

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 103 (2016)
Heft: 3: Antwerpen : Renaissance einer Metropole

Artikel: Unterwegs zu einer neuen Norm : Erneuerung im Stadtteil Borgerhout
Autor: Devisch, Oswald
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-658224>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Unterwegs zu einer neuen Norm

Der Krugerpark, seit den 1980er Jahren
der wichtigste Freiraum in Borgerhout.

wbw
3-2016





Teehäuser sind im muslimisch geprägten Stadtteil häufig anzutreffen.

Erneuerung im Stadtteil Borgerhout

Borgerhout, ein gewerblich geprägtes Innenstadtquartier aus dem 19. Jahrhundert, gehört zu den Problemzonen der Stadt. Mit kleinen Ersatzneubauprojekten für mittelständisches Wohnen hat die städtische Entwicklungsagentur AG Vespa hier neue Impulse gesetzt. Zwei Quartierbewohner und ein beteiligter Architekt sehen sich um.

Oswald Devisch
Dries Luyten (Bilder)

Wir haben uns vor der Haustür meines Nachbarn Walter verabredet. Er beginnt sofort zu erzählen, von einem Bauern, der bis in die Siebzigerjahre mit frischer Milch an die Tür kam. Und von den Kühen, die im Garten eines Hauses hier um die Ecke standen. Dann kommt Oscar, und wir beginnen unseren Spaziergang. Wir verlassen die Strasse und überqueren den Groeningerplein. Walter erklärt, dass hier früher in jedem Haus ein anderer Laden war. Und davor noch ein anderer. Mit Lagern in den umliegenden Strassen. Einige Veränderungen habe ich selbst noch miterlebt: den Kebabladen, der eine Pizzeria wurde und jetzt ein 24-Stunden-Shop ist. Die Kneipe an der Ecke, aus der eine Pizzeria wurde. Und den Friseur und den Bäckerladen, die jetzt Wohnungen sind.

Offen zum Strassenraum

Beim Verlassen des Platzes sehen wir das erste Vespa-Projekt: zwei Wohneinheiten auf einem unmöglichen Eckgrundstück.¹ Wir können uns nicht daran erinnern, dass hier jemals ein Gebäude gestanden hat. Es war schon immer eine Ecke, an der illegal Müll gekippt wurde. Daher ist Walter auch zufrieden, dass hier etwas gebaut wurde. Ich zeige auf die grossen Fenster und die Dachterrasse. Da das Grundstück eine sehr geringe Tiefe hat, sind die Wohnungen zur Strasse hin ausgerichtet, und die Bewohner wohnen praktisch auf dem Platz draussen. Vor allem am Abend, wenn die Vorhänge offen sind und drinnen das Licht brennt.

¹ Cuypers & Q. architecten
www.agvespa.be/projecten/van-monfortstraat-eggestraat



Mehrfamilienhaus mit Terrassen und hofseitigen Gärten an der Lange van Bloerstraat, Import Export Architekture, 2009.

Wir spazieren in die Ooievaarstraat, eine schmale Strasse mit parkierten Autos an beiden Seiten und kleinen Arbeiterhäusern dahinter. Hier steht ein zweites Vespa-Projekt; an der Strasse ein Block mit vier Wohnungen, im Hof eine Tiefgarage und drei Passivhäuser.² Man erreicht die Reihenhäuser über einen gemeinschaftlichen Vorgarten, und jedes verfügt über einen rückwärtigen Privatgarten. Früher befand sich hier ein Lagerhaus mit Wohnungen darüber.

Wir überqueren die Kerkstraat und kommen in die Lange van Bloerstraat. Hier steht ein Vespa-Projekt von Oscars Architekturbüro, Import Export Architecture. Es befindet sich an der Stelle einer ehemaligen Liftfabrik, die früher nahezu den gesamten Innenbereich des Baublocks eingenommen hatte. Der Auftrag war, sechs Wohneinheiten zu bauen und den Hofbereich zu begrünen.³ Jede Wohneinheit ist anders, es gibt Durchschuss- und Patiowohnungen sowie Maissonnetten – alle mit einer grossen Terrasse. Oscar weist uns darauf hin, dass sich das Haus zum öffentlichen Raum hin öffnet, mit einem transparenten Erdgeschoss, einer Aussentreppe und einem Laubengang.

Fabriken verschwinden

Während wir zur Kerkstraat zurückkehren, erwähnt Oscar, dass die kleinen Fabrikgebäude in Borgerhout nun eins nach dem anderen abgerissen werden. Nachdem das Gewerbe bereits vor einiger Zeit aus dem Viertel weggezogen war, verschwindet jetzt auch der Gebäudetyp. Die grossen, flexiblen Räume der Lagerhallen und Werkstätten machen kleinräumigen Einfamilienhäusern und Wohnungen Platz. Während Oscar davon erzählt, passieren wir zwei kleine ehemalige Fabriken. Eine wurde von einem privaten Projektträger in Lofts umgewandelt. Die andere wurde abgerissen und durch Wohnungen ersetzt – ebenfalls eine private Initiative. Inzwischen kommen wir auch bei einem neuen Eckhaus vorbei, gebaut an einer Stelle, die jahrelang brach gelegen hatte.⁴ Auch dies ein Projekt ohne Beteiligung von AG Vespa.

Wir gelangen zum einzigen Park im Viertel, dem Krugerpark, der seit den 1980er Jahren besteht. Laut Walter stand auch hier früher eine Fabrik. Heute ist es der zentrale Spielplatz von Borgerhout. Wir treffen eine Bekannte von Oscar. Sie hat ein Stück weiter ein grosses Haus gekauft, das sie an Künstler vermietet. Wir kommen zum Schluss, dass es gut läuft für Borgerhout. Das wurde auch Zeit, sagt Walter, denn die soziale Mischung war alles andere als ideal. Infolge des grossen

2 Met zicht op zee architecten. www.agvespa.be/projecten/ooievaarstraat-lindeboomstraat
3 import.export architecture. www.agvespa.be/projecten/lange-van-bloerstraat (Abbildung oben)
4 Poot architectuur. www.poot-architectuur.be/Verzoening.html

5 Elise Schillebeeckx, Stijn Oosterlynck, Pascal De Decker, *Making the city resilient for migration: Exploring localized resources in the urban zones of transition*. ENHR conference, Tarragona, 19.–22. Juni 2013.

6 Rooilijn architecten. www.rooilijn.be/1215-borsbeek-1.html

Zustroms von Immigranten hatten viele Flamen Borgerhout verlassen – jetzt kommen sie wieder zurück. Auch dank Vespa. Keiner von uns dreien kennt übrigens ein Vespa-Projekt, in dem Zuwanderer wohnen.

Durchmischung im Immigrantenghetto

Laut einer neuen Studien aus Antwerpen⁵ ist das Streben nach sozialer Mischung nicht zwingend eine gute Sache. Ethnische Konzentrationen, besagt sie, können Immigranten helfen, auf der sozial-ökonomischen Leiter empor zu kommen. Wir fragen uns, ob das auch für Borgerhout gilt. Viele Immigranten sind hier Hauseigentümer und bereits in die Mittelschicht aufgestiegen. Die Konzentration an Zuwanderern marokkanischer Herkunft war jedoch so gross, dass sie der weiteren sozialen Integration im Wege stand. Eine bessere Durchmischung war daher erwünscht.

Als zweites Argument führen die Autoren der Studie an, dass ethnische Gruppen auch in gemischten Vierteln isoliert nebeneinander leben. Auch das trifft unserer Meinung nach nicht für Borgerhout zu. Da die meisten Bewohner Hauseigentümer sind, bleiben sie dort auch länger wohnen. Dadurch haben sie genügend Zeit, einander kennenzulernen, am Schultor, am Spielplatz, im Laden an der Ecke oder einfach auf dem Bürgersteig. Mit jedem Kennenlernen wächst das Vertrauen, auch wenn jede Gruppe weiterhin in ihrer eigenen Welt lebt.

Wir bleiben vor einem Neubau in der Borsbeekstraat stehen. Hier stand früher ein Polstereibetrieb, jetzt ist da ein Cohousing-Projekt.⁶ Oscar und Walter kannten es nicht. Es ist nicht von AG Vespa, jedoch von Architekten errichtet, die ihre Karriere mit Vespa begonnen haben. Wir schauen in eine Wohnung mit durchgehendem Wohnraum, die uns gut gefällt.

Strategie wird Norm

Gemeinsam kommen wir zum Schluss, dass Vespa eine neue Norm aufgestellt hat – bezüglich der Materialien der Neubauten, der Detaillierung, der Beziehung zum öffentlichen Raum usw. Eine Norm, die bereits in Privatprojekten Nachfolge findet, wie wir unterwegs feststellen konnten. Wenn das kein Gradmesser für den Erfolg ist! Und das, ohne dass die Häuserpreise im Viertel nennenswert gestiegen wären. Zumindest nicht durch Vespa.

Im letzten Abschnitt kommen wir an einem Grosshandel für marokkanische Produkte vorbei, an einer Autowerkstatt, einem Gebetshaus, einem Lager,

AG Vespa – ein Unternehmen für Stadterneuerung

AG Vespa ist ein selbstständiges Gemeindeunternehmen der Stadt Antwerpen für Immobilien- und Stadtprojekte. Eine der Aufgaben von Vespa ist die Implementierung der Boden- und Immobilienpolitik der Stadt Antwerpen. Diese verfolgt drei Ziele: störende Gebäude mit Umsicht abbrechen, bezahlbare Wohnungen bauen und die Qualität des Wohnungsangebots in der Stadt erhöhen. Das Ziel der Stadt ist es, insbesondere junge Familien mit Kindern anzuziehen.

Vespa arbeitet mit einem rollenden Fonds. Sie erwirbt Bruchbuden oder leerstehende Gebäude und ersetzt diese durch qualitativ hochwertige Neubauten. Mit dem Verkaufserlös werden wieder neue Gebäude aufgekauft. Damit die Wohnungen bezahlbar bleiben, arbeitet Vespa mit Subventionen. Darüber hinaus verfügt Vespa über Mittel aus dem eigenen städtischen Immobilienbestand.

Vespa entwirft nicht selbst, sondern arbeitet mit einem Grundstock an Architekturbüros, der alle vier Jahre erneuert wird. Insgesamt hat Vespa 272 Wohneinheiten an 85 verschiedenen Standorten realisiert, und derzeit laufen noch 28 Projekte mit weiteren 147 Wohneinheiten. Diese liegen grösstenteils in den Stadtteilen aus dem 19. Jahrhundert.

Einer dieser Stadtteile ist Borgerhout. Im 19. Jahrhundert wurde hier eine kleine Fabrik nach der anderen errichtet. Die Bebauungsdichte war hoch, die Qualität der Wohnungen schlecht, und es gab kaum öffentliches Grün. Als die Fabriken in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts eine nach der anderen schliessen mussten, kauften Zuwanderer die leeren Wohnungen auf. Das führte zu erheblichen sozialen Spannungen.

Die Stadt Antwerpen setzt ihre Boden- und Immobilienpolitik als Instrument ein, um diese Spannungen zu beseitigen und die schlechte Wohnungsqualität zu verbessern. Inzwischen ist es zehn Jahre her, seit das erste Projekt von Vespa fertiggestellt wurde. Das ist eine kurze Zeit im Vergleich zur trägen Geschichte einer Stadt, doch ist diese runde Zahl ein guter Anlass, die Arbeitsweise von Vespa zu evaluieren. Und wie liesse sich dies besser tun als mit einem Spaziergang von Projekt zu Projekt, um unterwegs zu erfahren, wie diese auf das tägliche Leben einwirken?

7 Siehe u.a. das Studienprojekt LaboXX der Stadt Antwerpen (vgl. S. 28ff.).

ein paar Teehäusern, einer Kindertagesstätte und der Lebensmittelausgabe eines islamischen Vereins. Alle in ehemaligen Lagerräumen und Eckparzellen, also genau in der Art von Gebäuden, die Vespa in Wohnraum umwandelt. Vielleicht wird es allmählich Zeit, dass Vespa ihre Grund- und Immobilienpolitik in Borgerhout beendet? Denn bald bleibt kein Platz mehr zum Unternehmen, zum Aus- und nochmals Probieren. Mit noch einer Pizzeria. Oder einer Bäckerei. Und das wäre schade, denn gerade in diesem ständigen Wandel liegt ein Teil der Identität von Borgerhout. Aber was noch wichtiger ist, gerade diese Kleinbetriebe sind es, wo die verschiedenen Bewohnergruppen von Borgerhout zusammenkommen, einander kennen und miteinander leben lernen. Die anhaltende Umwandlung dieser Gebäudetypen in Wohnungen würde folglich nicht nur zu einem öden, sondern auch zu einem segregierten Stadtviertel führen.

Kollektivere Wohnformen?

Wir sind uns einig: Es ist Zeit für Vespa, bisherige Strategien zu verändern. Dabei brauchen sie nicht weit zu suchen. So experimentiert Vespa heute in den Stadtteilen aus dem 20. Jahrhundert, mit neuen, kollektiveren Wohnformen, mit gemeinschaftlichen Eigentumsformen und mit Kombinationen von Arbeiten und Wohnen.⁷ Mit jedem Experiment verschiebt sich die Expertise von Vespa etwas mehr von der Projektentwicklung hin zur Bildung von Koalitionen und dem Begleiten von Prozessen. Diese Expertise könnte Vespa auch in Stadtvierteln wie Borgerhout einsetzen. Etwa um Private davon zu überzeugen, sich an der Finanzierung gemeinschaftlichen Freiraums zu beteiligen, im Austausch für mehr öffentliches Grün. Oder den geschäftlichen Aktivitäten mehr Platz zu geben im Austausch für mehr Dienstleistungen und Versammlungsorte. Ja, warum nicht wieder Kühe im Hinterhof im Austausch für frische Milch?

Wir sind wieder zurück bei Walters Wohnung. Es war ein schöner Spaziergang. Durch ein Viertel, das jeden Tag anders aussieht. —

Oswald Devisch ist Architekt und Städtebauer. Er promovierte an der TU Eindhoven (Niederlande) über räumliche Simulationsmodelle. Seit 2006 ist er Dozent und Forscher an der Universität Hasselt (Belgien).

Aus dem Niederländischen von *Judith Grützbauch*

Dieser Spaziergang fand am 11. November 2015 statt. Der erste Spaziergänger ist Walter. Er ist in Borgerhout aufgewachsen und wohnt dort. Er hat ein Bestattungsunternehmen. Der zweite heisst Oscar. Er ist einer der Gründer von Import Export Architecture und Mitgestalter eines der ersten Vespa-Projekte in Borgerhout. Er wohnt in Antwerpen. Der dritte Spaziergänger, der Berichterstatter, wohnt seit 10 Jahren in Borgerhout. Gemeinsam reflektieren sie über die Bedeutung kleiner Ambitionen und grosser Details.

Résumé

En route vers une nouvelle norme Rénovation dans le quartier de Borgerhout

Depuis la fin de la petite industrie dans les années 1970, le quartier de Borgerhout est devenu une zone à problèmes sociaux, avec une très grande proportion d'immigrés. AG Vespa, l'agence locale en charge de l'urbanisme, donne de nouvelles impulsions à la structure existante grâce à de petits projets d'habitations pour la classe moyenne. L'auteur Oswald Devisch, lui-même habitant de Borgerhout, parcourt le quartier avec un architecte impliqué dans le projet et un habitant bien implanté dans le quartier. Ils constatent que la stratégie de la ville fait des émules dans le privé. Et ils critiquent l'orientation unilatérale des projets en faveur d'un habitat pour la couche moyenne. On ne sait pas encore si les interventions ont des effets positifs en matière d'intégration, car il n'y a presque pas d'immigrés qui habitent dans les nouvelles constructions de AG Vespa.

Summary

On the Way to a New Norm Urban renewal in the Borgerhout district

Since the end of small industries in the 1970s the district of Borgerhout has developed into an area of social problems with a very high proportion of immigrants. AG Vespa, the municipal agency for urban development, places new accents in the existing structure with small, middle-class housing projects. The author Oswald Devisch, who himself lives in Borgerhout, wanders through the district with an architect involved and a local resident. They notice that the city's strategy has found private successors. And they criticize the projects' one-sided concentration on middle-class housing. It is still uncertain whether the interventions will have a positive effect on integration, as hardly any immigrants live in the new buildings by AG Vespa.