

## Regeneratieve herbestemming van de Stockmanssite: “een gedeelde toekomst in het hart van Tienen”

Aan de voet van de Avendorenstraat, in een van de oudste delen van Tienen, bevindt zich een plek die jarenlang verborgen bleef in de plooien van het stadsweefsel. De Stockmanssite, ooit het decor van industriële bedrijvigheid en nadien een verlaten en vervuilde zone, staat vandaag voor een grondige transformatie. Onder impuls van het Tiense architecten- en ingenieursbureau [AST77](#) krijgt de site een nieuwe betekenis: als voorbeeld van regeneratief bouwen, duurzame samenwerking en maatschappelijke meerwaarde.

AST77, onder leiding van architect Peter Van Impe, kocht de site aan met de ambitie om niet enkel te herbestemmen, maar vooral te verbinden. "We bouwen geen klassieke gebouwen, maar creëren een omgeving waarin mensen, ideeën en materialen elkaar versterken en inspireren."

### Van verontreinigde site naar waardevol ecosysteem

De herontwikkeling vertrekt vanuit de principes van regeneratief bouwen: maximaal hergebruik van materialen, sociale inclusie en ruimte voor spontane ontmoeting. Elke ingreep gebeurt met zorg, en elke behouden bouwsteen getuigt van respect voor de geschiedenis én toekomst.

De gebouwen en buitenruimte, samen goed voor 800 m<sup>2</sup> bebouwing en 42 are grond, worden ingericht als een zogenaamd 'expertenhuis'. Hier zullen mobiliteitsexperts, erfgoed specialisten, architecten, milieudeskundigen, kunstenaars en ambachtslieden kunnen samenwerken. Geen afzonderlijke eilanden, maar een dynamisch geheel waarin disciplines elkaar ontmoeten en versterken. Zoals een deelnemer het verwoordde: "De Stockmanssite wordt geen project van één stem, maar een meerstemmig koor dat samen aan een toekomst bouwt."

### De vijf fundamenteën: co-creatie in de praktijk

Uit een participatief traject met studenten van UCLL groeide vanuit de OVAM SIS Toolkit een helder kompas, gebaseerd op vijf vormen van kapitaal:

- **Co-living (menselijk kapitaal):** gedeeld wonen met aandacht voor inclusie en betaalbaarheid.
- **Co-(I)lect (intellectueel kapitaal):** gedeelde kennis en reflectie als basis voor groei.
- **Co-working (financieel kapitaal):** gedeelde werkomgevingen waar kruisbestuiving centraal staat.
- **Co-creatie (sociaal kapitaal):** een open plek voor samenwerking tussen buurt, makers en gebruikers.
- **Co-habitat (natuurlijk kapitaal):** een landschappelijk geheel dat natuur en mens verbindt.

Deze vijf principes vormen de bouwstenen van de visie voor de site.

### Een groene long met wortels in de stad

De bestaande tuin op de site wordt niet enkel behouden, maar versterkt. Een publiek pad verbindt het stadspark met het Martelarenplein en maakt de tuin toegankelijk voor alle Tienenaars. Mogelijke Tiny offices zouden zorgvuldig geïntegreerd kunnen worden in het landschap, met respect voor natuur en rust.

De aanleg volgt een meerlagige vegetatiestructuur. Inheemse kruiden, struiken en bomen zorgen voor seizoensbeleving, schaduw en biodiversiteit. Een centrale solitaire boom vormt dan weer het hart van de tuin. De structuur ondersteunt infiltratie, natuurlijke waterhuishouding en ecologische meerwaarde.

### **Verbondenheid als ruggengraat**

Tijdens participatieve sessies kwam steeds opnieuw het belang van toegankelijkheid en openheid naar voren. *"Dit is geen gated community. Hier gaan de poorten open—letterlijk én figuurlijk—voor de hele stad."* Met plekken voor ontmoeting zoals een kampvuurplek, babbelbanken en gedeelde eetruimtes ontstaat een warme, uitnodigende sfeer waarin verbinding vanzelfsprekend wordt.

### **Een nieuw verhaal op vertrouwde grond**

De Stockmanssite is geen herhaling van het verleden, noch een generiek toekomstmodel. Ze vormt een levend experiment waarin erfgoed, innovatie en gemeenschap samenkomen. Zoals een deelnemer het treffend verwoordde: *"Wat als we een plek ontwerpen waar materialen niet eindigen, maar telkens opnieuw beginnen, in een circulaire cyclus die het landschap verrijkt in plaats van uitput?"*

De naam blijft behouden—Stockmanssite. Maar het verhaal begint met hernieuwde energie en een gedeelde blik op morgen.

Locatie: Stockmanssite, Avendorenstraat 8, 3300 Tienen  
Vrije toegang mogelijk tussen 10:00 en 18:00 uur op 18 mei.