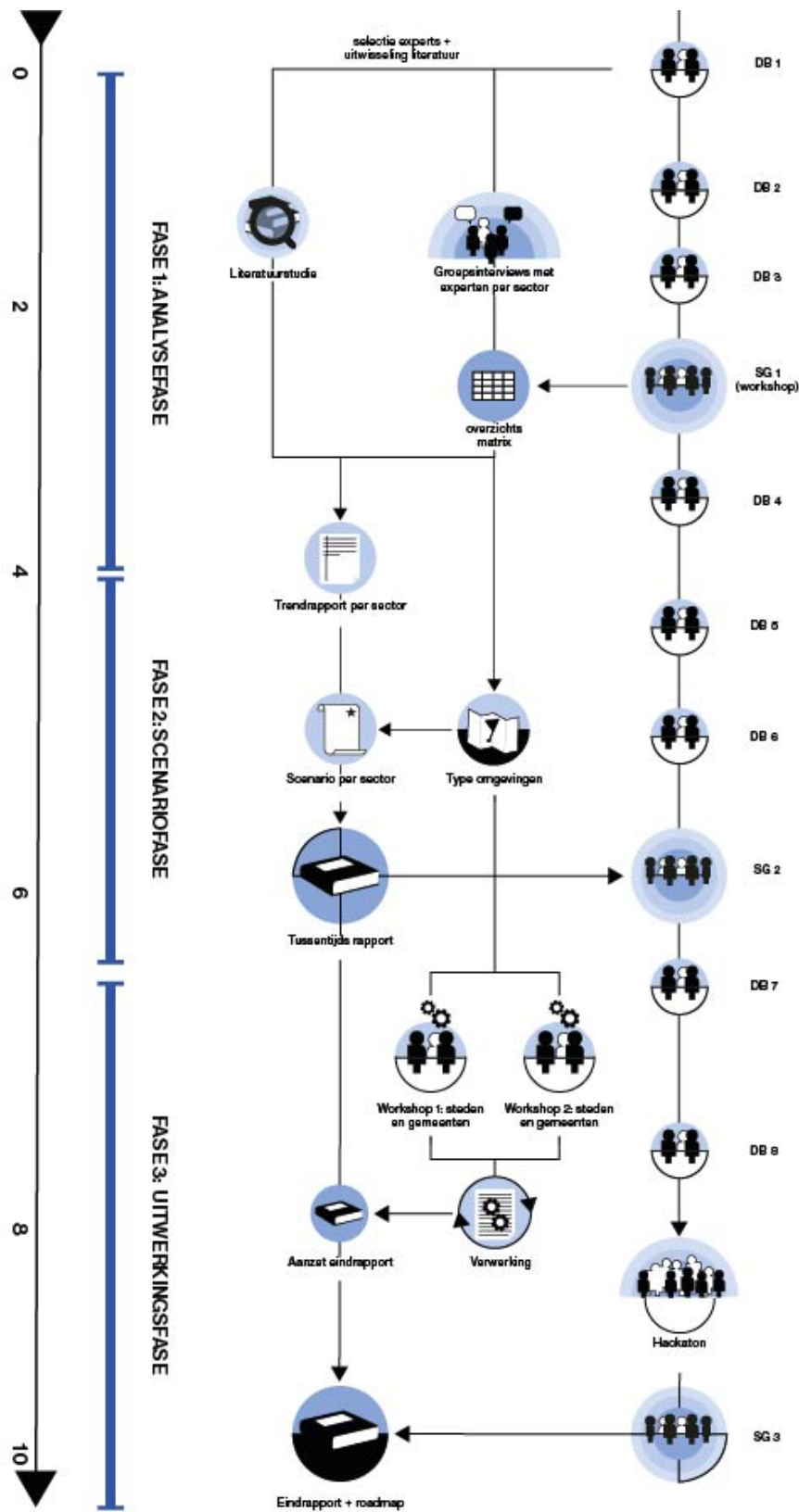
Deze studie wil een bijdrage leveren aan de veelheid aan afgeronde en lopende onderzoeken en reflecties, specifiek vanuit een ruimtelijke invalshoek. Het spitst zich daarom toe op een selectie van domeinen die een bijzondere impact hebben op het (ver)stedelijk(t) weefsel: zijnde kantoren, publiek vastgoed en dienstverlening, woningen, publieke ruimte, kleinhandel, horeca en evenementen. Net zoals onderzoek vanuit andere sectoren geleid heeft tot steunmaatregelen, versoepelingen en voortschrijdend inzicht, wil deze studie concrete handvatten bieden om in te spelen op hedendaagse en toekomstige ruimtelijke uitdagingen, die rechtstreeks of onrechtstreeks voortkomen uit de pandemie.

In deze studie identificeren we allereerst tendensen die zijn ontstaan of versneld en versterkt werden door de gevolgen van de coronacrisis en de maatregelen, om de toekomstige ruimtelijke uitdagingen in beeld te brengen. Om daarnaast rekening te houden met de onvoorspelbaarheid, en onzekerheid van toekomstige ontwikkelingen, werken we aan de hand van vier mogelijke toekomstscenario's. Door ten slotte zowel strategieën als concrete acties te formuleren gaan we een stap verder dan het formuleren van toekomstige ruimtelijke uitdagingen. We hebben gepoogd om bovenal robuuste strategieën en acties te formuleren, die concrete handvatten geven voor verschillende actoren, ongeacht het toekomstscenario dat zich zal aftekenen.

Het rapport is een beschrijving van een onderzoeksproces dat steeds verder bouwt op de opgedane kennis. Vertrekkende vanuit de impact tot uiteindelijk de strategieën en acties. Dit iteratief proces van de verwerking van inzichten in nieuwe inzichten vraagt heel wat concentratie van de lezer. Om het rapport leesbaar te houden werd ervoor gekozen om deze inzichten in elk hoofdstuk terug aan te halen, opdat de lezer steeds mee is met de context waarop er verder wordt gebouwd.

Het verloop en het resultaat van het onderzoek wordt enerzijds beschreven in dit rapport, maar kreeg ook een verwerking in de vorm van een interactief document. Dit document heeft als doel de inzichten en de mogelijkheden in een toegankelijke en compacte vorm aan te bieden.

Aanpak van het onderzoek



Figuur 5 – Processchema voor de studie 'Ruimtelijke lessen uit de coronapandemie: Tendensen, scenario's en uitdagingen'

Bovenstaand processchema schetst de globale aanpak van het onderzoek. We hanteerden een flexibele aanpak waarbij het proces waar nodig werd bijgestuurd in overleg met de betrokken actoren en de opdrachtgever.

De studie is vertrokken vanuit de vraag: ***“Wat is de impact van Corona in de stedelijke context in Vlaanderen op korte, middellange en lange termijn? Op welke manier kunnen Vlaamse en lokale besturen hiermee omgaan?”***

Ze is uitgevoerd aan de hand van de volgende stappen:

- Stap 1: Relevante ontwikkelingen binnen de zes domeinen (kantoren, publiek vastgoed en dienstverlening, woningen, publieke ruimte, kleinhandel, horeca en evenementen) onder invloed van de coronacrisis en bijbehorende maatregelen, met impact op de ruimtelijke omgeving, in kaart brengen.
 - Methodiek
 - Desktop literatuuronderzoek.
 - Interviews en rondetafelgesprekken met experts per domein.
 - Analyse van data (eerder beperkt omwille van het recente fenomeen).
 - (Data) analyse van trends en trendbreuken, afgetoetst in interviews.
 - Output
 - Stroomdiagram per domein voor een grafische relatie tussen maatregelen, impact en (algemene) tendensen.
 - Rapport met beschrijving van ruimtelijke tendensen of tendensen met een ruimtelijke impact, per domein.
- Stap 2: Verrijken van een bestaande scenario oefening met de beschreven tendensen, onder invloed van de coronacrisis en bijbehorende maatregelen.
 - Aan de hand van de studie ‘Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving’ (Gommers, Verhaegen, Couderé (KENTER) i.s.m. Libbrecht (ESSET), 2022).
 - Methodiek
 - Desktop onderzoekswerk.
 - Output
 - Scenario oefening per domein.
 - Scenario oefening per type omgeving.
- Stap 3: Expliciteren van uitdagingen voor het huidig en toekomstig beleid.
 - Methodiek
 - Desktop onderzoekswerk.
 - Workshop met experts, steden en gemeenten.
 - Output
 - Domein en scenario overschrijdende, ruimtelijke uitdagingen.
- Stap 4: Beschrijven van strategieën om uitdagingen aan te gaan.
 - Methodiek
 - Hackaton. Bespreking van de uitdagingen, vandaag en in de toekomst.
 - Output
 - Verslag van de Hackaton
 - Robuuste strategieën als antwoord op de uitdagingen, op korte, middellange en lange termijn.

Fase 1: Analysefase

In de eerste fase werden er groepsinterviews met verschillende experts uit acht diverse domeinen afgenomen. We peilden naar de gevolgen de coronapandemie op het respectievelijke domein, waarbij er zowel werd gekeken naar de algemene impact, als de impact van bepaalde opgelegde, verstrende of versoepelde maatregelen. Om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen werden er diverse types experts aangesproken per domein: we zorgden telkens voor een combinatie van perspectieven vanuit de academische wereld, Vlaamse overheidsinstanties, steden en gemeenten, en het maatschappelijk middenveld.

Overzicht interviews

- Groepsinterview kantoren – 15 februari 2022
 - Ronny Nuten – Hoofd kantoormarkt van Group Hugo Ceusters-SCMS
 - Wout Maddens - Schepen van Bouwen, Wonen en Stadsvernieuwingsprojecten, Stad Kortrijk
 - Jeroen David - Kabinetsmedewerker, Stad Kortrijk
- Groepsinterview kleinhandel – 15 februari 2022
 - Mia Vancompennolle – UNIZO
 - Stefaan Piens – VLAIO
 - Professor Els Breugelmans Retailexpert. KULeuven
 - Els de Leeuw -Dienst Economie, Stad Gent
- Groepsinterview publieke ruimte – 16 februari 2022
 - Jan Villain - Hoofdredacteur info publieke ruimte
 - Nils Vanantwerpen – Directeur Ruimte, Stadsontwikkeling, Stad Roeselare
- Groepsinterview evenementen – 18 februari 2022
 - Christine Merckx – KDG Hogeschool
 - Evelyne Bardyn - Toerisme Vlaanderen
- Groepsinterview horeca – 21 februari 2022
 - Heidi Vandenhoute – onderzoek, onderwijsassistent vakgroep landbouweconomie.
 - Nancy van de Winkel – Horecacoach stad Hasselt.
- Groepsinterview privaat vastgoed – 22 februari 2022
 - Xavier Buijs - Stafmedewerker ruimtelijke ordening bij VVSG
 - Charlotte Tytgat - teamcoach bij dienst wonen stad Gent
 - Helmer Rooze - administrateur-generaal van wonen Vlaanderen
 - Deleenheer Joris - woonbeleid VVSG
 - Pascal De Decker – Professor KULeuven
- Interview publiek vastgoed – 23 februari 2022
 - Ann Schroeders – Vastgoedbeheer AGS Leuven
- Interview cultuur – 15 maart 2022
 - Rik Van Daele - Afdelingshoofd cultuur Sint-Niklaas

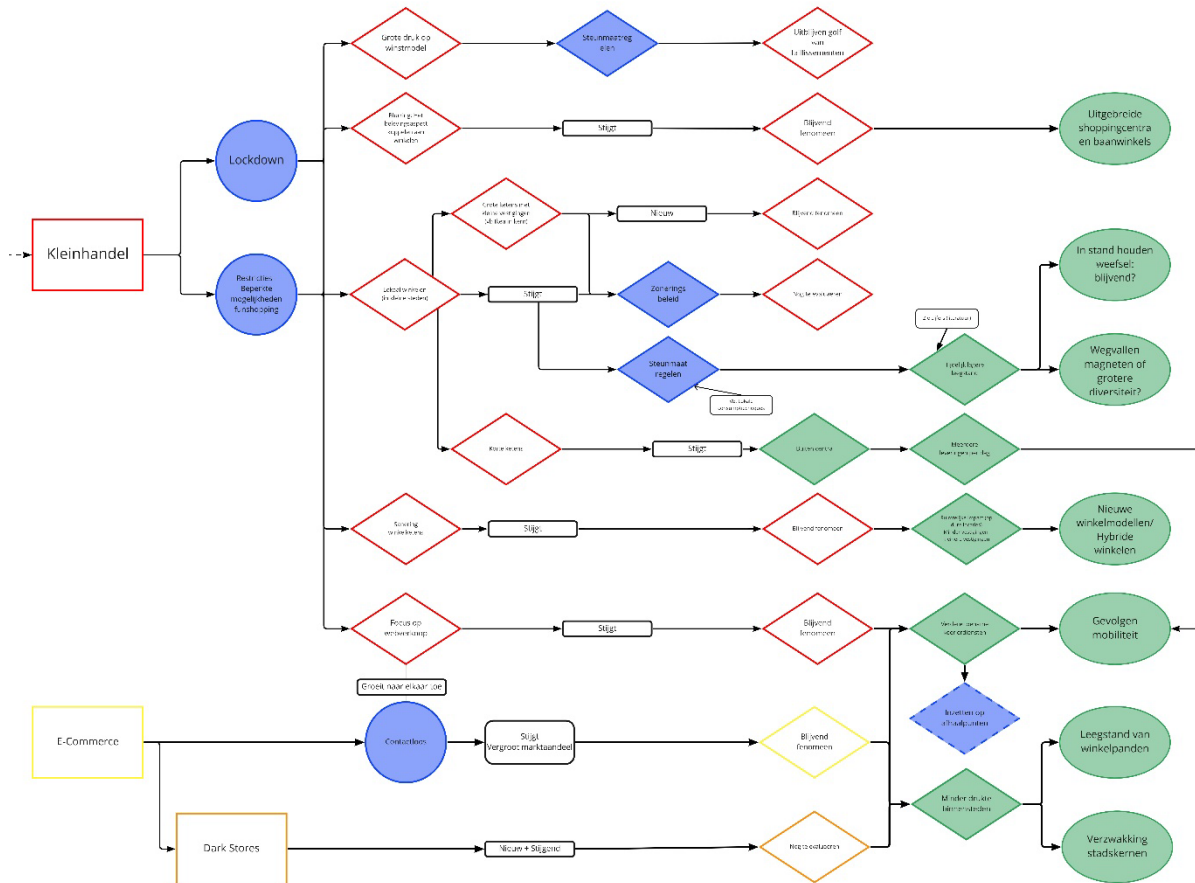
De interviews werden gehouden aan de hand van enkele richtinggevende themavragen:

- Wat waren de gevolgen van coronacrisis en bijbehorende maatregelen op het domein?
 - Welke nieuwe tendens kwamen er naar boven?
 - Kunnen we bepaalde gevolgen differentiëren binnen verschillende doelgroepen of sub domeinen?
- Welke reactie zijn er gekomen en welke maatregelen werden er genomen?
 - Op welke gezondheidsimplicatie (contact overdracht, lucht overdracht, densiteit) speelde deze maatregelen in?

- Wat was er werkbaar?
 - Herinrichtingen, tactieken en strategieën om binnen het door covid-19 gewijzigde kader te blijven opereren.
- Wie heeft er inspraak gehad op die maatregelen? Hoe werd er gereageerd op (bepaalde) maatregelen?
 - Maatregelen die als acceptabel/ niet acceptabel werden beschouwd: te radicaal, onwerkbaar.
- Welke kwaliteiten werden er hierdoor (her)ontdekt?
- Hoe werden deze maatregelen gekozen? Zijn er alternatieve maatregelen die niet benut werden? Waarom?
- Waar zien we tendensen?
 - Welke tendensen werden versterkt?
 - Wat verwacht je dat zich doorzet?
 - Zijn er nieuwe dynamieken ontstaan door het breekpunt (nl de coronacrisis)?
 - Zien we versnellingen? Vertragingen? Tendensen in gang gezet, omgebogen, versneld?
 - Nieuwe tendensen?
- Hoe evalueren we de reacties en maatregelen?
 - Herontdekte kwaliteiten?
 - Maatregelen, tactieken of nieuwe fenomenen in andere domeinen die een nadelige of positieve impact hadden op het eigen domein?
 - Evaluatie veranderkracht en (Relance)plannen?
 - Op welk aspect spelen zij in? (Communicatie, ruimtelijk, participatie, economisch)

Hoewel het onderzoek uiteindelijk als doel heeft gehad om de ruimtelijke impact van de coronapandemie te evalueren, werd deze insteek niet expliciet verwacht van de experts door de interviewers. Dit was voornamelijk omdat de experts geen expliciete ruimtelijke inzichten op voorhand hadden. Waar het ruimtelijke aspect expliciet werd aangehaald, werd er ook dieper op ingegaan, maar de interviews hadden voornamelijk tot doel om zoveel mogelijk inzichten van de experts te verkrijgen, zodat deze intern nadien nog verwerkt en (ruimtelijk) geïnterpreteerd konden worden.

Om de samenhang tussen de verschillende aspecten van de impact (maatregelen, gevolg, tendens) te identificeren en te visualiseren en ook over de domeinen heen al verbanden te kunnen leggen, werden de interviews uitgezet in verschillende stroomdiagrammen per domein. Deze stroomdiagrammen bevatten een eerste aanzet tot het formuleren van tendensen, met een ruimtelijke insteek of met ruimtelijke gevolgen.



Figuur 6 - Voorbeeld van een stroomdiagram voor het domein kleinhandel

Mede doordat de coronapandemie op het moment van schrijven nog een erg recent fenomeen was, werd duidelijk dat het aanbod aan bestaande literatuur en inzichten verrassend uitgebreid was, maar relatief onoverzichtelijk. Daarom werd er in deze studie voor gekozen om de literatuurstudie als aanvulling te hanteren aan de interviews met experts die bovenal centraal stonden. Het biedt met andere woorden een bijkomende onderbouwing of reflectie complementair aan de input van (de geconsulteerde) experts.

Het resultaat leverde rapporten per domein op waarin de belangrijkste tendensen in detail uitgelegd worden. Ze vormen de basis voor de uitwerking van scenario's en de bepaling van de verschillende types omgevingen in de volgende fase.

Fase 2: Scenariofase

De geïdentificeerde tendensen in combinatie met vier toekomstgericht basisscenario's uit een voorgaande scenario-oefening uitgevoerd door Departement Omgeving 'Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving', vormden de basis voor de scenario-oefening die we in deze studie uitvoerden. We ontwikkelden vier scenario's voor de fysieke leefomgeving op basis van twee sleutelonzekerheden:

- Het dominant systeem van waardecreatie dat enerzijds eenzijdig financieel gedreven of anderzijds gedreven wordt door maatschappelijk welzijn waarbij een samengaan (balans) van sociale, ecologische en financiële meerwaarde nastreeft wordt.

- De dominante krachten in de samenleving die enerzijds veranderingen omarmen, een veranderingsgezinde maatschappij of anderzijds veranderingen ‘tegenhouden’, een behoudsgezinde maatschappij.



Figuur 7 - Scenario's op een assenkruis met een illustratief beeld per scenario (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving, 2021)

De tendensen per domein werden vervolgens na een interne denkoefening geprojecteerd op elk scenario. Dit resulteerde in een 'scenario-assenkruis per domein waarin duidelijk wordt hoe tendensen zich verderzetten afhankelijk van het respectievelijke toekomstscenario. Om meer zicht te krijgen op de manieren, waarop de tendensen binnen de diverse maatschappelijke domeinen meer specifiek op elkaar inwerken, werd gefocust op drie type-omgevingen: stadskern, 19de-eeuwse gordel en de 20ste-eeuwse rand/ tussenstad. Zij lieten ook voor de scenario-oefening een zinvolle ruimtelijke differentiatie toe.

Fase 3: Uitwerkingsfase

Om de bruikbaarheid van de resultaten te testen, verdiepen en valideren werden de resultaten van de scenario-oefening per domein voorgelegd aan ambtenaren actief binnen de brede scope van de ruimtelijke ordening tijdens een online workshop.

Tijdens de workshop werd vooral de focus gelegd op de type omgevingen, om hun bruikbaarheid af te toetsen zowel wat betreft het in beeld brengen van hedendaagse uitdagingen en tendensen als houvast om aan visievorming te doen. Het is immers cruciaal dat de conclusies uit deze studie ook aansluiten bij de omgevingen waarop overheden en actoren nu inzetten of in de toekomst op willen, kunnen of moeten inzetten.

Tijdens het eerste deel van de workshop werkten deelnemers rond de voorgestelde type omgeving (stadskern, 19^e -eeuwse stadrand en 20^e -eeuwse stadrand). We daagden hen uit om de impact per domein, zoals zij die hebben ervaren in hun eigen stad of gemeente, te projecteren op de voorgestelde type omgevingen. In het tweede deel werden de scenariovoorstellen per type omgeving ook voorgelegd en bijgestuurd.

De combinatie van de analyse van tendensen en de bijbehorende maatregelen, de scenario-oefening per domein en de reflectie aan de hand van typeomgevingen, stelde ons vervolgens in staat om verschillende uitdagingen te formuleren. In dialoog met experts uit de diverse domeinen en

ambtenaren op Vlaams niveau en van steden en gemeenten, formuleerden we een aanzet tot robuuste antwoorden op deze uitdagingen in een laatste, overkoepelende 'Hackaton'. Zo deelden de experts enerzijds hun reflecties op de in het onderzoek blootgelegde inzichten. Anderzijds zorgde de Hackaton ervoor dat we in dialoog met de ambtenaren inzicht creëerde in (mogelijke) huidige en toekomstige acties die vooropgesteld kunnen worden om een antwoord te bieden op de geformuleerde uitdagingen. Acties die breder toepasbaar kunnen zijn in tijden van een crisis en/of onzekere toekomst.

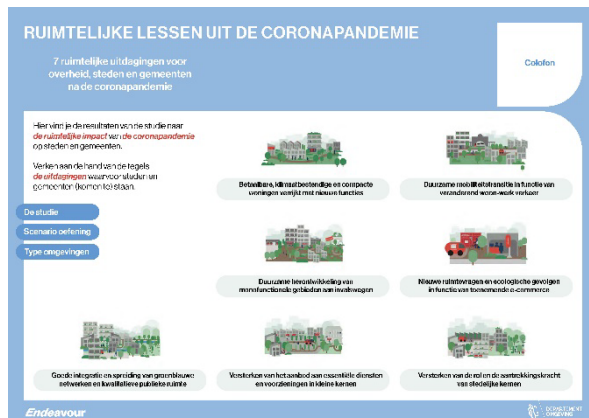
Programma

- Voormiddag
 - Welkom
 - 10.00u-10.45u: Inleiding tot de studie
 - Endeavour + Ludo Vanongeval (Departement Omgeving)
 - 10.15u-12.30u: Voorstelling uitdagingen
 - Endeavour, Hilde Luyts (Wonen Vlaanderen), Dirk Lauwers (Universiteit Antwerpen), Mia Vancompernelle (Unizo), Els Breugelmans (KuLeuven), Jiska Gysels (Endeavour, Profploeg),
- Middag
 - 12.30u-13.30u: Lunchpauze
- Namiddag
 - 13.30-15.00u: Gesprekstafels rond acties voor/door steden en gemeenten
 - 15u-16u: Plenaire terugkoppeling
 - Endeavour
- Receptie

Deelnemers

- Sara Stoffels - Departement Omgeving (VPO), Onderzoeker Ruimtelijke Economie
- Peter Vervoort -Departement Omgeving / Universiteit Antwerpen, Onderzoeker
- Bart De Greef - Stad Antwerpen -Business en innovatie, Account Ruimtelijke Economie
- Lukas Dedecker - Stad Antwerpen, Coordinator Modal Shift
- Dominique Van den Brande - Gemeente Brasschaat, Ruimtelijke Planner
- Ludo Vanongeval - Departement Omgeving, Onderzoeker
- Indra Mommen - Gemeente Kapellen, expert Lokale Economie
- Ann Pisman - Departement Omgeving – VPO, onderzoeker
- Helena Bieseman – Departement Omgeving
- Igor Struyft – Departement Omgeving VPO, onderzoeker
- Caroline Thaler - Endeavour, Moderator
- Bert Timmermans – Endeavour, Moderator
- Jiska Gysels – Endeavour, Spreker
- Hilde Wuyts – Departement Wonen
- Els Breugelmans – KULeuven/ UAntwerpen,marketing research, retailing & E-commerce
- Cedric Heerman – Stad Turnhout, Dienst ruimtelijke ordening
- Mia Vancompernelle – Unizo, spreker
- Griet Juwet – Endeavour, Moderator
- Jakob Vandevord – Endeavour, Moderator
- Jan Denoo – Endeavour, moderator

Interactief document



Figuur 8 - Voorpagina interactieve document als bijlage bij deze studie

De volledige studie werd enerzijds verwerkt in een uitgebreid en volledig rapport om de lezer mee te nemen in het proces, de redeneringen alsook de resultaten. Tegelijk heeft de studie ook als doel om bevattelijke antwoorden klaar te hebben voor zij die aan de slag willen gaan met de uitdagingen, strategieën en acties. Hiervoor werd een samenvatting ontwikkeld in de vorm van een interactief document. Het document focust op de zeven uitdagingen.

Elke uitdaging wordt toegelicht aan de hand van een bijschrift en illustratie. De gebruiker kan door middel van de illustratie op verkenning gaan naar de verschillende tendensen onder invloed van de

coronacrisis, alsook doorklikken naar de scenario-oefening, type omgevingen en aanpak. Het document geeft de mogelijkheid om te focussen op één uitdaging zonder hiervoor de volledige studie te hoeven lezen.

[Link naar het interactieve document](#)



Figuur 9 - Voorbeeld van pagina uit het interactieve document met een tendens uit uitdaging 4 - Nieuwe ruimtevragen en ecologische gevolgen in functie van toenemende e-commerce

Van impact naar tendensen

Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste tendensen die werden geïdentificeerd per domein. Bij uitwerking en evaluatie van deze tendensen werd duidelijk dat ze onder te verdelen vallen in diverse categorieën, in functie van hun directe of indirecte relatie tot de coronacrisis:

- Al gaande tendensen voor de coronacrisis, maar niet of weinig beïnvloed door de coronacrisis
 - met blijvende impact
 - met tijdelijke impact
- Al gaande tendensen voor de coronacrisis, maar versterkt door de coronacrisis
 - met blijvende impact
 - met tijdelijke impact
- Nieuwe tendensen onder invloed van coronacrisis
 - met blijvende impact
 - met tijdelijke impact

Het onderzoek vindt plaats in 2022 wanneer de coronapandemie ‘aan zijn derde jaar begint’. Het is dan ook van belang aan te geven dat de beschreven tendensen voor een deel ingegeven zijn door een momentopname en mogelijk in de toekomst moeten worden bijgesteld en verfijnd. Daarnaast werd duidelijk bij de bevraging van experts dat niet elk vooropgesteld domein scherp valt af te lijnen. Het werd al snel duidelijk dat bepaalde domeinen veel wederzijdse overlap vertonen, dat bepaalde tendensen bij meerdere domeinen aan bod komen of dat aspecten vanuit verschillende domeinen elkaar beïnvloeden. Dit heeft geleid tot volgende herformulering van de initieel vooropgestelde domeinen:

- Kantoren
- Publiek vastgoed en dienstverlening (+ cultuur)
- Woningen
- Publieke ruimte
- Kleinhandel
- Horeca en evenementen

Kantoren

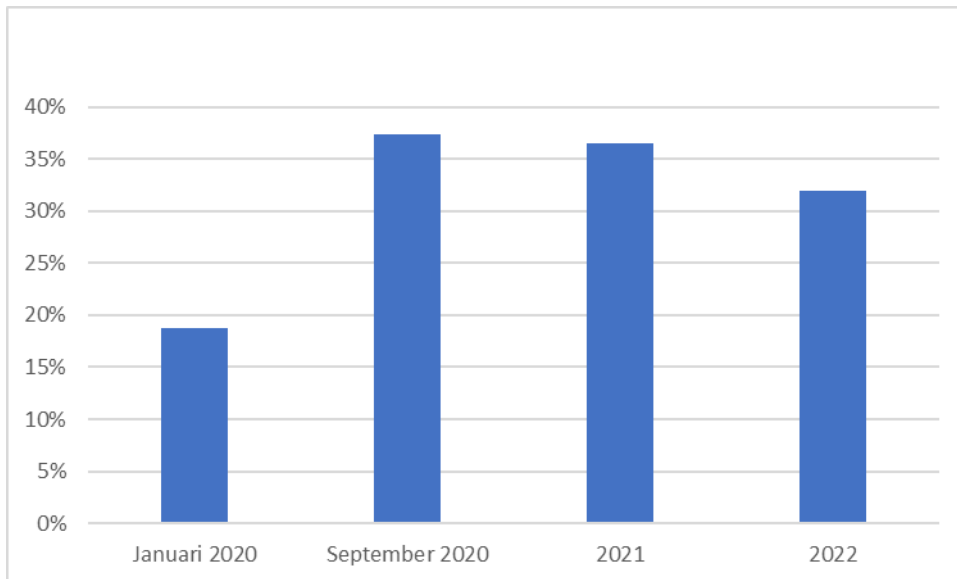
Samenvatting

- *In de context van de coronacrisis beleefde het 'hybride werken' een doorbraak. In 2017 deed 17% van de Belgische werknemers geregeld aan thuiswerk; in 2019 22%; in 2020 voor de uitbraak van het virus - 19 33%. In 2020 tijdens de coronapandemie steeg dit onder meer door verplichte maatregelen naar 48%, maar ook voor 2021 werd 41% opgetekend.*
- *In het kantoorleven zelf vindt een herijking plaats, waarbij de belevingsdimensie van een kantoor belangrijker wordt: lagere dichtheid van werknemers per oppervlakte, verschuiving naar teambuilding en klant- en werknemersgerichte ervaringen.*
- *Ook andere tendensen binnen het domein werden door de coronapandemie versterkt: het accent op 'groene gebouwen' (duurzame, koolstof neutrale projecten) en de evolutie naar multimodale ontsluiting wijzigen het kantoorlandschap. Kantoorgebouwen en -wijken evolueren naar gemengde programma's.*
- *Sommige steden houden vast aan het eerder uitgezette groeipad, terwijl andere hun verwachtingen naar beneden bijstellen. Langdurige leegstand van kantoren dreigt vooral op monofunctionele en auto-afhankelijke locaties in Randstedelijk gebied.*

Het 'hybride werken' krijgt wind in de zeilen

Tot voor kort was het '**hybride werken**', waarbij een deel van de werknemers op kantoor en een deel thuis of op een andere plaats aan het werk zijn, maar wel in contact staan met elkaar, in België nog niet echt ingeburgerd: een kleine 20% van de loontrekkenden deed in 2019 geregeld aan thuiswerk, 11,5 % meer dan 20 jaar eerder. In Brussel was dit percentage het hoogst, met een aandeel van quasi 30 %, ten op zichte van 18,1 % en 13,6 % bij werknemers in Vlaanderen en Wallonië. Op vlak van thuiswerk stond België in 2019 op gelijke hoogte met Frankrijk, maar ver achter het VK, Luxemburg, Nederland en de Scandinavische landen. De verschillen duiden op de relatie tussen de inburgering van afstandswerken en de lokale werkcultuur: in landen met een eerder horizontale bedrijfscultuur lijkt thuiswerk meer voor te komen.

In de context van **de coronapandemie** beleefde het zogenaamde 'hybride werken', in Vlaanderen een **doorbraak**. In 2017 deed 10% van de Belgische werknemers geregeld aan thuiswerk; in 2020 voor de uitbraak van het virus, 18% van de werknemers. Tijdens de coronacrisis steeg dit tussen najaar 2020 en 2021, onder meer ten gevolge van de **lockdown en bijhorende maatregelen** (zoals perioden van verplicht (gedeeltelijk) thuiswerken) naar 37%. In 2021 gelden er minder restricties op het werken op kantoor, maar desondanks deed nog 36% van de werknemers geregeld aan thuiswerk. In de periode van maximaal telewerk tijdens de lockdown tussen 16 maart tot 12 april verminderde het autoverkeer op snelwegen met 45 tot 65%. (Hoornaert & Van Dessel, 2020)



Figuur 10 – Grafiek ter illustratie van de percentuele groei van telewerken in Vlaanderen

Mannen deden in 2021 meer aan telewerk dan vrouwen (43% t.o.v. 38%). Telewerk was ook populairder bij de jongere leeftijdsgroep: 45% bij werknemers tot 34 jaar tegenover 40% bij de groep 35 tot 54-jarigen. De meerderheid van het telewerk gebeurde thuis. Vaak was ook de partner (58%), of de kinderen (28%) aanwezig. 45% beschikte over een apart bureau en dit geldt het meest voor mannen (52,2% t.o.v. 36,2% vrouwen). 38% doet aan telewerken aan de eettafel en 26% organiseert zich in een hoekje van de leefruimte. (Wrzesinska, Vander Elst & Kluppels, 2021)

De **condities voor thuiswerken** bij werknemers vertonen dus **aanzienlijke verschillen**. Thuiswerken heeft duidelijke voordelen voor de werknemers, zoals het wegvallen van woon-werkverkeer, meer flexibele werktijden en de mogelijkheid om werk en zorgtaken te combineren. Het genderonevenwicht in de zorgtaken werd echter tijdens de pandemie versterkt. Ook blijkt thuiswerken voor veel mensen niet de optimale keuze door gebrek aan ruimte, privacy en meer afleiding. Het thuis- en telewerken tijdens de lockdown, betekende voor heel wat werknemers van de stedelijke administratie een afscheid van de *'9 to 5'-mentaliteit*, "een omwenteling en voor sommige een eyeopener", gaf Wout Maddens (schepen van Bouwen, Wonen en Stadsvernieuwingsprojecten Kortrijk) aan, "maar gaandeweg gingen ze het gemeenschappelijke referentiekader en de sociale interactie eigen aan het kantoorleven missen". Bovendien komen niet alle beroepsprofielen in aanmerking voor langdurig thuiswerken: "Fysieke interactie is onmisbaar om een team hecht te doen draaien en in vele jobs, bijvoorbeeld salesprofielen en het middenkader nog altijd onontbeerlijk", stelde Ronny Nutten (Ceusters Vastgoed). (Baert et al, 2020, Beekmans, De Craene & Kennis, 2021, Philips, 2021, Groepsinterview 15.02.2022)

Percentages over het **toekomstige aandeel thuiswerken** lopen uiteen, maar wijzen op een **substantiële stijging tegenover de situatie voor de coronapandemie**. De telecombedrijven Telenet en Proximus sloten daarover al nieuwe cao's (collectieve arbeidsovereenkomsten) af met hun personeel. Zowel het Proximus- als Telenet-personeel mag na de pandemie tot maximaal 60 procent vanop afstand werken. (<https://www.tijd.be/politiek-economie/belgie/algemeen/100-procent-terug-naar-kantoor-is-verleden-tijd/10306145.html>)

Naast de grotere autonomie, efficiëntiewinsten en een beter evenwicht in de *'work-life' balans*, wordt het **bepersen van de woon-werkverplaatsingen** stevast als een **voordeel van het thuiswerken** vermeld. De bereikbaarheidsproblemen van Brussel en Antwerpen zijn immers één van de onderliggende factoren van het succes van de regionale kantoormarkten in ons land (Gent, Leuven, Mechelen). Door bedrijven wordt ingespeeld op de behoefte aan minder lange pendeltijden voor de werknemers.

Meer recent merken we de voorzichtige opkomst van op het eerste gezicht minder voor de hand liggende kantoorlocaties, zoals bijvoorbeeld Denderleeuw of Kortrijk. Net als bij sommige overheidsdiensten het geval is, vestigen sommige bedrijven daarnaast regionale satellietkantoren in kleinere tussensteden.

Ook **coworking-ruimten** worden steeds vaker aangeboden door werkgevers, die voor werknemers als een alternatief fungeren voor een rit naar het hoofkantoor. Dit segment had echter **sterk te leiden onder de lockdown** en andere restricties: *“Coworking floreerde ook in Kortrijk, maar heeft door de pandemie wel een klap gekregen. Veel kleinere bedrijven vonden elkaar in coworking en de plotse lockdown en latere restricties verbraken die dynamiek. Projecten werden on hold gezet en soms ook afgevoerd. Het is niet duidelijk in welke mate ze zullen terugkomen”*, vertelt Wout Maddens. (Philips, 2021, Groepsinterview 15.02.2022)

Een herijking van het kantoorleven: een op beleving gerichte kantoorinrichting en -omgeving

In de naoorlogse periode ontstonden, overeenkomstig het modernistische ideaal van een functionele scheiding, in en om de steden monofunctionele kantoorwijken. Eerder vooral afgestemd op grootschalige pendel per auto, maar nu steeds meer gericht op het openbaar vervoer. Dit model wordt steeds vaker in vraag gesteld, want meer gemengde wijken zouden behalve de leefbaarheid en de mobiliteit ook de levendigheid en het veiligheidsgevoel ten goede komen. Daarom wordt werk gemaakt van een **betere inbedding van kantoren in hun omgeving**. De evolutie van 100% kantoorgebouwen -en wijken naar gemengde programma's betekent een paradigmashift binnen de kantorenmarkt.

Deze trend werd door de coronapandemie en de **doorbraak van 'hybride werken'** nog versterkt. Thuiswerken betekent immers niet direct minder vraag naar kantoorruimte. Talloze andere factoren spelen evenzeer mee in de vraag naar kantoorruimte: aantal mensen per ruimte, financieel rendement, productiviteit en technologie en de primaire behoefte aan menselijke contact. *“Het één sluit het ander niet uit. Integendeel: wie een goede combinatie maakt, zal daar net de vruchten van plukken”*, was de teneur in een bevraging met meer dan 3.194 Belgische ondernemers door Liantis in 2021. Uit de bevraging bleek dat slechts één op de acht overweegt kantoren te verkopen of op een andere manier te gebruiken. Eén op de drie zegt de huidige kantoren aan te willen houden. *“Weinig ondernemers zijn van plan om hun kantoorruimtes zomaar van de hand te doen”*, aldus Bernd Carette, expert telewerk bij Liantis, een aanvoelen, dat door Ronny Nutten (Ceusters Vastgoed) wordt beaamd. (Groepsinterview 15.02.2022). Meer dan kleinere bedrijven, voeren grotere bedrijven denkoefeningen uit over hoe ze hun **kantooroppervlakte** kunnen **optimaliseren**. De ruimte die toch vrijkomt, kan worden opgenomen door kleinere bedrijven, startups of een mix met andere functies (supermarkt, restaurant, ...).

Binnen het 'nieuwe werken', en in het licht van de 'war for talent' wint het **belevingsaspect** aan belang. Digitale netwerkinfrastructuur en mobiele communicatieapparatuur bevorderen het plaats-onafhankelijke werken en wijzigen het kantoorconcept. Het 'hybride werken' -een combinatie van thuis- en kantoorwerk- verandert het kantoorconcept en -ontwerp. Het valt dan ook te verwachten dat de functie van het kantoor zal blijven evolueren en trends die het belang van samenwerking en innovatie voor de productiviteit van werknemers benadrukken zullen blijven versnellen. Vanuit werknemersperspectief biedt het kantoor een plaats voor interacties die technologie moeilijk kan vervangen: zoals sociale interactie, persoonlijke samenwerking, coaching en management.

Zelfs na het recente succes van thuiswerken, geven werknemers nog steeds aan dat ze het grootste deel van de week op kantoor willen zijn. Ook op de langere termijn zal echter de persoonlijke interactie (zowel intern als extern) steeds belangrijk blijven. (Philips, 2021; Groepsinterview 15.02.2022) Er gaat daardoor ook meer aandacht naar een **op beleving gerichte kantoorinrichting en -omgeving**. Dit houdt onder andere in:

- Een lagere dichtheid (aantal werknemers per ruimte);
- Verschuiving naar teambuilding en klant- en werknemersgerichte ervaringen;
- Een betere inbedding van kantoren in hun omgeving, waarbij de monofunctionele kantoorwijk plaats maakt voor een gemengde invulling met een dienstenaanbod op maat van de pendelaar.

Na de uitbraak van de coronapandemie 2020: een tijdelijke dip

In **2020** beleefde de Vlaamse kantorenmarkt het **zwakste jaar sinds 2011**. De take-up daalde met 39%, tot een totaal van 142.000 m², vooral verspreid over Antwerpen, Gent, Leuven en Mechelen. De achteruitgang was wellicht het sterkste in Antwerpen. Met een take-up van 70.000 m², de laagste sinds 2005, verloor de stad de koppositie die zij doorgaans bekleedt binnen de regionale markten in België. Dat valt te verklaren door een afname van het aantal transacties met gebruikers die hun bezettingsstrategieën stop zetten, nu de economie aan het evolueren is en nieuwe gewoonten opgang maken. Gent vertoonde een positiever beeld, met 55.000 m². Maar meer dan een derde van dat cijfer was toe te schrijven aan twee grote deals. Ook in Mechelen viel een terugval in de take-up te noteren.

Het opnamevolume steeg in de eerste helft van **2021** met 79% en kwam daarmee 7% hoger te liggen dan het gemiddelde van de periode vóór de pandemie (2015-2019). De kantorenmarkten in de vijf belangrijkste Vlaamse steden (Antwerpen, Gent, Mechelen, Leuven en Hasselt) vertoonden een forse groei. Met uitzondering van enkele scholen en universiteiten was de overheidssector in de eerste jaarhelft nog niet actief op de markt. (Cushman & Wakefiels (2021). Covid-19 en de kantorenmarkt in België, (Cushman & Wakefiels (2021). "2021 was zeker geen slecht jaar", vat Ronny Nuten, die de kantoorafdeling van de vastgoedadviseur Ceusters leidt, samen. De Vlaamse kantoormarkt herleefde. Volgens cijfers van de vastgoedconsultant JLL werd in Vlaanderen in 2021 bijna 220.000 vierkante meter kantoorruimte opgenomen (Antwerpen: 107.441 m²; Gent: 60.670 m²), ruim 50 procent meer dan in 2020, toen twee lockdowns zwaar wogen op de markt. Daarmee werd het niveau van 2019 bereikt, waardoor men kan spreken van een **duidelijk herstel en een terugkeer naar de normaliteit**. (Peeters, 2022)

Multimodale ontsluiting en vergroening zetten zich door

Hoogstwaarschijnlijk zullen de huurprijzen verder stijgen. Het **accent op 'groene' gebouwen** impliceert immers het gebruik van duurdere technieken en materialen, bijvoorbeeld voor isolatie of ventilatie. Ook de door de klanten gevraagde extra diensten zullen in de huurprijzen worden doorgerekend. Bovendien zal de centralisatie van de vraag op de meest toegankelijke, en dus duurste, locaties op termijn tot een verdere stijging bijdragen. (Groepsinterview 15.02.2022)

De stijgende huurprijzen vertalen zich bijgevolg niet in hogere rendementen wat de kantoormarkt betreft. Ondanks de stijgende huurprijzen dalen de rendementen zelfs, maar institutionele fondsen tonen zich bereid deze 'prijs' voor 'groene' gebouwen, duurzame, koolstof neutrale projecten te dragen. Ze dienen immers duurzaamheidsdoelstellingen te halen en richten zich daarom op gebouwen met een 'groene' certificering.

Door de prijsstijgingen, de scherpe rendementen en het beperkte aanbod in traditionele kantorensteden zoals Brussel zijn internationale investeerders meer dan vroeger geïnteresseerd in regionale steden zoals Antwerpen en Gent, die stabiele kantoormarkten hebben. (JLL (2021))

Dit vertaalt zich in een vrij brede projectenpijplijn wat betreft 'groene' gebouwen. In de Gentse wijk "The Loop" worden tegen 2023 verschillende opleveringen verwacht, waaronder Drie Koningen van Immogra (25.000 m² in verschillende fasen), MG Square van MG Real Estate (7.000 m²) en de herontwikkeling en uitbreiding van het Liberty gebouw (+/- 20.000 m²) door IPES. Het project Networks van Banimmo in Gent, dat het label BREEAM Excellent heeft gekregen, is een commercieel succesverhaal, net als Post X van IRET in Antwerpen. De omgeving van het station van Berchem is erg in trek, wat ontwikkelaars ertoe aanzet nieuwe projecten op te starten: Cores Development en Alides werken aan een groot duurzaam gebouw langs de Singel, en Wereldhaven renoveert haar gebouw The Sage, dat begin 2022 ongeveer 12.000 m² kwaliteitsvolle kantoorruimte met diensten zal bieden.

Kantoorinfrastructuur in de nabijheid van treinstations blijken trouwens ook buiten Gent en Antwerpen in trek te zijn. Dit is een gevolg van het inzetten op gemengde mobiliteit en het (toekomstige) downgraden van de auto in het woon-werkverkeer. Op middellange termijn zou in de omgeving van het station van Mechelen ongeveer 68.000 m² worden gecreëerd. Een voorbeeld is de gemengde herontwikkeling van een industrieterrein door Codic en PSR, waar 19.000 m² kantoorruimte en ongeveer 4.000 m² woonruimte gebouwd zal worden. Ook in Leuven zien we een gelijkaardige beweging: ViRiX bestudeert een uitbreiding met 15.000 m² van het Ubicenter. Tot slot heeft Hasselt een pijplijn van nieuwe project voor ongeveer 45.000 m² tegen 2025.

Onzekerheid over lange-termijnontwikkelingen

Niettemin bestaat er de nodige **onzekerheid over lange-termijnontwikkelingen** ten gevolge van de impact van de coronapandemie. Zo zijn er de leegstandpercentages in de Vlaamse steden die na enkele jaren van daling een stabilisering laten optekenen en op sommige plaatsen zelfs een stijging. Einde juni 2021 bedroeg de leegstand in Antwerpen 7,2% (ongewijzigd ten opzichte van einde 2020), terwijl de leegstand in Gent met 2,2% (eveneens ongewijzigd) structureel zeer laag blijft. Hetzelfde geldt voor Mechelen, waar de leegstand met 7% eveneens stabiel bleef. Daarentegen steeg de leegstand in Leuven (van 4,2% einde 2020 naar 5,2% in juni 2021), alsook in Hasselt (naar 6,7%, tegenover 6,0% einde 2020). (Cushman & Wakefiels (2021).)

Sommige steden houden vast aan het eerder te verwachten groeipad, terwijl anderen hun verwachtingen naar beneden bijstellen. Waar Roeselare zich bijvoorbeeld afwachtend opstelt, blijft de Stad Kortrijk uitgaan van eerdere groeiverwachtingen. (Philips, 2021, Groepsinterview 15.02.2022)

Ook zonder een (grote) krimp in de vraag naar kantoorruimte, stelt zich de vraag wat de toekomst is van kantorengebouwen die zich niet lenen tot aanpassing aan het 'nieuwe werken' en die daardoor mogelijks langdurig leeg komen te staan. **Langdurige leegstand van monofunctionele kantoren** dreigt vooral op **auto-afhankelijke locaties in randstedelijk gebied** (Kontich, Diegem, Machelen, ...). Daar lenen de kantoorgebouwen zich minder tot een aanpassing aan het 'nieuwe werken' en de voorkeur voor duurzame, koolstof neutrale projecten.

Om aan nieuwe energie- en klimaatcriteria te voldoen hebben **oudere kantoorgebouwen** een nieuwe investeringsronde nodig. Bij vastgoedbedrijven en projectontwikkelaars bestaat de neiging om voor snelle oplossingen te kiezen, zoals goedkoop te realiseren energiebesparingen. Deze houden echter weinig rekening met het toenemende belang van faciliteiten in de omgeving. Het realiseren van een dergelijke omkadering gaat echter de draagkracht van een enkele investeerder te boven. **Omkaderende maatregelen van lokale overheden** en een degelijk plan van aanpak zijn dan onmisbare randvoorwaarden. De Intercommunale Leiedal stelt dan ook modulair bouwen voorop en zet in op aanpasbaarheid, functionele verweving en reconversie. (Groepsinterview 15.02.2022)

Publiek vastgoed en dienstverlening

Samenvatting

- *In publiek vastgoed en openbare dienstverlening zijn twee belangrijke evoluties gaande die deels in elkaar grijpen: digitalisering en schaalvergroting.*
- *Bij lokale besturen, maar ook in de zorg, het onderwijs en het bibliotheekwezen zijn fusies aan de gang. Door onderling nauwer samen te werken, kunnen lokale overheden en organisaties het dienstenaanbod vrijwaren of kosten sparen. Ze werken daarbij in een netwerk, waarbij de verschillende sites zich specialiseren in een specifiek aanbod.*
- *Digitalisering in administraties wordt vooral gerelateerd aan de toenemende omschakeling naar digitale vormen van dienstverlening. Deze tendens werd versterkt door de coronapandemie. De functie en invulling van een gemeentehuis/stadhuis wordt daarbij sterk in vraag gesteld.*
- *Scholen, bibliotheken en cultuurhuizen zetten al enkele jaren stappen naar polyvalente infrastructuur die openstaat voor meerdere functies en gebruikers uit de omgeving. Modulair bouwen en flexibele bouwonderdelen moeten een vlotte adaptatie toelaten, en zo de mogelijkheid bieden voor andere toekomstige programma's.*
- *De cultuursector werd hard getroffen door de coronacrisis en de genomen maatregelen. Concertzalen, theaters en musea moesten gedurende meer dan een jaar dicht. De sector reageerde wel met digitale oplossingen, maar de evaluatie daarvan was niet eensluidend positief.*

Algemene digitalisering

België is geen Europese koploper qua digitalisering van de publieke dienstverlening. In België had in 2018 86% van de huishoudens toegang tot het internet (FOD Economie, 2018). Dit percentage lijkt hoog, maar lag net onder het Europese gemiddelde en was eerder laag vergeleken met onze buurlanden (Nederland: 98% van de huishoudens). Daarnaast bleek dat slechts 61% van de Belgen over digitale basisvaardigheden beschikte.

Wel bracht het nieuwe millennium de **digitalisering van publieke dienstverlening in een stroomversnelling**. De vergrijzende bevolking doet niet alleen de vraag naar, maar ook de kosten van publieke diensten toenemen, met name in de gezondheidszorg. Dit noodzaakt publieke diensten om op zoek te gaan naar de meest efficiënte en effectieve dienstverlening. Daarnaast worden in publieke administraties digitale dataverwerkingssystemen uitgerold, over de grenzen van departementen en organisaties heen.

Ook burgers zijn zich in toenemende mate bewust van de digitale mogelijkheden en stellen daardoor hogere eisen naar toegankelijkheid en beschikbaarheid (SERV, 2019. Vlaanderen in Digitale Versnelling). De nadruk verschoof daardoor deels van de digitalisering van de interne diensten naar de digitalisering van de externe diensten naar de burger en bedrijven, de zogenaamde e-overheid (Meijer & Bekkers, 2015). Omdat ook het hybride werken in de lift zit, stoten administraties ruimte voor backoffice af. Zo gaf de Vlaamse Overheid 70% van de kantooruimte op (Interview met Frank Geets).

Gemeentelijke administraties, politie en brandweer

Gemeentelijke administraties schakelden eveneens in toenemende mate over naar digitale vormen van dienstverlening. (Digitale) loketten (en afspraken), (digitale) dossiers, (digitale) formulieren, (digitale) informatie, (digitaal) uitwisselen van informatie, al deze klassieke activiteiten van administraties werden volledig gedigitaliseerd of er werd op zijn minst een digitaal equivalent aan toegevoegd. Papier is overal op de terugweg. **Digitalisering in de publieke administraties** is niet langer een uitzondering maar de norm geworden. Omdat, het *nieuwe werken* in de lift zit, onder meer onder invloed van de corona pandemie, stoten steeds meer administraties ruimte voor backoffice af. (Vereycken, Anselm, Lenaerts, Karolien, et al. , 2020. *Digitalisering Van De Belgische Publieke Diensten. Impact Op De Dienstverlening, Arbeid En Vakbondsstrategie*. Leuven).

Gedurende de voorbije jaren nam de autonomie van de lokale besturen sterk toe. Om hun inwoners een betere dienstverlening te verlenen en een efficiëntere interne organisatie te garanderen, besloten diverse gemeenten onderling samen te werken of te fusioneren. Ze werken hierbij in een netwerk, waarbij de verschillende sites zich specialiseren in een bepaald aanbod. Het personeel wordt hier vaak ingezet in een netwerk. Terwijl de **temporele en ruimtelijke grenzen van de dienstverlening verbrokkelen**, verandert de rol van de dienstverlener en de burger. Nieuwe actoren bieden zich aan: (I) technologie die via geautomatiseerde publieke diensten zelf beslissingen maakt; (II) private ondernemingen die via digitale technologie een steeds grotere en alsnog weinig afgebakende rol in de publieke dienstverlening verwerven.

Wel houden **fuserende gemeenten** op dit moment vaak vast aan hun **eigen dienstencentra**. Ook het centraliseren van de loketfunctie heeft zijn beperkingen. Ook waar steeds meer loketten werden gesloten, blijft de **roep voor fysieke dienstverlening**, zoals ook bleek, ten tijde van de coronapandemie. Bij de politie- en brandweerdiensten zijn de fusies al gerealiseerd en vond een upgrade van de infrastructuur plaats.

Evolutie naar stadsgebouw 2.0

Lokale overheden hebben een begin gemaakt met het **beschrijven van nieuwe en bestaande stadsgebouwen als projecten in uitvoering** eerder dan statische structuren. Er wordt rekening gehouden met het feit dat het gebouw doorheen de tijd verschillende functies kan gaan opnemen. Dit veronderstelt een sterke procesmatige onderbouwing:

- Het herdenken van relaties en rollen;
- Een verbinding tussen beleidsdoelstellingen en een meer top-down publiek aanbod enerzijds en bottom-up noden, lokale kennis en dynamieken anderzijds;
- Het afstemmen van het programma op het specifieke gebouw en haar context,...

Zorgverlening

Digitalisering in de zorg en sociale diensten neemt verscheidene vormen aan: elektronische patiëntendossiers, horloges of sensoren die de gezondheidsparameters monitoren in real-time, robots die operaties uitvoeren (e-surgery), gezondheidsdiensten aangeboden via digitale platformen of interactieve websites voor de opleiding en bijscholing van medisch personeel.

Het ziekenhuislandschap is in volle transformatie. Fusies hebben geleid tot grotere ziekenhuizen, verspreid zijn over verschillende ziekenhuislocaties. Het aantal ziekenhuizen daalde van 521 in 1980 naar 174 (105 acute zorgziekenhuizen, 9 ziekenhuizen en 60 psychiatrische ziekenhuizen) in 2018. Dit voornamelijk ten gevolge van fusies eerder dan een daadwerkelijke afname van het aantal locaties. De meeste ziekenhuizen hebben meerdere gebouwen op verschillende locaties (288 ziekenhuislocaties in december 2018).

Op 14 februari 2019 werd de wet van de klinische netwerking gestemd. Daarmee werd duidelijk dat vanaf 1/1/2020 "elk algemeen ziekenhuis deel moet uitmaken van één en slechts één locoregionaal

klinisch netwerk". Men voorziet een **25-tal locoregionale klinische ziekenhuisnetwerken** in België, die elk ongeveer 400.000 tot 500.000 inwoners dekken. Elk locoregionaal netwerk (maar niet noodzakelijk elk ziekenhuis) biedt algemene en gespecialiseerde zorg aan.

Een prognosestudie naar de vereiste ziekenhuiscapaciteit voor 2025 concludeerde dat er een verminderde behoefte zal zijn aan traditionele ziekenhuisbedden (-5,4%). Binnen deze netwerken vinden dan ook herschikkingen plaats: de bouw van een nieuwe hoofdcampus en/of specialisaties van bestaande campussen (de omvorming van een campus tot polykliniek of geriatrie). Door hun centrale ligging is van een problematiek van langdurige leegstand zelden sprake, maar dit betekent natuurlijk niet dat de gebouwen een publiek nut blijven dienen.

België telde, bij aanvang van de coronapandemie, 2.037 intensieve zorg-bedden, of ongeveer 17 bedden per 100.000 inwoners. Dat was minder dan Duitsland (48 bedden per 100.000 inwoners), maar meer dan Italië (11 bedden per 100.000 inwoners), Nederland (7 bedden per 100.000 inwoners) en het Verenigd Koninkrijk (6 bedden per 100.000 inwoners). Daarbovenop werden er sinds de uitbraak van het coronavirus nog 749 bedden bij gecreëerd. Toen tijdens de piekmomenten van de pandemie de Europese landen tegen de grenzen van hun zorgcapaciteit aanbotsten, bleek de **capaciteit op intensieve zorgen** de **beleidsruimte** van de **betrokken overheden** sterk te bepalen. De betekenis van de zorg en bij uitbreiding de sociale sector voor de samenleving werd in de verf gezet. (Peters, M.(2021))

Ouderenzorg

Om senioren de mogelijkheid te geven om langer in de vertrouwde omgeving te blijven wonen is het opzetten van een nieuw zorgmodel noodzakelijk. Daar speelt ook de imagoschade die de woonzorgcentra hebben geleden door de hoge overlijdensratio tijdens de coronapandemie. We zien bijgevolg een groeiende behoefte aan dagverblijven, kleinschalige groepszorgwoningen, middelgrote woonvormen zoals serviceflats.

Onderwijs

Op voorstel van de Vlaamse minister van Onderwijs keurde de Vlaamse Regering in 2020 de conceptnota van het Masterplan Scholenbouw 2.0 goed. Het schoolgebouwenpark in Vlaanderen is immers betrekkelijk gedateerd, met de helft van de schoolgebouwen 50 jaar of ouder. Een ambitieus Masterplan Scholenbouw wil deze regeerperiode meer dan € 3 miljard investeren in scholeninfrastructuur. Deze investeringsgolf biedt perspectief op ruim 1.000 gloednieuwe of grondig gerenoveerde scholen. Via **Scholen van Morgen** wordt een **ander type school** gebouwd dan in het reguliere systeem het geval is. De projecten zijn gemiddeld groter en hebben vooral betrekking op nieuwbouw, terwijl het merendeel van de projecten in de reguliere uitvoering betrekking heeft op renovaties en kleinere gebouwen. Onder deze projecten vallen onder meer de laatste fase van de Campus Cadix te Antwerpen en grote nieuwbouwprojecten voor het VTI te Brugge, Katholieke Centrumscholen & Technicum te Sint-Truiden en Technische campus Blue Gate te Antwerpen. De meeste opleveringen gebeuren in 2021. Einde 2022 wordt de laatste 'School van Morgen' opgeleverd (AGION (2019)).

Men is zich steeds sterker bewust van het feit dat heel wat onderwijsinfrastructuur nog steeds buiten de schooluren, in weekends en in vakantieperiodes onbenut blijft. Vandaag is er **nood aan polyvalente functionele schoolgebouwen** die ook na de lesuren opengesteld kunnen worden voor verschillende gebruikers. Voorbeelden zijn: een sportzaal in een school die lokale sportverenigingen op weekavonden gebruiken en tijdens de schooluren voor de turnles gebruikt wordt; een kinderopvang op het gelijkvloers en basisonderwijs op de eerste verdieping. Daarnaast wordt er ingezet op aanpasbaarheid: een zekere flexibiliteit van de ruimte, waardoor die afgestemd kan worden op verschillende activiteiten, vandaag en in de toekomst. Dit kan door ruimtes intelligent te schikken zodat ze schakelbaar, inwisselbaar of uitbreidbaar worden, door structuren te voorzien die

verschillende functies kunnen hebben (een trap als circulatie en als tribune), door aangepast meubilair en voldoende bergruimte te voorzien, enzovoort. (AGION (2020))

Vooraf tijdens de eerste maanden van de pandemie zette het **Vlaamse onderwijs** in op het **online aanbieden van het onderwijsaanbod**. Volgens een enquête van het Finse Sanoma Learning uit juni 2020 liet 93 procent van de Vlaamse leerkrachten basisonderwijs en 75 procent in het secundair onderwijs in tijdens de coronapandemie en bijhorende lockdowns, leerlingen minstens één keer per week oefeningen of taken maken op een digitaal platform. 77 procent van de leerkrachten gaf les op afstand aan de hele klas, tegenover 10 procent pre-corona. 22 procent van de Vlaamse bevrageden nam minstens één keer per week digitale testen af, tegenover 6 procent pre-corona. Aan de hele klas lesgeven tijdens de coronacrisis vond 84 procent van de leerkrachten moeilijker. Resultaten van leerlingen evalueren bij digitaal gemaakte oefeningen en testen vond 72 procent moeilijker te evalueren. Met het afnemen van digitale testen lag Vlaanderen met 22 procent iets achter op het Europese gemiddelde van 27 procent. Pre-corona werd dit in Europa al door gemiddeld 13 procent van de leerkrachten toegepast, tegenover slechts 6 procent in Vlaanderen (Calluy, K. (2020)).

Door de **lockdown van de scholen** kwam ook de **ongelijke thuissituatie van leerlingen en scholieren** sterker in beeld. Zo ontdekte men dat een groot aantal kinderen – 62% van kinderen en jongeren in kwetsbare posities – geen toegang had tot een PC of laptop. Maar daar blijft het niet bij. Al decennia weten we dat de thuissituatie en het opleidingsniveau van de ouders een cruciale rol spelen in de reproductie van onderwijsongelijkheid. Een groep leerlingen liep dan ook blijvende onderwijsachterstand op. (Geldof, 2021)

Hoger onderwijs

Hogescholen en universiteiten gaan sinds de Bolognaverklaring (1999) over tot de herschikking van hun gebouweninfrastructuur en de oprichting van nieuwe (ster)campussen waar uiteenlopende richtingen geclusterd worden. De universiteit Gent bijvoorbeeld gaat over tot het afstoten van 40% van zijn gebouwenbestand.

De sluiting en de langzame opstart van de universiteiten ten gevolge van de pandemie had een nadelige impact op een aantal clusters van de kenniseconomie en bij uitbreiding het creatieve stedelijke weefsel.

Cultuur (bibliotheken, cultuurcentra, gemeenschapscentra)

De populariteit en aanwezigheid van bibliotheken zakte de afgelopen jaren dramatisch. Daarbij namen voornamelijk de kleinere vestigingen, zogenaamde bedieningspunten af. De verdere digitalisering en herstructurering eiste ook in deze sector zijn tol. Hoewel de verplichte sluiting van bibliotheken tijdens de verschillende lockdownperiodes en de verdere 'afhankelijkheid' van online media, de zaken er niet beter op maakte, zorgden de sluitingsperiodes ook voor een **hernieuwde appreciatie** voor de bibliotheek als relevante publieke plek. Wanneer er dan ook versoepelingen optraden, werden bibliotheken al sneller opnieuw geopend. Het belang van de sociale functie van zulke openbare gebouwen wordt immers opnieuw gewaardeerd. Dit alles heeft te maken met de (nieuwe) functies die bibliotheken op zich nemen waarbij veel breder wordt ingezet dan het klassieke 'stockeren' van boeken, maar voorzien wordt in een divers en laagdrempelig programma op maat van verschillende doelgroepen.

Zo heeft ongeveer één op zes (16,29%) bibliotheken een aparte leestuin of -terras voor bezoekers als ontspannende leesruimte. 17,89% van alle bibliotheken heeft daarnaast ook een leescafé. Ongeveer zes op tien (62,30%) bibliotheken heeft een polyvalente zaal die wordt gebruikt voor activiteiten, tentoonstellingen of als vergaderruimte. Een aantal bibliotheken spelen in op de toenemende populariteit van games en richten een ruimte in waar bezoekers de games uit de collectie kunnen spelen en uittesten. In 2015 waren er 17 bibliotheken die een gamezone hadden (5,43%). Een kleine minderheid van de bibliotheken (13,38%) had op dat moment een speltheek. Het merendeel (51,91%) van de bibliotheken richtte tijdens de examenperiodes van 2015 studeerplekken in. Ongeveer een

vierde van de bibliotheken had een taalpunt (26,11%) of een jongereninformatiepunt (21,34%). 30% van de bibliotheken voorzag in de bibliotheek een baliefunctie voor andere al dan niet gemeentelijke diensten (Departement cultuur, jeugd & media, 2017. Bibliotheken in cijfers. Focus op infrastructuur, Brussel).

In 2015 waren er in Vlaanderen 69 cultuurcentra, gelijkmatig verdeeld over de provincies. Steeds meer **cultuurhuizen** streven ernaar de werking van een ‘klassiek’ cultuurcentrum te overstijgen. In het licht van de stijgende populariteit van het **concept van ‘de derde plek’** (Ray Oldenburg) – naast de woning en de werkplek – krijgt de cultuurplek een steeds bredere invulling, als een samenhangend geheel van functies en voorzieningen. Deze functioneert als hub, een kern van netwerken en samenwerkingsverbanden. Het is een plek die als sociale omgeving bijdraagt aan maatschappelijke betrokkenheid, uitwisseling van ideeën en een gezonde democratie. Modulair bouwen en flexibele bouwonderdelen moeten een vlotte adaptatie toelaten. (Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media, 2016. Cultuurcentra in cijfers gevat. Focus op publieksbereik, Brussel).

De **cultuursector** werd **hard getroffen door de coronacrisis en de genomen maatregelen**. Concertzalen, theaters en musea moesten voor meer dan een jaar dicht. Festivals en andere evenementen konden niet doorgaan. De sector reageerde wel met **digitale oplossingen**, maar de vraag stelt zich of de online-opvoeringen niet een aantal belangrijke kwaliteiten misten, terwijl ook de interactie met het publiek in gebreke bleef. Bovendien stelde de omslag naar digitale voorstellingen theaters, concertzalen en andere semipublieke ruimten niet in staat om hun essentiële rol in het stedelijke leven te vervullen (De Munck & Gielen, 2021). (Ludieke) acties probeerden de essentiële rol aan te kaarten en in vraag te stellen tegenover andere (publieke) diensten. Zo doopten enkele cultuurhuizen zich om tot een ‘FC’ aangezien voetbalclubs op bepaalde momenten wel opnieuw aan de slag konden, waar dat voor culturele plekken nog niet was toegestaan (Artikel De wereld morgen – Cultuurhuizen worden voetbalclubs).

Woningen

Samenvatting

- *De impact van de coronacrisis en bijbehorende maatregelen was erg verschillend naargelang de woonsituatie.*
- *In de steden vergrootte de coronacrisis de bestaande socio-economische ongelijkheden. Waar in het bijzonder huurders vaker met ‘woonongemak’ (en betalingsmoeilijkheden) af te rekenen kregen, toonde het premiumsegment zich ‘lockdown compatibel’.*
- *Tendensen binnen de huidige stadsontwikkeling zoals de actieve aantrekking van kapitaal naar premium stadsontwikkeling verdiept deze kloof tussen de woonsituaties.*
- *Het dominante Vlaamse woonverhaal, een vrijstaande woning in een stedelijke rand of buitengebied, ziet zich door de coronacrisis (alvast tijdelijk) bevestigd.*

Voorzichtigheid met betrekking tot het interpreteren van de impact van de coronacrisis is geboden, want processen op de woningmarkt zijn trage processen. Niettemin kan worden vastgesteld dat de **impact van de maatregelen** op wonen zich erg verschillend toonden **naargelang de huisvestingsituatie**: urbaan of sub urbaan, eigenaar- of huurderschap, de beschikbare oppervlakte en de toegang tot voorzieningen, kwalitatieve publieke ruimte en groenblauwe netwerken.

Grotere socio-economische ongelijkheden

De betaalbaarheidskloof tussen eigenaars en huurders nam door de coronapandemie toe.¹ Dankzij een versoepeld stelsel van tijdelijke werkloosheid (voor werknemers), het federale tijdelijke overbruggingsrecht (voor zelfstandigen) en de Vlaamse compensatie- en hinderpremies (voor bedrijven en zelfstandigen) bleef de betalingsachterstand op hypothecaire leningen in 2020 stabiel. Bij eigenaars ervaarde slechts 3% problemen met het tijdig betalen van de aflossing van de lening ten gevolge van de pandemie². Het **instrumentarium van de klassieke sociale zekerheid** bleek hier **efficiënt**, stelt Pascal De Decker.

Bij de Vlaamse huurders lag het percentage dat betalingsmoeilijkheden ondervond als gevolg van de crisis hoger: het bedroeg 9%. Huurders hadden een grotere kans om te werken in zwaar getroffen sectoren, werden doorgaans vaker (technisch) werkloos en hadden meer kans op inkomensverlies. De betalingsmoeilijkheden bleken ook groter bij jonge personen. Vooral huurders die werkloos geworden waren kampten met betalingsproblemen. Van de huurders was bijna 7% onzeker hoelang ze nog in hun huidige woning konden blijven wonen. Bijna één op drie huurders in een moeilijke financiële situatie gaf aan onzeker te zijn over de huidige woonsituatie. De **crisis vergrootte** op deze manier **bestaande ongelijkheden** en de reeds **zwakke socio-economische situatie van huurders** uit.

Voor de private huurmarkt voorzag de Vlaamse overheid in een (tijdelijk) verbod op uithuiszettingen en een snellere werking van het Fonds ter bestrijding van Uithuiszettingen. Ook met betrekking tot sociale leningen en verhuur werden bijkomende regelingen ingevoerd om betalingsmoeilijkheden te verlichten. (Dreesen, 2021) Helmer Rooze (administrateur-generaal, Wonen Vlaanderen) geeft aan dat **in** eerder **bepaalde mate beroep** werd gedaan **op de bijkomende regelingen** van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. Ook hier zorgden andere stelsels voor een buffer te op zicht van bijvoorbeeld uithuiszetting.

Voor **jonge en grote gezinnen**, alsook **werklozen en thuiswerkers** ervoeren **problemen met de beperkte grootte van de woning**. Telewerken en ‘verplaatsingsrestricties’ dwongen huishoudens immers om het merendeel van hun tijd thuis te spenderen. 20% van de huurders gaf in ‘De Grote Coronastudie’ van de universiteiten Hasselt en Antwerpen aan problemen te hebben ervaren als gevolg van de beperkte grootte van hun woonruimte. Deze huurders leefden vooral in appartementen in de steden. Het was dus allereerst op de schaal van de wooneenheid dat de ongelijkheid in huisvestingsituaties zich manifesteerde.

Het **type woning** bleek de **belangrijkste voorspeller voor problemen** (psychisch, psychosomatische of somatisch), maar de ervaring van de lockdown werd verzaamd door het wonen in een centrumstad. Het wekt geen verbazing dat met name **in uitgeleefde, overvolle wijken van de Vlaamse centrumsteden de mentale veerkracht onder druk** kwam te staan. Tijdens de coronapandemie werd de buurt immers duidelijk meer dan een plek om te wonen, het werd ook een omgeving voor werk en vrije tijd. Zo werd het gebrek aan voldoende kwalitatieve, groene openbare ruimte als essentiële buurtvoorziening op vele plekken eens te meer duidelijk. (De Decker, 2021)

De **Vlaamse budgetten** uitgetrokken in het kader van de relance zullen **niet volstaan om** het aanzienlijke **bestand aan weinig kwalitatieve woningen** en woonomgevingen in de Vlaamse centrumsteden te renoveren en de kwaliteit substantieel **te verbeteren**.³ Te meer omdat de kosten van grondstoffen en materialen sinds de herlancering van de globale economie sterk gestegen zijn. In welke mate het hier om een tijdelijke frictie gaat, is nog onduidelijk, maar er zijn tekenen dat men rekening moet houden met een substantieel hoger prijsniveau. Bovendien dreigen er structurele personeelstekorten in de bouwsector. Innovatieve productieprocessen (systeembouw, modulair

¹ Gegevens van voor de covid-19-periode bij: Heylen & Vanderstraeten, 2019.

² Naast het genoemde stelsel kon er vanaf maart 2020 uitzonderlijk een uitstel van betaling van het hypothecair krediet worden bekomen, in het geval dat het inkomen gedaald of weggevallen was door de crisis. Ook op de private huurmarkt zijn er maatregelen genomen.

³ Voor “Veerkrachtige steden na corona” werd 20 miljoen euro voorzien.

bouwen, printen) kunnen hier deels een oplossing bieden, maar zullen waarschijnlijk ontoereikend blijken.

Extra stimuli voor 'premium'-stadsontwikkeling

Stedelijke overheden tonen al enkele jaren een **doorgedreven ontwikkelingsattitude**, vooral in de realisatie van grotere projecten en zogenaamde 'topinvesteringen'. Deze projecten richten zich vaak voornamelijk op de gegoedere inkomensklasse en de belegger. Door de aanhoudende ECB-policy van lage rentevoeten stroomt kapitaal naar vastgoedprojecten wat zorgt voor een **toenemende financierisering van de Vlaamse stedelijke vastgoedsector**, ook al is die minder uitgesproken dan in het buitenland (Londen, Berlijn). De daarmee verbonden stadsontwikkeling en gentrificatie veroorzaken **stijgende grond- en vastgoedprijzen**, waardoor **betaalbaar wonen onder druk** komt te staan en de nood van mensen in woonarmoede toeneemt.

Stedelijke dichtheid heeft geen beslissende rol gespeeld bij de verspreiding van het SARS-CoV-2 virus, maar draagt daarentegen wel bij aan nabijheid van voorzieningen en betere fysieke bereikbaarheid. De buurten in de stad die zich kenmerkten door een mix van voldoende ruime woningen, gecombineerd met kleinhandel, buurtwinkels en buurtparken of -plantsoentjes toonden zich **'lockdown compatibel'**. Het betrof echter vaak ook het type buurt, waar een aanzienlijk aandeel van het woonbestand zich in het **premiumsegment** terugvindt.

Versterking van het dominante Vlaamse woonverhaal

Woonpaden-onderzoek uit de tweede helft van de jaren 2010 (Meeus & De Decker, 2013; De Decker et al., 2019) toonde het belang van motieven als 'rust' en 'risicovermijding' binnen het woonkeuzeproces. De woning werd door de respondenten gezien als een cocon om zich na een drukke dag in terug te trekken, een plek met 'privacy', weg van de drukke, conflictvolle buitenwereld en de openbare (stedelijke) ruimte met haar onverwachte en soms ongewenste ontmoetingen. Vele Vlamingen veronderstelden deze plek te vinden buiten de stad, in een sub urbaan, 'groener' woonmilieu, met alleenstaande woningen en een tuin als 'privacy buffer'. De buitenwijken en het buitengebied zouden ook betere 'witte' leef- en opvoedruimten zijn, gezonder en verkeersveiliger. Keerzijde voor sommige bewoners in landelijke ligging was de vereenzaming als gevolg van de solitaire ligging.

Het **dominante Vlaamse woonverhaal, gesteund op een geïndividualiseerd en sub urbaan woonverhaal**, lijkt alvast **versterkt uit de coronacrisis** te zijn gekomen. Groter, groener en geïsoleerder wonen bleek tijdens de lockdownperiodes aantrekkelijk. De **Decamarone-logica**, waarbij mensen zich op het land terugtrekken terwijl een epidemie de stad treft, gaat eeuwen terug. (De Caeter 2021) **Grote(re) woningen op grote(re) percelen** bleken **'lockdown compatibel'**, want boden afzonderlijke werkruimte(n) voor de partners die aan telewerk deden, voor elk van de kinderen een kamer waar digitaal 'school' kon worden gelopen en (tuin)ruimte voor de vrijetijdsactiviteiten. In 2020 verdubbelde de verkoop van buitenzwembaden en breidden tuimeubelbedrijven zich uit. Niet vreemd, gezien de gestegen spaarquote van verschillende middengroepen tijdens de lockdown. (De Decker, 2021) Het aantal bouwaanvragen (voor bijvoorbeeld het bijplaatsen van een dakkapel) steeg eveneens, aldus Xavier Buijs (Stafmedewerker ruimtelijke ordening, VVSG).

Digitale mogelijkheden van thuiswerken zijn massaal ontdekt en **verruimden het zoekgebied voor de woning**. Wanneer woon-werkverkeer een kleiner gewicht heeft, wordt het, gezien de kleine afstanden binnen Vlaanderen, nog makkelijker om te wonen in een verkaveling en te werken in een stedelijk gebied. Omdat woonkeuzes zich enten op de woonervaringen van de betrokkenen, zullen mensen die sub urbaan opgroeiden mogelijk nog minder dan voor de pandemie voor een appartement in de stad kiezen. Het 'lockdown compatibele' geïndividualiseerde woonmodel lijkt versterkt uit de pandemie gekomen. Instapklare woningen worden daarnaast meer geapprecieerd dan vroeger, maar deze tendens werd ook voor de pandemie al stilaan duidelijk. Waar mensen een decennium gelden vaak

nog zelf isolatie installeerden, gebeurt dat vandaag, gezien de hoge EPB-normen, meer en meer door professionelen, stelt Xavier Buijs. Het geïndividualiseerde, sub urbane wonen leent zich wel minder voor alternatieve verwarmingstechnieken dan de stedelijke bouwwijze met hogere dichtheid.

Publieke ruimte

Samenvatting

- *Door 'social distancing', afstandsmaatregelen en contactverboden ging de kenmerkende stedelijke dynamiek van (spontane) ontmoetingen verloren.*
- *Groene openbare ruimte functioneerde in het bijzonder tijdens de (strikte) lockdownperiodes als expansievat voor de vele noden die bewoners niet binnen hun eigen woning konden vinden. Groene openbare domeinen groeiden tijdens de lockdowns uit tot de drukste plekken in en rond de stad.*
- *De populariteit van en nood aan groen, zette de al eerder ingezette trend rond het integreren van groenblauwe netwerken in een stroomversnelling.*
- *Levendige kernen blijven noodzakelijk.*

De publieke ruimte als plek van ontmoeting tijdelijk onder druk

Tijdens de coronacrisis kwam de functie van de **publieke ruimte als plek van ontmoeting onder druk** te staan. De dichtheid van het stedelijk leven conflicteerde met de noodzaak aan afstand. Het opleggen van ingrijpende maatregelen werd niet geschuwd: lockdowns, een avondklok, mondkapjes, het in acht nemen van de anderhalve meter afstand, QR-codes. Met name op het toppunt van de lockdown was alles dicht: werk, scholen, speelpleinen, sportclubs, bioscopen, theaters, restaurants, cafés, bars, danstenten en nachtclubs. Zelfs het zitten op een bank in het park kwam op de verbodsl lijst terecht. (De Decker, 2021). Met als gevolg: lege binnensteden, lege terminals, lege winkelcentra, leeg openbaar vervoer en lege verkeersaders, geen terrassen, geen festivals. Ook het afblazen van talloze kleine, lokale evenementen leidde ertoe dat talrijke sociale netwerken aan cohesie inboetten.

De publieke ruimte als gelijkmaker van uiteenlopende thuissituaties verloor tijdelijk zijn werking. Allerlei lijnen, obstakels en schermen werden aangebracht om de massa heterogene individuen te scheiden. (De Cauter, 2021) Telefoons en chatplatforms als Skype, Zoom of Teams werden de instrumenten bij uitstek om in contact te blijven met vrienden, familie en collega's. Een massa mensen in drukbevolkte wijken, onder wie kinderen en jongeren, moest het tijdens de lockdowns zien te redden zonder (kwalitatieve) buitenruimte, wat de relatie tussen de verschillende huisgenoten soms onder hoogspanning zette. Het **gebrek aan eigen ruimte** vergrootte de **nood aan publieke ruimte**. Dit terwijl kinderen en jongeren, op straffe van een bekeuring, werden afgesneden van speelmogelijkheden en -toestellen, sportinfrastructuur en jeugdwerking. (Kastit, 2021)

De groene openbare ruimte als verleider

Terwijl virtuele interacties steeds meer gemeengemoed werden, werd de **noodzaak van openbare buitenruimten voor collectieve verbinding** sterker aanvoeld dan voor de uitbraak van de pandemie, getuige daarvan het recordgebruik van openbare ruimten. Zo stroomde kort na het eerste schokeffect bij uitbraak van de pandemie, de openbare ruimte en met name de groene plekken van de stad vol, in het bijzonder bij mooi weer. Wandelen, fietsen, recreëren of sporten in parken en groene zones nabij stadscentra namen een grote vlucht en bieden een uitlaatklep voor de stijgende druk op de mentale veerkracht en welzijn. Supermarkten en shops die wel nog open waren, draaiden overuren. In sommige gevallen brachten de daarbij horende instant-consumptie en de onderdrukte 'knaldrang' overlast met zich mee (<https://www.politie.be/5907/nieuws/corona-heeft-impact-op-overlastproblematiek>).

De **overbevraging** had ook nefaste gevolgen voor deze **groene ruimtes**. Vertrappeld gras, afvaloverlast of geluidsoverlast legde pijnlijk bloot hoe weinig groene, open ruimte er in onze steden te vinden is. ‘De vlucht’ naar het groen breidde zich dan ook verder uit, burgers trokken er ook op uit naar grotere natuurgebieden.

Groene openbare domeinen groeiden **tijdens de lockdowns** uit tot de **drukste plekken in en rond de stad**. Voor vele stedelingen boden zij soelaas als manier om noodzakelijke sociale contacten te onderhouden. Minder gericht op een efficiënt woon-werkverkeer, diende het stratennet voor broodnodige interactie (ommetjes met vrienden en collega’s) of om in conditie te blijven door hardlopen, fietsen of wandelen. Men stelde niet alleen vast dat bepaalde plekken polyvalent inzetbaar waren, evenzeer werd duidelijk dat niet elk deel van de stad beschikte over aanlokkelijke openbare ruimte. Men stootte ook op de limieten van het publieke domein: weinig autoverkeer resulteerde in een grote behoefte aan parkeerplaatsen, wat ten koste ging van andere verkeersgebruikers. De publieke ruimte bleek op bepaalde plaatsen te krap bemeten om de afstandsregels na te leven. Gewijzigde vervoerstromen richting zachte weggebruikers botsten met verkeersinfrastructuur op maat van de auto.

Uitrol groenblauwe netwerken in een stroomversnelling

Niels Vanantwerpen (Stadsontwikkeling Roeselare) geeft aan dat ook voor de uitbraak van de coronapandemie in Roeselare **groenblauwe netwerken** al **hoog op de agenda** stonden, maar dat de gemeentelijke investeringsplannen voor openbaar groen door de pandemie extra vaart kregen. Inzichten in hoe de coronacrisis de Roeselaarse wijken op een verschillende manier impacteerde, zetten het belang van goed uitgebouwde groenblauwe netwerken, fietspaden en andere wijkversterkende infrastructuur in de verf. Te denken valt aan groot onderhoud van sportvoorzieningen, het (verder) uitrollen van een speelweefsel en schoolstraten, de plaatsing van fitnessstoestellen –die hotspots werden tijdens de sluiting van de fitness– en andere geplande onderhoudswerkzaamheden in de openbare ruimte, zoals het omvormen van parkings naar kwaliteitsvolle (groene) ruimte.

De coronacrisis, de droogte- en wateroverlast en het PFOS/PFAS -schandaal, die allemaal veel media-aandacht kregen, haakten in zekere zin op elkaar in, wat de bewustwording en urgentie versterkte met betrekking tot groenblauwe netwerken.

Meer dan voor de coronapandemie uitbraak het geval was, werden **ruimtelijke ontwikkelingen op de wijken afgestemd**, waarbij meer territoriaal dan thematisch werd gedacht en gehandeld. Daarbij vormt **sociale cohesie** een **centraal aandachtspunt**. Een verschuiving mede ingegeven door de ervaringen uit de eerste maanden en de effecten van lockdown. Zeker in de eerste fase van de pandemie werd nabijheid een codewoord, dat gold voor voorzieningen als de apotheek, de buurtwinkel, het buurtpark of andere groenaanplantingen.

Grote impact op mobiliteit

Op het vlak van mobiliteit kregen innovatieve ideeën en initiatieven, soms tijdelijk, **een kans**: de uitbreiding van zone 30, het uitrollen van woonerven, autovrije maatregelen, autorijstroken worden (tijdelijke) fiets rijstroken . Maar heel wat positieve **neveneffecten** van de lockdown kwamen niet zozeer voort uit een andere inrichting, als wel **uit gedragsverandering**: minder files, betere luchtkwaliteit, de natuur die terrein herover.

De toename van fiets- en wandelverkeer zorgde echter hier en daar opnieuw voor leefbaarheidsproblemen. De drukte op fietssnelwegen, jaagpaden of populaire fietsroutes (eg. Fietsen door het Water, Limburg) was soms niet te overzien. De nood aan meer en betere fietspaden was al voor de start van de coronapandemie een onderwerp voor fietspendelaars en veelgebruikers, maar staat ondertussen bij velen op de agenda.

De stijging van de fietsverkoop lijkt langere tijd te zullen aanhouden, maar de **vermindering** van het aandeel **gemotoriseerd vervoer** bleek vooral een **tijdelijk fenomeen**. “Kijken we naar de evolutie van het aandeel van gemotoriseerd verkeer in het geheel van de verplaatsingen in de vervoerregio Antwerpen, dan zien we dat dat aandeel sterk gedaald was bij de meting van mei 2020. Maar in mei 2021 zaten we opnieuw bijna op het niveau van 2019”, zegt Thomas Vanoutrive van het Urban Studies Institute van de Universiteit Antwerpen. “In september en oktober sneuvelden er zelfs weer filerecords.”

Het **openbaar vervoer ontsnapte niet aan de kwalijke gevolgen** van de **gezondheids crisis**. De combinatie van telewerk, besmettingsgevaar en de uitval van personeel creëerde de perfecte storm. De vervoersmaatschappij De Lijn telde in 2020 42 procent minder reizigers dan voor corona (2019). Gevreesd wordt dat op de langere termijn 10 procent van de pendelaars niet meer zal terugkeren. Intussen (september 2022) vindt de Belg stilaan weer de weg naar trein, tram, bus en metro, maar het gebruik zit nog lang niet op hetzelfde niveau als voor de coronapandemie. In vergelijking met 2019 ligt het aantal afgelegde kilometers nu 30 procent lager. Het aandeel van het openbaar vervoer in de verplaatsingen is teruggevallen tot 10 procent. Een van de redenen is dat telewerk vooral populair is geworden bij zij die traditioneel met de trein naar hun werk gaan en als gevolg nu aanzienlijk minder pendelen. Een andere groep van trouwe gebruikers is tijdens de coronacrisis overgestapt naar de fiets en lijkt daar voorlopig aan vast te houden.

De mobiliteitsbarometer wijst op een opmerkelijke **verschuiving van het gebruik van de auto naar actievere vervoersmiddelen**, zoals de fiets. Vooral bij 18- tot 34-jarigen is autorijden minder populair geworden. Bij 55-plussers ligt het aandeel van de afgelegde kilometers met de auto dan weer wel op hetzelfde niveau als voor de coronapandemie. We blijven ook gewoon vaker thuis. Gemiddeld 13 procent van de 8.000 respondenten gaf in de Vias-studie van 2022 aan de vorige dag nergens naartoe te zijn geweest. Dat is minder dan in de coronacrisis, toen het aantal thuisblijvers op 20 procent lag, maar wel nog altijd 3 procent meer dan voor de coronapandemie. We blijven niet alleen vaker thuis, we leggen **gemiddeld ook minder kilometers** af dan voor de pandemie. We zitten nu aan 32,5 kilometer per persoon per dag, tegenover ruim 40 km in de jaren voor de pandemie. (De Boeck, A. (2022).; Vias, <https://www.vias-modalsplit.be/en> (geraadpleegd op 05/10/2022))

Blijvende noodzaak van levendige kernen

Lokale overheden moesten vaak maatregelen nemen om bovenlokaal problemen het hoofd te bieden, stelt Vanantwerpen. De **samenwerking** en coördinatie **tussen de federale, Vlaamse en lokale overheden** waren zeker **voor verbetering vatbaar**. Na een overlegcomités was het telkens snel schakelen geblazen. De kloof tussen wat in het topperleg werd besloten en de realiteit in de “dorpsstraat” was vaak groot. In de vertaling van de doelstellingen naar concrete maatregelen en acties hadden de centrumsteden zeker een interessante rol kunnen vervullen. Door de noodzaak om snel te schakelen werden lokale besturen vaak gedwongen tot **improvisatie** en vormen van **‘tactical urbanism’**. Dit leidde bijvoorbeeld tot veranderingen in de werking van het Roeselaarse bestuur en administratie. Het werken met een taskforce bij een specifieke problematiek bleek een blijver. Ook voor de publieksparticipatie in planning- en ontwerpprocessen werd een oplossing gevonden die een meerwaarde bleek te hebben: door te werken met één-op-één-momenten werden groepen bereikt die vroeger moeilijker te bereiken waren.

Lokale overheden probeerden ervoor te zorgen dat bij bezoeken aan de binnenstad veiligheid en verantwoordelijkheid enigszins verzoend werden met het aspect gastvrijheid. Dit gebeurde door *crowdmanagement* om de bezoekersstromen in de openbare ruimte te monitoren, eventueel met inzet van smarttechnologie, en kleine ingrepen in de openbare ruimte (het aangeven met stippen waar gegaan en gestaan mocht worden). Het was uiterst **belangrijk**, volgens Vanantwerpen, om de kernen **levendig en dynamisch te houden**. Om zo te vermijden dat steden woon- en slaapcentra zouden worden, waar fenomenen als *dark stores*, *dark restaurants* en flitsbezorgdiensten - diensten waarbij

het contact met de klant enkel via de bezorger verloopt, terwijl ‘de verkoper’, ‘de chef’ of ‘de winkelier’ achter de schermen blijft - aan kracht winnen. De noodzaak voor etalages of fysieke punten neemt hierdoor af en wat tot nefaste gevolgen voor het straatbeeld zou kunnen leiden.

Dat maakte een **kernversterkend beleid** meer dan ooit relevant. De grootste uitdaging was de **publieke ruimte** in de mate van het mogelijke te blijven **handhaven als een plek van ontmoeting**. Roeselare koos ervoor om de horeca te ondersteunen door de terrasbelasting op te schorten en de oppervlakte voor terrassen op te schalen. In de loop van de pandemie werd deze aanpak wel enigszins teruggeschroefd. De detailhandel profiteerde mee van de maatregelen voor de horeca, want bij ‘funshoppen’ zijn winkelen en een café- en restaurantbezoek nauw met elkaar verbonden. Het betreft activiteiten die trouwens steeds meer in elkaar over gaan. Tijdens de coronacrisis bleek daarnaast het **belang van een goed uitgeruste “foundational economy”** onder meer uit het succes van de buurtwinkels en het belang van eerstelijnszorg, sportinfrastructuur e.d.

Sterke toename van pakjesbezorgers op de Vlaamse wegen

Door de **sterke groei** van de **e-commerce** nam ook het aantal **pakjesbezorgers** op de Vlaamse wegen sterk toe. Zo leidde de uitbraak van de coronapandemie tot een stijging van het aantal behandelde pakketten met 44,5%. Uit de recente studie van VIAS kwam verder de paradox naar voren dat acht op de tien bevroegden geregeld dingen online kopen, terwijl ook drie op de vier zich ergeren aan de aanwezigheid van pakjesbezorgers. Zelfs wanneer ze de regels niet overtreden. Zo ergeren zes op de tien bevroegden zich aan het laden en lossen van pakjesbezorgers op de weg, eerder dan op een fiets- of voetpad, terwijl dat wettelijk gezien wel mag.

De **ruimtelijke impact** van de logistiek **van e-commerce** en **pakjesbezorgers** is aanzienlijk. Naar schatting worden per 1.000 inwoners van stedelijke gebieden 300 tot 400 goederenritten gemaakt. Dit verkeer draagt bij tot de negatieve neveneffecten van transport: files, luchtverontreiniging, lawaaihinder, slijtage van de infrastructuur en ongevallen. De interacties met andere weggebruikers (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer, automobilisten) verhogen het risico op ongevallen. Door de werkdruk begaan pakjesbezorgers ook overtredingen. Zo gaven meer dan de helft van de bevroegde chauffeurs aan soms of vaak te snel te rijden. Een derde deed dat ook in de buurt van een school. Ook beschouwt de helft fiets- en voetpaden als een parkeerplek en een derde zegt zelfs agressief te rijden. (Wrzesinska, Develtere & De Greef, 2022)

Kleinhandel

Samenvatting

- *De digitalisering transformeert de wereld in een showroom zonder muren. Verhoogde klantverwachtingen en de opkomst van het winkelen via meerdere verbonden kanalen, ie. Fysiek, online, mobiel,... zetten de kleinhandel onder druk. De e-commerce kreeg gedurende de pandemie een blijvende boost.*
- *De sluiting van niet essentiële winkels, maar ook het beperken van contacten en verplaatsingen als ‘coronamaatregelen’ verzwakten de lokale kleinhandel in het stedelijke weefsel en stimuleerde de opkomst van winkels zonder klanten of kleine distributiecentra (ook wel ‘dark stores’).*
- *De overheidssteun vanwege de coronacrisis zorgde in 2020 voor een lichte trendbreuk in de leegstandcijfers, met name in de kleinere steden. De belangrijkste/ grootste winkelstraten in grotere steden (Meir en consoorten) kenden dan weer een sterke terugval in bezetting. Verwacht wordt dat de negatieve trend van toenemende leegstand over heel Vlaanderen van het laatste decennium zich in de komende jaren zal hernemen.*

- *Perifere, grootschalige baanwinkels en shoppingcentra bleven concurrentie voor de kleinhandel in (klein)stedelijke kernen, maar ondervonden zelf ook een daling van bezoekers en invulling door afstandsmaatregelen, ventilatiemaatregelen, maar ook de verplichte sluiting van horeca.*
- *Multikanalen-toepassingen door de kleinhandel, de vervaging van ontspanning, horeca en kleinhandel binnen één pand (ook wel 'blurring') en kernversterking moeten de centra van Vlaamse gemeenten en steden levendig houden.*
- *Door de coronamaatregelen (oa. Verplaatsingsrestricties) werd de herontdekking van de buurthandel kracht bijgezet.*

Het huidige winkellandschap is het resultaat van meer dan vijftig jaar schaalvergroting, waarbij bijkomende oppervlakte voornamelijk buiten de kernen gezocht werd. Consumenten met meer mobiliteitsmogelijkheden hoeven niet meer zo nodig in de eigen buurt te winkelen. Naast 'runshoppers', die kiezen voor de snelste winkelformule, zijn er 'funshoppers' die tijd en geld genoeg hebben om van winkelen een uitje maken. Daarnaast zijn er steeds meer 'sofashoppers' die hun via het internet geplaatste bestelling aan huis laten leveren.

Boost van de e-commerce

De komst van de e-commerce bracht meerdere **uitdagingen** met zich mee **voor het retailconcept**. De digitalisering heeft de wereld getransformeerd in een showroom zonder muren (Brynjolfsson et al., 2013). Een heroverweging van de businessmodellen voor de kleinhandel dringt zich daardoor op. Zo zijn er steeds meer 'sofashoppers', die hun via het internet geplaatste bestelling aan huis laten leveren. Verhoogde klantverwachtingen, technologische vooruitgang en de opkomst van 'omnichannel commerce' (winkelen via meerdere verbonden kanalen, ie. Fysiek, online, mobiel,...) zijn trends die de kleinhandel veranderen. In een sector met smalle marges kunnen deze veranderingen de kostendruk en onzekerheid voor de retailers aanzienlijk verhogen.

De kleinhandelaars toonden zich in de jaren 2000 weliswaar relatief snel in de adoptie van online-aanbiedingen, maar het beheer van verschillende kanalen bleek een moeilijke opdracht. Onlinewinkels bieden een 24/7 winkelervaring. **Kleinhandelaars** die investeren in **online-aanwezigheid**, worden vaak geconfronteerd met **praktische problemen** (suboptimale websites, duurdere zendingen, gratis terugname ...). Vele kleinhandelaars geven transport (bijvoorbeeld next day delivery) op als de belangrijkste barrière voor de uitbreiding van hun afzetmarkt. Tijdens de pandemie konden kleine kleinhandelaars focussen op de online-diensten, omdat ze geen fysieke klanten hadden. De webshop was tijdelijk voor velen nagenoeg de enige bron van inkomsten. Zodra fysiek winkelen terug mogelijk werd, bleek het voor zelfstandige ondernemers opnieuw erg moeilijk om de fysieke verkoop te combineren met online-verkoop.

Het laatste deel van de distributieketen, de zogenaamde '**last mile**', zet niet alleen **druk op traditionele bezorgmodellen**, maar **bedreigt** ook de **leefbaarheid** van sommige stedelijke gebieden, vanwege de toename van lichte voertuigen die pakketten bezorgen. Een daaraan gelinkt fenomeen, versterkt door de coronapandemie, is de opkomst van 'dark stores' (gericht op e-commerce en storage), waar koeriers af en aan fietsen. Flitsbezorgers vestigen zich in bedrijfspanden zonder een exploitatievergunning en mobiliteitsplan in te dienen. (Beckers & Verhetsel, 2018). Door de **snelle opkomst** van **dark stores** is de reglementering wat betreft locatiegeschiktheid nog niet ten volle op punt gesteld. **Tijdens de coronapandemie** kreeg de **e-commerce** opnieuw een **stevige boost**. De 'corona-maatregelen' maakten winkelen minder aangenaam, moeilijker (veel regels, tijdsbeperkingen, etc.) of zelfs onmogelijk, waardoor de consumenten steeds meer naar het internet uitweken en winkelgebieden een stuk minder bezochten. Als ze al naar het centrum gingen, gebeurde dat in de eigen woonplaats. Ook werden er per trip minder spontane aankopen gedaan. De e-commerce heeft

samen met de 'corona-maatregelen' de **druk op de mode- en kledingsector** vergroot, een branche waarbinnen met name het premiumsegment lang goed stand had gehouden. Binnen de voeding wist de e-commerce zijn aandeel te verdubbelen. Omdat het aandeel van de e-commerce hier relatief beperkt blijft, tekent de uiteindelijke **impact op de supermarkten zich nog niet duidelijk af**. Volgens de geïnterviewde experts zullen supermarkten fysiek nog lang blijven bestaan. Te meer, omdat de multichannel-consument doorgaans online-boodschappen combineert met een fysiek winkelbezoek. De gewoonte van fysiek inkopen doen lijkt nog steeds sterk ingeburgerd te zijn.

Vertrouwen is in het bijzonder in de kleinhandel een belangrijke troef. Veel lokale winkeliers bouwen een positie op die alleen met vertrouwenwekkende face-to-face-contacten is te bereiken. Aangezien face-to-face daar niet mogelijk was, zochten mensen naar vertrouwde merken in plaats van mensen. Dit speelde Bol.com en Amazon in de kaart. Het aandeel van Vlamingen tussen 16 en 64 jaar dat online aankopen deed, steeg van 39% in 2010 naar 77% in 2020. (Vlaanderen in cijfers 2021) Het aandeel onlinekopers dat aankopen deed bij leveranciers in een ander EU-land is in het Vlaams gewest daarnaast zeer hoog. **Binnen het geheel van de e-commerce vertegenwoordigt de Vlaamse detailhandel** maar een relatief **klein aandeel** (Unizo (2020)).

Cijfers voor de retail-sector beter dan verwacht, maar sterke terugval in bezetting in de belangrijkste winkelstraten

Gedurende 2020 schetsten tal van artikels een apocalyptische situatie voor de Retail-sector: verandering van consumptiestijl, explosie van de e-commerce, drastische daling van de toeloop in winkelstraten en shoppingcentra, faillissementen bij winkeliers, onderhandelingen over huurkortingen tussen huurders en eigenaars. Toch werd op het vlak van bezetting slechts een eerder geringe vermindering van de activiteit genoteerd. Weliswaar daalde de verhuurde winkeloppervlakte met 10% tegenover 2019, maar dat was een buitengewoon jaar wat dat betreft. Wel zijn er aanzienlijke verschillen naargelang de sectoren. De **impact van de gezondheids crisis creëerde** immers een **effect van 'communicerende vaten'** op het vlak van het verbruik van gezinnen. Dat resulteerde in minder uitgaven aan mode en kleding, en meer aan huisinrichting, sportuitrusting en in de voedingssector.

Deze vrij beperkte impact gaat echter niet op voor het **segment van de belangrijkste winkelstraten**. Globaal noteerde dit segment in 2020 een bezetting van ongeveer 110.000 m², wat een **achteruitgang van 30%** betekent in vergelijking met 2019. De coronacrisis heeft de trends die sinds 2018 gaande zijn versneld. De omvang van de handelsruimtes speelt een grote rol, zowel op het vlak van belangstelling van de winkeliers, als op het vlak van huurprijzen. In 2020 werden kleine handelsruimtes, minder dan 200 – 250 m² groot, verhuurd aan huurprijzen die 15% lager liggen dan die van einde 2019. Het effect op grotere ruimtes was nog ingrijpender: ze bleven langer leeg staan of werden verhuurd voor prijzen die maar liefst 30 tot 50% lager liggen dan voorheen. Niettemin hangt veel af van de micro-ligging van het winkelpand in de respectievelijke wat substantiële prijsverschillen kan teweegbrengen, net als de grootte en planvorm van de winkel. De ervaring die aan klanten wordt geboden is ook van kapitaal belang voor het succes van een winkelstraat. Het verschil met de shoppingcentra is echter dat de veelheid van eigenaars een noodzakelijke tussenkomst van de overheid teweegbrengt voor de inrichting van de openbare ruimtes (Cushman & Wakefiels (2021)).

Opvallend is dat de **kerngebieden binnen de centrumsteden** tijdens de pandemie het **sterkst** werden **geraakt**. Dit doordat consumenten meer in de eigen woonplaats winkelden, in combinatie met het **(tijdelijk) wegvallen van het funshopen en (dagjes)toerisme**. De overheid riep immers meermaals op om niet te gaan funshopen en zoveel mogelijk individueel op pad te gaan. Bovendien kregen **commerciële ecosystemen** met **uitdunning** te maken. Enkel zaken in de buurt van apothekers of supermarkten konden tijdens de lockdown nog profiteren van de trafiek van passanten, andere werden getroffen door het **teruglopen van de 'on the go Retail'**. **Verplicht thuiswerken** zorgde ervoor dat bepaalde zaken (broodjeszaken, horeca) die gericht waren op kantooromgevingen/

stationsomgevingen, uitvielen, samen met de bijhorende passage. Door de tendens naar meer thuiswerken zal de 'on the go Retail' zich waarschijnlijk niet helemaal herstellen.

Herstructureringsoperaties door ketens

De leegstand van handelspanden in de kernen heeft, naast de snelgroeiende populariteit van online-shoppen, nog andere oorzaken:

- Grote ketens als H&M beperken zich tot één filiaal, terwijl ze voor enkele jaren in grotere steden vaak meer dan één vestiging op of nabij een winkel-as hadden;
- Grote ketens snoeien ook in het aantal vierkante meters per winkelpand of doen voor een gedeelte van het pand aan outsourcing;
- Ketens bepalen zelf waar ze zich lokaliseren in de periferie. De locatie wordt vooral bepaald door parameters als de beschikbaarheid van grond, de prijs van de grond en de parkeermogelijkheden op de locatie.

Concurrentie van perifere en grootschalige baanwinkels en shoppingcentra

Naast de snelgroeiende populariteit van online-shoppen, blijven perifere, grootschalige **baanwinkels en shoppingcentra** zorgen voor **concurrentie voor de kleinhandel in de centra**. Zo bleek uit een onderzoek van de provincies dat het aantal baanwinkels sinds 2008 met liefst 260% is toegenomen. Er ligt nu meer dan 1,6 miljoen m² aan winkelvloeroppervlakte langs onze steenwegen. Die concurrentie kan de middenstand in de steden en dorpen niet meer aan. Het betreft een fenomeen dat **hoe langer hoe meer ook kleinere steden en gemeenten** teistert. Zo werkt de komst van een grootschalige zaak buiten de kern vaak als een magneet op het winkel- en dienstenaanbod (Grietens, E. (2022)).

Doelgericht winkelen wordt populairder, waardoor een bezoek aan de bouwmarkt of woonboulevard het wint van de binnenstad. **Ook de perifere en grootschalige baanwinkels en shoppingcentra zetten in op 'blurring'** (het incorporeren van ontspanning, horeca, kantoren) met een **verschuiving van bestemmingslocaties** tot gevolg. Wanneer centraal gevestigde handelaars meer dan vroeger locaties in de periferie (bijvoorbeeld steenwegen) opzoeken, vormt dit een bedreiging voor de traditionele kernen.

Individuele gemeenten kunnen weliswaar baanwinkels en perifere shoppingcentra proberen te ontmoedigen, maar bepaalde **consumentenpreferenties tonen zich hardnekkig** en het winkelaanbod is geneigd om hieraan tegemoet te komen. Baanwinkels en perifere shoppingcentra blijken goed aangepast aan het Vlaamse woonmodel (met lintbebouwing) en het verplaatsingsgedrag van de modale Vlaming. De winkelpanden worden ook steeds groter: een toename met 17,4% op vijf jaar tijd. De evolutie is vooral merkbaar bij baanwinkels en shoppingcentra, waar de gemiddelde winkeloppervlakte ongeveer 665 m² bedraagt.

Corona zorgde hier wel voor een tijdelijke cesuur. Als gevolg van hun bijna volledige sluiting tijdens de eerste en tweede lockdown werden de shoppingcentra niet verassend het ergste getroffen door de coronacrisis. In het hele jaar werd slechts een take-up genoteerd van 45.000m², een vermindering van bijna 45% tegenover 2019. De 'fashion'-sector, normaliter een ware locomotief voor de shoppingcentra, incasseerde de grootste klap met een sterke daling van de winkeluitgaven en een aanzienlijke achteruitgang van de take-up. De volledige sluiting van cafés en restaurants weegt ook zwaar op de shoppingcentra, in het bijzonder degene die een nieuwe winkelmix hadden ingevoerd met de nadruk op 'shoppingervaring' en vrijetijdsbesteding (Cushman & Wakefiels (2021)).

Ondersteunende overheidsmaatregelen vermijden een kaalslag in de kleinhandel en zorgen voor een pauzemoment in de leegstandproblematiek

De komst van e-commerce betekende grote uitdagingen voor het Vlaamse winkellandschap. In 2019 steeg de leegstand van het aantal handelspanden in België voor het twaalfde jaar op rij. Volgens Locatus was de leegstand nooit eerder zo hoog: 11,2%, of een stijging met 3,8 procentpunt ten opzichte van 2015, toen in Vlaanderen in totaal 900.000 m² oppervlakte aan winkelvloer leegstond. De toename van leegstand situeerde zich vooral in de winkelkernen.

Leegstand in de detailhandel in Vlaanderen				
Provincies	2015		2020	
	Aantal	% t.o.v. totaal	Aantal	% t.o.v. totaal
Antwerpen	3222	9,7%	3494	10,8%
West-Vlaanderen	2177	7,2%	2673	9,3%
Limburg	2112	11,9%	2027	12,3%
Oost-Vlaanderen	2078	7,3%	2778	9,9%
Vlaams-Brabant	1394	8,2%	1714	10,4%

Figuur 11 - Tabel ter illustratie van de percentuele groei van leegstand in Vlaamse provincies

De **overheidssteun** vanwege de coronacrisis **zorgde in 2020 voor een lichte trendbreuk** in kleinere steden. Omwille van het massale telewerk, kochten consumenten lokaal. Veiligheidsoverwegingen en gemak waren andere factoren die een invloed hadden op de toenemende **tendens richting het 'lokaal winkelen'**. Een kritische massa bleek echter een noodzakelijke voorwaarde voor succes, waardoor winkelkernen niet te klein mochten zijn. Overheidssteun zorgde ervoor dat bedrijven die anders overkop zouden gegaan zijn het hoofd boven water hielden.

De ondersteunende overheidsmaatregelen konden echter niet verhinderen dat **winkelpersoneel naar andere sectoren** uitweek. Dit zorgde voor moeilijkheden bij het vinden van personeel, toen de activiteiten ten volle konden worden hernomen.

Er wordt verwacht dat **na het beëindigen van de ondersteunende maatregelen** de leegstand zal stabiliseren of terug zal stijgen. Naar alle waarschijnlijkheid zal de **trend van het laatste decennium** zich de komende jaren hernemen. Sinds 2019, het laatste jaar voor de komst van de pandemie, verdwenen er in Vlaanderen en Brussel in totaal bijna 2.400 winkels. Het aantal winkels in dit gebied ligt nu 4,5 procent lager dan in 2019.

Toekomstverwachtingen: de uitdagingen blijven

De enige manier voor de meeste kleinhandelaars om aan de nieuwe consumentenverwachtingen te voldoen, lijkt een **diepgaande integratie tussen de verschillende kanalen** waarlangs de consument kan winkelen, fysiek, online, mobiel of zelf via 'virtual reality'. Herhausen et al. (2015) toonden aan dat een dergelijke **omnichannel-strategie** meer synergiën biedt dan dat ze kannibaliseert en dat ze de kleinhandelaar concurrentievoordelen biedt ten opzichte van pure onlinespelers. De opkomst van de on-demand economie, waarbij de consument diensten en producten rechtstreeks bij de producent kan bestellen aan de hand van applicaties of websites zonder tussenpersoon, gaat gepaard met de vraag naar steeds meer **gepersonaliseerde goederen en diensten** (Beckers & Verhetsel, 2021). **Troeven van kleinhandelaars** blijft hun kennis van de lokale consument, het vermogen om snel te reageren op veranderingen in het lokale consumentengedrag en het potentieel van de persoonlijke service, met de mogelijkheid tot cross-selling (het toevoegen van extra diensten of producten aan een bestaande klant) of up-selling (het verkopen van diensten of producten met een hogere waarde dan de consument initieel in gedachte had).

Dit onderscheidt hen van grote, veelal online en onpersoonlijke spelers zoals Amazon, Alibaba of Zalando. Door digitale toepassingen (inzet van audiovisuele technologie) kunnen ze op vandaag het hele aanbod in de winkel brengen op een kleinere oppervlakte dan voorheen.

De winkel van de toekomst is immers niet zozeer een plaats voor de transactie van producten, maar een plek voor beleving, voor het samenbrengen van mensen en het opdoen van inspiratie. Kortom, activiteiten die het aangenaam maken om buitenshuis te gaan. Dit fenomeen van blurring kent ook een sterke horeca-dimensie. De 'belevings-bonus' viel in corona-tijden echter tijdelijk weg. Kleine en middelgrote centra dreigden – voor de pandemie al – aan aantrekkelijkheid in te boeten en in een neerwaartse spiraal terecht te komen ten gevolge van de afnemende diversiteit van het winkelaanbod. Dit ten dele vanwege aanhoudende mobiliteits- en parkeerproblemen.

Om de toenemende leegstand tegen te gaan schoof UNIZO in 2020 volgende **concrete maatregelen** naar voren (Unizo (2020)):

- Een **'bouwshift voor Retail panden'**: vanwege een overaanbod aan panden, mogen er geen nieuwe panden meer bijkomen. Er dient ingezet te worden op renoveren, vergroten, verkleinen of omvormen van winkelruimtes. Zo kunnen (toekomstige) winkeliers een handelsruimte vinden, zonder extra leegstand op andere plaatsen te creëren;
- Een **vergunningbeleid** van de verschillende lokale overheden met uniforme uitgangspunten, afgestemd met betrokken én omliggende gemeenten. Dit houdt in dat bestaande, perifere kleinhandelszaken niet verder kunnen uitbreiden;
- Een **winkel(panden)plan per regio** dat de planning van hele winkelgebieden bekijkt. Gemeenten nemen geen aparte initiatieven met bovenlokale effecten.

Net als UNIZO pleit Bond Beter Leefmilieu daarom voor een **'winkelshift'**, naar analogie met de bouwshift. Ons land is al 'overbewinkeld'. Er moeten keuzes gemaakt worden. Dat wil zeggen: niet langer toelating geven voor baanwinkels of perifere shopping, maar volop inzetten op het versterken van handel in de kern van een stad of gemeente. Dat geldt niet enkel voor winkels, maar ook voor horeca, diensten, maakbedrijven, scholen, ziekenhuizen, culturele instellingen, enzovoort. Kortom, volop inzetten op een bedrijvige kern.

Gemeentebesturen hebben daarvoor de sleutels in handen. Zij zijn in eerste instantie bevoegd voor ruimtelijke planning en vergunningen. Sinds het decreet 'handelsvestigingsbeleid' van 2016 hebben gemeenten meer instrumenten in handen om het winkelaanbod te sturen. Zo kunnen gemeenten **'winkelarme gebieden' afbakenen** om baanwinkels aan banden te leggen en een kernwinkelgebied afbakenen waar handel extra ondersteuning krijgt, bijvoorbeeld via premies (Grietens, E. (2022)).

Ook de **overheden** zijn **dragen het belang van levendige kernen uit**. Zij leveren inspanningen om kernen nieuw leven in te blazen door het inzetten van relancemiddelen. Deze relancemiddelen kunnen een extra impuls geven aan de al bestaande subsidies voor gevelrenovaties en de renovatie van handelspanden binnen kerngebieden. Ook wordt ingezet op innovatieve adviesverlening zoals het initiatief rond de 'Profploeg' geïnitieerd door VLAIO. Daarbij wordt een **'kerngebied' naar voren geschoven**, waar naast kleinhandel ook andere kernfuncties verweven worden en naar een mix gestreefd wordt van detailhandel, horeca, diensten, bedrijven, kantoren, administratie, scholen, cultuur, wonen... Er bestaan echter nog wel onduidelijkheden doordat de vergunningsaanvragen voor nieuwere winkelconcepten botsen met de klassieke bestemmingscategorieën van de gewestplannen. Ook in kleinere steden en gemeenten denkt de kleinhandel na over hoe 'blurring' kan worden toegepast. **Beleving en ervaring** staan ook hier voorop.

De buurthandel

In een markt die verplicht is zich aan te passen, heeft de **buurthandel** blijk gegeven van een **grote veerkracht** met een stijging naar bezetting van bijna 20% in 2020. De take-up toont een historisch record van 255.000m², verspreid over meer dan 250 transacties in het hele land. Er was ook geen sprake van dalende huurprijzen, in tegenstelling tot wat andere segmenten te zien gaven. De

aanwezigheid van essentiële winkels (supermarkten, voedingswinkels, maar ook doe-het-zelfzaken en tuincentra) was daarbij een belangrijke factor. Daarnaast trekt het **concept van de buurtwinkel** opnieuw **steeds meer consumenten** maar ook handelaars en ontwikkelaars aan. Toegankelijkheid, relatief lage huurprijzen in vergelijking met de winkelcentra en grote winkelstraten van het land, mogelijkheid tot reconversie van sites en het gemak om de sociale afstand tussen klanten na te leven, zijn andere sterke punten. De buurthandel lijkt ook te passen in het toenemend gebruik van click & collect en het verlangen van de winkeliers om steeds dichterbij hun klanten te zijn. Daardoor zou de **buurtwinkel** een **beslissende rol** kunnen spelen in de realisatie van een **omnichannel-strategie**, in het bijzonder op het vlak van stockage (Cushman & Wakefiels (2021)).

Horeca en evenementen

Samenvatting

- *Overheidsondersteuning doet horecazaken tijdens de coronapandemie standhouden.*
- *De verscheidenheid aan ondernemingen binnen dit domein zorgde voor een grote diversiteit aan aanpassingen in reactie op de opgelegde maatregelen. Dit over de hele breedte: van een (tijdelijke) stop van activiteiten tot de zoektocht naar alternatieve manieren om uit te baten, aangepast aan de regels.*
- *De sterke relatie en onderlinge afhankelijkheid tussen horeca en andere domeinen (kantoren, kleinhandel, cultuur...) werd zichtbaar. Horecalocaties die (exclusief) gebonden zijn aan sterk getroffen domeinen, hadden het harder te verduren.*
- *Het gehele domein is sterk verbonden aan het gebruik van de (publieke) ruimte. Hierdoor kwam de relatie met burgers meermaals onder druk te staan. Deze frictie leidt echter ook tot hernieuwde samenwerkingen en consultatie.*

Overheidsondersteuning doet horecazaken tijdens de coronapandemie standhouden

In heel 2020 werden 726 Vlaamse horecaondernemingen failliet verklaard. In de eerste acht maanden van 2021 werden nog eens 314 Vlaamse horecabedrijven ontbonden. Het aantal opgetekende faillissementen ligt daarmee lager dan in het pre-coronajaar 2019 toen nog 968 horecabedrijven failliet gingen. De **coronacrisis** lijkt aldus **geen grote impact** gehad te hebben **op het aantal faillissementen**.

Zowel uitstel van betaling van allerlei taksen en sociale zekerheidsbijdragen als de invoering van een tijdelijk moratorium op faillissementen hebben ervoor gezorgd dat ondanks rode omzetcijfers toch veel horecabedrijven hun activiteiten konden voortzetten. Ook het lange termijneffect van de opheffing van het moratorium blijft tot nu toe beperkt want het aantal faillissementen blijft laag in vergelijking met de situatie voor corona.

De **tewerkstelling in de horeca** werd **wel zwaar getroffen door de pandemie**. Al op 31 maart 2020, na amper twee weken lockdown, laat het aantal arbeidsplaatsen een terugval optekenen van 26% tegenover maart 2019, toen er nog sprake was van 99.851 jobs in de horeca. Tussen maart 2020 en maart 2021 blijft het aantal arbeidsplaatsen verder dalen tot 71.379, een afname van 40% t.o.v. 2019. Vanaf april 2021 zien we dat het aantal tewerkgestelden in de sector opnieuw toeneemt. Rond augustus 2021 bereikte de tewerkstelling opnieuw het niveau van twee jaar eerder.

Alternatieve concepten die inzetten op beleving

De impact van een (verplichte) sluiting tijdens de lockdowngolven dwongen stimuleerde veel horecaondernemers tot het onderzoeken van een **alternatieve aanpak** en de inzetbaarheid van hun zaak te herdenken. Deze ommezwaai liep echter niet overal even vlot. Het vereiste veel creativiteit, energie en velen waren in eerste instantie ook wat terughoudend. Bovendien was de **aanpasbaarheid voor de verschillende ondernemingen** (hotels, restaurants, cafés, dansgelegenheden, congressen,...)

niet overal hetzelfde of vanzelfsprekend en sterk afhankelijk van de mogelijkheden binnen de lockdownmaatregelen. Sommige ondernemingen zagen zich in eerste instantie ook genooddaakt tot een volledige sluiting, daar waar de restaurants (en cafés) als sneller aan de slag konden met afhaalconcepten (vb. Een afhaalcafé of een restaurant met vitrine). Pas later volgden hotels met privé-arrangementen of evenementen in bubbels (Interview Horeca met Heidi Vandenhoute (Ugent) en Nancy van de Winckel (Horecacoach stad Hasselt), genomen op 21/02/2022). De **alternatieven** vormen een **aanvulling op het aanbod**, maar lijken zich vooralsnog slechts beperkt door te zetten. Er heerst afhaal-moeheid zowel bij de consument als de uitbater. Vele van de concepten die gesteund waren op een specifiek aanbod in reactie op de strikte lockdownperiodes (Decock, S. (2021)), blijken achteraf overbodig.

Horeca in een cluster

Hoewel horeca en evenementen tijdens de verschillende besmettingsgolven en bijbehorende maatregelen meestal als een aparte entiteit werd beschouwd en individuele maatregelen opgelegd kreeg, ervaaarde dit domein ook **neveneffecten van de maatregelen opgelegd aan andere domeinen**. Zo werd duidelijk dat populariteit van een horecazaak bij een cultuurhuis erg nauw samenhangt met een succesvolle programmatie ((2021). Cultuur 21 Vlaamse cultuurhuizen - impactonderzoek corona cc Sint-Niklaas, Stad Sint-Niklaas). Broodjeszaken zagen weinig klanten wanneer thuiswerk de norm werd en kantoren leegstonden. Dit effect werd echter ook andersom ervaren. De langere **sluiting van horeca** zorgde bijvoorbeeld voor een **verminderde succesvolle (her)opening van kleinhandel** of voor het stilvallen van productie bij verschillende brouwerijen.

Bovendien werd de interne samenhang van het domein ook sterk voelbaar door de vele restricties. Het wegvallen van congressen en (zakelijke) evenementen vertaalde zich ook door naar een mindere bezettingsgraad van hotels. Ook cateringbedrijven zagen een groot deel van de omzet verdwijnen zonder de mogelijkheid voor feesten en evenementen.

De publieke ruimte wordt ingepalmd

Er werd een **sterke ruimtelijke impact** tijdens de **verschillende maatregelen** gevoeld. Zo werd gevraagd om meer ruimte per persoon te voorzien, wat voor velen leidde tot relatief minder omzet. Tegelijk maakte men ook dankbaar **gebruik van de publieke ruimte** om te kunnen voldoen aan afstand en ventilatienormen, zonder enorm grote investeringen te maken of (extra) omzetverlies te lijden. Het leidde niet alleen tot (ver)nieuw(d)e horecabelevingen (bijvoorbeeld een afhaalcafé), maar ook een herinterpretatie van de publieke ruimte (Interview Horeca met Heidi Vandenhoute (Ugent) en Nancy van de Winckel (Horecacoach stad Hasselt), genomen op 21/02/2022). Parkeerplaatsen werden terrassen en foodtrucks vonden plek op pleinen.

Een toename aan leverfietsen en meer evenementen die buiten geprogrammeerd werden, zette de **publieke ruimte** verder **onder druk** (zie ook domein publieke ruimte). Meer en meer steden en gemeenten zullen dan ook in de toekomst werken aan een spreidingsbeleid en plan voor evenementenlocaties (Interview Evenementen met Christine Merckx (KDG Hogeschool) en Evelyne Bardyn (Toerisme Vlaanderen) genomen op 18/08/2022). Dit zal niet alleen een ruimtelijke, maar ook een sociale impact hebben. Het aanbod (of het gebrek) aan publieke ruimte en bijgevolg samenhangende aanbod aan (publieke) evenementen zorgt voor een ongelijkheid in urbane, dense wijken. De blijvende, ruimtelijke impact van corona zal dan ook voornamelijk te voelen zijn in het publieke domein. Naast de herverdeling van evenementenlocaties, worden bestaande tendensen zoals inrichtingen tot een verkeersvrij centrum of toegankelijke voetpaden en pleinen verder doorgevoerd.

Sociale spanningen tussen het domein en burgers

Het **verplaatsen van horeca- en evenementenfuncties** naar de publieke ruimte zorgt echter ook voor veel (nieuwe) **spanningen**, voornamelijk in (stedelijke) kernen. De impact van lawaaioverlast, verplichte sluitingsuren of achtergelaten afval nam aanzienlijk toe. De sluitingsperiodes gaven vele stadsbewoners wat adem- en evaluatieruimte en leidde (misschien) wel tot een verlaagde tolerantie van deze problematieken. Anderzijds leidde diezelfde periode ook tot een onderdrukking van bepaalde sociale noden, die er bij heropeningen als gevolg 'dubbel zo hard uitkwam' (Interview Horeca met Heidi Vandenhoute (Ugent) en Nancy van de Winckel (Horecacoach stad Hasselt), genomen op 21/02/2022). Gelukkig leidt dit ook **bij uitbaters en organisatoren** tot een **herontdekking van participatie en communicatie** naar buurtbewoners en organisaties toe. Eerder dan ad hoc en top-down beslissingen en evenementen 'op te dringen', worden zij van bij het begin mee betrokken zowel bij de invulling, uitvoering als de 'randvoorwaarden' van de evenementen (Interview Evenementen met Christine Merckx (KDG Hogeschool) en Evelyne Bardyn (Toerisme Vlaanderen) genomen op 18/08/2022).

Reflectie

Disruptieve tendensen

Het is duidelijk dat op een aantal belangrijke domeinen (kantoren, publiek vastgoed en dienstverlening, woningen, publieke ruimte, kleinhandel, horeca en evenementen) de coronacrisis een grote impact had. Bestaande patronen en onevenwichten die al bestonden kwamen door de crisis aan het licht of werden uitvergroot. Sommige problemen werden op scherp gesteld, zoals woonsituaties, waar door gebrek aan (kwalitatieve) binnen- en buitenruimte het psychosociaal welzijn van de bewoners meer dan elders blootgesteld werd aan stress, in het bijzonder tijdens de lockdowns. Boven op de preciaire huisvestingskwaliteit kwam in vele gevallen nog digitale ongelijkheid. De discrepantie tussen achtergestelde en welgestelde wijken werd hierdoor uitgediept.

Naast de infrastructuur die tekortschoot, kan men er ook niet omheen, dat sommige maatregelen allerminst werden geconcipeerd met het oog op de bewoners van woningen met een beperkte woonoppervlakte in dense stadswijken. Beleidsmakers zagen het doorsnee Vlaams gezin te vaak als een gezin met een huis en tuin in de verstedelijkte buitenwijken. Daardoor gaf men zich te weinig rekenschap van de variëteit in samenstellingen, woon- en leefstijlen en socio-economische parameters. Dit resulteerde in een beleid dat onvoldoende inzetten om de druk binnen bepaalde delen van de steden te verlichten. De pandemie legde ook zwakheden in de omgeving bloot: ongelijke spreiding van groenvoorzieningen en kwalitatieve publieke ruimten.

Bepaalde domeinen werden sterker door corona en de genomen maatregelen geïmpacteerd dan andere. Bepaalde verbindingen en platforms kwamen sterk onder druk te staan. Niet alleen luchthavens of treinstations kregen een nieuw regime opgelegd, ook het openbaar vervoer bleek bij momenten kwetsbaar. Het verplaatsingsgedrag van de doorsnee Vlaming onderging samen met diens familiale banden, sociale contacten en vrijetijdsbestedingen drastische wijzigingen. Door het vele thuiswerken misten mensen soms sociale contacten. Door de maatregelen kwamen de 'zwakke verbindingen' in de samenleving onder druk te staan: de contacten in de bubbels werden sterker, maar over groepen heen spraken mensen elkaar minder. Bovendien leidden de effecten van de maatregelen op de bewegingsvrijheid soms tot gevoelens van verveling en sleur.

De werkvloer, winkelstraten, terrassen, het theater en de bioscoop: het zijn normaal plekken waar we allerlei mensen ontmoeten. Voor domeinen zoals horeca en cultuur was de directe economische schade enorm. Samen met recreatie en detailhandel zorgen zij voor levendige stedelijke kernen. Ondanks alle creativiteit en de snelle omslag naar onlinetoepassingen, konden alleen steunpakketten van de overheden een ware kaalslag voorkomen en het voorzieningenniveau in stand houden.

Domeinen als horeca en cultuur zijn traditioneel sterk verweven met de kleinhandel. Dat was tijdens de coronacrisis, die een boost liet optekenen van de e-commerce, niet anders. Maar niet alle onderdelen van het handelsapparaat werden even hard getroffen. De bezetting in de bekende winkelstraten kende een sterke terugval en de lockdowns troffen in het bijzonder de shoppingcentra midscheeps. De retail in het algemeen hield evenwel beter stand dan verwacht, terwijl de buurthandel zich mocht verheugen in een toegenomen populariteit.

Fysieke ontmoetingsmogelijkheden en face-to-face-contacten blijven binnen een kenniseconomie van onschatbare waarde. Ze behoren tot de agglomeratievoordelen die steden bieden. Natuurlijk kenden allerhande meeting apps een succes als nooit tevoren. Deze boden als substituut misschien tijdelijk soelaas, maar konden zeker niet alles opvangen. Studies als die van Padgett & Powell (2012) en Storper (2015) brachten in kaart hoe innovaties en nieuwe samenwerkingen ontstaan uit kruisbestuivingen en het verknopen van onderling verbonden netwerken van hoger onderwijs, kennis en creatieve labo's, startups etc.: "In the short run, actors create relations; in the long run, relations create actors". Dit maakt de sterkte uit van stedelijke creatieve en innovatieve clusters, maar impliceerde tegelijk dat dit weefsel ook erg kwetsbaar was in tijden van corona.

Versterkte tendensen

Bij vele tendensen over de verschillende domeinen heen was digitalisering een onderliggende driver. De elektronische en digitale informatie- en communicatie-flows transformeren niet alleen de fysieke omgeving, maar ook de sociale, economische en culturele organisatie van de maatschappij. Vele van de hiermee verbonden fenomenen vallen onder de noemer 'hybrid space'. 'Hybrid space' is het product van verbindingen tussen fysieke, materiële objecten en informatie- en communicatienetwerken en tussen architecturale en mediaruimte. 'Hybrid space' (met de daaraan inherente socio-technologische logica van ruimteproductie) is alomtegenwoordig in onze alledaagse realiteit en het aandeel ervan groeide tijdens de coronacrisis sterk, ook binnen het publieke domein. (McQuire 2008)

Bestaande trends richting telewerk en fietsverplaatsingen werden versneld, waardoor ook het mobiliteitspatroon van de Vlamingen veranderde. Zo beleefde het zogenaamde 'hybride werken' tijdens de coronacrisis een doorbraak. Bij publieke diensten zat het 'hybride werken' eveneens in de lift. Omdat na de digitalisering van de interne diensten, ook versneld werk werd gemaakt van de externe diensten naar de burgers en de bedrijven, de zogenaamde e-overheid, gingen overheden en administraties in Vlaanderen over tot het afstoten van ruimte voor backoffice.

De evolutie naar het 'hybride werken' past binnen de 'blending' (in elkaar vloeien) van werk-, zorg- en vrijetijd, een trend, die al enkele decennia aan de gang is, maar tijdens de pandemie werd versterkt. Een sterke groei kende, zoals eerder aangestipt, ook de e-commerce, en daarmee verbonden, het aantal pakjesbezorgers op de Vlaamse wegen. Zo leidde de uitbraak van de coronapandemie tot een stijging van het aantal pakketten met 44,5%. De ruimtelijke impact van de logistiek van e-commerce en pakjesbezorgers is aanzienlijk. Naar schatting worden per 1.000 inwoners van stedelijke gebieden 300 tot 400 goederenritten gemaakt (Wrzesinska, D., De Greef, I., Develtere, A. (2022)).

Herontdekte en nieuwe kwaliteiten

Het ter beschikking hebben van een (eventueel gedeelde) buitenruimte, rust- en luwteplekken werd tijdens corona-tijden een essentiële woonkwaliteit. Lokale besturen speelden hierop in door de inrichting van het publieke domein aan te passen aan nieuwe noden, gewijzigde vervoersstromen en vanwege corona ingevoerde regels: het uitrollen van fiets- en speelstraten en woonerven, meer ruimte voor fietsers en voetgangers, ingrepen om afstand te bewaren ingrepen, het plaatsen van bankjes. Het ging in belangrijke mate om ‘tactical urbanism’ via kleine of subtiele interventies met als doel om de publieke ruimte coronabestendig te maken en een zo hoog mogelijke omgevingskwaliteit te waarborgen.

Wat tijdens de coronacrisis nadrukkelijk duidelijk werd, was hoe allerlei problematieken onderling verstrengeld waren. Lokale besturen vervulden vaak op een succesvolle manier een frontlijnrol en slaagden erin lokaal een meer integrale samenwerking te bewerkstelligen. Daarbij kwam men tot snellere besluitvorming met minder bureaucratische processen. Maatschappelijke organisaties, maar ook bedrijven, slaagden erin hun werking op een andere manier in te vullen en een omslag te maken, zonder dat er echt dwang op zat.

De nabijheid van basisvoorzieningen bleek een sterke troef te zijn voor de veerkracht van lokale gemeenschappen. Niet alleen de foundational economy (buurtwinkels, scholen, bedrijfjes en eerstelijnsgezondheidswerkers op buurtniveau), maar ook andere publieke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld bibliotheken, werden meer dan voor corona naar waarde geschat en kwamen de sociale cohesie ten goede.

De coronacrisis vanuit een lange-termijn-perspectief

De coronacrisis had een grote impact op de (alledaagse) levens van de Vlamingen. Wanneer de crisis in een ruimer tijdsperspectief geplaatst, blijkt de coronapandemie vaak een katalysator van reeds aan de gang zijnde ontwikkelingen of een vergrootglas van problemen die al langer bestonden. Hoewel de inrichting van de fysieke leefomgeving lichte aanpassingen onderging en een aantal ruimtelijke transitie zich versneld doorzetten, is de structurele toestand van Vlaanderen door de coronapandemie (nog) niet substantieel veranderd. De sterktes en de zwaktes van de ruimtelijke organisatie, het bebouwde patrimonium en ecosystemen bleven, samen met de lange-termijn-uitdagingen. Vormen van ruimtelijke rendementsverhoging als intensivering, functieverweving en hergebruik blijven dan ook valabel. Daarom is het belangrijk om de tijdelijke ingrepen en kort-cyclische planning te verruilen voor een focus op lange termijn.

Van tendensen naar scenario's

Inleiding tot scenario's

Binnen het omgevingsdomein is nadenken over de lange termijn van groot belang. Veranderingen in onze fysieke leefomgeving hebben een (gigantische) impact op onze samenleving, het klimaat en de biodiversiteit.

In de omgang met toekomstvraagstukken is het van belang diverse typen onzekerheden te onderscheiden. Zo weten we vaak niet in welke richting ontwikkelingen waarvan we nu nog maar de aanvang zien (bijvoorbeeld kunstmatige intelligentie of virtual en augmented reality), zich zullen voltrekken. Ook de reikwijdte en magnitude van dergelijke evoluties vallen daarbij moeilijk in te schatten. Evenmin weten we in welke mate en op welke manier de samenleving of specifieke sociale groepen zich deze ontwikkelingen gaan toe-eigenen, afhankelijk van hun respectievelijke behoeften. Bovendien kunnen zich steeds trendbreuken voordoen, bijvoorbeeld als gevolg van een pandemie of andere radicale maatschappelijke veranderingen.

Werken met scenario's geeft handvatten om na te denken over een onzekere toekomst. Door een diversiteit aan mogelijke toekomstpaden uit te zetten kunnen we potentiële opportuniteiten en uitdagingen op het spoor komen. In het eerste deel van deze studie werden tendensen ten tijde van de coronapandemie gekarteerd en geïnterpreteerd. Vervolgens werd de scenario-oefening aangewend om deze tendensen door te denken naar de toekomst toe. Aan de hand van de drie type-omgevingen, werden de ontwikkelingen binnen de diverse maatschappelijke domeinen in samenhang onderzocht om het mogelijke gecombineerde effect op de Vlaamse stedelijke ruimte in beeld te proberen krijgen. Op deze manier ontwikkelden we voor de drie type-omgevingen (stadskern, 19^{de}-eeuwse gordel, 20^{ste}-eeuwse rand en tussenstad) telkens vier verschillende toekomstbeelden, op basis van de vier maatschappijbeelden (gemeengoed, voorspoed, zondvloed, overmoed).

Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving

Het Departement Omgeving Vlaanderen ontwikkelde een gemeenschappelijke set van contextuele basisscenario's die in de toekomst door alle actoren binnen het beleidsdomein kunnen worden gehanteerd (Gommers, Verhaegen, Couderé (KENTER) i.s.m. Libbrecht (ESSET), 2022). In een co-creatietraject werd er nagedacht over de richtingen waarin de maatschappij in de toekomst mogelijk zou kunnen evolueren en wat de invloed van deze evoluties zou zijn op de fysieke leefomgeving.

Uit een set van onzekere drijvende krachten werden twee sleutelonzekerheden geïdentificeerd. Door deze sleutelonzekerheden tegen elkaar af te zetten, ontstaat een raamwerk met vier kwadranten waarbij elk kwadrant voor een structureel verschillende combinatie van de respectievelijke polariteiten (van de twee sleutelonzekerheden) zorgt. Zo ontstaat er een scenario per kwadrant.

De weerhouden sleutelonzekerheden zijn:

- Dominant systeem van waardecreatie (met polariteiten: eenzijdig financieel vs. maatschappelijk welzijn (3P's));
- Dominante krachten in de samenleving (met polariteiten: behoudsgezind vs. veranderingsgezind).

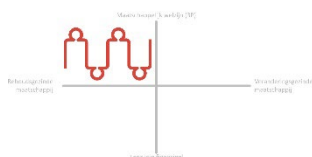
De vier scenario's worden hieronder kort beschreven, met een duidelijke focus op de ruimtelijke impact gezien de scope van deze studie.



Figuur 12 - Scenario's op een assenkruis met een illustratief beeld per scenario (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving, 2021)

Scenario Gemeengoed

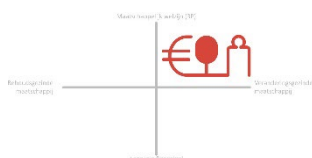
Het scenario hanteert maatschappelijk welzijn als dominant systeem van waardecreatie, in combinatie met een behoudsgezinde samenleving. De samenleving reageert vanuit een reflex van zelfbehoud op de omstandigheden die zich voordoen en plooit zich daarbij vooral terug op lokale gemeenschappen, die inzetten op verhoogd maatschappelijk welzijn, en die zoveel mogelijk instaan voor de eigen voedsel- en energieproductie. (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving', 2022, Departement omgeving)



Ruimtelijke elementen

Collectieve open ruimte, samentuinen, lokale productieplekken, lokale landbouw, lokale klimaatadaptatie (groenbuffers, kleinschalige groenblauwe netwerken), overstromingsgevoelige gebieden, kleinschalige en centrale voorzieningen, wonen in de kern, niet actieve werking van verspreide bebouwing, weinig impact op grootschalige verharding, lokale energie (via windmolens, lokale zonnepanelen)

Scenario Voorspoed

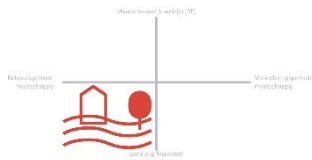


Het scenario heeft maatschappelijk welzijn als dominant systeem van waardecreatie, maar dan in combinatie met een veranderingsgezinde samenleving. Iedereen in de samenleving is op de hoogte van de negatieve gevolgen van de wijze waarop de maatschappij functioneerde in 2020 en gaat het engagement aan om te evolueren naar een duurzame maatschappij. Er wordt sterk samengewerkt tussen de overheid en de andere actoren (bedrijven, burgers, ...), er is dan ook een hoge graad van participatie. Er wordt gehandeld vanuit een sterk inzicht in wat duurzaam is, maar doet dit op een sociaal rechtvaardige manier. (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving', 2022, Departement omgeving)

Ruimtelijke elementen

Concentratie in steden en dorpen met goed voorzieningsniveau, natuurontwikkeling in buitengebied, stadslandbouw, collectieve tuinen, verdwijning 'urban sprawl', gebalanceerde dichtheidsgraad, circulaire en multifunctionele gebouwen.

Scenario Zondvloed



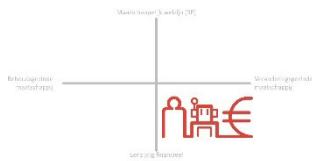
Dit scenario is in het dominant systeem van waardecreatie éénzijdig financieel gericht, in combinatie met een behoudsgezinde samenleving. In dit scenario organiseren de rijkere sociale klassen de samenleving zodanig dat ze hun financiële status kunnen behouden. De armoede neemt steeds meer toe, met een groeiend aantal burgers dat steeds afhankelijker wordt van de rijkere sociale klassen of buiten de maatschappij komt te staan. De overheid slaagt er niet in om een inclusief

beleid uit te stippelen en uit te voeren; het merendeel van de burgers heeft geen zeggenschap. Duurzaamheid is voor geen van de actoren in een centrale kwestie in dit maatschappijmodel. (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving', 2022, Departement omgeving)

Ruimtelijke elementen

Gated communities, omheinde natuur, industriële landbouw, veefabrieken, luxe jacht en recreatiegebieden, dense en verpauperde wijken

Scenario Overmoed



Het scenario is in het dominant systeem van waardecreatie éénzijdig financieel gericht, maar ditmaal binnen een samenleving die veranderingsgezind is. In dit scenario reageert de bedrijfsweld op de geopolitieke spanningen door een relocatie van cruciale en bedreigde onderdelen van productieketens. Om de winstgevendheid veilig te stellen wordt er voluit geïnvesteerd in technologische oplossingen. (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving', 2022, Departement omgeving)

Departement omgeving)

Ruimtelijke elementen

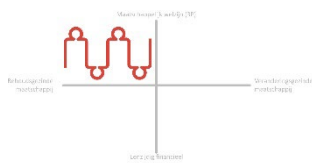
Slimme steden, hoge en compacte bebouwing, premium versus niet-premium locaties, toename verharding, industrialisatie landbouw, woeste grond, privatisering open ruimte voor financiële voordelen.

Projectie van de tendensen (naar aanleiding van de coronapandemie) op de toekomstscenario's

De tendensen die onder invloed van de coronacrisis en de genomen maatregelen naar voren kwamen werden vervolgens geprojecteerd op de vier beschreven scenario's. Hierdoor wordt al snel duidelijk dat de mate waarin tendensen zich doorzetten of versnellen, of net uitdoven of vertragen, sterk afhankelijk is van toekomstige onzekerheden. In wat volgt beschrijven we systematisch de implicaties van de scenario's op de tendensen per sector.

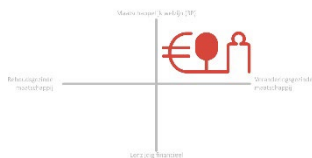
Kantoren

Scenario Gemeengoed



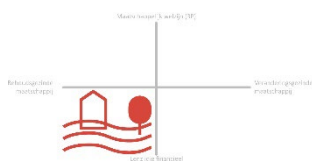
- Kantoren worden een plek voor ontmoeting en gemeenschapsvorming.
- *Coworking* locaties worden verder uitgerold en versterkt. De meerwaarde wordt erkend van interdisciplinaire verbindingen op kantoorlocaties.
- Bijgevolg wordt thuiswerk niet verder aangemoedigd.
- Nieuwe kantoorlocaties worden op bereikbare plaatsen (met publiek transport) gerealiseerd of zelfs mee geïntegreerd in nieuwe (collectieve) woonmodellen.
- Grote kantoorcentra en monofunctionele kantoorwijken worden 'vervangen' door kleinere centra of gerealiseerd op verweven locaties.

Scenario Voorspoed



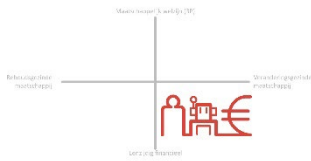
- Kantoorlocaties worden gelinkt aan duurzame vervoermiddelen.
- De voorkeur gaat uit naar verweven locaties, maar met voldoende scheiding tussen wonen en werken (omwille van impact op het mentaal welzijn).
 - Bijgevolg komt er een afname van monofunctionele wijken.
- (Nieuwe) kantoorgebouwen worden groen en duurzaam.
 - Ze worden ontworpen en gebouwd volgens circulaire, energie neutrale en duurzame criteria.
 - Daarnaast worden ze ook gelinkt aan groene omgevingen.

Scenario Zondvloed



- Er komen weinig stimuli voor investeringen in groene en duurzame kantoorgebouwen.
- De monofunctionele, afgelegen kantoorwijken evolueren naar afgeschermd, bewaakte kantoorcampussen.
- Voor vele werknemers uit de modale en lagere inkomensgroepen kost de dagelijkse pendel tussen wonen en werken veel tijd door de grote afstand en het ondermaatse openbaar vervoer.

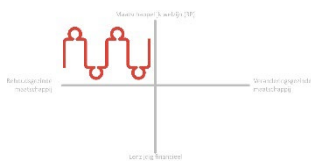
Scenario Overmoed



- Digitale infrastructuur en digitale communicatie overschaduw het belang van de klassieke, fysieke kantoorinfrastructuur.
- Vele werknemers hebben naast toegang tot hun *cloud* (online dataopslag) niets meer nodig. *Virtual reality* en *Augmented reality* (avatar) maken flexibel ruimtegebruik mogelijk.
 - Kantooroppervlaktes worden kleiner en thuishkantoren worden groter en beter ingericht.
 - Waar kantoren blijven bestaan, wordt gekozen voor comfortabele, lichte en modulaire (verplaats- en koppelbare) werkunits.
- (Nieuwe) kantoorlocaties worden gekozen op premieplekken voor representatiedoeleinden.
- Verouderd vastgoed, zoals oude kantoorpanden, krijgt door een digitale programmering tijdelijk een nieuw leven.

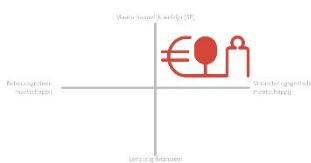
Publiek vastgoed en dienstverlening

Scenario Gemeengoed



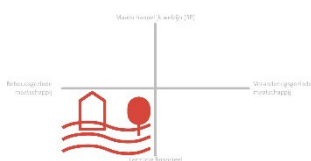
- Lokaal aanbod van dienstverlening wordt hoog gewaardeerd.
- Buurtcollectieven spelen een steeds grotere rol in het organiseren van de samenleving, in samenwerking met lokale overheden (en soms marktspelers).
- Bovenlokale afstemming wordt moeilijker. Het creëren van een draagvlak voor overkoepelende voorzieningen kan daardoor problematisch worden, bijvoorbeeld met betrekking tot de aanleg van nieuwe langeafstandsverbindingen en nutsinfrastructuur.

Scenario Voorspoed



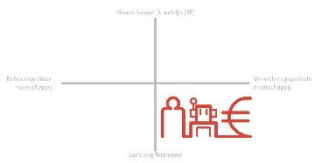
- Er treedt een stilstand op van de vermarkting van overheidstaken.
- Overheden nemen het voortouw m.b.t. sociale en ecologische werkmodi onder meer door de snelle implementatie van vooruitstrevende technologieën.
- We zien een grotere omzichtigheid m.b.t. schaalvergrotingen en fusies : verdiscontering noden van kwetsbare groepen (o.a. digitale kloof). Inclusiviteit geldt als basis criterium van de dienstverlening.

Scenario Zondvloed



- Steeds meer taken worden uitbesteed aan de markt of vermaatschappelijkt: de overheid beperkt zich tot het stellen van enkele randvoorwaarden.
- Voor de sterk afgebouwde overheidsdiensten geldt het fast-lane-principe.

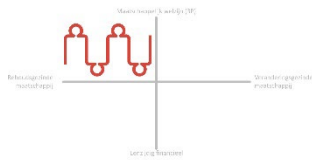
Scenario Overmoed



- Digitale infrastructuur, communicatie en dienstverlening maakt een steeds groter aandeel uit.
 - Bijgevolg wordt er nog weinig geïnvesteerd in de bouw en het onderhoud van de fysieke infrastructuur.
- Programma's en invullingen zijn weinig afhankelijk van het respectievelijke gebouw en zijn omgeving; beleving draait steeds meer om de digitale realiteit die gebruikers er tijdelijk tot stand brengen.
- Burgers die niet vaardig zijn met digitale technologie, of dat niet willen zijn, vallen uit de boot.

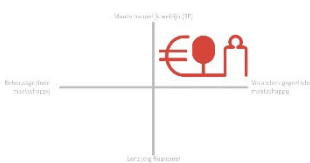
Woningen

Scenario Gemeengoed



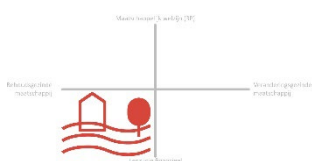
- Er wordt sterk ingezet op collectieve woonvormen.
- We zien een toename van de woonconcentratie in kernen.
- Het inzetten op collectieve voorzieningen zorgt ervoor dat de ongelijkheid tussen 'huurders versus eigenaars' of 'stedelijk versus buitengebied' langzaam verdwijnt.

Scenario Voorspoed



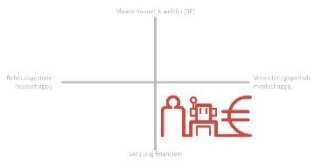
- We zien een actieve correctie van de woonmarkt door overheden
 - Om de negatieve gevolgen van financialisering tegen te gaan.
- De 'Bouwshift' wordt sterk doorgevoerd en er ontstaat een concentratie van woningen in de kernen.
- Er wordt volop ingezet op compact wonen op verweven locaties met gemeenschappelijke voorzieningen.

Scenario Zondvloed



- Een duale woonmarkt tekent zich af, gekenmerkt door:
 - Sociale ongelijkheid en ruimtelijke segregatie;
 - De concentratie van investeringen op premium locaties versus de degradatie van suboptimale locaties.
- Een sterke focus op individuele woningmarkt.
- Evolutie naar gesloten gemeenschappen.
 - Enkel investeringen op premiumlocaties
- Een stijgende toename van het aantal preciaire woonsituaties: grote groepen bewoners komen terecht in een problematisch segment door de toenemende klimaatimpact (hitte, overstromingen, stijgende prijzen voor materialen en energie).

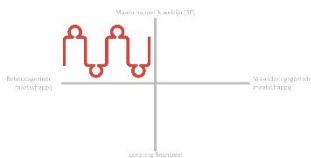
Scenario Overmoed



- Tijdelijkheid en virtualiteit winnen het van het vaste en fysieke.
- Velen voelen weinig verbondenheid met fysieke plekken; sommigen nemen zelfs afscheid van een vast woonadres. Mensen ontmoeten elkaar voornamelijk in de digitale sfeer en vinden online informatie over beschikbare ruimte voor activiteiten. Er zijn talrijke handige en flexibele manieren om een ruimte te huren en te leasen voor een bepaalde tijd.
- Door inkomens- en vermogensverschillen ontstaat er een duale woonmarkt
 - Sociale ongelijkheid en ruimtelijke segregatie.

Publieke ruimte

Scenario Gemeengoed



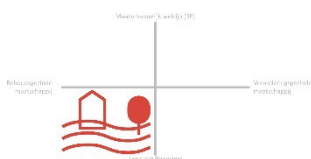
- Publieke ruimte krijgt een prominente rol in de samenleving. Private en semipublieke ruimte zal meer en meer een publiek statuut krijgen.
 - Geen private tuinen meer.
- Publieke ruimte zal zich manifesteren op buurtschaal.
- De integratie van groenblauwe elementen in de publieke ruimte wordt prioritair, maar omwille van de kleinere schaal waarop de publieke schaal 'gepland' wordt, zullen de groenblauwe elementen zelden bovenlokale of regionale netwerken vormen.
- Stedelijke dynamieken en kernen zullen zich terug herstellen, door de concentratie van gemeenschappen.
- Buitengebieden verwilderen of worden landbouwgrond. De trek naar het buitengebied voor recreatie en ontspanning zal kleiner worden, omdat deze binnen het stedelijk weefsel opgevangen zal worden.

Scenario Voorspoed



- Er wordt ingezet op de stijgende aantrekkingskracht van groene ruimte door de aanleg van groenblauwe netwerken in het stedelijk weefsel, waardoor de trek naar buitengebieden minder urgent wordt.
- Publieke ruimte krijgt terug zijn open, toegankelijk karakter. Dit zorgt voor de opkomst van ongedwongen plekken die niet door bepaalde groepen geclaimd of uitgesloten worden.

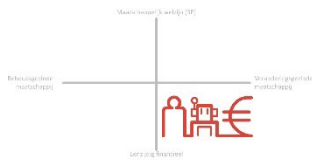
Scenario Zondvloed



- De samenleving zet meer in op private ruimte; er valt amper nog te spreken over echt publieke ruimte.
- Investerings in de (publieke) ruimte gebeurt op privaat initiatief en zal dus ook niet overal meer gebeuren. Enkel premium 'publieke' ruimte wordt nog onderhouden.

- Hetzelfde geldt voor de integratie van groenblauwe elementen in de publieke ruimte. Dit leidt tot versnippering en niet duurzame ruimte.
- Publieke ruimte wordt deel van een 'segregatie' beleid in plaats van een sociale gelijkmaker.

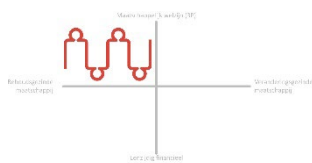
Scenario Overmoed



- We zien een toename van publieke ruimte in een virtuele realiteit.
- Investerings in de publieke ruimte worden dan ook bijzonder selectief en gestuurd door opbrengstmogelijkheden.
- 'Echte' publieke ruimte krijgt zo vooral een statussymboolwaarde.
- De publieke ruimte zal geen rol meer spelen in het versterken van ontmoetingen of belevingen, aangezien deze nog zelden in de fysieke ruimte plaatsvinden, maar des te meer online.

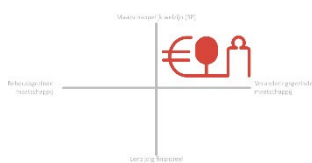
Kleinhandel

Scenario Gemeengoed



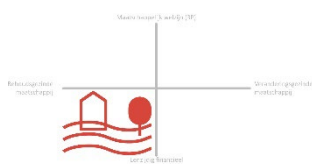
- Kleinhandel verschuift terug richting de lokale kern. De invloed van internationale spelers neemt af.
- E-commerce zal niet verder stijgen, maar eerder gezien worden als een aanvulling op de lokale economie.
- Fenomenen zoals funshopping of baanwinkels zullen verdwijnen.
- We zien een evolutie van shoppingketens naar korte keten initiatieven.
- De transitie naar een deeleconomie wordt sterk doorgezet.

Scenario Voorspoed



- Kernversterking zorgt voor ondersteuning van een kleinhandel 2.0 (omnichannel, cross-selling, up-selling, experience, blurring).
- Verwevenheid met andere functies zorgt voor een gesubsidieerde en gegarandeerde minimumdienstverlening in kleinere kernen.
- We zien een verschuiving naar korte ketens en nauwe samenwerking met lokale, kleinschalige clusters die zich concentreren op de maakindustrie.

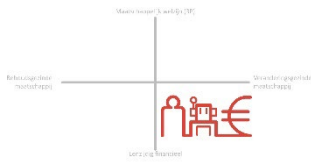
Scenario Zondvloed



- Het handelsapparaat richt zich op de auto wat resulteert in een verspreiding van baanwinkels.
- De kleinhandel in kernen wordt niet verder versterkt, wat op zijn beurt zorgt voor een versraling van lokale ecosystemen.
- (Internationale) spelers zorgen voor massaconsumptie bij de lagere klasse. Korte keten wordt, blijft vooral een aanbod dat toegankelijk is voor het premiumsegment.

- Een eigen moestuin hebben is een teken van geld, plaats en tijd.
- De rol van E-commerce is onzeker.

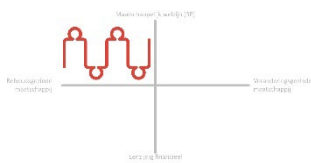
Scenario Overmoed



- De verdere uitrol van E-commerce.
 - Met bijbehorende fenomenen zoals 'dark stores'.
- De steeds sterkere 'Normalisering' van een volledige virtuele economie.
 - Virtual Reality beleving
 - Immersive shopping
- Het verdwijnen van levendige kernen als gevolg van de digitalisering.
- Verdere automatisering van zo goed als alles.
 - Stijgende invloed internationale spelers.
 - Naar een extra lange, ontkoppelde (productie)keten.
- Verdere (over)consumptie.

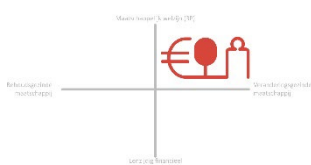
Horeca en evenementen

Scenario Gemeengoed



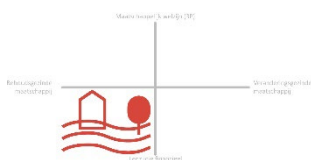
- We zien de inbedding van de horeca in en afstemming op het lokale gemeenschapsweefsel; horeca wordt des te meer onderdeel van een lokale diensten hub.
- Een toenemende regionalisering van de actieradius van de hotel- en evenementensector.
- Opleving en ondersteuning van lokale tradities (folklore) met gemeenschapsvormende dimensie.

Scenario Voorspoed



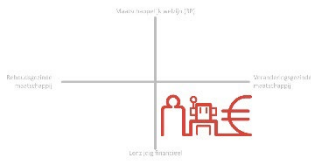
- Blurring horeca met handel en diensten.
- Een toenemende overheidsondersteuning voor 'strategische' horeca in het kader van 'levendige kernen'.
- Heroriëntering van hotelwezen en toerisme met meer 'groene' accenten: inzetten op diversiteit lokaal erfgoed en natuur.

Scenario Zondvloed



- Voorrang voor horeca op andere gebruikers van de publieke ruimte.
- Alcoholisme en drugsoverlast in achtergestelde buurten.
- Dualisering toerisme en evenementen; premiumsegment met fast-lane.

Scenario Overmoed



- De horeca is op zoek naar een nieuw bedrijfsmodel.
- Het hotelwezen en de toeristische sector zet in op de ultieme 'authentieke' ervaring.
- Toerisme en evenementensector : sociale kloof wordt groter ; fast-lane principe.
- Toenemende virtualisering van evenementen.

Toepassing van trends en scenario's op de type omgevingen

Zoals eerder aangehaald, werd er gewerkt met type omgevingen om de effecten van bovenstaande tendensen op de Vlaamse ruimtelijke context in samenhang te bestuderen. In wat volgt omschrijven we voor elke type omgeving de kenmerkende ruimtelijke elementen, de impact van de coronacrisis op de afzonderlijke domeinen en de evolutie van de verschillende tendensen voor elk van de vier scenario's.

Stadskern

Elementen van de stadskern

- Historische bebouwing
- DENSE, dichtbebouwde woningen
- Hoog percentage huurwoningen
- Winkelstraten (ketenwinkels, speciaalzaken, kleinhandel)
- Multifunctionele plein(en) met horeca
- Toerisme en congressen
- Theater (en andere cultuurinstellingen)
- Bedrijven in de creatieve industrie (reclamebureaus, webdesign, modeontwerp, kunstsector, enzovoort)
- Publieke functies/ dienstverlening: toeristisch centrum, stadshuis, bibliotheken
- Kantoren
- (Binnen vroegere stadsomwalling)
- Aaneengesloten bebouwing
- Hoofdstation (aan de rand)



Figuur 13 - Illustratief beeld van een stadskern. Met historische bebouwing, smalle straten en aanwezigheid van horeca

Impact van de coronacrisis

openbare ruimte

- Functie van de publieke ruimte als plek van ontmoeting komt door corona (tijdelijk) onder druk te staan
- Virtuele collectieve ruimten (platforms) kennen boost
- Tijdelijke afname van autoverkeer
- Afname van openbaar vervoer met een blijvend effect op middellange termijn
- Afname van pendelaars (voornamelijk tijdelijk, maar voor sommige sectoren blijvend)
- Toenemende overlast ten tijde van de sluiting van de horeca
- Blijvende stijging van een (voelbaar) tekort groenblauwe netwerken

kleinhandel

- Tijdelijk tot blijvend wegvallen van ervaringen die stadskern toevoegt aan de beleving van het handelsapparaat, en omgekeerd
- Blijvende toename van het aandeel aan e-commerce en *dark stores* (handelszaken zonder vitrine of fysieke winkel)
- Tijdelijke stilstand van de toenemende leegstand door extra steunmaatregelen
- Versterking van rationalisatie in de vestigingsstrategie door ketens

horeca

- Toename of extra boost voor thuisbezorgingsmogelijkheden en diensten
- Blijvende toename van het fenomeen *dark kitchens* (restaurants met enkel afhaal of bezorgmogelijkheden)
- Tijdelijke tot blijvende uitbreiding van horecaterrassen

- Tijdelijke toename van foodtrucks

toerisme en congressen

- Sterke (tijdelijke) afname van toeristische activiteiten (gelinkt aan cultuur, shopping, horeca)
- Blijvende toename van e-congressen

theater (en andere cultuurinstellingen)

- Tijdelijke afname bezoekerscapaciteiten
- Blijvende digitale experimenten

onderwijs

- (Waarschijnlijk tijdelijke) toename van afstandsonderwijsaanbod wat het effect versterkt van ongelijke thuissituaties bij leerlingen en scholieren
- Tijdelijke nadelige impact op nabije clusters van de kenniseconomie en creatieve weefsels, door de sluiting en langzame opstart van hogescholen en universiteiten

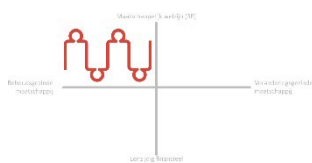
publieke functies/dienstverlening

- Versterking van de digitalisering van de dienstverlening
- Eerste aanzet tot bouw en gebruik van stadsgebouwen 2.0. Deze zetten in op flexibel en multifunctioneel gebruik
- Blijvende extra waardering en belang van de sociale functie van bibliotheken met breed programma

kantoren

- Sterke (tijdelijke) daling van bezettingsgraad
- Indirecte versterking van de verschuiving naar multimodale ontsluiting en een op beleving gerichte kantooromgeving, (sterk gelinkt aan telewerken)
- Blijvende stijging van het belang van gebouwen met een 'groene' certificering (o.a. in het kader van Europese Green Deal)

Evolutie binnen de scenario's



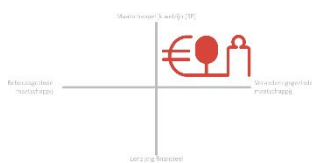
Scenario Gemeengoed

- Door regionalisering en het toegenomen belang van de wijkschaal en het lokale neemt het relatieve belang van grote stadskernen af. We merken een verschuiving naar regionale centra, met een relatief gelijke rol of belang. De stadskern vormt minder dan voorheen het uitgesproken centrum voor wat bedrijvigheid of werkgelegenheid, (hoger) onderwijs of toerisme, of commerciële en culturele voorzieningen. Dit leidt tot een

aanzienlijke kernverzwakking.

- De **stadskern verliest** een deel van haar **magneetwerking** voor jongeren. Dat heeft bijvoorbeeld een gevolg op de keuze voor de meest nabije hogeschool of universiteit, wat een sterke regionalisering van het onderwijs(niveau) tot gevolg heeft, die maar deels door de component van e-learning kan worden goed gemaakt. Jongeren gaan minder op kot en keren na studies vaker terug naar het ouderlijk huis.

- Het **publiek domein met een eerder bovenlokale functie** ondervindt **weinig (financiële) stimuli**, wat een fragmentering tot gevolg heeft met nadelige effecten op de vorming van kennispools en innovatieve creatieve clusters. De **agglomeratievoordelen van stedelijkheid** worden **niet ten volle benut**. Dat komt ook tot uiting in de organisatie van het OV: waarbij veel aandacht gaat naar de erg lokale schaal en weinig wordt geïnvesteerd in bovenlokale netwerken.
- De **schaalvergroting** binnen de **publieke dienstverlening** heeft zich door de vraag naar (fysieke) nabijheid **niet verder doorgezet**.
- Kantoren worden een plek voor ontmoeting en teambuilding. Grotere kantoorcentra en **monofunctionele kantoorwijken** worden **“vervangen” door kleinere centra of verweven locaties**. Nieuwe kantoren krijgen enkel vorm op erg bereikbare plaatsen (met openbaar vervoer) of worden zelfs geïntegreerd in (samen)woonvormen.
- Door de bouw en vernieuwing van woningen binnen het bestaande weefsel (verdichting en herstructurering), kunnen jonge huishoudens langer dan vroeger (of zelfs permanent) in het stadscentrum wonen. Er ontstaan des te meer mogelijkheden tot reconversie van leeggekomen winkelpanden en (monofunctionele) kantoorgebouwen.
- Door te **weinig coördinatie** en overkoepelende initiatieven kunnen de **gevolgen** van de **klimaatverandering onvoldoende opgevangen** worden, met negatieve gevolgen voor de woon- en leef kwaliteit.

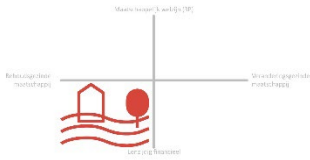


Scenario Voorspoed

- De fysieke publieke en semipublieke ruimte(n) van de **stadskern** faciliteren **innovaties**, lokale interactie en de **clustering van specialisaties**. Ze vervullen een belangrijke brugfunctie tussen de diverse sociale groepen en de bewoners van de stedelijke regio.
- Stedelijke ontwikkeling nabij haltes van het openbaar vervoer tot performante ‘hubs’ wordt steeds meer de norm (**transit oriented development**). Het stedelijke centrum is een aantrekkelijke werklocatie omwille van de belevingsdimensie. Ondanks flexibilisering van de arbeid en het hybride werken wordt het belang van face-to-face-contacten voor de kenniseconomie des te meer onderkent. Hierdoor ontstaat een **versterking van coworking ruimtes en verweven locaties**.
- Kantoorgebouwen worden groen en duurzaam en zetten in op samenwerking met andere grotere instanties zoals het hoger onderwijs, ketens, ...
- Er zijn **meer kleine winkelcentra** voor de dagelijkse, functionele boodschappen (run). De grotere centra zetten steeds minder in op het aanbieden van basisgoederen, en des te meer op beleving (fun) en cultuur. De **vervaging** van de **grenzen** van de ‘traditionele’ kleinhandel naar een **kleinhandel 2.0** (omnichannel, cross-selling, experience) in samenwerking met de horeca en de evenementensector zet zich verder door. Daarnaast ontstaan er ook samenwerking met lokale, kleinschalige maakindustrieclusters.
- Door de (financiële) aanmoediging van duurzame woon- en werkkeuzes wordt de fysieke (of virtuele) nabijheid van wonen, werken en vrije tijd steeds belangrijker . Daarnaast wordt het zich verplaatsen **met de fiets of te voet de standaard**: klassieke stadsfietsen, alle denkbare variaties op de bak- en transportfietsen, drie- en vierwielers met grote bagagecapaciteit, gezinsfietsen, e-bikes. Daarnaast ontstaat er een **sterk uitgebouwd OV**, vanwege hoge (ecologische) puntenprijs voor individuele voertuigen en individuele vervoersdiensten.
- Grote open ruimtes blijven vaak verhard om grootschalige ontmoetingen, evenementen en sportactiviteiten te faciliteren. Daar waar mogelijk worden wel ontharding en klimaat

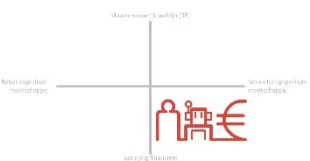
adaptieve aanpassingen gemaakt (aanplantingen voor schaduw, regenwaterhuishouding, etc.).

- **Er volgen grootschalige investeringen in duurzame energievoorzieningen (uitrol warmtenet), waterberging en ecologie.** Stedelijke verdichting gaat samen met voldoende groen met het oog op leef kwaliteit (o.a. tegengaan hittestress) en waterveiligheid.



Scenario Zondvloed

- De **stedelijke ontwikkeling is marktgedreven** en de **vastgoedmarkt nog sterker gefinancierd**, al worden omkaderende investeringen indien mogelijk op de overheid afgewenteld. Dit leidt tot een creatieve omgang met stedenbouwkundige voorschriften en tot grote ruimtelijke contrasten. Hierdoor wordt de **historische binnenstad** op selectieve wijze verder gemusealiseerd, louter voor het aanzien.
- In het centrum bevinden zich een aantal stedelijke enclaves, **archipels met specifieke of verweven functies**: kantoor-, bedrijfs- en onderwijscampussen, exclusieve shoppingzones, horecazaken... naast rustige luxecomplexen en groene woonenclaves met een prijskaartje dat exclusiviteit garandeert. De enclaves worden in toenemende mate afgescheiden door allerlei vormen van impliciete **barrières** (veelal mentale demarcatielijnen door architecturale ingrepen), maar ook elektronische hekken en hoogtechnologische surveillance- en biometrische systemen.
- **Privatisering van voorheen publieke infrastructuur, dienstverlening en hoger onderwijs** en de reorganisatie volgens een opbrengstmodel wordt prominent. De nutsvoorzieningen, transport- en communicatiesystemen voor de rijke bewoners en premiumgebruikers van de urbane “global citadels” kennen vaak andere faciliteiten en (internet)snelheden dan degene voor de doorsnee consument.
- **Gedeeltelijke privatisering van de stedelijke (autosnel)wegen**, uitgerust met slimme communicatietechnologie voor zelfrijdende voertuigen, afgerekend op basis van de mate van doorstroming van het verkeer. Exclusieve rijbanen (premium fast lanes) tot op de plaats van bestemming in de archipels.



Scenario Overmoed

- In de **netwerkstad** zijn de **verschillen tussen het fysieke centrum en de periferie vervaagd**. Algemeen boet de geografische locatie van activiteiten en de fysieke verschijningsvorm van plaatsen en gebouwen in aan betekenis, met uitzondering van een relatief kleine en sterk ‘gemusealiseerde’ historische die vooral representatieve doeleinden dient.
- **Horeca, hotelwezen en het toerisme** zetten in op “originale ervaringen” die **voor exclusief willen zijn, en aldus vaak enkel op maat van een kapitaalkrachtige doelgroep**. Voor de **doorsnee consument** wordt er dan weer ingezet op toenemende **virtualisering** van evenementen.
- **Digitale infrastructuur en digitale communicatie** overschaduwden het belang van de klassieke, fysieke kantoorinfrastructuur. Vele werknemers hebben naast toegang tot hun cloud (online dataopslag) niets meer nodig. Virtual en *augmented reality* (avatar) maken flexibel ruimtegebruik mogelijk. (Nieuwe) kantoorlocaties worden eerder gekozen op premiumplekken voor representatiedoeleinden.
- **Verdere uitrol van e-commerce** met virtual reality beleving en *immersive shopping*. Ook het niet-premiumsegment van de horeca moet op zoek naar een nieuw verdienmodel.

- **Digitale dienstverlening en E-learning** veroveren een steeds groter marktaandeel. Fysieke programma's of invullingen zijn weinig afhankelijk van het gebouw of zijn omgeving: het gaat om de digitale realiteit die gebruikers er tijdelijk tot stand kunnen brengen. (Deze is uiteraard gerelateerd aan de informatica- en communicatietechnologie die voor handen is.)
- Op **premiumplekken** wordt **door de private partijen en overheid geïnvesteerd** in het openbare domein, nutsvoorzieningen en state-of-the-art communicatietechnologie, op andere plakken zijn deze aan degradatie onderhevig. Wel wordt er **digitale controle- en biometrische technologie** gehanteerd om gebruikers te tracken.

19^e-eeuwse gordel

Elementen van de 19^e -eeuwse gordel

- Zowel aanzienlijk aandeel eengezinswoningen als meergezinswoningen
- Buurtwinkels
- Buurtplein (met horecazaak)
- Bedrijven in de creatieve industrie (reclamebureaus, webdesign, modeontwerp, kunstsector, enzovoort)
- (Hoger) onderwijs
- Publieke functies: districtshuizen, wijkbibliotheken, cultuurplekken
- (Buiten vroegere stadsomwalling)
- Aangesloten dense bebouwing (gentrificatiewijk, aankomstwijk,...)
- Stadspark(en)



Figuur 14 - Illustratief beeld van een 19^e-eeuwse stadsrand. Met publieke pleinen en functies en zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen

Impact van de coronacrisis

openbare ruimte

- Functie van de publieke ruimte als plek van ontmoeting komt (tijdelijk) onder druk te staan
- Virtuele collectieve ruimten (platforms) kennen een boost
- Tijdelijke afname van autoverkeer, maar toename van parkeer-inname
- Toename van het gebruik van groene openbare ruimte
- Versterkt uitrollen van speelweefsels, schoolstraten en de plaatsing van fitnessstoestellen
- Tijdelijke 'knaldrang' en sluikestort zorgt voor overlast bij supermarkten en in parken

onderwijs

- Tijdelijke boost van afstandsonderwijs
- Nadelige impact door sluiting en de langzame opstart van hogescholen en universiteiten op nabije clusters rond kenniseconomie en op netwerken van creatieve ondernemingen

publieke functies/dienstverlening

- Versterking van digitalisering van de dienstverlening en daarmee verbonden sluiting van bepaalde filialen
- Aanzet tot stadsgebouwen 2.0
- Extra versterking van de waardering van het belang van de sociale functie van bibliotheken met breed programma

wonen

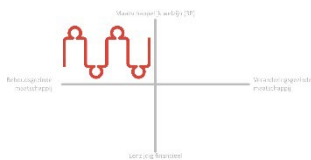
- Ongelijke impact (psychisch, psychosomatische of somatisch) op burgers naar gelang woonsituatie
- Moeilijkheden met telewerken en afstandsonderwijs in krap bemeten woningen

kantoren

- Sterke (tijdelijke) daling van de bezetting
- Indirecte versterking van een verschuiving naar multimodale ontsluiting en een op beleving gerichte kantooromgeving, in functie van het belang telewerk
- Toename van hete belang van gebouwen met een 'groene' certificering (o.a. in het kader van Europese Green Deal)

Evolutie binnen de scenario's

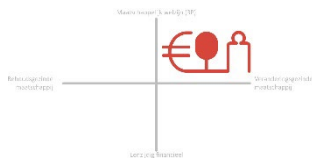
Scenario Gemeengoed



- De **buurt** is het **centrum** van het **dagelijks leven**. De meeste mensen blijven lang op dezelfde plek wonen. Vormen van wonen met een collectieve dimensie krijgen de wind in de zeilen. **Collectieve ruimten**, binnen (stedelijke) wooncomplexen of bouwblokken, herbergen de voorzieningen die de private woonunits missen: buitenruimte, thuishkantoor, speelruimte, atelierruimte, wasruimte, kinderopvang, state-of-the-art-technologie.
- De **wooncomplexen of bouwblokken** kwamen tot stand via **nieuwbouw of grondige verbouwing**, waarbij **private en collectieve ontwikkelingen op elkaar** werden **afgestemd**. Units zijn levensloopbestendig en geschikt voor meerdere generaties. Op deze wijze wordt ook het (verouderde) woonbestand in dense wijken opgewaardeerd, waarbij compact wonen aan kwaliteit en leefbaarheid werd gekoppeld.

- Binnen of in de nabijheid van het wooncomplex of bouwblok bevinden zich **coworking ruimtes en maakateliers** gericht op lokale en regionale producten. Openbare plekken (straat, plein, buurthuis, sportinfrastructuur, wijkpark) en een buurtwinkel annex afhaalpunt vullen de infrastructuur van de wooncomplexen verder aan op wijkniveau. De grenzen tussen private, semipublieke en publieke ruimten schuiven op richting het publieke.
- De **integratie van groenblauwe netwerken** wordt **prioritair**.
- **Infrastructuur voor lopen en fietsen en lokaal openbaar vervoer** heeft prioriteit, want het grootste deel van de verplaatsingen vindt in de eigen wijk of stad plaats.
- Ook op andere domeinen is de **publieke dienstverlening kleinschalig opgevat** en gericht op de specifieke noden van de omgeving. In het onderwijs worden nabijheid en verwevenheid als kwaliteiten omarmd. Door dit alles komt een nieuw dominant woonverhaal/model tot stand.

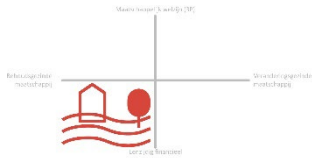
Scenario Voorspoed



- Met het oog op de klimaat- en omgevingsimpact en om sociale ongelijkheid tegen te gaan nemen **overheden een belangrijke regulerende, regisserende en initiërende rol** op. Daardoor wordt de financialisering van de vastgoedmarkt ingeperkt en het uitdiepen van de kloof tussen de verschillende woonsegmenten tegengegaan.
- Wat **woonvraagstukken** betreft, krijgen **“people” en “planet”** duidelijk **voorrang op “profit”**. Het ligt voor de hand de grote transitieopgave in de steden te koppelen aan de mogelijk verder toenemende vraag naar stedelijk wonen. Men zet sterk in om “klein of krap wonen in dense wijken” om te vormen tot “compact wonen op verweven locaties met gemeenschappelijke voorzieningen”. Daarbij wordt vaak, maar niet uitsluitend, vertrokken van bestaande bebouwing die door een grondige herstructurering en reconversie een kwalitatieve upgrade doormaakt.
- Openbare ruimte wordt ingezet om het buurtweefsel te versterken door tegemoet te komen aan de specifieke noden of wensen van de bewoners. Op de ene plek wordt aan stadslandbouw gedaan, op andere wordt een speelweefsel uitgerold, terwijl nog elders in een buurtpark of microbos een moment van rust kan worden gevonden. Strategische open ruimten in het (ver)stedelijk(t)e weefsel worden ingericht als buurtparken met het oog op meer groen(buffering). Bovenal vormt elke buurtplek een geïntegreerd onderdeel van een overkoepelend groenblauw netwerk.
- Zo schrijven overheden, burgercollectieven, coöperaties en kleinere en grote ontwikkelaars samen aan een **nieuw woonverhaal**. Daarin is plaats voor collectieve voorzieningen, groene buitenruimte(n) en wordt tegemoetgekomen aan professionele behoeften (bv. thuishkantoor), maar wordt ook rekening gehouden met individuele mobiliteit en voorkeuren. De aantrekkelijkheid van de stad als woonplek is sterk toegenomen, ook voor jongvolwassenen en jonge ouders.
- Koppels kiezen er steeds vaker voor om kinderen in de stad te krijgen. Er kwam immers een stop op het vermarkten van overheidstaken. Overheden legden ook een **grotere omzichtigheid** aan de dag, waar het om **schaalvergrotingen en fusies** ging.
- Daarnaast maakt de **aanwezigheid van enkele buurtwinkels**, een afhaalpunt en een goed **uitgebouwd OV-net** het in de 19^{de}-eeuwse gordel gemakkelijker om verplaatsingen kort en duurzaam te houden.

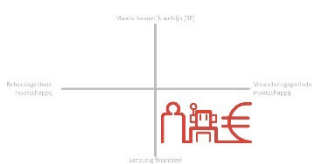
- Omdat de verschillende overheden nauw samenwerken rond regio-overschrijdende groenblauwe netwerken, kan de impact van klimaatveranderingen doorgaans voldoende opgevangen worden, wat een hoge woon- en leef kwaliteit garandeert.

Scenario Zondvloed



- In dit scenario zet de **financialisering van de woonmarkt** zich verder door en maken grote ontwikkelaars de dienst uit. De **groeïende sociale ongelijkheid** komt onder meer tot uiting in een **toenemende ruimtelijke segregatie**. In wijken die ten gevolge van gentrificatie onderhevig zijn aan oplopende huur- en woningprijzen verdrijven jonge welvarende stellen de lagere middeninkomenshuishoudens naar de 20^e-eeuwse stadsrand.
- In de **niet-gegentriceerde wijken van de 19^{de}-eeuwse gordel** richten de lokale horeca en kleinhandel zich op een cliënteel met weinig koopkracht. Bij gebrek aan kwalitatief openbaar domein, speelt de kleinhandel een belangrijke rol als semipublieke ontmoetingsplaats. De **overheid en de verleners van nutsvoorzieningen trekken zich** echter geheel of gedeeltelijk **terug** uit deze dense wijken met een verouderde stock aan kleine woningen.
- Investerings in breedband-internet-infrastructuur en andere technologische vernieuwing gaan aan deze wijken voorbij, evenals deze in groenblauwe netwerken. Daardoor vergroot de **digitale kloof** en komt de **mentale en fysieke weerbaarheid van de bewoners onder druk** te staan. Geleidelijk maken ook de riolering en de watervoorziening een degradatie door, terwijl de boot gemist wordt waar het gaat om het uitrollen van kleinschalige energie grids. Dit alles resulteert in een toename van black-outs en **precaire woonsituaties**.
- Tel daar nog bij dat deze **wijken bovengemiddeld hebben te lijden onder hittegolven en overstromingen** ten gevolge van klimaatwijzigingen. Daarnaast stelt zich de vraag of de bewoners van deze wijken in tijden van epidemieën nog voldoende toegang zullen hebben tot betaalbare gezondheidszorg.

Scenario Overmoed



- In dit scenario winnen de dominante narratieven 'tijdelijkheid' en 'virtualiteit' het van het vaste en fysieke. Daardoor zou men kunnen vergeten dat een woning alleen functioneert als ze is aangesloten op een infrastructuur van nutsvoorzieningen (water, riolering, elektriciteit) en dat het internet net als de andere netwerken in stand wordt gehouden door een uitgebreide materiële infrastructuur.
- In de **niet-gegentriceerde delen van de 19^{de}-eeuwse gordel** is het dan ook de **vraag of** de minder kapitaalkrachtige **bewoners kunnen ontsnappen** aan een krappe behuizing in een dense wijk **door gebruik** te maken van **augmented en virtual reality** of door andere leden van hun lifestyle-bubbel te ontmoeten in de digitale sfeer.
- **Marktpartijen** zijn immers in het scenario overmoed **leidend in de vormgeving** van de samenleving en de **rol van de overheid is klein**. Wanneer de overheid en de verleners van nutsvoorzieningen onvoldoende investeren in deze delen van de 19^{de}-eeuwse gordel, zullen de **nutsvoorzieningen een degradatie** doormaken. Dan bestaat het risico dat black-outs en een gebrek aan capaciteit augmented en virtual reality op bepaalde plekken bemoeilijken.
- De digitale sfeer biedt dan geen ontsnappingsroute voor **bewoners voor wie het fysieke een belangrijk deel blijft** uitmaken van hun leefwereld. Het gaat immers om mensen die vaak fysieke of precare jobs (schoonmaak, koerierdiensten, verpleging, constructiearbeid ...)

uitoefenen tegen een laag loon. En zelfs als de digitale ontsnappingsroute er is, behoedt die de bewoners niet voor **hittegolven, wateroverlast, koude of epidemieën** (waaraan zij door de aard van hun beroep minder kunnen ontsnappen).

- **Politieke initiatieven om de materiële situatie substantieel te verbeteren blijven** desondanks waarschijnlijk **uit**. Dit, door de fragmentatie van de samenleving in bubbels en de goedkope import van buitenlandse consumptiegoederen voor de massa. Het uitblijven van verbeteringen geldt niet alleen voor de woonvoorraad, maar bij uitbreiding ook voor die delen van de openbare ruimte, publieke voorzieningen en groenblauwe netwerken, waar privé-investeerders geen interesse voor hebben.
- Voor de lifestylebubbels die wel mee zijn met de nieuwe (technologische) ontwikkelingen en die deze ook (financieel) kunnen permitteren, zijn er talrijke, handige manieren om een ruimte te huren en te leasen voor een bepaalde tijd, alvorens eventueel over te gaan tot een investering in een woonabonnement of langdurige woonrechten.

20^{ste}-eeuwse gordel of “tussenstad”

Elementen van de 20^{ste}-eeuwse gordel of “tussenstad”

- Hoog percentage eengezinswoningen
- Zowel rijhuizen als halfopen en open bebouwing
- Hoog eigenaarspercentage
- Privaat groen voor woningen
- Buurtwinkels, buurtplein (met horecazaak) en gemeentelijke kernen
- Diverse bebouwing met sterke contrasten: aangesloten woningen, modernistische hoogbouw, alleenstaande woningen (tuinwijk en verkaveling), sociale woonwijk
- Parken en sportfaciliteiten
- Grote uitvalsassen (o.a. steenwegen)
- Monofunctionele kantoorwijken, bedrijfspcampussen
- Clustercampussen (ziekenhuizen, onderwijs)



Figuur 15 - Illustratief beeld van een 20^e-eeuwse stadsrand met modernistische hoogbouw, kantoorcampussen en aanwezigheid van parken

Impact van de coronacrisis

openbare ruimte

- (Tijdelijke) druk op de functie van de publieke ruimte als plek van ontmoeting
- Boost van virtuele collectieve ruimten (platforms)
- Tijdelijke afname van het autoverkeer door verminderde pendel met belangrijk effect op uitvalswegen
- Blijvende toename van het gebruik van groene ruimte en ruimte voor recreatie
- Virtuele collectieve ruimten (platforms) kennen een boost
- Versterkt uitrollen van speelweefsels, schoolstraten en de plaatsing van fitnessstoestellen

kleinhandel

- Tijdelijk tot blijvend wegvallen van ervaringen die de tussenstad geeft aan handel en omgekeerd
- Tijdelijk, lockdown gerelateerd succes van lokaal winkelen

horeca

- Tijdelijke tot permanente uitbreiding van terrassen
- Tijdelijke 'knaldrang' en slukstort zorgt voor overlast bij supermarkten en in parken

onderwijs

- Tijdelijke leegstand van scholen, maar (buiten)infrastructuur wordt gebruikt door jongeren in hun vrije tijd
- Tijdelijke boost van afstandsonderwijs versterkt het gewicht van ongelijke thuissituatie van leerlingen en scholieren

publieke dienstverlening

- Blijvende aanzet tot gebruik en bouw van stadsgebouwen 2.0: multifunctionele inzetbaarheid van openbare gebouwen
- Blijvende extra waardering van het belang van de sociale functie van bibliotheken met een breed programma
- Ongelijke impact (psychisch, psychosomatische of somatisch) op burgers naar gelang woonsituatie
- Moeilijkheden telewerken + afstandsonderwijs in krap bemeten woningen
- Hoge overlijdensratio's in woonzorgcentra onderlijnen de grote behoefte aan dagverblijven, kleinschalige groepszorgwoningen en middelgrote woonvormen zoals de serviceflat

kantoren

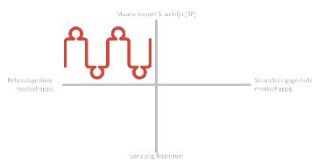
- Sterke (tijdelijke) daling in bezetting van monofunctionele kantoorcampussen
- Indirecte versterking van een verschuiving naar multimodale ontsluiting en een op beleving gerichte kantooromgeving in functie van het belang van telewerk
- Stijging van het belang aan gebouwen met een 'groene' certificering (o.a. in het kader van Europese Green Deal)

mobiliteit

- Blijvende uitbreiding van e-commerce gerelateerde logistiek
- Deels blijvend verlies van vervoersaandeel openbaar vervoer, voornamelijk busverkeer

Evolutie binnen de scenario's

Scenario Gemeengoed

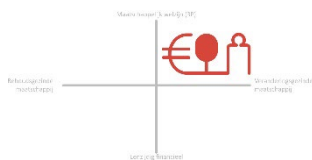


- De 20^{ste}-eeuwse rand wordt nog steeds gekenmerkt door een **grote diversiteit aan functies**. Door de **versnipperde bevoegdheden** en het gewicht van de lokale buurtgemeenschappen met de onlosmakelijke **NIMBY-effecten** zijn de lokale overheden doorgaans onvoldoende uitgerust om de herstructureringsopgave binnen de 20^{ste}-eeuwse rand tot een goed einde te brengen. Met als gevolg leegstand op de ene plek, toenemende druk op een andere. Hoewel sporadisch de lokale groenblauwe netwerken op elkaar worden afgestemd, is van een **geïntegreerde aanpak** meestal **geen sprake**. Een overkoepelend beleid voor de verschillende onderdelen van de stedelijke agglomeratie ontbreekt eveneens. Wel doen zich **binnen de 20^{ste}-eeuwse rand belangrijke verschuivingen** voor.

- Sommige **gemeentelijke kernen herwinnen aan gewicht en betekenis**. Ze zijn aantrekkelijker gemaakt en bieden een forum voor gemeenschapsactiviteiten. Openbare dienstverlening op lokaal niveau en buurtwinkels worden naar waarde geschat. In het onderwijs en de gezondheidszorg wordt verwevenheid met het lokale verenigingsleven en de factor nabijheid als belangrijke kwaliteiten omarmd.

- **Contrasten** tussen verschillende typen woonwijken in de 20^{ste}-eeuwse rand en de tussenstad **nemen** samen met de sociale ongelijkheid **af**, al blijven de oude verschillen in woontypologie deels doorleven. De **buurt** is het **centrum** van het **dagelijks leven** en een belangrijke rol is dan ook weggelegd voor het wijkcentrum. Bewoners die geen beroep kunnen doen op **collectieve ruimten** binnen het eigen wooncomplex, bouwblok of straat kunnen hier terecht voor de voorzieningen die hun private woonunits mist: buitenruimte, kantoor, speelruimte, atelierruimte, wasruimte, kinderopvang, state-of-the-art-technologie. **Essentiële diensten** en **sociaal beleid** worden **hier gecombineerd** met initiatieven die de gezelligheid en wederzijdse hulp in de buurt bevorderen. Preventie en eerstelijnszorg zijn geïntegreerd in de wijk, met gezondheidsdiensten in de buurt: met artsen, verpleegkundigen, apothekers, therapeuten etc. Dat gaat ook op voor de ouderenzorg.
- In een samenleving van gemeengoed **boet** een **vrijstaande woning** in het randstedelijk gebied wel **aan populariteit in**. Het ontbreekt de bewoners immers aan toegang tot collectieve voorzieningen en ook deelname aan het gemeenschapsleven is minder vanzelfsprekend. Gezien gemeenschapszin voorop staat, evolueert dit type woning naar een variant met minder ruimtebeslag.
- Het **alledaagse leven** en **verplaatsingsgedrag** zijn sterk **lokaal geconcentreerd** en bewoners gebruiken eerder de fiets of e-bike dan de wagen, die bij een merendeel van de bewoners een deelwagen is. De **belangrijke uitvalswegen**, waaronder vroegere steenwegen, die de 20^{ste}-rand doorsnijden, **boeten** daarentegen **aan belang in**. Het autoverkeer is substantieel afgenomen.
- De **shoppingcentra, doe-het-zelfzaken** en **baanwinkels** aan deze assen zijn minder populair dan voorheen en in aantal geslonken. Afhankelijk van de locatie en de duurzaamheid van de constructie hebben leegstaande complexen een herbestemming gekregen als groengebied of bieden ze onderdak aan maakateliers van lokale en regionale producten of stadslandbouw.
- **Hetzelfde gaat op voor monofunctionele kantoorwijken** die met grote leegstand geconfronteerd werden en een herbestemming kregen. Ook op bedrijfscampussen wordt in vele gevallen ingezet op verwevenheid met andere functies. Daardoor komen wonen en werken ook ruimtelijk steeds meer in elkaars verlengde te liggen. Dergelijke reconversies gingen gepaard met aandacht voor het voorzieningenniveau, duurzaamheid en efficiënter ruimtegebruik.

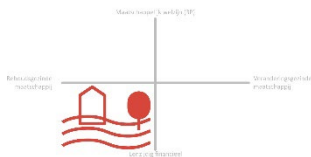
Scenario Voorspoed



burgers.

- De 20^{ste}-eeuwse rand wordt nog steeds gekenmerkt door een **grote diversiteit aan functies**. Door transversale stadsontwikkeling maakt de wijkontwikkeling binnen de 20^{ste}-eeuwse rand onlosmakelijk deel uit van het algehele stadsproject. **Grote hiaten in de ruimtelijke samenhang worden weggewerkt**. Zo worden bijvoorbeeld sectorale dynamieken en groenblauwe netwerken verbonden. De plekken zijn evenredig en gebalanceerd verdeeld doorheen het weefsel en toegankelijk voor alle burgers.
- **Ruimtelijke en sociale initiatieven**, die vaak bottom-up geïnitieerd worden, worden waar mogelijk **onderling geïntegreerd in** een structurerende **coproductie** van openbare diensten, privésector, coöperaties, verenigingsleven en bewoners. Voorbeelden zijn het isoleren van woningen, collectieve energieproductie, digitalisering, de uitbouw van een openbaar vervoer-voorstad net, vergroening en stadslandbouw. Deze initiatieven dragen bij tot de ecologische en sociale transitie van de 20^{ste}-eeuwse rand.

- Er is een **belangrijke plek** weggelegd voor de ontwikkeling van **gemeentelijke- en wijkkernen** binnen de 20^{ste}-eeuwse rand en tussenstad. Het **garanderen van “essentiële diensten”** (“the foundational economy”) voor de lokale economie speelt daarin een belangrijke rol. Het gaat hier om goederen en diensten die niet of minder onderhevig zijn aan internationale concurrentie en die een rendement op territoriale investering bieden. Door te voorzien in dagelijkse behoeften, verbinden ze de economie met het alledaagse leven van de bewoners. Ze worden verdeeld via lokale ketens en netwerken. Voorbeelden zijn openbare diensten, nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, zorg, onderwijs, sportinfrastructuur, kleinschalige woonzorgcentra en ook huisvesting. Dit, door de dynamieken van de woningmarkt te flankeren met sociaal en openbaar beleid en initiatieven die wederzijdse hulp in buurten bevorderen. Dit alles met als doel het creëren van inclusieve wijken.
- Coöperatieve woonmodellen (met collectieve eigendom van het volledige vastgoed en de grond) zitten in de lift, omdat in kernversterking geïnvesteerd wordt en via een planeetpunten-systeem **“ecologische meerkosten” aan bewoners** van (riante) vrijstaande woningen worden **doorgerekend**. Anderzijds is ervoor gezorgd dat de publieke ruimte meer op maat van kinderen en jongeren wordt geconcipeerd.
- Het uitbouwen van een dicht voorstad-net, de wijk- en kernversterking en het planeetpuntenstelsel hebben het **verplaatsingsgedrag sterk gewijzigd**. Te voet of met de fiets vindt iedere bewoner binnen een straal van een kwartiertje de meeste essentiële voorzieningen. Het **autoverkeer is substantieel teruggefallen**. Congestie op de belangrijkste verkeersassen is niet langer een dagelijks verschijnsel. **Shoppingcentra, doe-het-zelfzaken en baanwinkels** hebben veel **aan populariteit ingeboet**.
- Ook monofunctionele kantoorwijken kregen met structurele leegstand te maken. De reconversie ging telkens uit van de kwaliteiten en lacunes van de omgeving en beoogde complementariteit in het grotere geheel van de 20^{ste}-eeuwse rand. De herstructurering betrof bovendien niet enkel de plekken die met grootschalige leegstand te maken kregen. Ook elders werd nagegaan hoe men door hergebruik en door het **verweven van functies tot een efficiënter ruimtegebruik** kon komen. Zo kwamen aanzienlijke oppervlaktes vrij voor ontharding en integratie in groenblauwe netwerken. Dit verhoogt de **veerkracht om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen**.

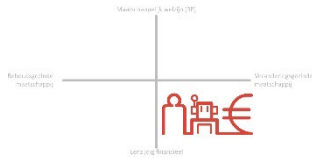


Scenario Zondvloed

- De 20^{ste}-eeuwse rand wordt nog steeds gekenmerkt door een **grote diversiteit aan functies**. De polarisering is erg toegenomen. De **sociale breuklijnen** tussen een geconcentreerde elite van (super)rijken, een krimpende en een door toenemende inkomenskloof verdeelde middenklasse, en een groeiende onderklasse **tekenen zich duidelijk af**. De sociale ongelijkheid komt onder meer tot uiting in een **toenemende ruimtelijke segregatie**.
- De **gemeentelijke kernen en wijkkernen** van de armere delen binnen de 20^{ste}-eeuwse rand zijn sterk **verloederd**. De aanwezigheid van **openbare diensten** is onder het mom van digitalisering sterk **afgebouwd en deels geprivatiseerd**. In de openbare ruimte wordt nauwelijks geïnvesteerd, tenzij in camera's. Het alcohol- en drugsgebruik is er bovengemiddeld en vindt vaak ook in de publieke ruimte plaats.

- Naast een aantal “goedkope” supermarkten zijn er in deze kernen nog **nauwelijks winkels** voorhanden. De bewoners kunnen voor sommige diensten en goederen ter plaatse terecht, maar ze zijn hypermobiel: hun **verplaatsingsgedrag bestrijkt grote delen van de 20^{ste}-eeuwse rand**. Om te winkelen rijden ze vaak naar de **shoppingcentra en baanwinkels aan de grote uitvalsassen**. Winkelen combineren ze met woon-werkverkeer. Ze doen weliswaar gedeeltelijk aan telewerken, maar worden toch ook nog geacht om de nodige uren op de werkplek door te brengen.
- Een aanzienlijk deel van de **kantoor-, bedrijfs- en onderwijscampussen** is gelegen binnen de 20^{ste}-eeuwse rand. Het gaat om **enclaves** die worden afgescheiden door allerlei vormen van impliciete **barrières** (veelal mentale demarcatielijnen door architecturale ingrepen), maar ook door middel van elektronische hekken en hoogtechnologische surveillance- en biometrische systemen.
- Vele van de meer dense wijken met een verouderde stock aan kleine, laag kwalitatieve, aangesloten woningen zijn uitgegroeid tot **“badlands”**. De overheid en de verleners van nutsvoorzieningen trekken er zich geheel of gedeeltelijk terug. Investerings in breedband-internet-infrastructuur en andere technologische vernieuwing gaan aan deze wijken voorbij. De **groenblauwe netwerken** waren altijd al ontoereikend, maar zijn nu aan verdere **degradatie** onderhevig. Plekken voor sociale doeleinden zijn schaars, aangezien delen van de publieke ruimte benut worden om in het levensonderhoud te voorzien door er groenten te kweken. Het hoeft niet te verwonderen dat de gevolgen van de klimaatsveranderingen deze delen van de 20^{ste}-eeuwse rand zwaar treffen: **hittestress, overstromingen**, etc. Bij epidemieën zijn de gezondheidsvoorzieningen ondermaats en financieel ontoegankelijk. De sterfteratio's liggen er bovengemiddeld hoog.
- De delen in de 20^{ste}-eeuwse rand met een meer residentieel karakter en halfopen of open bebouwing zijn de facto uitgegroeid tot **gesloten gemeenschappen**. Deze hebben een groen karakter en tonen zich **klimaat robuuster** dan andere delen van de stedelijke agglomeratie.
- De **grote verkeersassen** zijn **georiënteerd op gebruik door de welgestelde pendelaar**. Die bespaart vele minuten als hij gebruikt maakt van een “fast route” en “premium fast lane”. De vele gebruikers van de stadsbussen worden op hun beurt blootgesteld aan vertragingen, lange pendeltijden, vervuiling en geweld te midden van een **OV-vervoersysteem dat op het randje van ineenstorten** staat. De bussen worden net als de autobestuurders uit de (lagere) middenklasse geconfronteerd met files. In een poging om de reisduur te beperken wijken ze vaak uit naar het onderliggende wegennet. Dit is echter zelden succesvol, omdat de kleinere wegen daardoor eveneens vollopen.

Scenario Overmoed



- Het zogenaamde “**parochiale domein**” (Lofland, 2016), waar individuen en gezinnen kunnen samenkomen, samenwerken en aan publieke en politieke interactie doen, is van de micro-openbare ruimtes (markten, scholen, jeugd- en buurtcentra, sportclubs en cafés) **verschoven naar de digitale wereld**. Ontmoetingen, uitwisselingen en lokale initiatieven gebeuren op sociale mediaplatforms of zelfs via virtual reality software.
- **Digitale dienstverlening en e-learning** veroveren een steeds groter aandeel. Ook een verdere **uitrol van E-commerce** tekent zich af, met virtual reality beleving en “immersive shopping”. Na het werken in cafés en parken zijn geleidelijk een nieuwe generatie derde plekken (Ray Oldenburg) ontstaan.
- **Grote aantallen bewoners** van de 20^{ste}-eeuwse rand hebben in veel **beperkte mate toegang tot de digitale sfeer**. Heel wat zaken die de netwerkstad aangenaam maken, steunen op lage lonen en vaak onzichtbare en **informele arbeid in een systeem van arbeidsdeling**. Lagere inkomensgroepen verrichten vaker arbeid die niet op afstand en digitaal kan gebeuren. Het gaat om mensen die vaak fysieke of precare jobs uitoefenen: schoonmaak, voedselproductie, koerierdiensten, logistiek, verpleging, wegareid etc. Zo moeten poetsvrouwen lange afstanden afleggen naar de woningen in welgestelde wijken, omdat ze zich niet kunnen veroorloven er te wonen. En vele goederen –van kleding tot technologieproducten– die deel uitmaken van globale productie -en distributielijnen worden aan de deuren afgezet door postdiensten.
- Voor de **lifestylebubbels die wel mee** zijn met de nieuwe (technologische) ontwikkelingen en die deze ook (financieel) kunnen permitteren, zijn er talrijke, handige manieren om een ruimte te huren en te leasen voor een bepaalde tijd , alvorens eventueel over te gaan tot een investering in een woonabonnement of langdurige woonrechten.
- De **lagere inkomensgroepen** voor wie een ruime woning niet is weggelegd, dragen de meeste **gevolgen van klimaatstress**. Ze leven op plekken met een hoger dan gemiddelde bevolkingsdichtheid en minder kwalitatieve groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen door het nalaten van het uitrollen van actuele energie grids.
- **Marktpartijen** zijn in het scenario overmoed **leidend in de vormgeving** van de samenleving, en de **rol van de overheid is klein**. Dit impliceert dat de **lokale overheden onvoldoende uitgerust zijn om de versnippering** van de 20^{ste}-eeuwse rand **tegen te gaan**. Weliswaar kwamen lokaal – in het bijzonder in de meer welgestelde buurten – groenblauwe netwerken tot stand, maar van een geïntegreerde aanpak was zelden sprake. Een overkoepelend beleid voor de verschillende onderdelen van de stedelijke agglomeratie ontbreekt eveneens.

Reflectie

Vier verschillende toekomstbeelden

Bovenstaande analyse maakt duidelijk dat de impact van de toekomstscenario's erg divers is voor wat betreft de verschillende type-omgevingen. Daarom is het van belang bij wijze van reflectie kort samen te vatten hoe de scenario's een impact hebben op de belangrijkste tendensen.

Bij het analyseren van de impact van de coronacrisis, springt het woonvraagstuk van mensen met een beperkte oppervlakte in dense stadswijken in het oog als een centrale uitdaging: precare huisvestingskwaliteit, gebrek aan kwalitatieve buitenruimte, digitale ongelijkheid. Hoe er in de toekomst gewoond wordt en wie er instaat voor de woningvoorraad en de ruimtelijke uitwerking daarvan, verschilt aanzienlijk per scenario. Daarbij gaat het om het type woningen, de plek waar ze komen te staan en de actoren die verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling ervan. In de scenario's gemeengoed en voorspoed zien we hoe alternatieve woonvormen (gedeeld, intergenerationeel, levensloopbestendig) en gedeelde voorzieningen (kantoor aan huis, wasruimte of sportkamer) een steeds belangrijker segment van de woningvoorraad vertegenwoordigen. Wonen wordt daardoor meer compact en duurzaam. Respectievelijk de lokale gemeenschap en de overheid nemen daarbij samen met particulier en coöperatief opdrachtgeverschap en regionale ontwikkelaars een leidende en initiërende rol op zich. Ze vertrekken van bestaande bebouwing, beschouwen nieuwbouw als aanvullend en richten zich vooral op herstructurering en transformatie. Het scenario zondvloed leidt daarentegen tot een drastisch andere uitkomst. In dit scenario gaan grote ontwikkelaars en de financiële markt de dienst uitmaken en wordt de kloof tussen de verschillende woonsegmenten sterk uitgediept. In het scenario overmoed verandert wonen van karakter, en wordt vluchtiger van aard door de grotere flexibiliteit van de samenleving. Bewoners hebben weinig binding met specifieke plekken en locaties en woonabonnementen stellen mensen in staat gemakkelijk van woning te wisselen, als hun niche of levensloop dat wenselijk maakt. Ook vindt er een verhoogde toepassing van digitale technieken plaats.

In de scenario's gemeengoed en voorspoed voltrekt zich een verdichting binnen bestaand stedelijk gebied, in het bijzonder de 19^{de}-eeuwse gordel, maar ook op geschikte locaties binnen de 20^{ste}-eeuwse rand. (Nieuwe) bebouwing voor wonen, werken en voorzieningen wordt zoveel mogelijk verweven gerealiseerd. Vooral in het scenario voorspoed hebben de overheden de regie in handen. Zo komt het ook tot een uitgebalanceerde coördinatie en spreiding op het vlak van de publieke ruimte en de groenblauwe netwerken, die tijdens de coronapandemie belangrijke toevluchtsoorden waren voor de stadsbewoners. Door de fixatie op het lokale en de verregaande decentralisering missen de actoren in het scenario gemeengoed mogelijk de positieve gevolgen van afstemming op bovenlokale schaal, zoals doorlopende integratie van infrastructuur, groenblauw of mobiliteit. Dit geldt ook voor de twee andere scenario's, waarbinnen versnippering en ongelijke verspreiding van groenblauwe netwerken overheersend blijven.

Ook voor de andere domeinen zien we een gelijkaardig verschil in impact voor de vier toekomstscenario's. De afgelopen (coronapandemie)jaren nam door de sterke groei van de e-commerce de ruimtelijke en ecologische impact van de met e-commerce verbonden logistiek en distributie sterk toe. Een bovenlokale afstemming of coördinerende ruimtelijke actor kan problematieken van de zogenaamde 'last mile' aanpakken. De individuele opslag, distributie en ophaling zorgt voor overbodig (gemotoriseerd) verkeer en ruimte inname. In de scenario's voorspoed en gemeengoed kunnen respectievelijk de overheid en de lokale gemeenschap een einde stellen aan deze excessen door middel van gecentraliseerde distributie en ophaalpunten. In de scenario's zondvloed en overmoed ontbreekt het daarentegen aan de nodige afstemming om tot een correctie te komen. Hetzelfde geldt ook voor een multimodale en duurzame ontsluiting van de centrumsteden die een belangrijke impact heeft op (in de eerste plaats) de uitvalswegen in de 20^{ste}-eeuwse rand. Met het verschil dat hier het maatschappijmodel uit scenario gemeengoed op limieten botst. Zo kunnen

plannen voor de aanleg van bovenlokale verbindingen in dit scenario op lokale weerstand stuiten, waardoor procedures mogelijk eindeloos aanslepen of bij gebrek aan draagvlak mogelijk afgevoerd moeten worden. In het scenario overmoed maakt de toepassing van zogenaamde intelligente transportsystemen, informatie- en communicatietechnologieën mogelijk een innovatief verkeersmanagement op te zetten, dat tot ontlasting kan leiden.

Een ontwikkeling die in alle scenario's op heel verschillende manieren een rol speelt, is de verschuiving van de fysieke wereld naar de digitale sfeer. Die reikt zowel mogelijke oplossingen aan als dat ze nieuwe opgaven met zich meebrengt. Wellicht kan men er niet aan voorbij om centrale ruimtelijke begrippen als 'omgeving' en 'infrastructuur' opnieuw te definiëren. In het scenario overmoed houdt de netwerkstad een wereld in die veel minder (fysiek)ruimtelijk geworteld is. Niet dat de fysieke leefomgeving verdwijnt, maar deze loopt wel in toenemende mate over in het digitale domein. Het toenemende belang van 'hybrid space' roept nieuwe vragen op: over de status van en de verhouding tussen de verschillende ruimtelijke categorieën (fysiek, virtueel, hybride) en de inclusiviteit van (digitale) connectiviteit.

In de hoogtechnologische samenleving van het scenario overmoed zorgt de technologische innovatie voor een trendbreuk, waardoor de lang voorspelde 'death of distance'⁴ realiteit wordt. Activiteiten die vandaag nog ruimtelijke nabijheid vergen, zullen in toenemende mate in de virtuele sfeer plaatsvinden (telewerk, e-learning, e-commerce), met ingrijpende gevolgen voor bepaalde (ruimtelijke) functies en locaties (shoppingcentra, baanwinkels, kantoorwijken). De verschillen tussen het fysieke stadscentrum en de periferie van de stad vervagen, met uitzondering van een kleine gemusealiseerde historische kern en zones met een hoog representatiegehalte.

In de drie andere toekomstbeelden blijft fysieke nabijheid een belangrijke rol spelen en behouden de verschillende type-omgevingen hun functionele en morfologische eigenheden, al treden er naargelang het scenario wel (sterke) ruimtelijke verschuivingen op. In het scenario voorspoed trekt men de kaart van een milieubewuste levensstijl, multimodale en duurzame ontsluiting in het kader van de 15-minutenstad en 'foundational economy'. In het scenario gemeengoed is nabijheid ook belangrijk, maar wordt deze gemotiveerd vanuit een lokale verbondenheid met de (fysieke) plek en de gemeenschap. Deze keuzen garanderen dat de kernen van stad en (deel)gemeenten levendig blijven en het aandeel van essentiële diensten, voorzieningen en buurthandel op peil blijft. Daardoor wordt de veerkracht van de betrokken omgevingen versterkt. De shoppingcentra en baanwinkels aan de uitvalsassen daarentegen boeten aan populariteit in. In het scenario zondvloed blijven de agglomeratievoordelen, fysieke ontmoetingsmogelijkheden en face-to-face-contacten weliswaar belangrijk, maar komt het aspect inclusiviteit onder zware druk te staan. In het centrum bevinden zich een aantal enclaves, archipels met specifieke of verweven functies: kantoor-, bedrijfs- en onderwijscampussen. De dense, niet-gegentriceerde delen van de 19^{de}-eeuwse gordel met een verouderde stock aan woningen zijn echter aan verloedering onderhevig, omdat de overheid en de verleners van nutsvoorzieningen zich geheel of gedeeltelijk terugtrekken. De gemeentelijke kernen en wijkkernen van de arme delen binnen de 20^{ste}-eeuwse rand kennen eveneens een neerwaartse spiraal: onder het mom van digitalisering wordt de aanwezigheid van openbare diensten afgebouwd of geprivatiseerd en wordt in de openbare ruimte nauwelijks geïnvesteerd.

⁴ Term gebruikt door journaliste Frances Cairncross in haar boek 'The death of distance'. Het steeds toenemende gebruik en verbetering van informatie- en communicatietechnologieën zou ertoe kunnen leiden dat gebruikers de beperkingen van fysieke afstand kunnen overstijgen.

Formuleren van uitdagingen, strategieën en acties

Inleiding

Deze studie heeft tot dusver aangetoond dat de coronapandemie en de opgelegde maatregelen heel wat diverse ruimtelijke gevolgen heeft gehad, waarvan zich de vraag stelt op welke manier deze een blijvend effect kunnen hebben of zich doorzetten. Bovendien leert de scenario oefening ons dat deze effecten enorm kunnen verschillen afhankelijk van de richting waarin onze samenleving evolueert. Ondanks deze toekomstige onzekerheden, dienen zich een aantal centrale uitdagingen aan, die ongeacht het scenario, open tot het onderzoeken van toekomstgerichte antwoorden.

In dit hoofdstuk formuleren we zeven uitdagingen die aan het licht zijn gekomen door zowel het deconstrueren van de ruimtelijke impact van de pandemie als de scenario-oefening. Het gaat om uitdagingen die vaak niet onbekend in de oren klinken, maar aanzienlijk urgenter zijn geworden, een versnelling hebben gekend of meer erkenning hebben gekregen in het professionele en publieke debat, ten gevolge van de pandemie.

We behandelen in wat volgt de zeven uitdagingen op een systematische wijze. Na een korte omschrijving, omschrijven we drie aspecten per uitdagingen. We identificeren de type omgevingen waar deze uitdagingen het meeste betrekking op hebben, vandaag en in de toekomst (1). We ontleden hoe de uitdaging evolueert per scenario, zowel wat betreft beperkingen als opportuniteiten (2). Ten slotte formuleren we mogelijke strategieën (voor de lange termijn) en concrete acties (quickwins op de korte termijn) om met deze uitdagingen om te gaan (3).

We zijn specifiek op zoek gegaan naar strategieën en acties die 'robuust' genoeg zijn in de zin dat ze kunnen bijdragen aan positieve uitkomsten, relatief onafhankelijk van toekomstige onzekerheden zoals verkend aan de hand van de scenario's. Daarnaast spreken we van robuuste strategieën en acties wanneer ze domeinoverschrijdende antwoorden bieden of op meerdere uitdagingen reageren, en een houvast bieden om op een proactieve manier om te gaan met toekomstige onzekerheden. Tot slot, mikken we erop strategieën en acties aan te reiken waar diverse actoren mee aan de slag kunnen.

1. Betaalbare, klimaatbestendige en compacte woningen verrijkt met nieuwe functies



Figuur 16 - Illustratief beeld van de uitdaging met personen die thuis telewerken, sporten of plaats zoeken buiten voor recreatie

Woningen moeten aan steeds meer voorwaarden voldoen. BEN-normen, minimale plafondhoogtes, maar ook mobiliteitsscores bepalen onze woonstandaarden. Bovendien worden ze alsmaar duurder en kleiner in oppervlakte. Tegelijk nam tijdens de coronacrisis de nood aan ruimte toe voor uitbreiding van functies binnen de woning zelf. Bewoners hadden nood aan, een (aparte) ruimte voor telewerk, voor e-learning en/of een eigen buitenruimte, om de leefbaarheid in een woning te verhogen. De zwakste bewoners, (sociale) huurders en noodkopers kregen het nog moeilijker om betaalbaar te wonen. Het is een ware spreidstand waarin woningen en bewoners zich vandaag bevinden.

Aandachtsomgevingen

19e -eeuwse gordel

Er vindt een hoge toename van dichte bebouwing plaats. Alleenstaande woningen/laagbouw worden vervangen door appartementen/hoogbouw. Dit zijn voornamelijk niet-verrijkte huurwoningen. Dat wil zeggen woningen en appartementen zonder extra (buiten)ruimtes of faciliteiten. Bovendien komen ze op de private markt terecht zonder maximum huurprijs of voor sociale verhuur/ verkoop.

20^{ste}-eeuwse gordel/ tussenstad

De open ruimte laat een uitbreiding van alleenstaande, niet-compacte, onbetaalbare, woningen, maar wel verrijkt met extra functies, toe. 'De baksteen in de maag' zorgt voor een aaneenschakeling van private woningen met dezelfde private faciliteiten, dus niet gedeeld, naaste elkaar (langs een steenweg bijvoorbeeld).

(Stadskernen)

Historische stadskernen en een aanwezigheid van 'andere functies' (kantoren, cultuur, diensten) zorgen ervoor dat de verdichting in mindere mate kan toenemen dan bijvoorbeeld in de 19-eeuwse gordel.

Risico's en mogelijkheden



Figuur 17 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- Collectieve woonvormen.
- Compacte, individuele wooneenheden met gedeelde faciliteiten.
- Gemeenschaps-georganiseerd welzijn resulteert in gedeelde nutsvoorzieningen, toegang tot en gebruik van groen, voor iedereen.
- Toename van concentraties in (kleine) kernen.
- Samenwoonvormen en/of alternatief eigenaarschap vermindert de kloof tussen huurders/ eigenaars.

Scenario Voorspoed

- Actieve betrokkenheid van overheid naar een doorgedreven bouwshift en concentratie van compacte woningen in de kern.
- Compact wonen op verweven locaties met gemeenschappelijke voorzieningen.

Scenario Zondvloed

- De financialisering van de woonmarkt zet zich verder door, wat resulteert in groeiende sociale ongelijkheid en toenemende ruimtelijke segregatie.
- De overheid en de verleners van nutsvoorzieningen trekken zich geheel of gedeeltelijk terug uit dense wijken, voornamelijk in de 19de-eeuwse gordel en 20ste-eeuwse rand, met een verouderde stock aan kleine woningen. Ook dit resulteert in een groeiende ongelijkheid.
- Gebrek aan investeringen in technologische vernieuwing van woningen en openbare ruimte, alsook investeringen in groenblauwe netwerken zet de mentale en fysieke weerbaarheid van de bewoners onder druk en vergroot de kloof tussen de bevolking.
- Premium woonlocaties, met ruimte en klimaatbestendig versus degradatie van niet-premium (klein, slecht voorzien, niet klimaatbestendig, duur). In de niet-gegentriceerde delen van de 19^{de}-eeuwse gordel en de armere wijken van de 20^{ste}-eeuwse rand blijven de minder kapitaalkrachtige bewoners geconfronteerd met een krappe behuizingen en ontoereikende groenblauwe netwerken.

Scenario Overmoed

- Snel inwisselbare woningen aan de hand van concepten zoals (kort) huren, leasen.
- Nood aan extra ruimte voor virtuele ervaringen in woningen voor (binnenshuis) activiteiten zoals telewerken, e-learning, VR shopping.
- Woningen met privaat groen zijn enkel betaalbaar voor een premiumsegment. Activiteiten die zich in de eigen tuin afspeelden worden vervangen door virtuele ervaringen (binnenshuis, in de extra ruimte).
- Doorgedreven digitalisering van het bouwproces leidt tot een modernisering van vele woningen. Hierbij is elke woning ook steeds aangesloten op een netwerk en beschikt het over moderne infrastructuur (in de wijk).

Aanpak

Strategie 1.1: Realiseer laagdrempelige en inclusieve dienstverlening op wijkschaal

Door in te zetten op deze strategie wordt ingespeeld op de toegenomen nood aan extra ruimte (voor telewerken, e-learning en meer), het toenemend isolement dat merkbaar is bij ouderen en alleenstaanden, en de kwetsbaarheid verlaagd van bewoners (voornamelijk huurders) in het precaire segment van de woonmarkt. Deze strategie reageert daarmee ook op de uitdaging om het aanbod aan essentiële diensten in levendige kernen te verzekeren. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Stem de ruimtelijke ontwikkelingen van de dienstverlening zorgvuldig af op het concrete profiel van de wijk, waarbij meer territoriaal dan thematisch wordt gedacht en gehandeld. Ruimtelijke problematieken (op wijkschaal) vragen immers een transdisciplinaire aanpak omdat ze domeinoverschrijdend zijn. Dit vraagt overleg tussen de verschillende gemeentelijke diensten.
- Focus op dense, niet-premium wijken waar grotere woningen geen optie zijn.
- Creëer derde plekken (in stadsgebouwen) met een waaier aan functies, laagdrempelig en zorgvuldig ruimtelijk gespreid.

Strategie 1.2: Investeer in groenblauwe netwerken en publieke ruimte dichtbij bewoners en/of op wijk-schaal

Door in te zetten op deze strategie wordt ingespeeld op de toegenomen nood aan buitenruimte voor actieve vrijetijdsbesteding zoals joggen, fietsen etc. De coronacrisis legde immers de nood aan nabijheid van groen en openbare ruimte bloot in de nabije leefomgeving van burgers, denk daarbij aan het belang van lokale buurtparkjes. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Focus op dense, niet-premium wijken, voornamelijk in 19^e-eeuwse rand, waar private tuinen geen optie zijn en waarbij er gezocht moet worden naar de uitbreiding en betere integratie van publieke ruimte, groen en blauw.

Strategie 1.3: Inzetten op woonvormen met gemeenschappelijke voorzieningen

Door in te zetten op deze strategie wordt ingespeeld op de toegenomen nood aan extra ruimte (voor telewerken, e-learning en meer), alsook (persoonlijke) buitenruimte. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Prioriteer sociale woningbouw, om meer betaalbare woningen aan te bieden, maar met voldoende omkadering (door aanwenden van grondposities en voorkeurecht voor sociale woonmaatschappijen).
- Bewaak de sociale mix bij woonbouwprojecten om isolement en segregatie te vermijden. Laat ontwikkelaars mee investeren in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en gemeenschapsinfrastructuur door het gericht toepassen van de beschikbare instrumenten (stedenbouwkundige lasten, realisatieconvenanten).
- Faciliteer en versterk mogelijkheden voor coöperatieve woonvormen om kwetsbaarheid van huurders te beperken en gedeelde ruimtes als uitbreiding van woonoppervlakte te voorzien (onder meer door het ondersteunen van pilootprojecten).

Strategie 1.4: Basiskwaliteit in woningen bewaken

Deze strategie speelt zowel in op de toenemende kwetsbaarheid van bewoners/huurders voornamelijk in dichte stedelijke kernen, als ook op de verhoogde nood aan kwaliteit en/of flexibele ruimte in woningen. Deze strategie draagt op deze manier ook bij aan het verhogen van de aantrekkelijkheid van stedelijke kernen. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Verschuif de focus van minimumoppervlaktes (in sociale woningbouw) naar 'te bereiken' kwaliteiten. Zo kunnen woningen aangepast worden met ruimte voor nieuwe en veranderende noden, zonder hiervoor specifieke en vaak al te rigide voorschriften te moeten formuleren die minder adaptief zijn naar veranderende toekomstige noden toe.

2. Duurzame mobiliteitstransitie in functie van veranderend woon-werk verkeer



Figuur 18 - Illustratief beeld van de uitdaging met fietsers die meer ruimte innemen, treinen die leeg zijn en pendelaars die vaker thuis blijven werken

Na een afname van het autoverkeer tijdens de coronapandemie, zijn de files voor lange afstandsverplaatsingen teruggekomen. Het vervoersaandeel van het openbaar vervoer heeft rake klappen gekregen. Pendelaars met de trein blijven sneller thuis werken en bussen worden gebruikt uit noodzaak. Voorstadnetwerken lijken onvoldoende uitgebouwd om een substantiële 'modal shift' te helpen realiseren. Wie kortere afstanden moet afleggen naar het werk en de fiets heeft ontdekt tijdens de coronapandemie blijft hieraan vasthouden. De fiets neemt dus substantieel meer plaats in en hierdoor stijgt de frictie tussen fiets en autoverkeer aanzienlijk.

Aandachtsomgevingen

Stadskern

Privaat, gemotoriseerd vervoer neemt een groot aandeel van het openbaar domein in beslag. Zo neemt één wagen in een parkeerplaats wel de plaats in van 20 fietsen. Daarnaast zorgt het zoekverkeer dat daarmee gepaard gaat ook voor bijkomend verkeer. In dense wijken waar elke vierkante meter ruimte telt, zorgt dit voor heel wat plaatsgebrek en frictie.

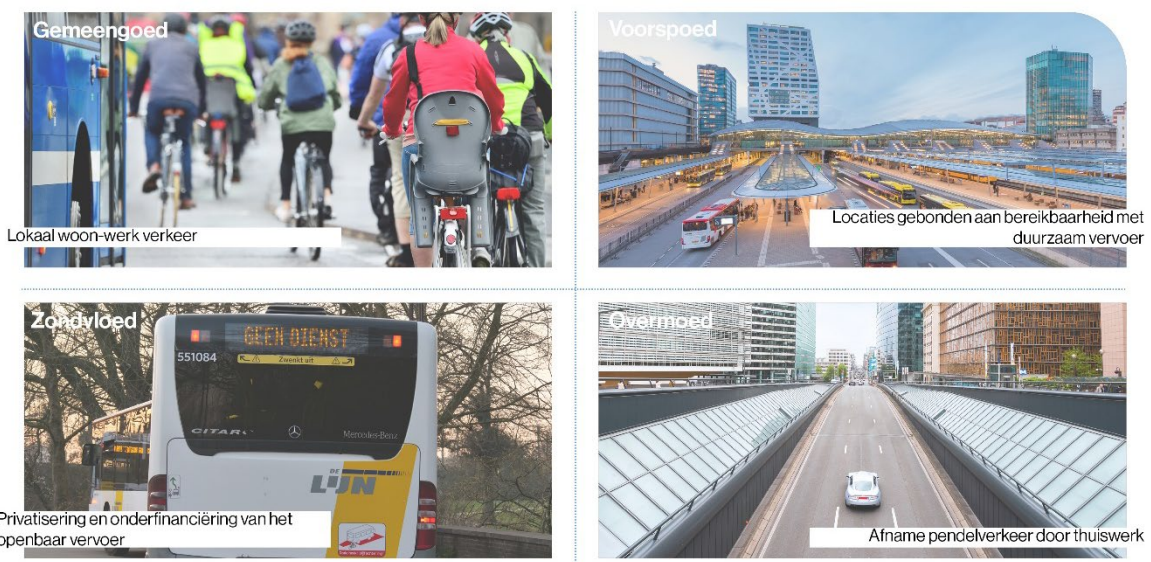
19^e -eeuwse gordel

Een zwak uitgebouwd (voor)stadsnetwerken voor het openbaar vervoer zorgt ervoor dat bewoners en/of pendelaars terug moeten vallen op andere vervoersmodi. Voor kleine afstanden wordt hiervoor naar de fiets gegrepen. Langere afstanden of in grote volumes (met kinderen, met boodschappen, etc) gebeuren met de auto. Dit zorgt voor een grote toe- en uitstroom van autoverkeer elke dag.

20^{ste}-eeuwse gordel/ tussenstad

Hevige pendel tussen randgebied en stad

Risico's en mogelijkheden



Figuur 19 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- Weinig aansporing tot / nood aan telewerk: verhoogd (lokaal) pendelgedrag.
- Pendelen wordt kort en duurzaam: locaties (kantoren, woningen) in functie van duurzame vervoersmiddelen of sterk met elkaar verweven.
- Langere afstanden gebeuren door middel van deelwagens en/of carpoolsystemen.

Scenario Voorspoed

- Locaties (woningen, kantoren,...) worden gekozen in functie van duurzame vervoermiddelen.
- Overheid gebonden investeringen in openbaar vervoer sporen aan tot verhoogd gebruik.
- Fietsverkeer neemt verder toe.

Scenario Zondvloed

- Overheid investeert minder in openbaar vervoer, bestaande infrastructuur wordt minder onderhouden.
- Het 'premiumsegment' zoekt naar eigen oplossingen door verplaatsingen te vermijden en alles op de eigen site te organiseren of door verplaatsingen via private voertuigen (auto, helikopter, vliegtuig).
- Het niet premium-segment maakt nog steeds gebruik van de stadsbussen, maar worden exponentieel meer blootgesteld aan vertragingen, lange pendeltijden, vervuiling en geweld te midden van een OV-vervoerssysteem dat op het randje van instorten staat.
- De bussen worden net als de autobestuurders uit de (lagere) middenklasse geconfronteerd met files. In een poging om de reisduur te beperken, wijken ze vaak uit naar het onderliggende wegennet. Dit is echter zelden succesvol, omdat de kleinere wegen daardoor eveneens vollopen.

Scenario Overmoed

- Snelle vermindering van het pendelverkeer: onder invloed van doorgedreven telewerken.
- (Elektrisch) fietsverkeer verandert naar louter een (exclusieve) hobby of tijdverdrijf. (Korte) pendelafstanden worden niet langer gecompenseerd door de werkgever, maar thuiswerken wordt de norm.
- Vlot verkeer langs grote toegangswegen wordt exclusief door middel van tolheffing, emissievrije zones, exclusieve gps trackers, maar ook door een virtuele segmentering van grote toegangswegen (route guidance systems, tolled express lanes).
- Technologische vooruitgangen verminderen de luchtvervuiling (bijvoorbeeld door middel van elektrische wagens).

Aanpak

Strategie 2.1: Bestendigen van ruimtelijke ingrepen die de huidige mobiliteitsshift, in het voordeel van zwakke weggebruikers, versnellen

Deze strategie op de toegenomen populariteit van activiteiten zoals fietsen en wandelen, zowel als vrijetijdsbesteding als transportmodus voor de dagelijkse pendel. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Onderzoek hoe ad-hoc, tijdelijke structuren en oplossingen die hun nut hebben bewezen zich kunnen bestendigen. Denk daarbij aan ingrepen die ten gevolge van de lockdownperiodes opgezet werden: zoals verkeer vertragende ingrepen, meer ruimte creëren voor de zachte weggebruiker, spontane fietsstraten of leefstraten, etc.
- Maak autoluwe zones en woonerven de standaard in plaats van de uitzondering.
- Voorzie ruimte voor flexibiliteit bij het opmaken/aanleggen van straatprofielen. Niet alle straten zijn op ieder moment van de dag geschikt voor alle mobiliteitsmodi. Stem de rol van een straat af op de bredere omgeving.
- Zet in op een experiment-attitude als basishouding. Dit is een manier om gedragsveranderingen geleidelijk ingang te laten vinden, alsook een manier om draagvlak te creëren bij burgers voor maatregelen waarrond (mogelijk) een negatieve perceptie bestaat. Voorbeelden hiervoor zijn het creëren van autovrije zones, voetgangerszone, inperken van parkeerplaatsen.
- Voorzie randparkings, met performante verbindingen voor de zachte weggebruikers en vlotte aansluitingen op het openbaar vervoer richting de centra.

Strategie 2.2: Op elkaar afstemmen van nieuwe (bouw)projecten en mobiliteitsingrepen

Door in te zetten op deze strategie wordt gereageerd op de blijvende afname van het pendelverkeer, onder invloed van het stijgend belang van telewerken. Verplaatsingen gebeuren vaker wanneer het enkel noodzakelijk en mogelijk is. Deze strategie is robuust omdat het op een structurele manier voorwaarden schept om een modal shift te bestendigen, alsook huidige drempels van het openbaar vervoer wegneemt. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Creëer verkeershubs met toegang tot duurzame transportmodi (fietsenstallingen, deelfietsen, steps, openbaar vervoer,...) op goed gelegen locaties bij verkeersknooppunten en met verweven voorzieningen/functies (wonen, werken, winkelen, handel,... op één locatie) om geschikte woon/werk locaties te versterken. Zo worden haltes van het openbaar vervoer uitgebouwd tot kwalitatieve, multifunctionele plekken.
- Verstrekk bouwvergunningen met randvoorwaarden, voor extra (sociale) functies op duurzaam bereikbare locaties en verstrekk (minimale) bouwvergunningen met beperkende randvoorwaarden op slecht bereikbare locaties.

Strategie 2.3: Omzetten van 'vastgeroeste' beleidsinstrumenten en organisatie naar flexibele mechanismen

Door in te zetten op deze strategie wordt verder gebouwd op de ontstane ad hoc ingrepen tijdens de coronacrisis, ten voordele van de leefbaarheid, vaak over verschillende beleidsdomeinen heen. Zo werd de dienst economie bijvoorbeeld sterker betrokken op het beleid aangaande parkeerplaatsen, door de (tijdelijke) uitbreiding van de terrassen voor de horeca. Snel werd duidelijk dat deze flexibiliteit van werken kan zorgen voor nieuwe samenwerkingsverbanden, en snelle actie wat sterk werd geapprecieerd door heel wat ambtenaren. Deze strategie zorgt er voor dat sneller en gepaster kan geageerd worden op diverse domeinen zeker wat betreft mobiliteitskwesties, maar ook bij uitdagingen rond kernversterking of groenblauwe netwerken.

- Licht de eigen organisatie en instrumentenapparaat door en pas aan, om ingrepen over de beleidsdomeinen heen mogelijk te maken. Werk bijvoorbeeld met een taskforce bij specifieke problematieken.

3. Duurzame herontwikkeling van monofunctionele gebieden aan invalswegen



Figuur 20 - Illustratief beeld van de uitdaging met leeglopende shoppingcentra, lokale shoppers op de fiets en handelszaken gelinkt aan kantoor of shoppingcampussen

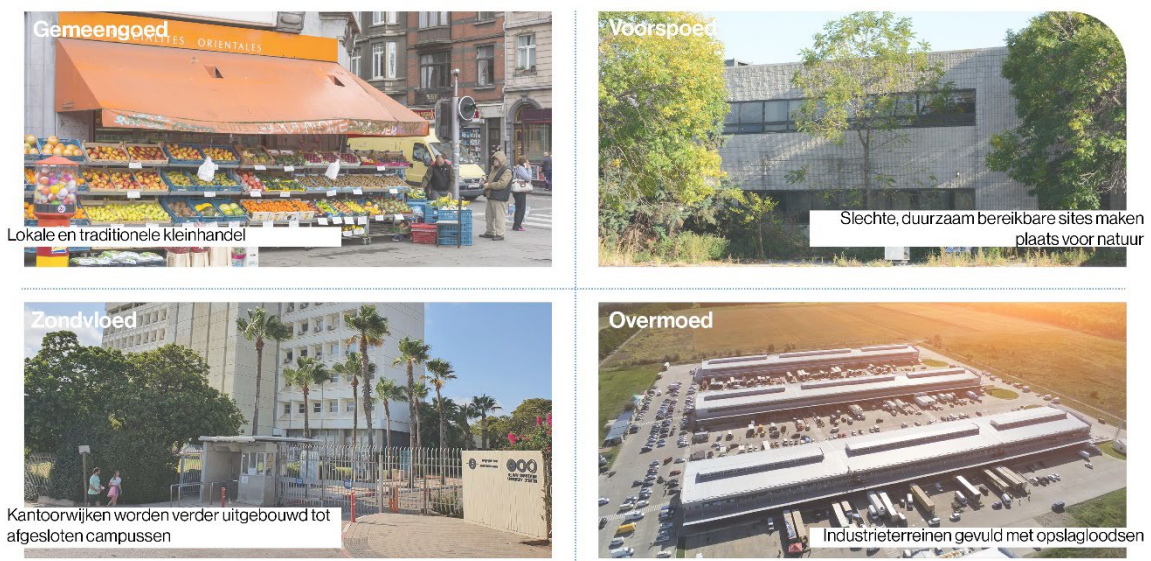
Shoppingcentra, baanwinkels, kantoorwijken, sportinfrastructuur langs invalswegen rekenen op autogericht verplaatsingsgedrag en in-persoon massaconsumptie. Tijdens de coronapandemie brachten afstandsregels en verplaatsingsbeperkingen ons terug naar het lokale handelsapparaat of thuis en bleven de monofunctionele gebieden leeg. Zowel de nakende leegstand van sommige gebieden vraagt om een antwoord, alsook de niet duurzame bereikbaarheid van andere gebieden.

Aandachtsomgevingen

20ste-eeuwse gordel/ tussenstad

Dit deel van de stad wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan monofunctionele zones zonder of met weinig onderling afstemming en/of planning, zoals daar zijn KMO zones, industrieterreinen, shoppingcentra, kantoorwijken, bedrijfspcampussen, ziekenhuis- scholencampussen of retailparken. Deze zijn voornamelijk gelegen aan invalswegen waarop er zicht (te) veel autoverkeer bevindt wat bijdraagt tot files, geluids- en gezondheidsoverlast. Bovendien is er een slecht uitgebouwd voorstad netwerk van openbaar vervoer (richting deze monofunctionele gebieden), wat de overstap naar duurzamere vervoersmodi bemoeilijkt.

Risico's en mogelijkheden



Figuur 21 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- Grote kantoorcentra en monofunctionele kantoorwijken maken plaats voor kleinere centra en/of verweven locaties.
- Kleinhandel verschuift terug richting de lokale kern.
- Afname van de invloed van internationale spelers.
- Fenomenen zoals funshopping of baanwinkels verliezen aan belang. Er vindt een shift plaats van shoppingketens naar korte keten.
- Een toename van de deeleconomie: eigen bezit van ieder product/goed is niet langer de norm.

Scenario Voorspoed

- Afname van monofunctionele kantoorwijken: voorkeur voor verweven locaties en multifunctionaliteit.
- Shoppingcentra, doe-het-zelfzaken en baanwinkels aan grote verkeersassen zijn minder populair dan voorheen en in aantal geslonken: een deel van het ruimtebeslag buiten de kern wordt omgezet naar natuur.

Scenario Zondvloed

- Monofunctionele, afgelegen kantoorwijken evolueren naar afgeschermd, bewaakte kantoorcampussen.
- Handel richt zich op de auto.
- Verdere verspreiding van baanwinkels
 - Bewoners kunnen voor sommige diensten en goederen ter plaatse terecht, maar ze zijn hypermobiel: hun verplaatsingsgedrag bestrijkt grote delen van de 20ste-eeuwse rand.

Scenario Overmoed

- E-commerce vervangt de nood aan fysiek shoppen.
 - Baanwinkels langs invalswegen worden opslag-/ verwerkingsplaatsen.
- Grote oppervlakten van handelspanden komen leeg te staan.
 - De leegstand en verloedering dichtbij woningen worden ingevuld met andere woningen.
 - Leegstaande panden langs (ongebruikte) invalswegen worden herbestemd als natuur.

Aanpak

Strategie 3.1: Inzetten op verweving of herbestemming van monofunctionele gebieden

Hierdoor wordt de kwetsbaarheid van monofunctionele omgevingen verminderd. De coronacrisis maakte erg duidelijk dat deze omgevingen al snel tijdelijk leeg komen te staan wanneer uitzonderlijke omstandigheden zich voordoen. Deze strategie kan daarnaast een aanzienlijke bijdrage leveren aan de uitbouw van een duurzame mobiliteit en groenblauwe netwerken. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

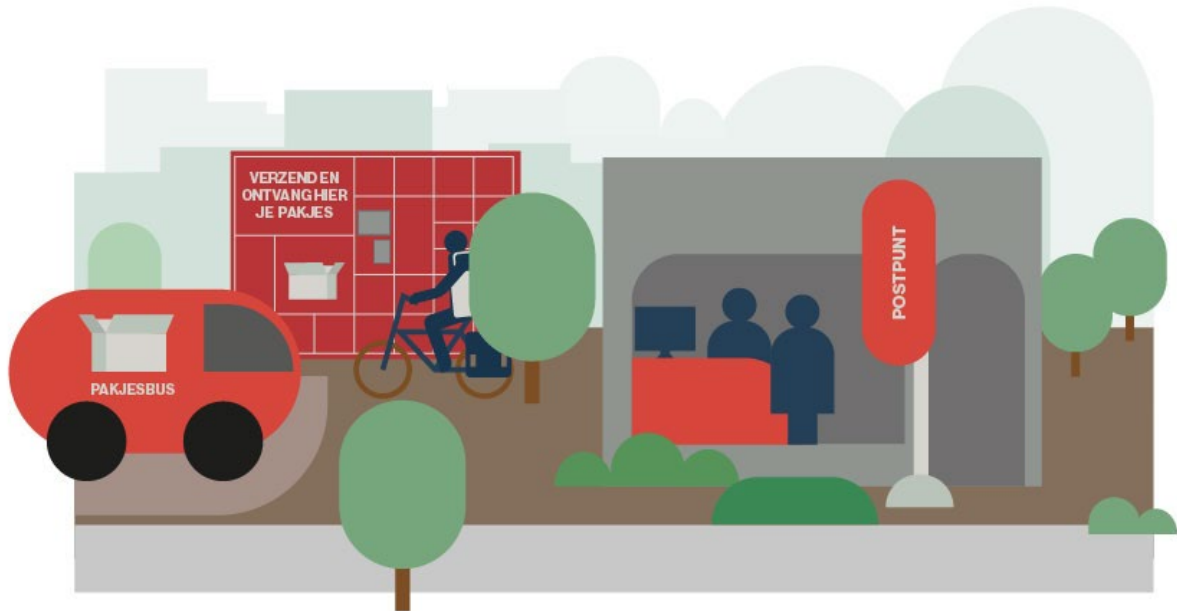
- Transformeer strategisch gelegen monofunctionele gebieden naar verweven, multifunctionele locaties door diversifiëring (vb. woonfunctie) van het programma om de monofunctionaliteit tegen te gaan. Voorzie duurzame transportverbindingen (fietsroutes, openbaar vervoer...).
- Benut het potentieel van een tijdelijke of definitieve herbestemming van bedrijfsgebouwen en hun vaak polyvalente karakter: groot, robuust, monumentaal, goed in- en opdeelbaar. Deze potentieel aanpasbare gebouwen laten toe de vaste structuur te bewaren en te combineren met een flexibele invulling. Laat minder strategisch gelegen monofunctionele gebieden 'uitdoven' en herbestem deze met aandacht voor de integratie van groenblauwe netwerken.

Strategie 3.2: Opmaken van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking voor kleinhandel met een focus op monofunctionele gebouwen

Tijdens de coronacrisis werd er soms over de stads- en gemeentegrenzen heen overlegd en gehandeld met betrekking tot de kleinhandel. Buurtwinkels toonden zich opnieuw populair en hoogstnodig, niettegenstaande hun bestaan onder druk blijft staan door shoppingscentra, baanwinkels en e-commerce. Deze strategie is robuust omdat ze blijvend kan ingezet worden ongeacht de (veranderende) rol van steden en gemeenten en/of Vlaanderen. Bovendien speelt ze in op tendensen die al voor de coronacrisis zichtbaar waren. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Ontwikkel een lokaal vergunningsbeleid met uniforme uitgangspunten, afgestemd met de betrokken én de omliggende gemeenten. Laat bestaande, perifere kleinhandelszaken niet verder uitbreiden. Ga de ondoordachte inplanting van nieuwe baanwinkels en shoppingcentra tegen. Gemeenten nemen niet langer aparte initiatieven met bovenlokale effecten.
- Laat grotere winkelpanden toe in (grote) stadskernen om bepaalde ketens dichtbij bewoners te brengen.

4. Nieuwe ruimtevragen en ecologische gevolgen in functie van toenemende e-commerce



Figuur 22 - Illustratief beeld van de uitdaging met een toenemende e-commerce en mobiliteitsgevolgen door geparkeerde bestelbussen en lokale afhaal en postpunten

De e-commerce behelst van begin tot eindpunt verschillende ruimtelijke componenten (opslagloodsen, verkeer, parkeerplekken), die elk een ruimtelijke invloed hebben. Tijdens de hoogdagen van de coronapandemie werd het duidelijk dat Vlaanderen hier nog niet voldoende voor uitgerust is. Met dubbel geparkeerde bestelbussen, een stijging van aanvragen voor distributiecentra en niet-gecoördineerde leverbondes van postbedrijven met files tot gevolg. Het relatief nieuwe aandeel van e-commerce in onze stedelijke omgeving vraagt een doordachte en samenhangende aanpak in de toekomst.

Aandachtsomgevingen

Stadskern

Er is een toename aan onveilige verkeerssituaties, parkeerproblematieken, lawaaihinder en gezondheidsproblematieken door het vele verkeer dat alle online retail gerelateerde pakketten levert. De lokale handel voelt de concurrentie van deze online toepassingen en krijgt het hard te verduren, wat kan lijden tot sluiting van de (fysieke) vestiging. Deze toenemende leegstand heeft ook gevolgen voor de leefbaarheid van de stadskern.

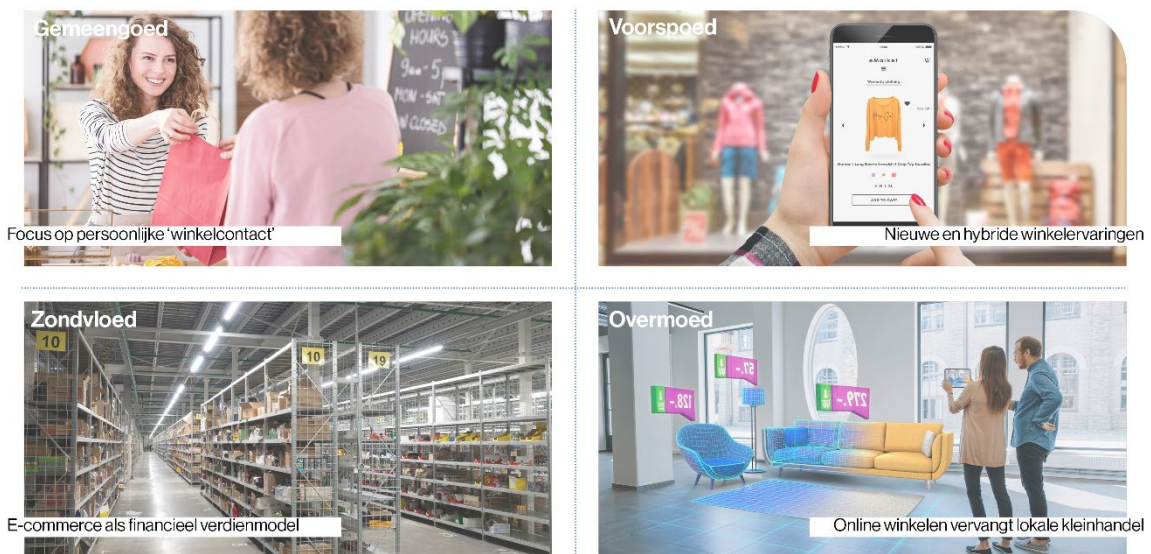
19e-eeuwse gordel

Er is een toename aan onveilige verkeerssituaties, parkeerproblematieken, lawaaihinder en gezondheidsproblematieken door het vele verkeer dat alle online retail gerelateerde pakketten levert.

20ste-eeuwse gordel/ tussenstad

Er is een toename aan onveilige verkeerssituaties, parkeerproblematieken, lawaaihinder en gezondheidsproblematieken door het vele verkeer dat alle online retail gerelateerde pakketten levert. Deze leveringen vertrekken veelal vanuit de vele (nieuwe) opslagplaatsen in de gordel die heel wat open ruimte opsouperen.

Risico's en mogelijkheden



Figuur 23 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- Aandeel e-commerce zal niet verder stijgen, maar eerder gezien worden als een aanvulling op de lokale economie.
- De afhandeling van pakketten en (online) aankopen gebeurt op kleinere schaal.
 - Binnen een wijk of gebouw zorgt door centrale verzamelpunten voor minder (verkeers)hinder, maar in (uitzonderlijke) gevallen tussen steden/ grotere enclaves is er weinig afstemming en dus (onnodig) verkeer.

Scenario Voorspoed

- Kernversterking zorgt voor ondersteuning van een kleinhandel 2.0 met behulp van (nieuwe) concepten: omnichannel, cross-selling, up-selling, experience, blurring.
- Leveringen worden gecoördineerd tussen de verschillende diensten en worden verzameld in gemeenschappelijke afhaalpunten.
 - Dit leidt tot aanzienlijk minder verkeer.
 - Bovendien gebeurt de 'last mile' ook met behulp van duurzame transportmodi (te voet, fiets).

Scenario Zondvloed

- De maatschappij staat ambivalent tegenover e-commerce. Ze wil niet te ver meegaan in deze ontwikkelingen, maar ziet de financiële en persoonlijke winsten ervan in.
- Zeker is dat de negatieve ruimtelijke, infrastructurele en ecologische gevolgen van e-commerce voor niemand een prioriteit zijn.

Scenario Overmoed

- Verdere uitrol van e-commerce, met bijbehorende fenomenen zoals dark stores etc.
- 'Normalisering' van volledige virtuele economie: Virtual Reality beleving, Immersive shopping.
- Verdwijnen van levendige kernen.

Aanpak

Strategie 4.1: Duurzame mobiliteit faciliteren en stimuleren

Deze strategie wil anticiperen op het toegenomen aantal (ongecontroleerde) leveringen in stedelijke en gemeentelijke wijken en centra. Er gaat extra aandacht naar de bijbehorende leefbaarheidsproblemen zoals files, geluidsoverlast, vervuiling, ... Deze strategie is robuust omdat ze niet alleen de uitdaging rond e-commerce aangrijpt, maar ook inspeelt op de uitdagingen rond de duurzame mobiliteitstransitie en de uitdaging rond groenblauwe netwerken. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Installeer of coördineer een logistieke hub aan de rand van de stad om leveringen op één plaats toe te laten komen en verkeer in de stad te beperken.
- Richt de publieke ruimte in voor duurzame transportmodi om deze aan te moedigen om de 'last mile' uit te voeren (fietspaden, voetpaden). Gebundeld leveren, met vervoersmiddelen op maat van de goederen zelf, is daarbij belangrijk.
- Voorzie een centraal afhaalpunt per wijk/ straat om individuele leveringen te beperken.

Strategie 4.2: Levendige kernen aanmoedigen

Deze strategie reageert op de toegenomen populariteit van de 'virtuele economie' en de bijbehorende concepten zoals 'dark kitchens' (restaurant met enkel afhaal en bestelopties) of 'dark stores' (winkels met enkel onlinebestelmogelijkheden). Dit zorgt niet alleen voor een toegenomen gebruik van het openbaar domein voor deze afhaal- en bezorgdiensten, maar veroorzaakt schijnbare leegstand. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Leg minimale openingsuren voor handelspanden op. Zo kunnen handelaars zowel online- als fysieke diensten aanbieden en worden winkelstraten geen dode plekken.
- Zorg voor levendige en veranderende vitrines. Dit kan door bestraffend te werken aan de hand van gasboetes rond verwaarlozing van een pand, of door coöperatief te werken aan de hand van samenwerkingen met lokale (creatieve) partners.

5. Goede integratie en spreiding van groenblauwe netwerken en kwalitatieve publieke ruimte



Figuur 24 - Illustratief beeld van de uitdaging met de trek naar groen op de fiets alsook het gebruik van groene en open ruimte in het stedelijk weefsel voor activiteiten en ontspanning

Kwalitatief hoogstaand openbaar domein en groenblauwe netwerken groeiden tijdens de lockdowns uit tot drukbezochte plekken in en rond de steden. Men stelt echter vast dat niet ieder deel van de stad over deze ruimten beschikt. Bovendien ziet men al langer dat de integratie ervan te wensen overlaat, met alle nadelige gevolgen bij (toekomstige) weersextremen, zoals hitte, droogte, wateroverlast. De voordelen van groenblauwe plekken voor klimaatbestrijding komen immers het best tot hun recht wanneer deze plekken goed geïntegreerd en verbonden zijn. De psychosociale voordelen voor de samenleving vragen daarbij ook voor een goede spreiding van deze plekken/ netwerken in steden en gemeenten. Nog te vaak hebben niet-premium locaties (en dus vaak lage inkomenswoningen) geen of weinig toegang tot (publiek) groen en blauw.

Aandachtsomgevingen

Stadskern

De druk op de publieke ruimte neemt toe, omdat er te weinig individuele groene ruimtes zijn voor de bewoners en de nood aan groenblauwe netwerken voor zowel klimaatrobustheid als psychosociale doeleinden steeds groter en belangrijker wordt.

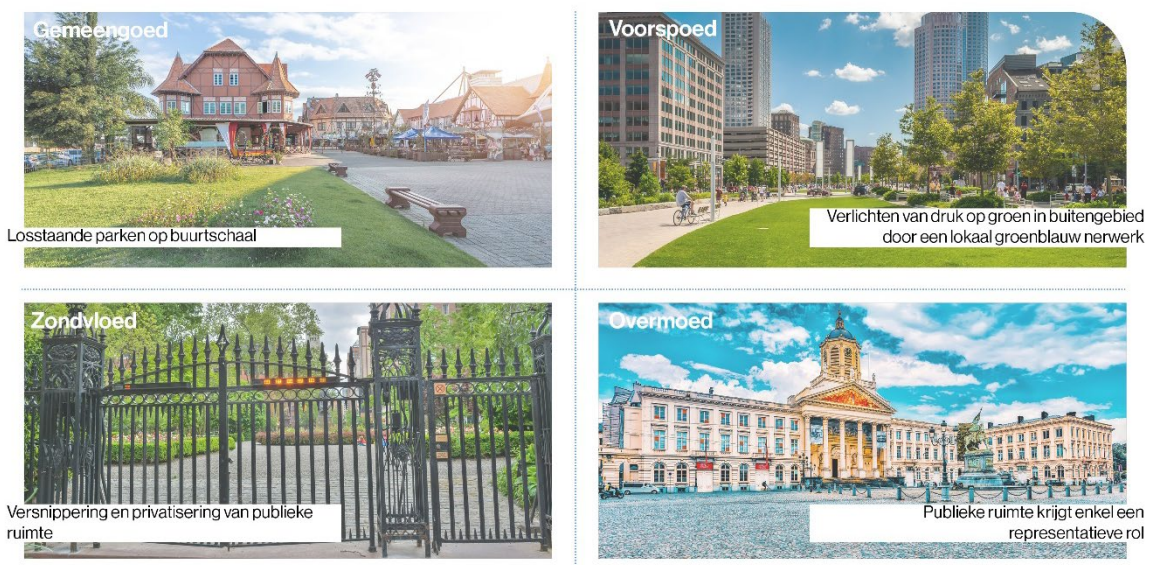
19e-eeuwse gordel

De druk op de publieke ruimte neemt toe, omdat er te weinig individuele groene ruimtes zijn voor de bewoners en de nood aan groenblauwe netwerken voor zowel klimaatrobustheid als psychosociale doeleinden steeds groter en belangrijker wordt.

20ste-eeuwse gordel/ tussenstad

De bewoners van deze gordel hebben ook nood aan groenblauwe ruimte en netwerken, zoals in de 19^e-eeuwse gordel of de stadskern, maar vinden deze al wat vaker in hun eigen privé-buitenruimte. Bovendien is er wat meer open ruimte dat als klimaat robuuste plek of netwerk kan ingericht worden.

Risico's en mogelijkheden



Figuur 25 -Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- Prominente rol voor publieke ruimte. Deze manifesteert zich voornamelijk op buurtschaal.
 - In de vorm van buurtpleinen, maar ook gedeelde tuinen tussen burens.
- De integratie van groenblauwe elementen in de publieke ruimte wordt prioritair, maar omwille van de focus op de lokale schaal blijven grootschalige geïntegreerde groenblauwe netwerken uit.

Scenario Voorspoed

- De stijgende aantrekkingskracht van groen wordt opgevangen door de aanleg van groenblauwe netwerken in het stedelijk weefsel, waardoor de trek naar buitengebieden minder urgent wordt.

Scenario Zondvloed

- Heel wat (publieke) ruimte wordt geprivatiseerd en investeringen worden voorbehouden voor premium locaties.
- Hetzelfde geldt voor de integratie van groenblauwe elementen in de publieke ruimte. Dit leidt tot versnippering en niet-duurzame ruimte.

Scenario Overmoed

- Investerings in publieke ruimte gebeuren selectief en met het oog op opbrengst (bijvoorbeeld heruitgevonden historische buurten in het stadscentrum). Ontmoetingen gebeuren voornamelijk virtueel.
- Sommige publieke ruimten krijgen een statussymboolwaarde (bijvoorbeeld getheatraliseerde , historische plekken (in de stad).
 - Technologie geeft een extra (exclusieve) beleving op deze 'hot spots'. Bijvoorbeeld door digitale kunst en simulaties, maar ook spelletjes-apps.

Aanpak

Strategie 5.1: Investeren in groenblauw

Deze strategie speelt in op de toenemende aantrekkingskracht van groenblauwe plekken in en buiten de stad, wat tijdens de pandemie duidelijk in beeld kwam. Vele van de groenblauwe plekken kunnen meerdere functies uitoefenen, als plekken voor ontmoeten, als plekken om afstand te houden, als plekken om rust te vinden, ... Deze strategie kan daarnaast ook bijdragen aan het aanpakken van de uitdaging rond klimaat robuust wonen. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Focus op dense, niet-premium wijken om overdrukplekken te creëren. Werk hiervoor met een up-to-date kaart van tekortzones aan wijkgroen om te helpen bepalen waar de prioriteiten voor investeringen in groenblauwe netwerken en plekken liggen.
- Bescherm uitzonderlijke, bestaande groenblauwe plekken binnen de stad, en laat ad hoc ingrepen die van waarde zijn doorgroeien (vb. fietsstraten, moestuinen). Waar natuur spontaan ontstaat moet ze de kans krijgen zich verder te ontwikkelen. Vaak groeien op muren en tussen voegen erg waardevolle en zeldzame soorten. Deze planten kunnen, zolang ze geen schade toebrengen aan de constructies, worden beschermd. Ook braakliggende terreinen mogen de kans krijgen om te verwilderen en stapstenen te vormen in het ecosysteem van de bebouwde omgeving.
- Realiseer een aantal groene 'quick wins' (beplanting en variatie aanbrengen, verkeer vertragende ingrepen, ...).

Strategie 5.2: Groenblauwe netwerken creëren

Hierdoor wordt ingespeeld op het blijvende belang van netwerkvorming om de werking van groenblauwe plekken te versterken en om klimaat- en gezondheidsproblematieken in (stedelijke) wijken op te vangen. Deze strategie is robuust omdat ze op korte termijn moet/ kan ingezet worden, opdat ze op lange termijn de leefbaarheid ten goede komt. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Zet een regionaal overleg/ visie/ samenwerking op, om de samenhang en de 'rendabiliteit' van groenblauwe plekken te verhogen.

- Bouw een intergemeentelijke reflex op om steeds een groenblauwe toets in te bouwen bij de ontwikkeling van 'nieuwe' projecten (vb. Klimaathittekarten als basis voor alle planningsprocessen).
- Creëer een samenhangend fijnmazig netwerk van groen. Een ontwerpstrategie die uitgaat van ontharden en ontsnipperen van de ruimte is hierbij een goed vertrekpunt. Minder verharding betekent namelijk meer plaats voor divers groen. Door een fijnmazig netwerk, krijgen soorten meer kansen om doorheen het bebouwde weefsel te migreren.
- Haak aan op en maak verbindingen met bestaande groenblauwe plekken (buiten de stad) om de toegankelijkheid tot groen te verhogen. Het groenblauwe netwerk in een leefomgeving kan daarnaast vaak worden verrijkt door het vergroenen van infrastructuur. Zo kunnen straten, boulevards, ringwegen en spoorwegen een connecterende rol opnemen en groene plekken met elkaar verbinden.
- Zet de oorspronkelijke natuurlijke structuren opnieuw in als dragers van groen en blauw in het bebouwde weefsel.

Strategie 5.3: Opmaken van een stadsbrede werking voor de realisatie van publiek domein, groen en groenblauwe netwerken

Door in te zetten op deze strategie spelen steden en gemeenten in op de toegenomen populariteit van groenblauwe plekken, maar ook op de bijbehorende druk op deze plekken. Met name in dense wijken, met veel bewoners en/of weinig toegang tot groen. Deze strategie legt koppelingen met de uitdagingen rond wonen, de mobiliteitstransitie, e-commerce en de uitdaging rond grootstedelijke kernen. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Maak in onderling overleg een uitgebreid spreidingsplan op voor publieke ruimte (ifv evenementen, doelgroepen, wijken...).

Strategie 5.4: Creëer divers te gebruiken publieke ruimte

(Publieke) ruimte is een schaars goed. Zeker in meer verstedelijkte leefomgevingen is de druk op ruimte hoog. Op de aanwezige publieke ruimte liggen daarom vaak verschillende claims, als ruimte voor groen en klimaatadaptatie, voor recreatie en ontmoeting, voor events en markten,... Door publieke ruimte te creëren die divers te gebruiken is en een veelheid aan functies en activiteiten kan herbergen, wordt deze combineerbaar, aanpasbaar en multifunctioneel inzetbaar.

- Zet in op multifunctioneel gebruik. Zo kan een parkeerplein op gezette tijden ook een plein voor een weekmarkt zijn, een langer verblijf stimuleren door de aanwezigheid van bankjes, hemelwater infiltreren en verkoeling bieden dankzij een halfverharde uitvoering.

6. Versterken van het aanbod aan essentiële diensten en voorzieningen in kernen



Figuur 26 - Illustratief beeld van de uitdaging met de aanwezigheid van essentiële, culturele en publieke diensten in het stadsweefsel

De coronapandemie legde het belang van een goed uitgeruste lokale economie (essentiële diensten) opnieuw bloot. Het succes van buurtwinkels en het belang van eerstelijnszorg, sportinfrastructuur en meer hebben niet alleen een ruimtelijke, maar ook een sociale en mentale dimensie. Zo is er een vernieuwde en aanhoudende belangstelling voor zogenaamde derde plekken (zoals bibliotheken, jeugdhuizen,...). Dit alles dichtbij huis en op kleinere schaal. Tegelijkertijd hebben alsmaar minder kernen een eigen bakker of slager en trekken dienstverleningen zich terug (naar een digitaal platform) en veranderen ze alsmaar meer in woon- en slaapcentra.

Aandachtsomgevingen

19e-eeuwse gordel

De nabijheid van zowel de (goed uitgeruste) stadskern als de monofunctionele gebieden, zoals shoppingscentra hebben in de 19^e-eeuwse gordel ervoor gezorgd dat ze te kampen heeft met een zwak toegeruste lokale economie en een minimaal aanbod aan essentiële diensten.

20ste-eeuwse gordel/ tussenstad

De nabijheid van monofunctionele gebieden, zoals shoppingscentra hebben ervoor gezorgd dat (voornamelijk kleinere) kernen te kampen heeft met een zwak toegeruste lokale economie en een minimaal aanbod aan essentiële diensten. Overheidsdiensten (administratie, politie, gezondheidszorg) trekken zich terug met één hoofdvestinging in de stadskern. Daarnaast is er vaak weinig oog voor micro-openbare ruimten door schaalvergroting, wat leidt tot het wegvallen van lokale kleinhandel en lokale horeca.

Risico's en mogelijkheden



Figuur 27 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- (Her)waardering van kleinschaligheid en lokale dienstverlening.
 - Lokale besturen en coöperatieven zetten sterk in op lokale dienstverlening. Dit gaat verder dan de typische gemeentelijke diensten
- Terugkeer van levendigheid naar kleine(re) kernen.

Scenario Voorspoed

- Grotere omzichtigheid m.b.t. schaalvergrotingen en fusies, rekening houdend met noden van kwetsbare groepen (o.a. digitale kloof).
- Inclusiviteit geldt als basis criterium voor de dienstverlening.
- Verwevenheid met andere functies zorgt voor een gesubsidieerde gegarandeerde minimumdienstverlening in kleinere kernen.

Scenario Zondvloed

- Vermarkting en vermaatschappelijking van essentiële en openbare diensten.
- Dit met voldoende tot te veel voorzieningen in hoge-inkomensregio's versus weinig tot geen voorzieningen in lage inkomensregio's tot gevolg.

Scenario Overmoed

- Publieke dienstverlening is volledig digitaal en geprivatiseerd.
- Verschuiving van het 'parochiale domein', en fysieke sociale interactie naar de digitale wereld. Hieraan gekoppeld verdwijnt de benodigde infrastructuur en de samenhang met de kern.

Aanpak

Strategie 6.1: Opzetten van buurteconomie

Hierdoor wordt geanticipeerd op de (tijdelijke) populariteit en het belang van de lokale economie tijdens de coronacrisis, en daarmee op heel wat duitdagingen zoals concurrentie van shoppingcentra en de nood aan vernieuwing (virtuele economie concepten). Deze zet naast handel ook in op cultuur, publieke dienstverlening, wonen, kantoren en horeca. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Stel een centrummanager aan om samenhang tussen aanbod en vraag in kleinstedelijke kernen te 'sturen'. Dit kan werken op initiatief van de gemeente, maar ook op initiatief van handelaars of andere partners.
- Zet in op regelmatig overleg tussen en met handelaars, verenigingen en diensten om ze mee te betrekken in het creëren van een levendige kern en ze gericht bij te staan.

Strategie 6.2: Laagdrempelige en inclusieve dienstverlening op wijkschaal

Hierdoor wordt ingezet op de toegenomen en blijvende digitalisering van diensten, ook voor (kwetsbare) groepen die uit de boot dreigen te vallen. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Creëer derde plekken (in stadsgebouwen), laagdrempelig en verspreid over het grondgebied om (kwetsbare) bewoners ruimte en 'zorg' aan te bieden.
- Behoud basis, in-persoon dienstverlening naast digitale dienstverlening om de digitale kloof te dichten en levendigheid in de kern te behouden.

7. Versterken van de rol en de aantrekkingskracht van grootstedelijke kernen



Figuur 28 - Illustratief beeld van de uitdaging met leeglopende kantoorsteden alsook de spanning tussen het stedelijke leven

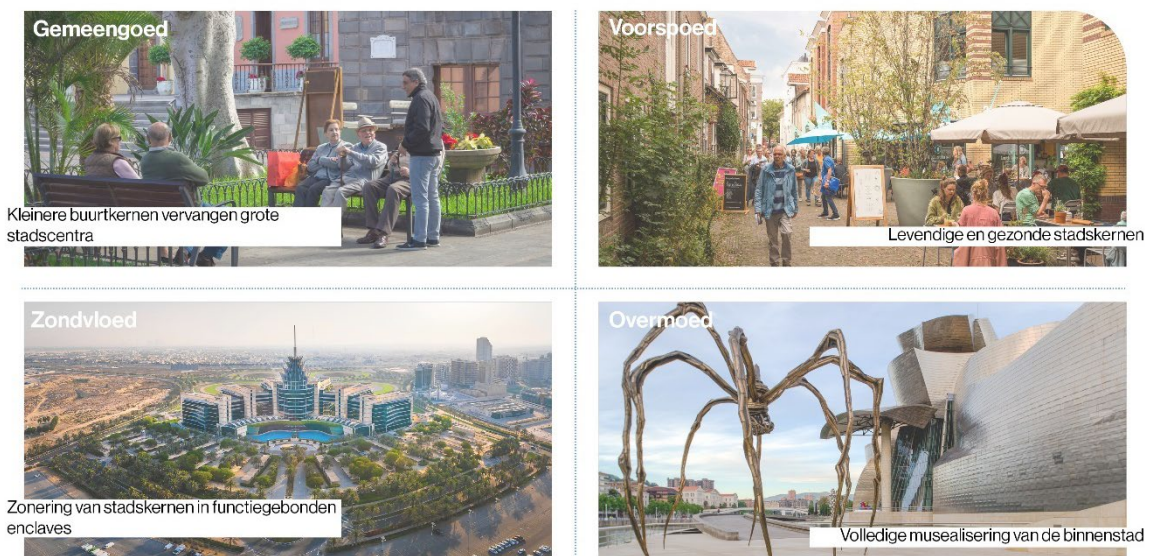
Grootstedelijke kernen zagen tijdens de coronapandemie hun rol en aantrekkingskracht afnemen. Minder dan voorheen waren ze de uitgesproken centra van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Sommige wijken, zoals kantoorwijken of cultuurhistorische wijken, waren volledig leeg. Dit had ook gevolgen voor hun bijbehorende ecosystemen van horeca, kleinhandel en publieke ruimte. De aanwezigheid van vele bewoners in een dense omgeving tegelijk, alsook de overlast die de evenementen, enkel buiten toegestaan, met zich mee brachten, zorgden voor heel wat spanningen en nood aan communicatie tussen steden en burgers.

Aandachtsomgevingen

Stadskern

In (grotere) stadskernen is er een leegloop en verschuiving van levendige en verweven kernen naar monofunctionele slaapwijken of werkwijken.

Risico's en mogelijkheden



Figuur 29 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt

Scenario Gemeengoed

- Regionalisering en toenemend belang van de wijkschaal zorgt voor een verminderd relatief belang van de stadskern: deze vormt minder dan voorheen een uitgesproken centrum van bedrijvigheid, werkgelegenheid, (hoger) onderwijs, toerisme, commerciële en culturele voorzieningen. Dit leidt tot een aanzienlijke kernverzwakking.

Scenario Voorspoed

- Steden zetten in op verweven locaties voor wonen, werken en vrije tijd.
- Grote stedelijke kernen onderscheiden zich minder op basis van één aspect of functie.
- Duurzame mobiliteit en bereikbaarheid wordt inherent deel van stedelijke (grote) kernen.

Scenario Zondvloed

- Selectieve musealisering van de historische binnenstad.
- Centrum met aantal stedelijke enclaves, met specifieke of verweven functies: kantoor-, bedrijfs- en onderwijscampussen, exclusieve shoppingzones, horecazaken... naast rustige luxecomplexen en groene woonenclaves.

Scenario Overmoed

- Een netwerkstad gekenmerkt door een vervaging van verschillen tussen het fysieke centrum en de periferie. Weinig belang voor de geografische locatie van activiteiten en de fysieke verschijningsvorm van plaatsen en gebouwen.
- Een kleine gemusealiseerde historische kern en zones met een hoog representatiegehalte.
- Verdere uitrol van E-commerce met virtual reality beleving en immersive shopping. Ook het niet-premiumsegment van de horeca moet op zoek naar een nieuw verdienmodel.

Aanpak

Strategie 7.1: Opmaken van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking/ visie voor de stedelijke kernen

De levendigheid van sommige wijken stond ten tijde van de coronacrisis en de opgelegde maatregelen onder druk. Met de sluiting van heel wat sectoren (kantoren, horeca, kleinhandel,..) ontstonden 'slaapwijken' en 'spookwijken'. Daarnaast zet de blijvende populariteit van e-commerce en de concurrentie van o.a. shoppingcentra en baanwinkels deze levendigheid verder onder druk. Deze strategie wil (letterlijk) over domeinen en stadsgrenzen heen werken. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Identificeer het DNA van de gemeente om het uit te dragen als een 'merk', maar besteed ook voldoende aandacht aan een juiste activiteitenmix.
- Koppel in een strategisch, commercieel plan andere activiteitenclusters (horeca, cultuur, kantoren...) aan dit kenmerk om het via stadspromotie uit te dragen: ondersteunende evenementen, samenwerking van diensten, versterken van bestaande verhalen.
- Breng een wisselwerking tot stand tussen verschillende attractieve locaties via het aanbrenge van visuele accenten, het aanpassen van verkeersstromen of het voorzien van een nieuwe verbinding.

Strategie 7.2: Samenwerking tussen privaat (verenigingen, burgers) en publiek versterken

Hierdoor wordt ingespeeld op de spanning die in de publieke ruimte ontstond onder invloed van de coronacrisis en de opgelegde én afgeschafte maatregelen. Tijdens de lockdownperiodes zijn sommige burgers gewend geraakt aan stilte en verdragen ze het 'bruisende' stadsleven minder. Tegelijkertijd creëerden sommige plekken overlast, door afhaal, picknick en afval. Daarna zorgde de 'knaldrang' (de nood om uit de bol te gaan, te feesten, na een periode van verplichte rust) ook voor overlast. Om deze strategie door te voeren zijn volgende acties mogelijk:

- Zet in op een spreidingsplan voor evenementen, horeca om overlast in bepaalde wijken te verminderen.
- Doe aan burgerparticipatie bij het ontwerpen van publieke ruimte, bijvoorbeeld daar waar de uitrol van publieke ruimte aan horeca gekoppeld wordt. Belangrijk hierbij is om de verschillende doelgroepen die in deze publieke ruimte samenkomen te bereiken.

Reflectie

De impact van de coronacrisis werd uitvoerig beschreven in dit onderzoek. Bij herhaling werd aangetoond dat de impact ingrijpend was, in het bijzonder voor die maatschappelijke domeinen en sociale groepen binnen de Vlaamse stedelijke leefcomplexen die het hardste door de crisis werden getroffen. Voor bepaalde domeinen, horeca en cultuur bijvoorbeeld, was de directe economische schade enorm, ondanks alle creatieve tijdelijke oplossingen en steunmaatregelen. Vaak troffen de coronacrisis en de maatregelen ter bestrijding van de pandemie ook juist kwetsbare mensen, mensen met een krappe behuizing bijvoorbeeld, voor wie de coronacrisis en de bijhorende maatregelen een verzwaren van hun problemen betekenden. Tekenden zich soms nieuwe tendensen af, dan ging het in vele gevallen toch vooral om het versterken en uitvergrooten van al bestaande ontwikkelingen.

De coronacrisis creëerde een momentum om de 'normale' gang van zaken tegen het licht te houden en te herdenken. Coronamoeheid, diepgewortelde gedragspatronen en hang naar comfort maakten echter dat grote veranderingen doorgaans uitbleven en er in regel teruggekeerd werd naar het 'oude normaal'. Met alle gevolgen van dien, want de coronapandemie heeft de structurele toestand en ruimtelijke organisatie van de stedelijke leefcomplexen niet substantieel veranderd. Vertrouwde fenomenen van voor de coronacrisis staken dan ook al snel de kop op en niet alleen de dagelijkse files op belangrijke toegangswegen en verkeersaders zijn opnieuw dagelijkse realiteit. De (ruimtelijke) impact van de coronapandemie werd, zeker vanaf 2022, overschaduwd door nieuwe crisissen en problematieken (energiebevoorrading, inflatie) die zich aandienen. De moeilijkheden van een bestuur om juist te navigeren in een wereld met talloze onzekerheden werden hierdoor eens te meer onderlijnd.

Scenario-denken stelt in staat om na te denken over een onzekere toekomst. De door ons uitgevoerde scenario-oefening was het aangewezen instrument om de ruimtelijke veerkracht van de stedelijke leefcomplexen vanuit een langetermijnperspectief te benaderen en ruimtelijke tendensen uit het eerste luik door te denken naar de toekomst. Naargelang van het scenario zullen mensen andere activiteiten ontplooiën, wonen, werken en winkelen ze op andere plekken en op een andere manier, zullen ze kiezen voor een ander soort mobiliteit en maken ze een ander gebruik van openbare diensten en ruimten. Dit leidt ook telkens tot (ruimtelijke) pijnpunten en specifieke plekken en zones die onder druk komen te staan. Zo liet de scenario-oefening toe om toekomstige ruimtelijke noden en kwetsbaarheden te detecteren.

In antwoord op de uitdagingen die we in de vorige delen karteerden, werden een aantal 'strategieën' en bijbehorende 'acties' geformuleerd. Deze waren bij voorkeur robuust, wat betekent dat ze moeten leiden tot positieve uitkomsten, ongeacht de richting die de maatschappij in de toekomst uitgaat. Hieronder geven we nog een kort overzicht van de belangrijkste uitdagingen en strategieën.

Tijdens de coronacrisis nam de nood toe aan ruimte voor een uitbreiding van functies binnen de woning. Bewoners hadden om de leefbaarheid te bewaren nood aan een (aparte) ruimte voor telewerk, voor e-learning en/of een eigen buitenruimte. Dit maakt betaalbare, compacte woningen die klimaatbestendig zijn en verrijkt met nieuwe functies tot een eerste uitdaging, met name in dense wijken met een groot aandeel van bescheiden woningen. Om aan de nieuwe noden tegemoet te komen, is het niet alleen belangrijk een laagdrempelige en inclusieve dienstverlening op wijksschaal te realiseren, maar moet ook geïnvesteerd worden in kwalitatieve, publieke ruimte en lokale groenblauwe netwerken. Inzetten op woonvormen met gemeenschappelijke voorzieningen is een derde strategie die voor soelaas kan zorgen.

Na een afname van het autoverkeer tijdens de coronapandemie, zijn de files teruggekomen. Voorstadnetwerken lijken onvoldoende uitgebouwd om een substantiële 'modal shift' te realiseren. Door het toegenomen aantal fietsers neemt de frictie tussen fiets- en autoverkeer toe. Een duurzame mobiliteitstransitie in functie van woon-werkverkeer heeft dan ook niets aan actualiteitswaarde ingeboet. Om deze te realiseren is het zaak de ruimtelijke ingrepen voor de huidige mobiliteitsshift naar zwakke weggebruikers te bestendigen. Daarnaast kan het verplaatsingsgedrag van de werkende Vlamingen verduurzaamd worden door het beter afstemmen van nieuwe (bouw)projecten en mobiliteitsingrepen.

Shoppingcentra, baanwinkels, kantoorwijken en sportinfrastructuur langs invalswegen rekenen op autogericht verplaatsingsgedrag en in-persoon massaconsumptie. Tijdens de coronapandemie vielen we, vanwege afstandsregels en verplaatsingsbeperkingen, terug op het lokale handelsapparaat, op thuisleveringen en thuiswerken. Monofunctionele gebieden bleven tijdelijk leeg. Leegstand op sommige van deze plekken valt op termijn niet uit te sluiten. Niet alleen daar dringt een duurzame herontwikkeling van monofunctionele gebieden aan invalswegen zich op. Een eerste strategie bestaat erin deze op te laden met nieuwe, diverse functies, te verweven of te herbestemmen. Daarbij moet ook ingezet worden op duurzame transportmodi. Een tweede strategie is het opmaken van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking voor de kleinhandel. Deze behelst onder meer het ontwikkelen van een lokaal vergunningsbeleid met uniforme uitgangspunten, afgestemd met de betrokken én de omliggende gemeenten en het tegen gaan van de ondoordachte inplanting van nieuwe baanwinkels en shoppingcentra langs grote verkeersassen.

De coronaperiode maakte ons meer dan voorheen bewust van de **nieuwe ruimtevragen en ecologische gevolgen van de toenemende e-commerce. E-commerce omvat van begin tot eindpunt verschillende ruimtelijke componenten (opslagloodsen, verkeer, parkeerplekken) met elk hun ruimtelijke impact. Het groeiende aandeel van e-commerce in onze stedelijke omgeving vraagt een doordachte en samenhangende aanpak. Een eerste strategie grijpt niet alleen de uitdaging rond e-commerce aan, maar speelt ook in op de uitdagingen rond duurzame mobiliteitstransitie. De strategie omvat acties als het installeren of coördineren van een logistieke hub aan de rand van de stad om leveringen op één plaats toe te laten komen. Doel is het leveringsverkeer via de bestelwagens van pakjesdiensten in het centrum te beperken en door de inrichting van de publieke ruimte het gebruik van duurzame transportmodi voor de 'last mile' te stimuleren. Een andere strategie reageert op de toegenomen populariteit van de 'virtuele economie' en de daarmee gepaarde fenomenen als 'dark kitchens' en 'dark stores', die leiden tot een toegenomen belasting van het openbaar domein en schijnbare leegstand. Acties om dit tegen te gaan, zijn het opleggen van minimale openingsuren voor handelspanden op en het zorgen voor levendige en veranderende vitrines.**

Kwalitatief hoogstaand openbaar domein en groenblauwe netwerken groeiden tijdens de lockdowns uit tot drukbezochte plekken in en rond de steden, maar niet elke omgeving beschikt over deze ruimten. Bovendien ziet men al langer dat de integratie ervan te wensen overlaat, met alle nadelige gevolgen bij (toekomstige) weersextremen. Een betere integratie en spreiding van groenblauwe netwerken en kwalitatieve publieke ruimte is dan ook een opgave voor de komende jaren. Dit impliceert meer investeren in groenblauw, onder meer om overdrukplekken te creëren in dense niet-premium-wijken en het creëren van een samenhangend fijnmazig groenblauw netwerk. Het vraagt een ontwerpstrategie die uitgaat van ontharden en ontsnipperen van de ruimte en die streeft naar een combineerbaar, aanpasbaar en multifunctioneel openbaar domein.

De coronapandemie legde het belang van een goed uitgeruste lokale economie (essentiële diensten) opnieuw bloot. Het succes van buurtwinkels en het belang van eerstelijnszorg, sportinfrastructuur en meer heeft niet alleen een ruimtelijke, maar ook een psych-sociale dimensie. Tegelijkertijd hebben alsmat minder kernen een eigen bakker of slager en trekken dienstverleningen zich terug (op een digitaal platform). Zo veranderen ze geleidelijk aan in woon- en slaapcentra. Een eerste strategie anticipeert op de (tijdelijke) populariteit en het belang van de lokale economie tijdens de coronacrisis. Ze werkt over verschillende domeinen heen en zet naast op de handel ook in op publieke dienstverlening, wonen, horeca en cultuur. Ze richt zich op centrummanagement en regelmatig partneroverleg om een levendige kern te creëren. Een tweede strategie is het verstrekken van 'zorg' en basisdienstverlening op wijkschaal, onder meer door het creëren van derde plekken.

Grootstedelijke kernen zagen tijdens de coronapandemie hun rol en aantrekkingskracht afnemen. Minder dan voorheen waren ze de uitgesproken centra van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Sommige wijken, zoals kantoorwijken of cultuurhistorische wijken, waren volledig leeg. De populariteit van e-commerce en de concurrentie van o.a. shoppingcentra en baanwinkels zetten de levendigheid ook nadien onder druk. Dit maakt het versterken van de rol en de aantrekkingskracht van grootstedelijke kernen tot een dringende opgave. Een eerste strategie bestaat uit het opzetten van een stadsbrede en domeinoverschrijdende werking, die vertrekt vanuit het DNA van de gemeente en een strategisch, commercieel plan. Naast de levendigheid is uiteraard ook het bewaken van de leefbaarheid een aspect dat bewaakt moet worden. Daarom zet een tweede strategie in op een spreidingsplan voor evenementen en horeca om de overlast onder controle te houden.

Bronnen

Bibliografie

- (2020). Cultuurhuizen worden voetbalclubs op sociale media als ludiek protest, De Wereld Morgen. <https://www.dewereldmorgen.be/artikel/2020/08/08/cultuurhuizen-worden-voetbalclubs-op-sociale-media-als-ludiek-protest/#:~:text=Onder%20Stroom%20>
- (2021). Cultuur 21 Vlaamse cultuurhuizen - impactonderzoek corona cc Sint-Niklaas, Stad Sint-Niklaas
- (2021). Ondanks telewerk: slechts 1 op de 8 ondernemers overweegt kantoren te verkopen, Liantis, <https://www.liantis.be/nl/nieuws/slechts-eeen-op-acht-ondernemers-overweegt-verkoop-kantoor>
- (2021). Corona heeft impact op overlastproblematiek, Lokale politie Limburg, <https://www.politie.be/5907/nieuws/corona-heeft-impact-op-overlastproblematiek>
- AGION (2019). Een evaluatie van het DBFM-programma Scholen van Morgen, Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs, <https://www.agion.be/evaluatierapport-scholen-van-morgen>
- AGION (2020). Schoolgebouwenmonitor 2018-2019 - Indicatoren voor de kwaliteit van de schoolgebouwen in Vlaanderen Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs, https://www.agion.be/sites/default/files/images/D_Schoolgebouwenmonitor2018_2019
- AW (2021). OVERZICHT. Van de lockdown op 18 maart tot de recentste coronamaatregelen: dit is het parcours dat België tot nu heeft doorlopen, Het Laatste Nieuws. <https://www.hln.be/binnenland/overzicht-van-de-lockdown-op-18-maart-tot-de-recentste-coronamaatregelen-dit-is-het-parcours-dat-belgie-tot-nu-heeft-doorlopen~af470e8f/>
- Baert, S., Lippens, L., Moens, E., Weytjens, J., & Sterkens, P. (2020). The Covid-19 Crisis and Telework: A Research Survey on Experiences, Expectations and Hopes.
- Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving', 2022, Departement omgeving.
- Beckers, J., Cárdenas, I. & Verhetsel, A. (2018). "Identifying the Geography of Online Shopping Adoption in Belgium." Journal of Retailing and Consumer Services, 45: 33-41.
- Beckers, J. & Verhetsel, A. (2021). "The sustainability of the urban layer of e-commerce deliveries: the Belgian collection and delivery point networks." European Planning Studies.
- Belga (2021). 1 jaar corona - een chronologisch overzicht, De Specialist. <https://www.despecialist.eu/nl/nieuws/1-jaar-corona-eeen-chronologisch-overzicht.html>
- Bergevoet, T. (2013). De flexibele stad: oplossingen voor leegstand en krimp. Rotterdam: nai010.
- Bibliotheken in cijfers. Focus op infrastructuur, 2017, Departement cultuur, jeugd & media ,Brussel.
- Brynjolfsson, E., Hu, Y. & Rahman, M. (2013). "Competing in the Age of Omnichannel Retailing." MIT Sloan Management Review, 54. 23-29.
- Calluy, K. (2020). Enquête rond online leren: "Vlaamse onderwijs loopt voorop op vlak van digitaal oefenen, Belga, <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2020/08/24/enquete-rond-online-leren-vlaamse-onderwijs-loopt-voorop-op>
- Cushman & Wakefiels (2021). covid-19 en de kantorenmarkt in België, <https://www.cushmanwakefield.com/nl-be/belgium/insights/covid19-and-the-belgian-office-market>
- De Boeck, A. (2022). De nieuwe trends in mobiliteit: carpoolen, fietsen - of gewoon thuisblijven, De Morgen. <https://www.demorgen.be/snelnieuws/de-nieuwe-trends-in-mobiliteit-carpoolen-fietsen-of-gewoon-thuisblijven>
- De Cauter, L. (2021). "De post-coronastad: stad van capsules." In: De stad beter na corona? Reflecties over een gezondere en meer rechtvaardige stad, edited by L. Beeckmans, S. Oosterlynck & E. Corijn. Brussel: ASP: 41-46.
- Decock, S. (2021). De toog staat al een jaar droog, De Standaard. https://www.standaard.be/cnt/dmf20210226_97960440?&articlehash=EoydAMWuMzgFYhNIVOk6FZYh0rpScRv15JqJmyAZQogRDPhy5beydUPgiEmZoolwHB85bq0B9Zvj7GEbW1ece4FsVJ3GDN2WTVSf9BpbJFqB6CRTaLTR5k4PGkLg129jb7ozQnWUSXJ%2BHLad3r6adBmNQLaUaSqZZWtRjXhA9qm1gtKlIR8ZQqjMXnPP%2BcmI078Rg4oifAHUaOKFY53Cetf5SXKBp4ZwCPjWgY%2BODRobWjFf0etztMwOillgXpFLhvjfmqo5Kx%2BjrdQj88yolbay0bb3BCQZ%2FpKSVYI%2F%2Fcu5Z6k9NeNDB3MvVGZVKJrgs2DfKXe68qhsqmwbw%3D%3D
- De Decker, P. et al (2010). Ruimte voor wonen. Trends en uitdagingen. Antwerpen.
- De Decker, P. (2021). "Wonen in tijden van een pandemie." In: De stad beter na corona? Reflecties over een gezondere en meer rechtvaardige stad, edited by L. Beeckmans, S. Oosterlynck & E. Corijn. Brussel: ASP: 99-106.
- Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media, 2016. Cultuurcentra in cijfers gevat. Focus op publieksbereik, Brussel.
- De Munck, M. & Gielen, P. (2021). "Cultuur, semipublieke ruimten en intimiteit: de auratische stad." In: De stad beter na corona? Reflecties over een gezondere en meer rechtvaardige stad, edited by L. Beeckmans, S. Oosterlynck & E. Corijn. Brussel: ASP: 205-213.
- De Smet A. (2013). De rol van tijdelijk gebruik in de stedelijke (her)ontwikkeling: Brusselse voorbeelden. Brussel: Brussels studies.
- Dreesen, S., & Heylen, K. (2021). De impact van de COVID-19 crisis op de woonsituatie van Vlamingen. Een analyse van de Grote Coronastudie. Leuven: Steunpunt Wonen.
- Geldof, K. (2021). "De post-coronastad en de risicomaatschappij." In: De stad beter na corona? Reflecties over een gezondere en meer rechtvaardige stad, edited by L. Beeckmans, S. Oosterlynck & E. Corijn. Brussel: ASP: 161-170.

Gillis, M. (2020). e-commerce bij zelfstandige handelaars, UNIZO, <https://www.unizo.be/sites/default/files/ecommercerapport.pdf>
https://www.unizo.be/sites/default/files/ecommerce_bij_zelfstandige_handelaars_2018

Grietens, E. (2022). Winkellegstand neemt sterk toe: tijd voor een winkelshift richting stadskern, Bond beter leefmilieu, <https://www.bondbeterleefmilieu.be/artikel/winkellegstand-neemt-sterk-toe-tijd-voor-een-winkelshift-richting-stadskern>

Herhausen, D., Binder, J., Schoegel, M. & Herrmann, A. (2015). "Integrating Bricks with Clicks: Retailer-Level and Channel-Level Outcomes of Online–Offline Channel Integration." *Journal of Retailing*, 91.

Heylen, K., & Vanderstraeten, L. (2019). *Wonen in Vlaanderen anno 2018*. Leuven: Steunpunt Wonen.

Hoornaert, S., & Van Dessel, B. (2020). Impact COVID-19 maatregelen op het Vlaamse snelwegverkeer. Agentschap Wegen & Verkeer.

Interview Cultuur met afdelingshoofd cultuur Rik Van Daele (Stad Sint-Niklaas), genomen op 15/03/2022

Interview Evenementen met Christine Merckx (KDG Hogeschool) en Evelyne Bardyn (Toerisme Vlaanderen) genomen op 18/08/2022

Interview Horeca met Heidi Vandenhaute (Ugent) en Nancy van de Winckel (Horecacoach stad Hasselt), genomen op 21/02/2022

Interview Kantoren met Wout Maddens (schepen van Bouwen, Wonen en Stadsvernieuwingsprojecten Stad Kortrijk) en Ronny Nutten (Ceusters Vastgoed), genomen op 15/02/2022

Interview Kleinhandel met Mia Vancompennolle (Unizo), Els Breugelmans, Stefaan Piens (VLAIO), genomen op 15/02/2022

Interview privaat vastgoed met Xavier Buijs (Stafmedewerker ruimtelijke ordening bij VVSG), Charlotte Tytgat (teamcoach bij dienst wonen stad Gent), Helmer Rooze (administrateur-generaal van wonen Vlaanderen), Deleenheer Joris (woonbeleid VVSG), Pascal De Decker (Kuleuven), genomen op 22/02/2022

Interview publieke ruimte met Jan Villain (Hoofdredacteur info publieke ruimte), Nils Vanantwerpen (stadsontwikkeling Roeselare), genomen op 16/02/2022

JLL (2021). De kantorenmarkt wordt geleidelijk weer normaal maar huurprijzen in Vlaanderen zullen stijgen, <https://www.jll.be/nl/nieuws/de-kantorenmarkt-wordt-geleidelijk-weer-normaal-maar-huurprijzen-in-vlaanderen-zullen-stijgen>

Kastit, I. (2021). Blijkbaar is de ene jongere de andere niet in ons land. De Morgen, <https://www.demorgen.be/meningen/blijkbaar-is-de-ene-jongere-de-andere-niet-in-ons-land~b0a19cb3/>

Meeus, B. & De Decker, P. 2013. *De geest van suburbia*. Antwerpen, Garant.

McQuire, Scoot (2008). *The Media City. Media, Architecture and Urban Space*. Los Angeles-London, Sage.

Padgett, J.F. & Powell, W.W. (2012). *The Emergence of Organizations and Markets*. Princeton-Oxford, Princeton University Press.

Peeters, S. (2022). *Flanders Office Market. Research Report Spring 2022*. Antwerpen, JLL.

Peters, M. (2020). Nog voldoende capaciteit, maar hoeveel bedden zijn er nu echt beschikbaar op intensieve zorgen?, *Het Laatste Nieuws*. <https://www.hln.be/medisch/nog-voldoende-capaciteit-maar-hoeveel-bedden-zijn-er-nu-echt-beschikbaar-op-intensieve-zorgen~ab3536fd/>

Philips, Tom (2021) *Kantorenstudie Stad Kortrijk en Leiedal, Marktanalyse*. Brugge, JLL.

Pisman, A. (2020). Bieden scenario's zekerheid in een onzekere toekomst? Hoe het departement Omgeving de afgelopen jaren experimenteerde met scenariodenken in Vlaanderen. In G. Bouma, B. Boonstra, & E. Vanempen (Eds.), *Nieuwe zekerheid : bijdragen aan de Plandag 2020* (pp. 86–96). Den Haag: Stichting Planologische Discussiedagen.

Ryckewaert, M. et al., (2013) *Een woonmodel in transitie: Toekomstverkenning van het Vlaamse Wonen*, Antwerpen: Garant.

SERV, 2019. *Vlaanderen in Digitale Versnelling*.

Storper, M., Kemeny, Th. et al. (2015). *The Rise and Fall of Urban Economies. Lessons from San Francisco and Los Angeles*. Stanford (Ca.), Stanford University Press.

UNIZO (2020). Enkele concrete maatregelen voor stijgende leegstand, www.unizo.be/nieuws-pers/enkel-concrete-maatregelen-kunnen-volgens-unizo-de-stijgende-leegstand-stoppen/13-02-2020

Vereycken, Anselm, Lenaerts, Karolien, et al. , (2020). *Digitalisering Van De Belgische Publieke Diensten. Impact Op De Dienstverlening, Arbeid En Vakbondsstrategie*. Leuven.

Vias, <https://www.vias-modalsplit.be/en> (geraadpleegd op 05/10/2022)

Wrzesinska, D., Vander Elst D. & Kluppels, L. (2021) *Telewerken in België - houding van mensen om te blijven telewerken na de COVID19-crisis*. Brussel, België: Vias institute – KCC.

Wrzesinska, D., De Greef, I., Develtere, A. (2022). *Leveringen van pakketten - in kaart brengen van uitdagingen met betrekking tot de impact op verkeersveiligheid en mobiliteit in België*, Brussel: Vias institute

<https://www.tijd.be/politiek-economie/belgie/algemeen/100-procent-terug-naar-kantoor-is-verleden-tijd/10306145.html>

Figuren

Voorpagina, Endeavour

Figuur 1 – Figuur 30 - Voorpagina interactieve document als bijlage bij deze studie, Endeavour

Figuur 31 – Voorpagina studie naar basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving (2021), Departement Omgeving

Figuur 32 – Scenario's op een assenkruis met een illustratief beeld per scenario (Basisscenario's voor de toekomst van de toekomst van de fysieke leefomgeving (2021)), Departement Omgeving

Figuur 4 - Figuur 33 - Boodschappen doen met mondkapen op en gedesinfecteerde handen als maatregel tegen de verdere verspreiding van het covid-19 virus, Pexels

Figuur 34 – Processchema voor de studie 'Ruimtelijke lessen uit de coronapandemie: Tendensen, scenario's en uitdagingen', Endeavour

Figuur 35 - Voorbeeld van een stroomdiagram voor het domein kleinhandel, Endeavour

Figuur 36 - Scenario's op een assenkruis met een illustratief beeld per scenario (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving, 2021), Departement Omgeving

Figuur 37 - Voorpagina interactieve document als bijlage bij deze studie, Endeavour

Figuur 38 - Voorbeeld van pagina uit het interactieve document met een tendens uit uitdaging 4 - Nieuwe ruimtevragen en ecologische gevolgen in functie van toenemende e-commerce, Endeavour

Figuur 39 – Grafiek ter illustratie van de percentuele groei van telewerken in Vlaanderen, <https://www.telewerken.be/in-cijfers/telewerken-de-groei-en-de-gevolgen/#:~:text=Volgens%20schattingen%20zorgde%20regelmatig%20telewerk,en%2024%20minder%20zwaargewonden%20slachtoffers.&text=Met%2011%25%20vermeden%20woon%20Dwerkverplaatsingsminuten,9%20mensenlevens%20en%2073%20zwaargewonden.>

Figuur 40 - Tabel ter illustratie van de percentuele groei van leegstand in Vlaamse provincies, www.unizo.be/oost-vlaanderen/leegstand

Figuur 41 - Scenario's op een assenkruis met een illustratief beeld per scenario (Basisscenario's voor de toekomst van de fysieke leefomgeving, 2021), Departement Omgeving

Figuur 42 - Illustratief beeld van een stadskern. Met historische bebouwing, smalle straten en aanwezigheid van horeca, Shutterstock

Figuur 43 - Illustratief beeld van een 19^e-eeuwse stadsrand. Met publieke pleinen en functies en zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen, Shutterstock

Figuur 44 - Illustratief beeld van een 20^e-eeuwse stadsrand met modernistische hoogbouw, kantoorcampussen en aanwezigheid van parken, Shutterstock

Figuur 45 - Illustratief beeld van de uitdaging met personen die thuis telewerken, sporten of plaats zoeken buiten voor recreatie, Endeavour

Figuur 46 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

Figuur 47 - Illustratief beeld van de uitdaging met fietsers die meer ruimte innemen, treinen die leeg zijn en pendelaars die vaker thuis blijven werken, Endeavour

Figuur 48 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

Figuur 49 - Illustratief beeld van de uitdaging met leeglopende shoppingcentra, lokale shoppers op de fiets en handelszaken gelinkt aan kantoor of shoppingcampussen, Endeavour

Figuur 50 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

Figuur 51 - Illustratief beeld van de uitdaging met een toenemende e-commerce en mobiliteitsgevolgen door geparkeerde bestelbussen en lokale afhaal en postpunten, Endeavour

Figuur 52 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

Figuur 53 - Illustratief beeld van de uitdaging met de trek naar groen op de fiets alsook het gebruik van groene en open ruimte in het stedelijk weefsel voor activiteiten en ontspanning, Endeavour

Figuur 54 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

Figuur 55 - Illustratief beeld van de uitdaging met de aanwezigheid van essentiële, culturele en publieke diensten in het stadsweefsel, Endeavour

Figuur 56 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

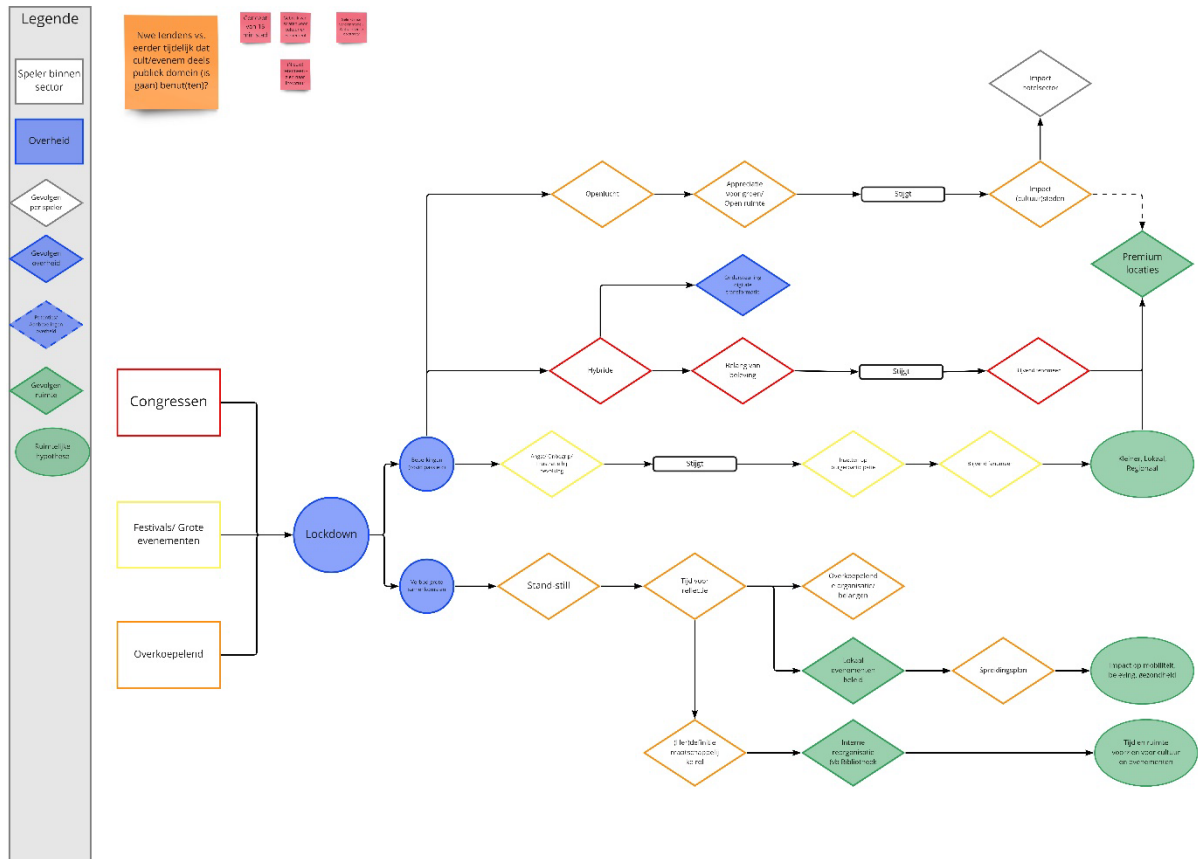
Figuur 57 - Illustratief beeld van de uitdaging met leeglopende kantoorsteden alsook de spanning tussen het stedelijke leven, Endeavour

Figuur 58 - Scenario assenkruis met voor elk scenario een illustratief beeld en korte beschrijving dat de mogelijkheden van deze uitdaging in het scenario duidt, Shutterstock en bewerking door Endeavour

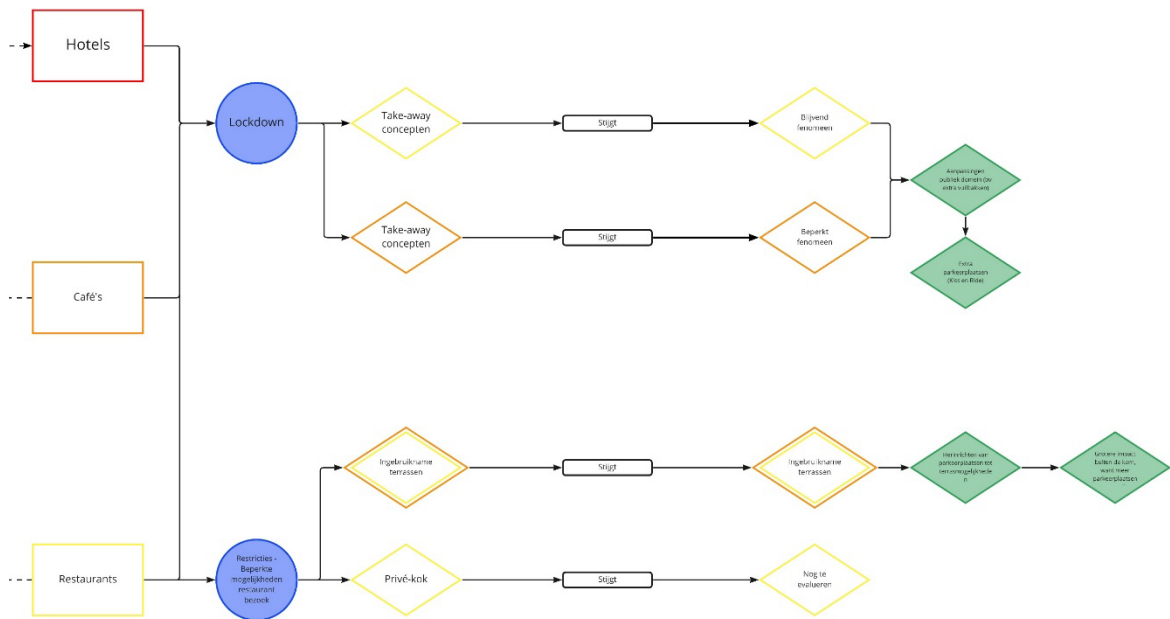
Bijlagen

Stroomdiagrammen Fase 1

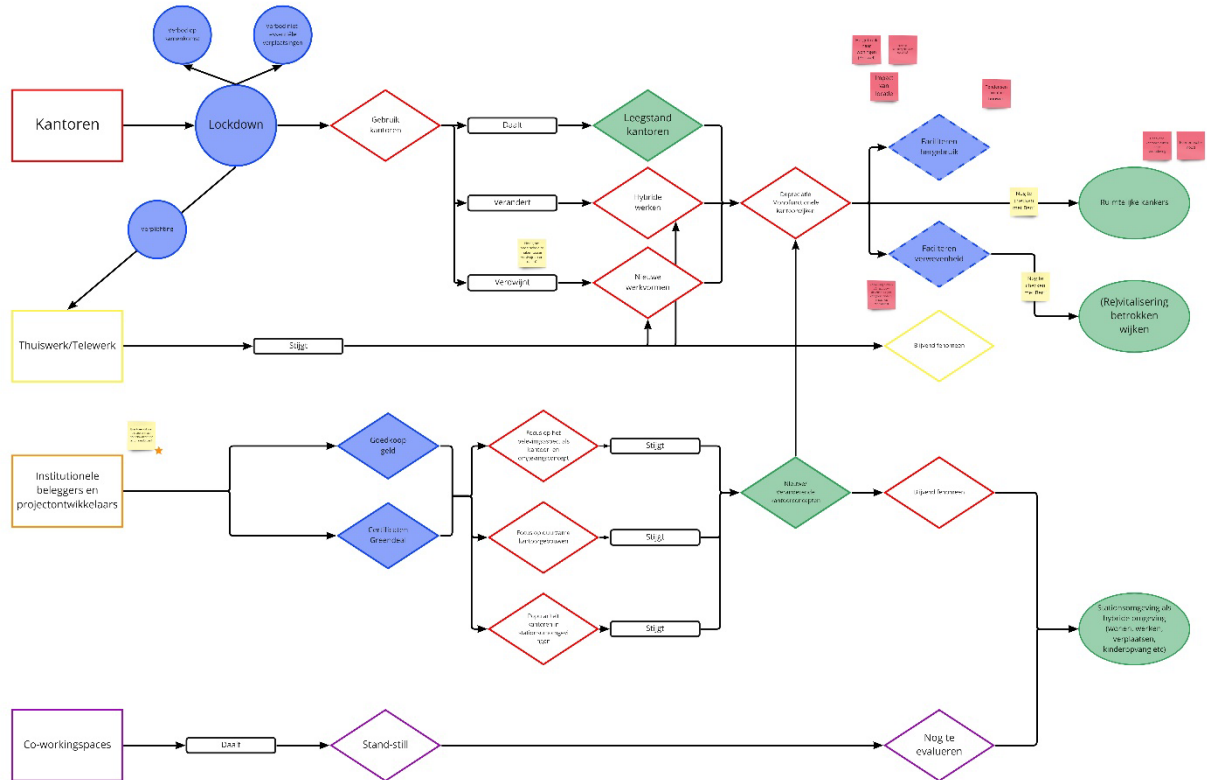
Cultuur en evenementen



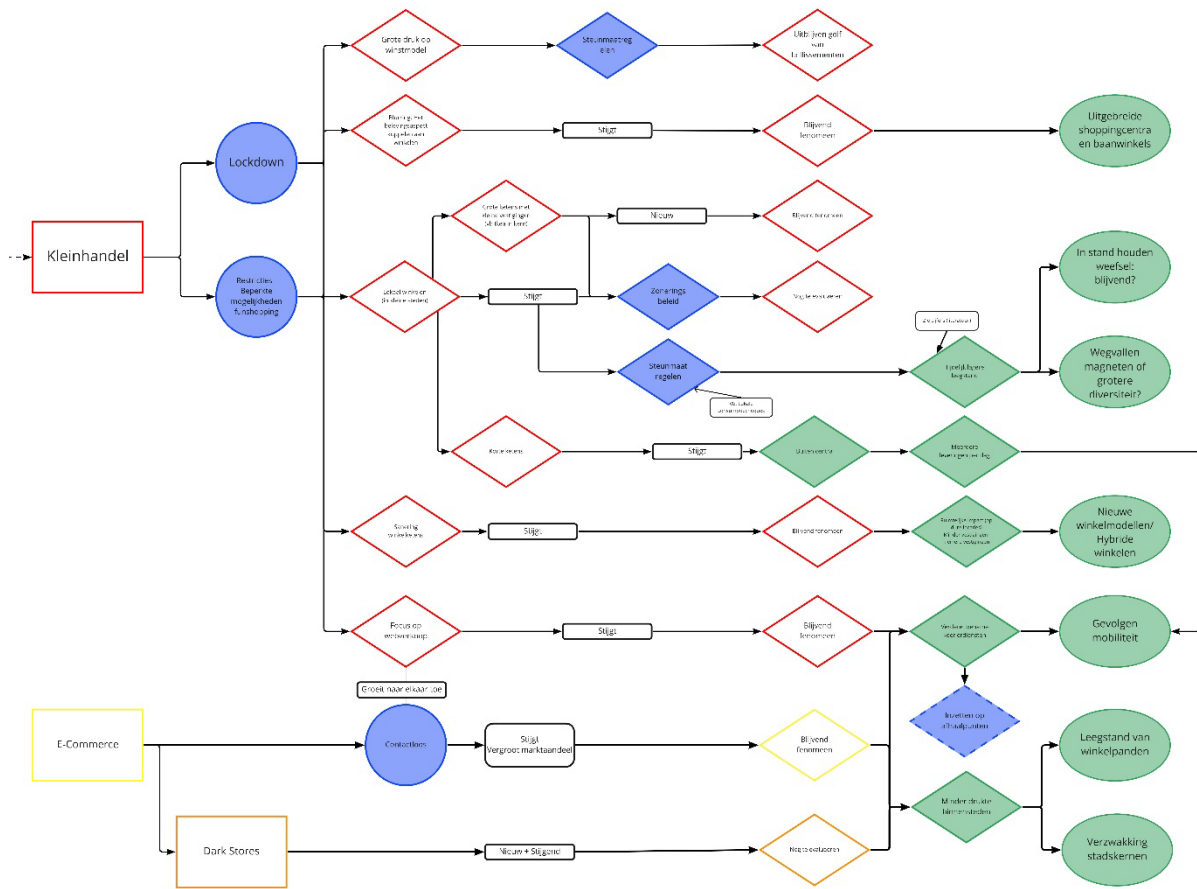
Horeca



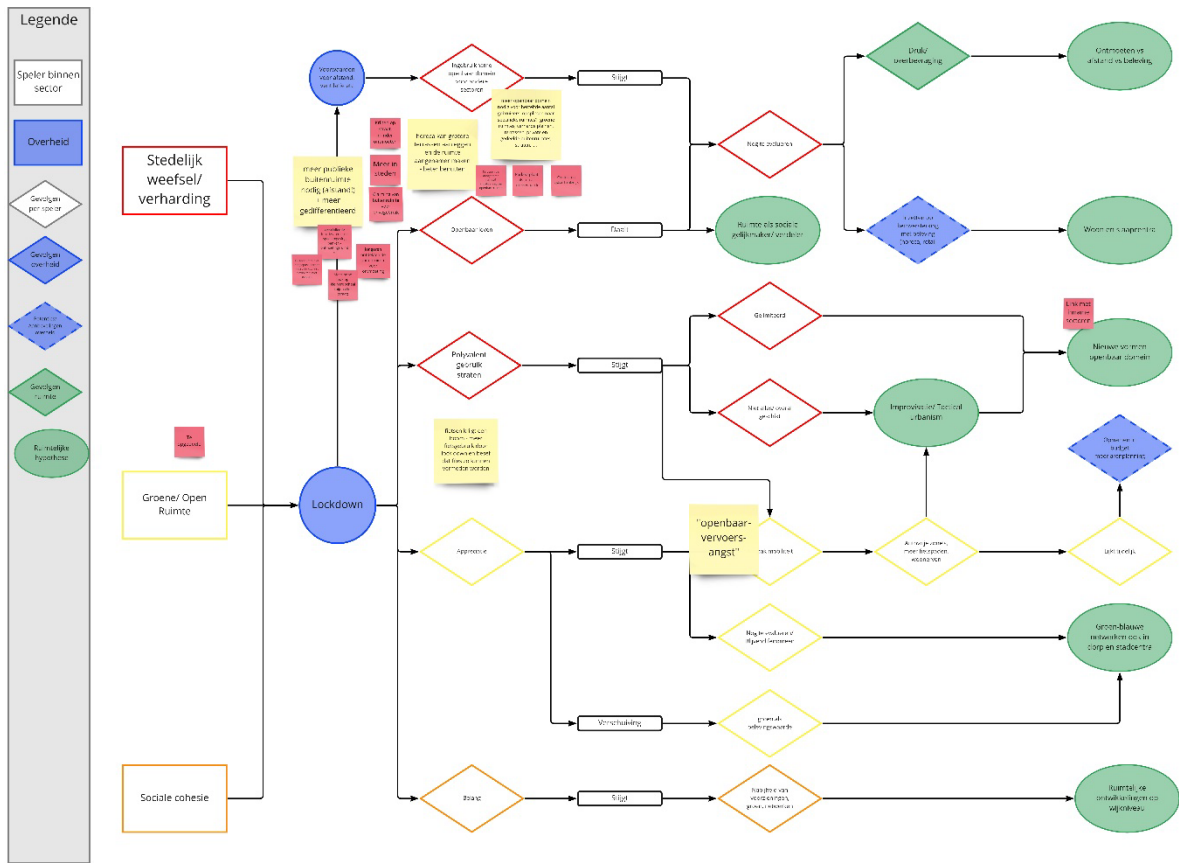
Kantoren



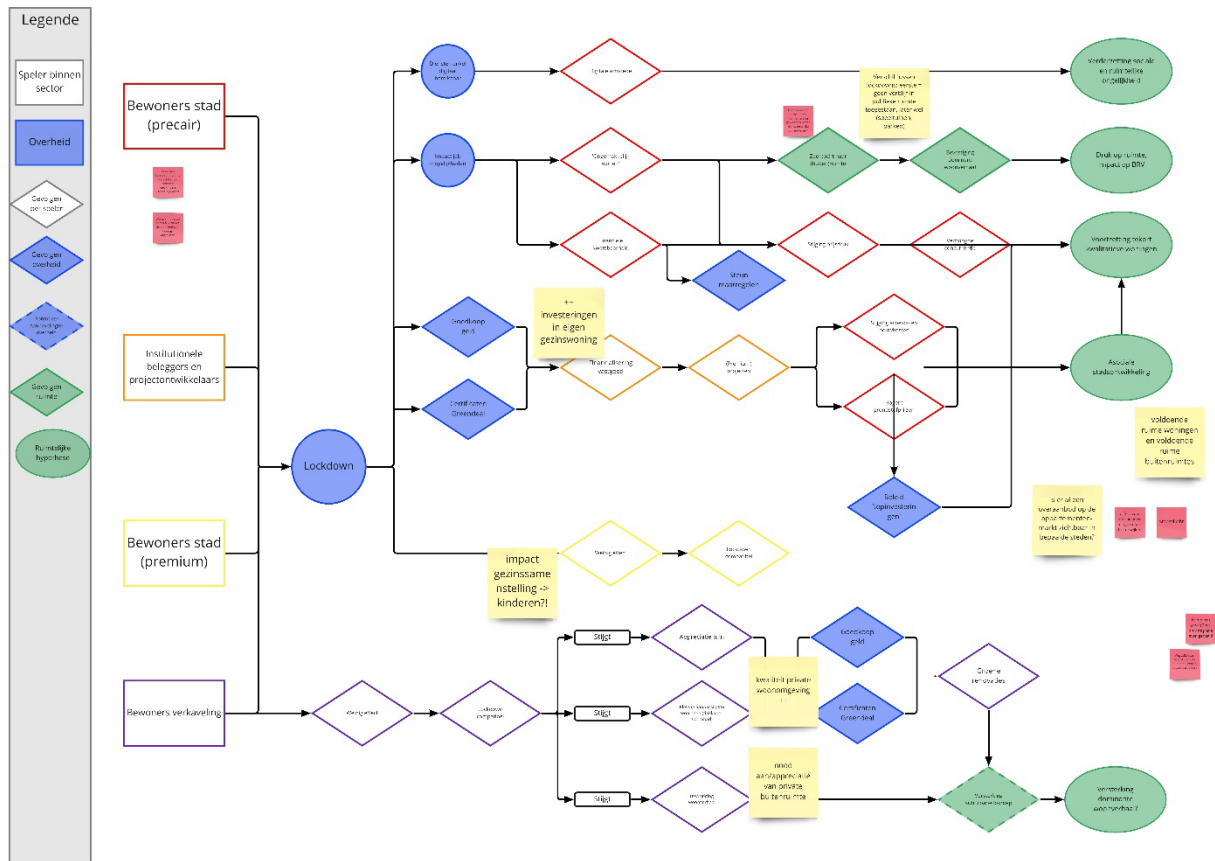
Kleinhandel



Publieke Ruimte



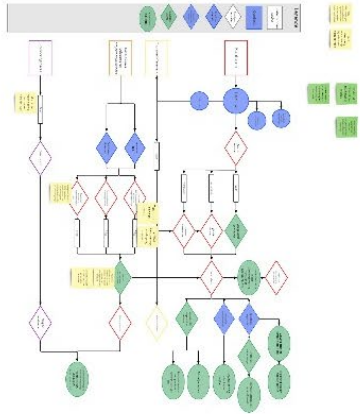
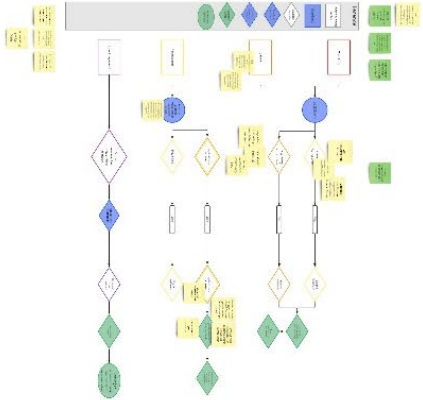
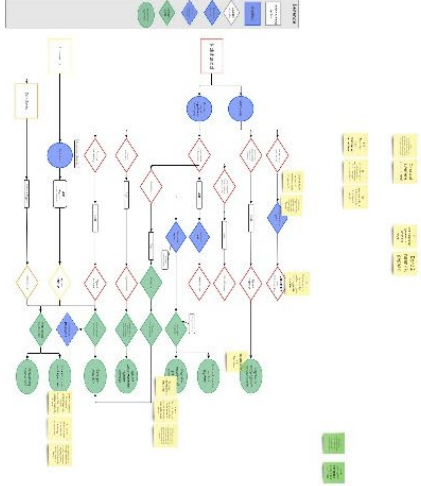
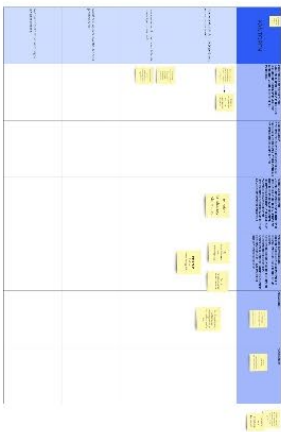
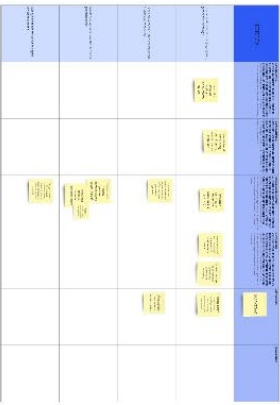
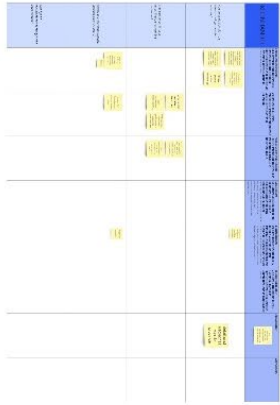
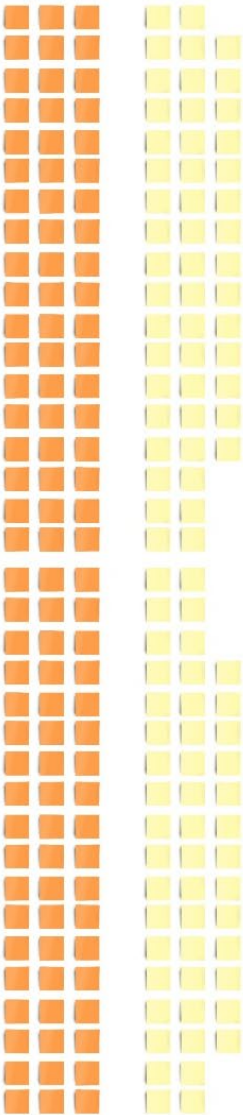
Woningen

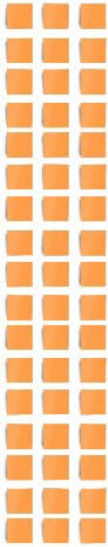


Verslagen interviews Fase 1

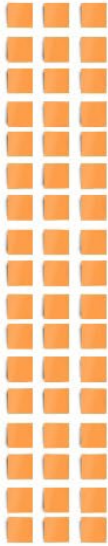
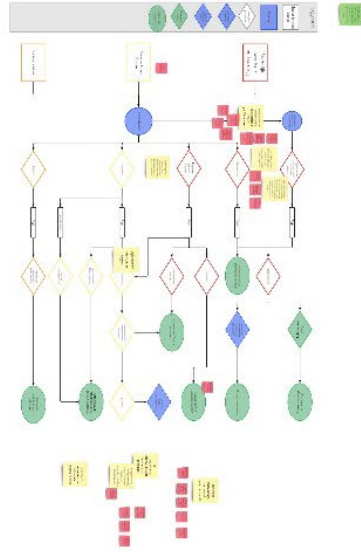
Zie externe bijlage

Workshopcanvassen Stuurgroep 1

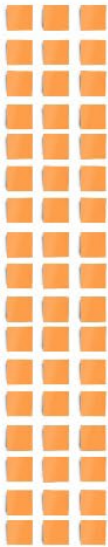
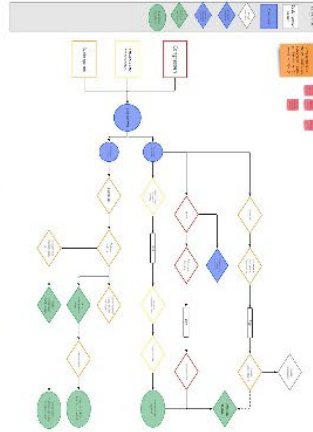




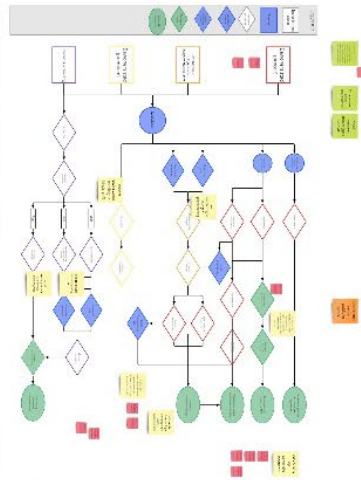
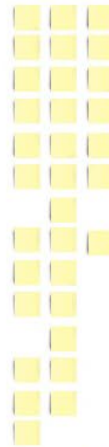
Phase	Activity	Responsible	Status
Phase 1	Activity 1.1	Responsible 1	Completed
	Activity 1.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 1.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 1.4	Responsible 4	Not Started
Phase 2	Activity 2.1	Responsible 1	Completed
	Activity 2.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 2.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 2.4	Responsible 4	Not Started
Phase 3	Activity 3.1	Responsible 1	Completed
	Activity 3.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 3.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 3.4	Responsible 4	Not Started



Phase	Activity	Responsible	Status
Phase 1	Activity 1.1	Responsible 1	Completed
	Activity 1.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 1.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 1.4	Responsible 4	Not Started
Phase 2	Activity 2.1	Responsible 1	Completed
	Activity 2.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 2.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 2.4	Responsible 4	Not Started
Phase 3	Activity 3.1	Responsible 1	Completed
	Activity 3.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 3.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 3.4	Responsible 4	Not Started



Phase	Activity	Responsible	Status
Phase 1	Activity 1.1	Responsible 1	Completed
	Activity 1.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 1.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 1.4	Responsible 4	Not Started
Phase 2	Activity 2.1	Responsible 1	Completed
	Activity 2.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 2.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 2.4	Responsible 4	Not Started
Phase 3	Activity 3.1	Responsible 1	Completed
	Activity 3.2	Responsible 2	In Progress
	Activity 3.3	Responsible 3	Not Started
	Activity 3.4	Responsible 4	Not Started



le 1:
nninn

- Group 1
- Ru van Rooij
 - Elise van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer

HISTORISCHE STADIONEN + LIBERUM RAND

- Historische bebouwing + aangestroomde bebouwing (vorm + functie) - wijk (vormgeving...)
- Ontschoteren (stromen, functies, sociale functies)
- Multifunctionele of andere multifunctionele - kleinere tuur gebieden
- Economische transities
- Theoretie en cultuurhuizen
- Beschrijven in de context van industrie
- Publieke functies (bestuurlijke functies)
- Integratie van bebouwing
- Invoering van de rand
- Reguleren onderwerpen (ingenieur)
- (Bouwen) (bouw)

	WELKE EVOLUTIES ZIEN WE IN DIT TYPE OMGEVING? VOOR WELKE UITDAGINGEN KOMEN WE TE STAAN?	WAT IS DE REACTIE VAN HET BELIED? WELKE VORM WORDT ER VOOR DIT TYPE OMGEVING GESCHETST?	WAT WAS DE IMPACT VAN DE CORONACRISIS OP DIT TYPE OMGEVING?	WAT IS DE REACTIE VAN HET BELIED? WAAR WERD DE VISIE AANGEPAAST?
ALGEMEEN
KLERHANDEL
HOBICA EN EVENEMENTEN
KANTOREN
PUBLIEKE GEBOUWEN EN DIENSTVERLENING (CULTUUR...)
PRIVAAT VASTGOED (WONEN)
PUBLIEKE RUIMTE
ANDERE (MOBILEITEIT...)

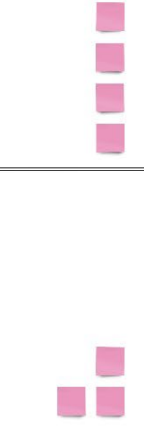


- Group 2
- Ru van Rooij
 - Elise van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer
 - Gert-Jan van der Meer

DE LEEUWEN RAND TOEGESTAP

- Ruimtelijke
- Bouwen (en met herbestemming)
- Diverse bebouwing met sterke contextuele aansluiting (vormgeving, modernistische bebouwing, in verschillende vormen) (bouw en verbouwing, sociale vormgeving)
- Gemeentelijke kern van
- Grote (bouw) (bouw, stroomlijn)
- Multifunctionele (bouw) (bouw, bouw)
- Cluster (campussen) (bouw) (bouw, onderwijs)

	WELKE EVOLUTIES ZIEN WE IN DIT TYPE OMGEVING? VOOR WELKE UITDAGINGEN KOMEN WE TE STAAN?	WAT IS DE REACTIE VAN HET BELIED? WELKE VORM WORDT ER VOOR DIT TYPE OMGEVING GESCHETST?	WAT WAS DE IMPACT VAN DE CORONACRISIS OP DIT TYPE OMGEVING?	WAT IS DE REACTIE VAN HET BELIED? WAAR WERD DE VISIE AANGEPAAST?
ALGEMEEN
KLERHANDEL
HOBICA EN EVENEMENTEN
KANTOREN
PUBLIEKE GEBOUWEN EN DIENSTVERLENING (CULTUUR...)
PRIVAAT VASTGOED (WONEN)
PUBLIEKE RUIMTE
ANDERE (MOBILEITEIT...)



Verslag Hackaton

Zie externe bijlage