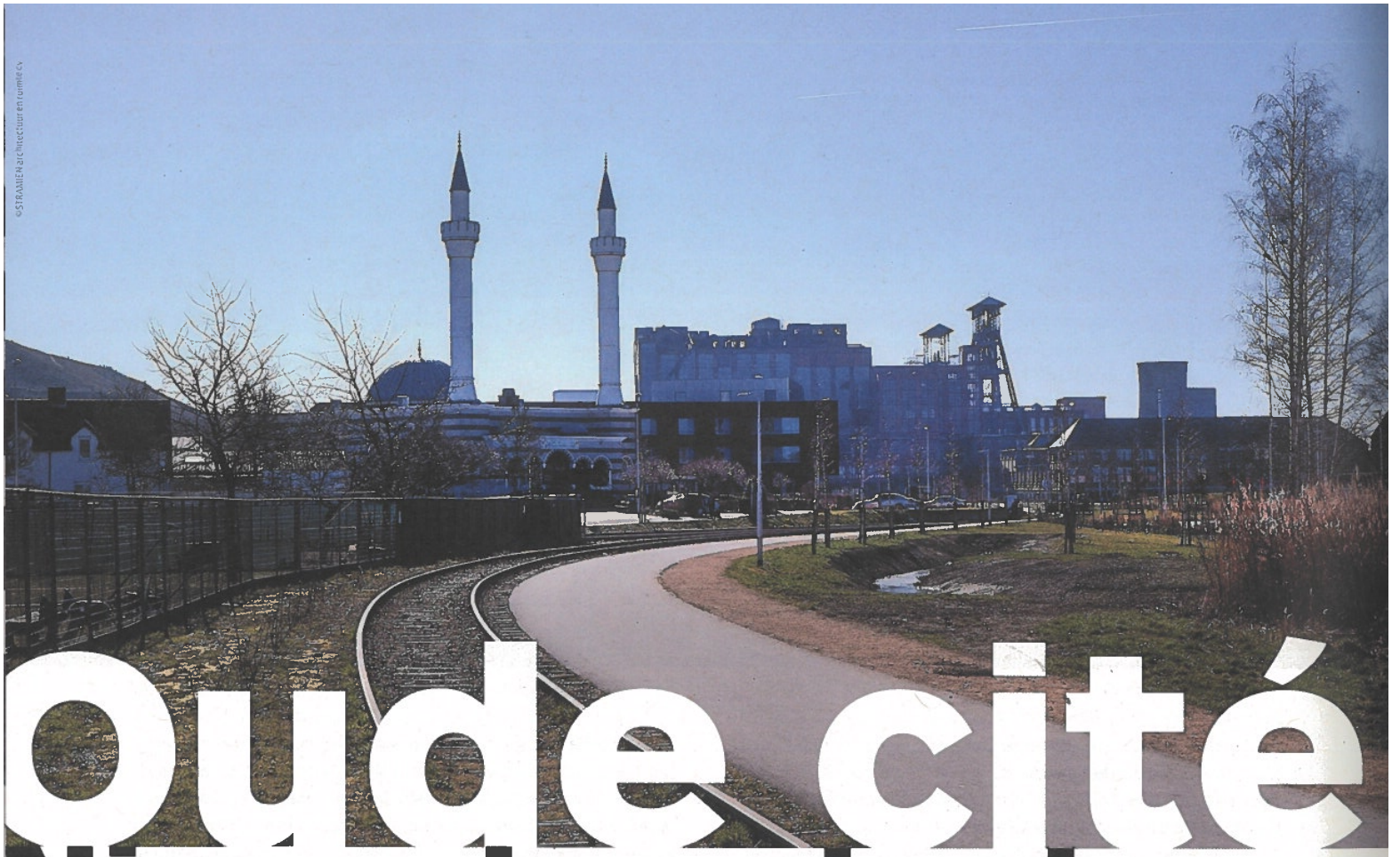


Oude cité Nieuw buurtschap

Nabijheid is nergens sterker voelbaar dan in de Beringse mijncités: prachtige tuinwijken waar je kon wonen, werken en ontspannen. Tijdens de mijnperiode waren alle basisvoorzieningen te vinden in de cité. Ook het gemeenschapsleven was ingebed in het buurtweefsel. Na de sluiting van 'de put' verdween echter de samenhang tussen het gemeenschapsleven en de ruimtelijke structuur. Met een nieuw masterplan van het team STRAMIEN cv-Endeavour-Vectris wil de Stad Beringen de cohesie in en rond de cités nieuw leven in blazen.

EVERT DE BAERE [STRAMIEN CV]

Op 28 oktober 1989 ging de mijn van Beringen definitief dicht – een zwarte dag in de geschiedenis van de stad. Na de sluiting kreeg iedere Limburgse mijnexploitatie een herbestemming. Vanwege zijn compacte stedenbouwkundige samenhang werd Beringen-Mijn geselecteerd als volledig te beschermen mijnsite. Dankzij de beschermingsbesluiten van 1993 en 1994 werden de belangrijkste mijngebouwen en -installaties als monument erkend en is Beringen-Mijn vandaag een van de grootste industrieel-archeologische sites in Vlaanderen. De zoektocht naar een passende en duurzame herbestemming duurde in Beringen langer dan in andere Limburgse mijnsites en mede daardoor vormen de mijn, de terrils en de cités er nog steeds een erg herkenbaar stedenbouwkundig ensemble.

Verstandshuwelijk

Toen de mijn nog actief geëxploiteerd werd, bepaalde ze vrijwel volledig het dagelijks leven van de kompels, de bedienden, het



Masterplan Beringen-Mijn

kaderpersoneel en hun families. De mijn zorgde niet enkel voor huisvesting en werk, maar ook voor recreatiemogelijkheden en socioculturele activiteiten. Zo beïnvloedde ze zelfs het consumentengedrag. Publieke functies en gebouwen, zoals het Mijnstadion, de Mijnkathedraal (Sint-Theodarduskerk) en drie scholen, werden demonstratief in het midden van de cités geplaatst. De belangrijkste handelsvoorzieningen bevonden zich aan de mijnsite zelf, waar ook de wekelijkse markt gehouden werd op de dag dat de mijnwerkers hun loon kwamen ophalen.

In de cité waren alle belangrijke basisvoorzieningen voorhanden, waardoor de mijngemeenschap autonoom functioneerde. Een 15 minutenstad avant la lettre. De band tussen wonen, recreatie, werk en zelfs religie was er sterk – met een groot thuis- en gemeenschapsgevoel als resultaat. De dagelijkse pendelbewegingen naar werk en winkel en het wekelijkse bezoek aan kerk en stadion zorgden voor de typische citédynamiek. Tot 1989 bestond er tussen de mijn en de cités een relatie die nog het meest weg had van een verstandshuwelijk.

Moeilijke heroriëntatie

Met de sluiting van Beringen-Mijn stopte ook het centrale beheer van de publieke en private voorzieningen. De kompels waren hun werk kwijt en er werd niet langer in de buurten geïnvesteerd. Na bijna een eeuw van top-down gestuurde groei deden er zich zowel in het oog springende als nauwelijks zichtbare veranderingen voor. Veel van de openbare gebouwen kwamen leeg te staan, met een overaanbod aan vrije ruimte tot gevolg. Door het uitdoven van de dagelijkse of wekelijkse pendelbewegingen ontstonden nieuwe gebruikspatronen en raakte het gemeenschapsleven losgekoppeld van de ruimtelijke structuur. De te kleine citéwoningen werden doorverkocht en verbouwd. Intussen betrekt een derde generatie bewoners de cités, maar de moeizame 'ontvoogding' echoot er tot vandaag nog door.

Masterplan met focus op de cités en het buurtleven

Anno 2021 kent Beringen-Mijn ruwweg twee ruimtelijke onderdelen: de be-MINE site met het beschermd mijnpatrimonium en de cités met het omliggende mijnlandschap. Heel wat middelen gaan naar be-MINE. Het 'ondersteunend' patrimonium – waaronder de cités, een aantal iconische openbare gebouwen en de infrastructuur rond be-MINE – staat minder in de kijker. Het masterplan Beringen-Mijn heeft de ambitie om ook dat omliggende mijnlandschap, het patrimonium rond be-MINE, te valoriseren. Het focust daarbij vooral op de cités en het buurtleven. Via verschillende thema's (wonen, erfgoed, mobiliteit, toerisme en sport) tracht het plan zowel bestaande initiatieven als toekomstige plannen te kaderen. Het bevat voorstellen voor de publieke ruimte en openbare gebouwen, maar ook voor de verbetering van de private woon- en tuinruimte en de vage grens daartussen. Tuinwijken bieden verassend genoeg mooie kansen als comfortabele, veerkrachtige leefbuurten met alle faciliteiten binnen loopafstand.

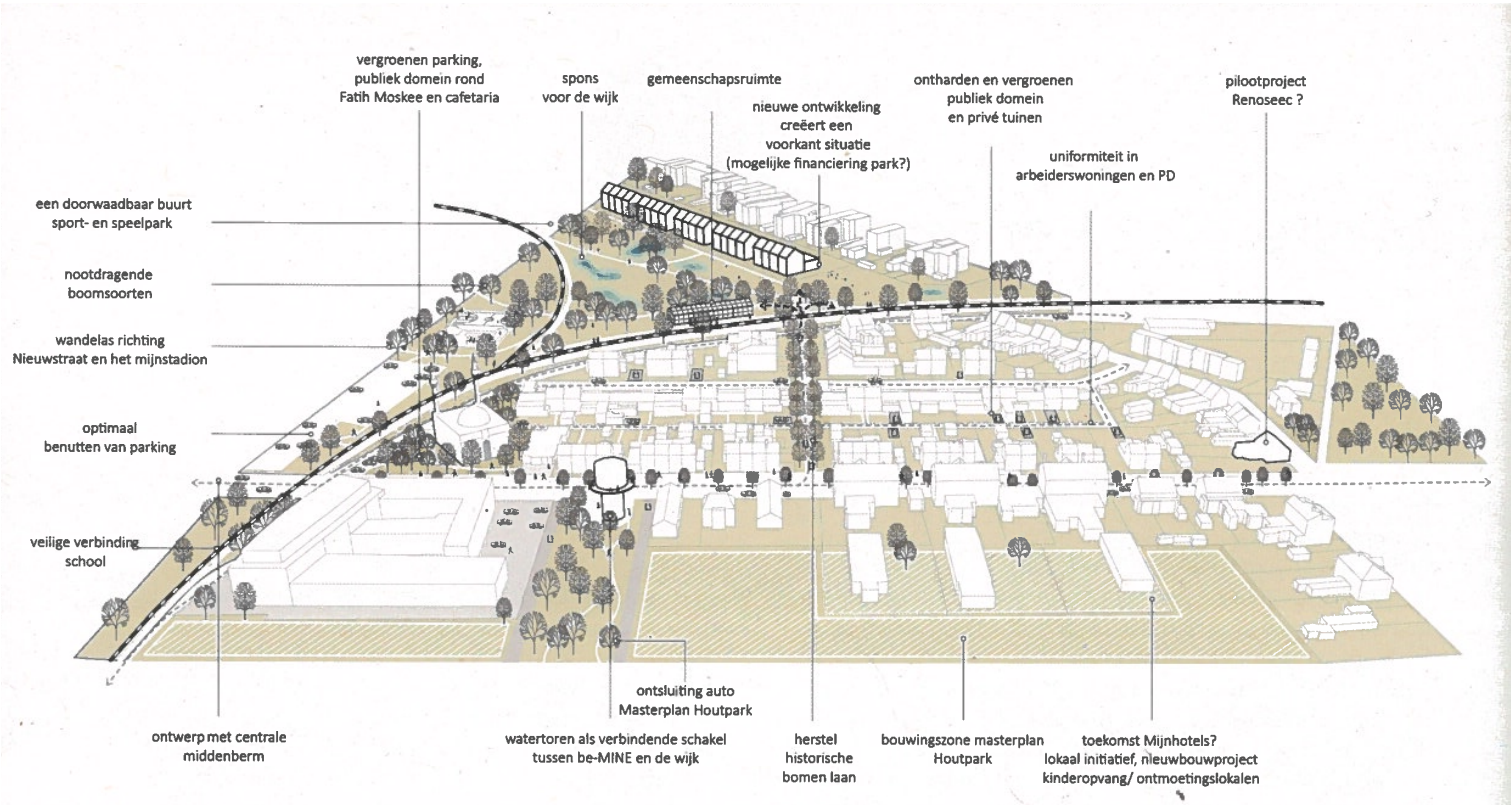
Slowcooking stedenbouw

Tussen 2019 en 2020 werkte het team STRAMIEN cv-Endeavour-Vectris in nauwe samenwerking met de stad Beringen en verschillende externe partners het masterplan uit. Door de sterke mix van expertises in participatie, communicatie, stedenbouw, publiek domein, mobiliteit en klimaatbestendig ontwerpen is het een sterk synthetiserend en handzaam document geworden. Endeavour begeleidde een co-creatief proces dat de verschillende partijen in de cités (waaronder bewoners, verenigingen, stadsdiensten, bedrijven en zelfstandigen) een gelijke stem gaf. Tegelijkertijd werd een breed begrippenkader en draagvlak opgebouwd. Door verschillende onderzoekstechnieken te combineren (workshops met experten, bewonersavonden, veldwerkobservaties, diepte-interviews met deskundigen en sleutelfiguren) kwamen we te weten wat er in de cités leeft en hoe de stad hier als regisseur het best op kan inspelen. Door voldoende tijd te nemen ontstond ruimte om waar nodig lopende processen bij te stellen of nieuwe processen op te starten.

Het resultaat is een niet alleen ruimtelijk maar ook maatschappelijk sterk verankerd masterplan ten dienste van een mix aan bewoners, buurtverenigingen, de Turkse gemeenschap, jongeren... Bevattelijke communicatie in de vorm van flyers, wijktours en mond-tot-mondgesprekken moeten de bedoelingen van het plan breed en laagdrempelig communiceren.

Gekoesterde cités

Onder de titel 'gekoesterde cités' mikt het masterplan op een herstel van de trotse 'liaison' tussen de mijn en de cités en tussen de bewoners onderling. De focus ligt dus op de cités als buurten en op de mensen die er leven en werken. Het plan wordt gedra-



gen door een integratie van verschillende disciplines en tracht bestaande initiatieven en plannen ondersteunend te kaderen. We introduceren intermediaire initiatieven die onduidelijke buurtplekken rehabiliteren en buurtverbindingen herstellen.

Binnen de private sfeer streeft het masterplan naar de verbetering van de bestaande woonkwaliteit door in te zetten op het nog resterende mijn- en citépatrimonium en de overkoepelende tuinwijkidee, zoals die in heel Europa in voege was. Mogelijk is het tuinwijkideaal wat achterhaald door het grote ruimtebeslag dat het met zich meebrengt, maar het kan antwoorden bieden als drager van een aantrekkelijke woonomgeving en een sterk nieuw gemeenschapsleven, het genereren van ecosysteemdiensten, woondifferentiatie en een gezonde demografische mix... Het is in de eerste plaats de ambitie om opnieuw de 'gekoesterde cités' te ondersteunen zodat het warm buurtschap van weleer er opnieuw kan groeien.

Drie verbindingen als sterke dragers

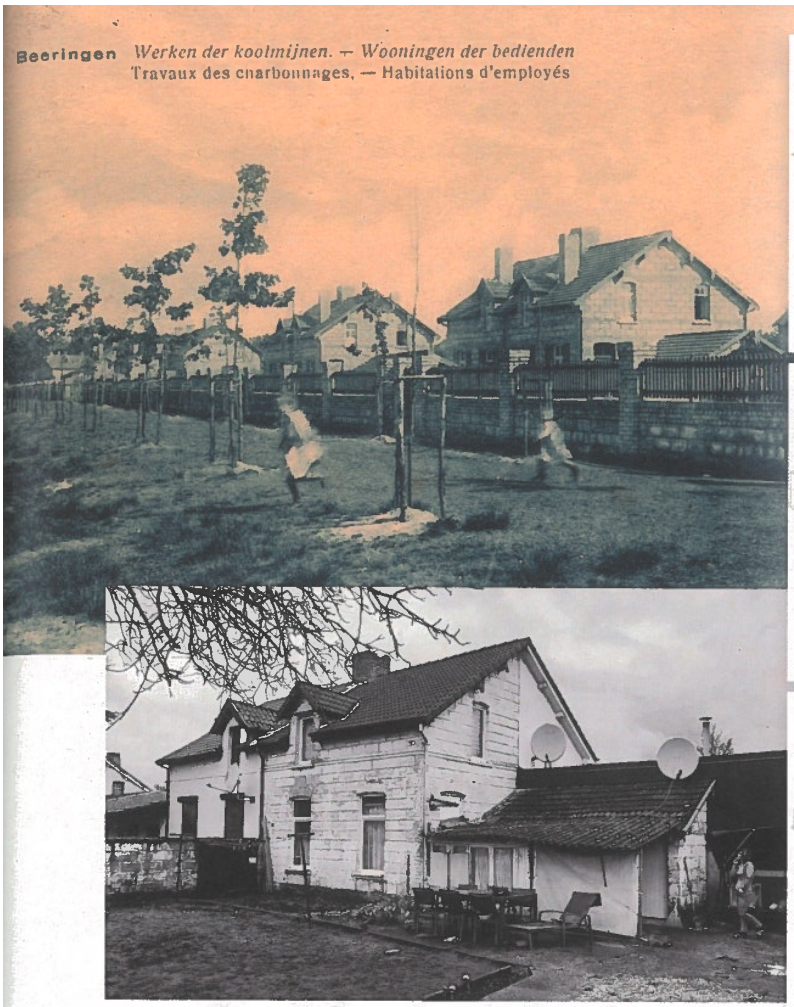
Door middel van drie thematische verbindingen – het Kolenspoor, de Rode Weg en een nieuwe buurtverbinding – wil het plan de ruimtelijke samenhang tussen de cités bevorderen. Door de introductie van een nieuwe tussenschaal die ruimtelijk en verbindend werkt, wordt opnieuw buurtschap en samenwerking tussen buurten nagestreefd als antwoord op het vacuüm dat de mijn als sturende organisatie achterliet. De nieuwe buurtverbinding positioneert zich op de schaal van de buurt, in tegenstelling tot het Kolenspoor bijvoorbeeld, dat eerder een bovenlokale toeristische functie ondersteunt; het betreft een intermediaire structuur tussen het lokale en het bovenlokale. De belangrijkste buurtknopen zoals de Sint-Theodarduskerk, het Mijnstadion, het nieuwe Sporenpark, de Oudste Cité en het Houtpark bieden ruimte voor ontmoeting en ondersteunende (permanente of tijdelijke) buurtinitiatieven. De overkoepelende visie en de drie thematische verbindingen worden gedragen door tien heldere concepten di,e samen met de invulling van vier strategische focusgebieden, een sterk verbeterde woonomgeving voor de bewoners beogen.

Vier focusgebieden

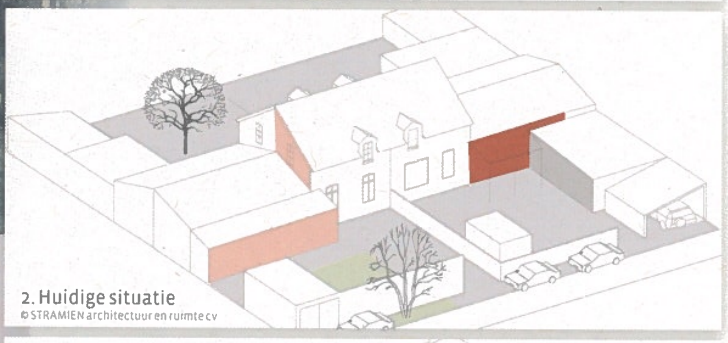
Vooraf werden door de Stad Beringen vier deelprojecten aangeduid, de zogenaamde focusgebieden: de Oudste Cité en de Stationsstraat, het Mijnstadion en de aanliggende Koolmijnlaan, de omgeving van de school 'Het Mozaïek' met het kerkhof, en het Kolenspoor. De vier gebieden vormen een tussenschaal en fungeren als instappunten voor de overkoepelende strategie. Door hun grote onderlinge verschillen komen heel andere aspecten en reconversieadviezen aan bod.

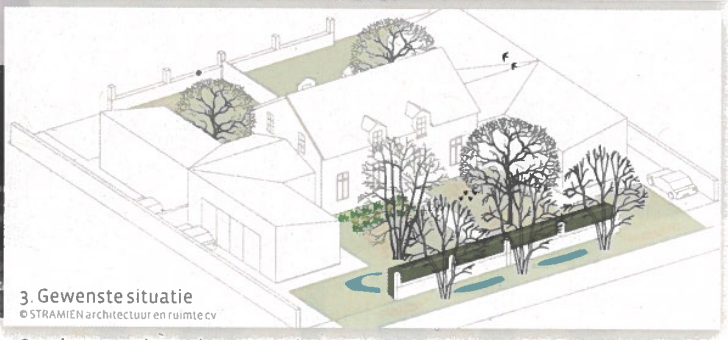
1 | De Oudste Cité als voorbeeld voor de tuinwijk 2.0

De studie rond het eerste focusgebied, de Oudste Cité, legt de nadruk op de reconversie van het bestaande woonpatrimonium en de opwaardering van het publiek domein naar een tuinwijk 2.0. Het onderzoek werd uitgevoerd doorheen de tijd (verleden, heden, toekomst) en op twee schaalniveaus: dat van de volledige cité en het perceelniveau. Het vervolgtraject voorziet een duidelijk plan van aanpak voor de stad, met communicatietools voor de bewoners van de wijk. In Beringen-Mijn zijn de problemen veeleer generiek omdat ze telkens het resultaat zijn van dezelfde wooncomfortnoden. Hierdoor kunnen de analyse, de visie en het plan van aanpak als inspiratie dienen voor andere wijken. In het vervolgtraject wordt een ruimtelijk en erfgoedkader gemaakt voor heel Beringen-Mijn.









Synchroon onderzoek op perceelsniveau.

2 | Het Mijnstadion als recreatief buurtknoopppunt

Tijdens de actieve mijnperiode zorgde het voetbalstadion voor een sterke verbondenheid tussen de kompels; de supporters schaarden zich letterlijk onder dezelfde rood-zwarte supportersvlag van Beringen FC. In de studie krijgt het Mijnstadion een nieuwe maatschappelijk-recreatieve positionering op de beoogde buurtverbinding. Tijdens workshops met omwonenden en sportverenigingen is gezocht naar een hedendaagse, laagdrempelige invulling die aansluit op lopende projecten en initiatieven zoals de herbestemming van de Sint-Theodarduskerk en de bovenlokale recreatie op be-MINE. Het doel is om van het Mijnstadion een open, genereuze recreatieplek te maken, niet enkel voor sportverenigingen, maar ook voor de citébewoners, toeristen, scholen en jeugdbewegingen.

3 | Het Mozaïek als parkschool

Basisschool Het Mozaïek krijgt een herbestemming voor buitengewoon onderwijs (BuBaO). Door de strategische ligging en de relatie met het Kolenspoor en het achterliggende boscomplex wordt er sterk ingezet op de structurele vergroening van de schoolomgeving als een gezonde parkschool. Samen met de sociale kavels van de Schuttersgilde kan het groen structureel (als parkomgeving) doorgetrokken worden tot aan de begraafplaats en tot tegen de muur van het Mijnstadion.

4 | Het Kolenspoor als geanimeerde buurtroute

De 'belevingsroute Kolenspoor' is een van de conceptuele bouwstenen van de stad om het erfgoed te connecteren met sport en recreatie (Mijnstadion, mountainbikeroutes, avonturenberg...). Door zijn strategische ligging connecteert het Kolenspoor ook de aangrenzende wijken (Wijk Jubileum, Rondplein, Oudste Cité...), het bosgebied en het Mijnkerkhof. In dit focusgebied wordt de rol die het spoor ook los van de recreatieve verbinding kan vervullen verder uitgediept. Het spoor is niet langer een begrenzing, maar een verbinding.

Meerjarig beleidsplan

De conclusies en doelstellingen van het masterplan zijn sterk onderbouwd en kwamen tot stand in co-creatie met heel wat deelnemers en vakgenoten. Het masterplan vormt zo de basis voor verdere realisatie via projecten (publiek, privaat, PPS, heraanleg infrastructuur...) en een gericht woning- en mobiliteitsbeleid, met de stad Beringen als regisseur. Het geeft een aanzet voor de heraanleg van de publieke ruimte en is een beleidskader voor het inzetten van ruimtelijke instrumenten, een doelgericht grond- en pandenbeheer, en een lokaal woonbeleid. Het voorziet ook het meerjarig beleidsplan 2020-2025 van input. Comfortabel wonen, grond en panden, levendig patrimonium en waardevol erfgoed staan daarin centraal.