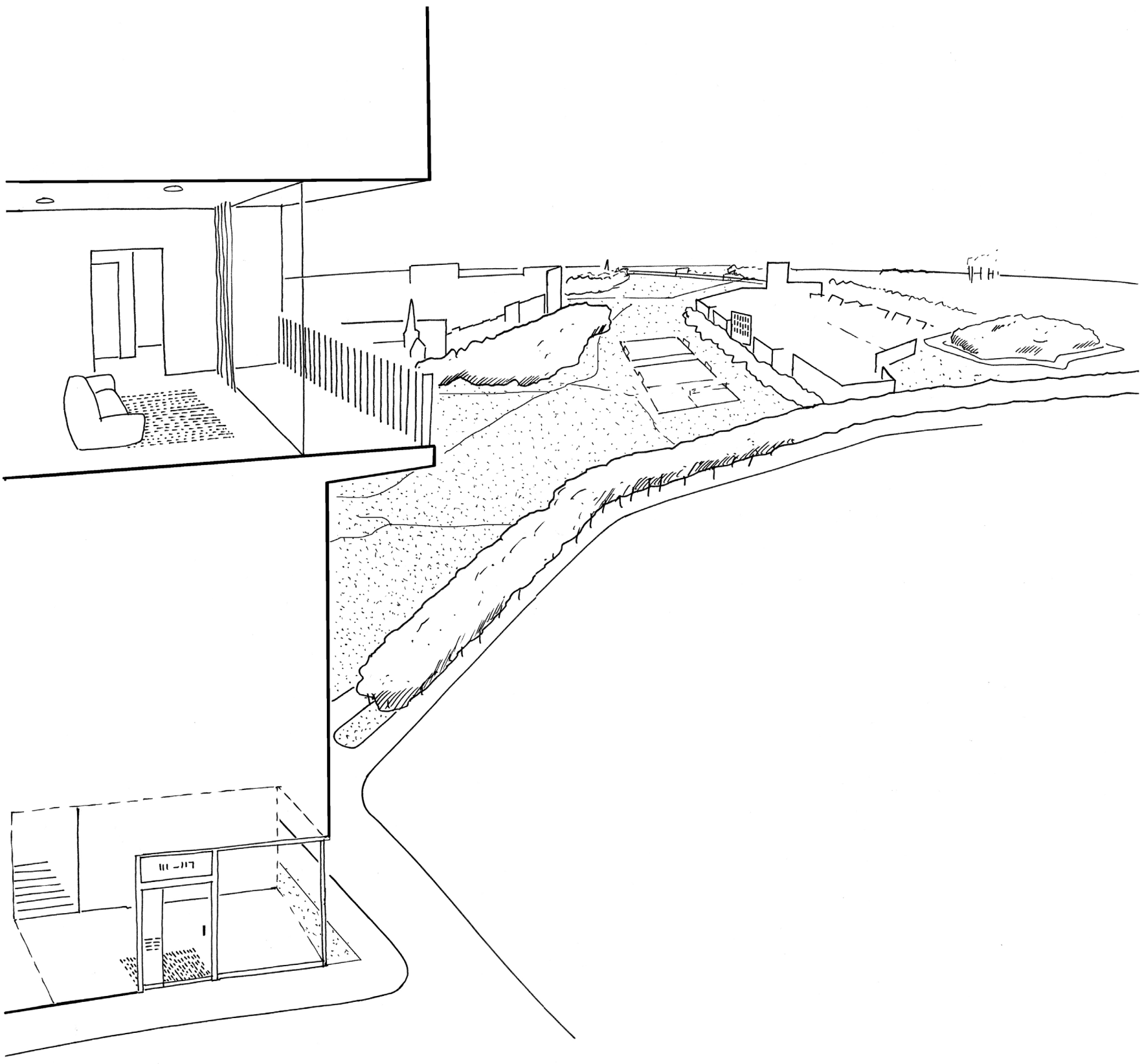
Palmbout Urban Landscapes
De Nijl Architecten
Blauwdruk Stedenbouw
Feddes Olthof
Landschapsarchitecten

Labo XX

Verdichten en vervlechten
Pleidooi voor tussenschaal

Ontwerpend onderzoek vernieuwing Antwerpen buiten de Ring

juni 2014




BEENHOUWERIJ VAN MEERBERGEN

Inhoud

Verantwoording	**4**
01 Identiteit	5
02 Reconversie	6
03 Ontwerpend onderzoek	8
Ontwerpend onderzoek	**10**
01 Tussenstad	10
02 Vingerstad herzien	28
03 Structuur maken	34
04 Coalities smeden	52
05 Reconversie	58

Colofon

Deze studie is verricht in het kader van LaboXX, in opdracht van stad Antwerpen.

Stad Antwerpen
- Kristiaan Borret
- Michiel Dehaene
- Isabelle Verhaert

Palmbout Urban Landscapes
- Jeroen Ruitenbeek
- Leonie Rupert
- Yongki Kim

De Nijl Architecten
- Endry van Velzen
- Erik van den Berg
- Roser Igual

Blauwdruk Stedenbouw
- Els Nulens

Feddes Olthof Landschapsarchitecten
- Berdie Olthof
- Heleen van Boxtelaer

Bijeenkomsten LaboXX
- 5 december 2013: Workshop 1
- 23 januari 2014: Workshop 2
- 27 februari 2014: Workshop 3
- 18 maart 2014: Gesprek projectleiding
- 10 april 2014: Workshop 4
- 10 juni 2014: Eindpresentatie


TE KOOP
Century 21
03 844 18 24
LIDL
AGFA
STOP
APOTHEEK

Verantwoording





Groei



Ruimtelijke fragmentatie publieke ruimte



Privaat karakter publieke ruimte



Groene lobben

01 Identiteit

Binnen en buiten de Ring

Antwerpen beleeft een stedelijke renaissance. De huidige politiek van stadsontwikkeling is op gang gebracht met culturele manifestaties als Stad aan de Stroom en Antwerpen Culturele Hoofdstad in de jaren negentig, is geholpen door groei in bevolking en economie vanaf de eeuwwende en is de laatste jaren gekaderd binnen het Strategisch Ruimtelijk Structuurplan en de reorganisatie van de stedelijke diensten. Deze succesvolle politiek heeft haar werking vooral Intramuros, Antwerpen binnen de Ring. Met name de 19e-eeuwse buurten worden steeds meer geliefde woonoorden voor jonge, stedelijk georiënteerde Vlamingen. De verschillende gemeentelijke stadsprojecten voor publieke ruimte (parken, voorzieningen) ondersteunen dit proces van gentrification. De oude stad heeft langzamerhand een sterke identiteit verworven, kwalitatief en optimistisch over de toekomst.

LaboXX gaat over de toekomst van Antwerpen buiten de Ring, de 20ste-eeuwse gordel. Dit gebied staat veel minder op de kaart. De identiteit van deze zone tussen oude stad en omliggende kernen is niet zomaar te duiden. Deze Tussenstad doet zich voor als een lappendeken van verschillende morfologische fragmenten. Een open stad, zonder de ijzeren logica van straten en bouwblokken die zo kenmerkend is voor de gesloten stad binnen de Ring. Ook zonder de vertrouwde, compacte publieke ruimten van die gesloten stad.
Een diffuse stad, enkele jaren geleden door Bernardo Secchi en Paola Vigano getypeerd als 'een territorium van bewoonde plekken met problemen van verval, veroudering en segregatie'.[1]

Groei

Antwerpen zal blijven groeien. Drijvende kracht is de voorspelde bevolkingsgroei van de komende vijftien jaar, met een huisvestingsbehoefte van 30.000 tot 50.000 woningen. Ongeveer 12.500 woningen kunnen worden gerealiseerd in bestaande plannen of in randgemeenten. Resteert dus een opgave van 17.500 tot 37.500 woningen, met bijkomende voorzieningen. Vertaald naar projecten zijn dat 14 zeer grote projecten vergelijkbaar met Antwerpen Zuid, 200 grote projecten van 75-200 woningen of 1.000 kleinere projecten van 15-40 woningen. De 20ste-eeuwse gordel zal een aanzienlijk deel van deze opgave moeten opnemen. We vragen ons af of de open stad voldoende porositeit heeft om kleinere en grotere porties van deze opgave tijdig te kunnen absorberen. We voorzien dat open gebieden verder onder druk zullen komen te staan en de opgave al snel een intergemeentelijk karakter zal krijgen.

Maar er is nog een aspect. De absolute groei van het inwonertal gaat waarschijnlijk gepaard met een ingrijpende verschuiving in de bevolkingssamenstelling. Volgens de prognoses zal de verhouding tussen autochtoon en allochtoon verschuiven van 67/33 naar 40/60%. Daarbij wordt het thema van betaalbaarheid steeds belangrijker. Het gentrification-proces binnen de Ring zal tot verdere prijsstijgingen leiden. Dit woonmilieu zal steeds aantrekkelijker worden voor de beter gesitueerde, stedelijk georiënteerde middenklasse.[2] We verwachten dat deze tendenzen een sterke weerslag zullen hebben op de ontwikkelingen in de 20ste-eeuwse gordel. We zullen Antwerpen buiten de Ring moeten voorbereiden op een geleidelijke verkleuring van de bevolkingssamenstelling. Daarbij vinden we het van groot belang dat we de 20ste-eeuwse gordel met al haar verschillende plekken ook beter positioneren als aantrekkelijk alternatief voor de oude stad.

Publieke ruimte

Antwerpen zal nieuwe beelden voor de 20ste-eeuwse gordel moeten ontwikkelen. De diffuse stad moet identiteit krijgen, met herkenbare plekken waar het prettig leven is. Bestaande plekken buiten de Ring met een sterke identiteit kunnen aanknopingspunten bieden. Maar dat is niet genoeg. Het ruimtelijk verband tussen de verschillende plekken in de Tussenstad is te los. Discontinuïteit in bebouwing en functies, onderbroken routes, onbepaalde tussenruimtes, restgebieden. Deze ruimtelijke fragmentatie geeft Antwerpen buiten de Ring vandaag een privaat karakter.

LaboXX gaat over verdichting als hefboom voor kwalitatieve stadsvernieuwing. Onze invalshoek is de publieke ruimte. Met Secchi en Vigano zien we publieke ruimte als de primaire plaats voor de ontmoeting van verschillen. In onze ogen is het verbeteren van een samenbindende structuur van (nieuwe) publieke ruimten, passend bij de wensen en noden van de toekomstige bevolking, een cruciaal onderdeel van de kwalitatieve vernieuwing van de 20ste-eeuwse gordel. Het is van strategisch belang om deze structuur te benutten als identiteitsdrager van de Tussenstad. Schaal en karakter zullen anders zijn dan de publieke ruimten binnen de Ring.

Groene lobben

We willen wijzen op het grote potentieel van de groene lobben. Dit zijn restanten van oude landschappen, waar de achterkanten van de stedelijke ontwikkeling samenkomen. Het zijn de Groene Vingers uit het planologisch concept van Antwerpen als intergemeentelijke Vingerstad. Cultuurhistorisch is sprake van een rijk landschap, met oude landgoederen, monumentale boerderijen en de overblijfselen van de Vesting Antwerpen. Vaak liggen er beekdalen met potentieel grote ecologische waarde. In de uitlopers van de lobben liggen de forten en groene functies zoals parken, sportterreinen, begraafplaatsen enzovoorts. Dit landschap is vandaag gefragmenteerd. Het agrarisch gebruik staat onder druk. Restlandjes worden slecht beheerd, ruimtelijke verbanden zijn vaak versnipperd geraakt. Toch bepalen de groene lobben met hun uitlopers in belangrijke mate de aantrekkelijkheid van Antwerpen buiten de Ring. Verdichting van de 20ste-eeuwse gordel laat toe om deze latente groenstructuur beter te vervlechten met het stedelijk gebied.

We hebben onderzocht hoe we deze oude landschappen kunnen opwaarderen en verknopen met andere groene functies tot een nieuwe stedelijke groenstructuur: robuuste open ruimte waarbij grotere en kleinere open ruimtes via groenblauwe netwerken onderling goed zijn verbonden. Een structuur die ecologische verbindingen tussen stad en buitengebied legt (natuurwaarden, biodiversiteit, waterretentie), die ruimte biedt aan groene functies voor de 20ste-eeuwse gordel (ontspanning, sport, recreatie, stadslandbouw) en die een katalysator kan zijn voor de reconversie van de nabije bebouwde ruimte. Een structuur begrensd met voorkanten van stedelijke ontwikkeling en goed verweven met de aanliggende woongebieden. Nieuwe centraliteiten in de open stad, als contrast met de compacte focuspunten in de gesloten stad.

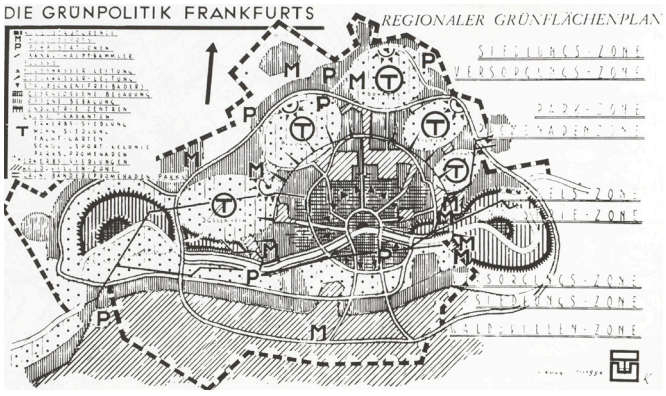
Groene kernen

De relatie tussen stad en land in verstedelijkte gebieden is een bekend thema. We sluiten aan bij een lange europese traditie van 'groene kernen' als polen van verstedelijking in de stadsrand. Voorbeelden zijn het 19e-eeuwse Bath en Londen Regent Park (parklandschappen als identiteitsdrager voor verdichting met cresents en terraces), Frankfurt in de jaren 20 van de vorige eeuw (omvorming van landschappen tot 'productieve volksparken' met een uitgebreid programma voor stadslandbouw, recreatie en

1) Bernardo Secchi en Paola Vigano, Antwerp, Territory of a new modernity, Amsterdam 2009, p. 125.

2) Voor een kritische reflectie op de neveneffecten van gentrification, zie: Bart Eeckhout, '"We werken eraan": stadsvernieuwing in Antwerpen', in: OASE 89 (2012), p. 28-39.

3) Zie bijvoorbeeld: Tummers en Tummers-Zuurmond, Het land in de stad, de stedebouw van de grote agglomeratie, Bussum 1997 of Clemens Steenbergen en Wouter Reh, Metropolitan landscape architecture, Bussum 2011. Deventer Zandweteringpark is een project van Feddes Olthof Landschapsarchitecten. Amsterdam Osdorp is een project van De Nijl Architecten, met landschapsarchitect Michael van Gessel.



Frankfurt, Regionaal groenplan (1928)
Groene kernen als polen van verstedelijking


Frankfurt, schema stadsuitbreiding rond Nidda Vallei (1930)


Frankfurt, natuurontwikkeling en recreatieve routes langs Nidda

4) Vlaamse Overheid, Groenboek Vlaanderen in 2050: mensenmaat in een metropool? Brussel 2012. De thema's uit het Groenboek komen terug in: Vlaams Bouwmeester, Een gedeelde ontwerpagenda voor Vlaanderen, Brussel 2013. Deze ontwerpagenda is onderdeel van het project The Ambition of the Territory – Vlaanderen als ontwerp, een coproductie van Vlaams Bouwmeester, Architecture Workroom Brussels en het Vlaams Architectuur Instituut. Voor 'slimme transformatie van de ruimte' en open ruimte, zie Groenboek, p. 20-25, 47 en 54.

5) Een voorbeeld van zo'n studie naar mechanismen van veranderingen is het onderzoek naar de transformatie van de Milanese stadsregio, alweer twintig jaar geleden. Stefano Boeri, Arturo Lanzani, Edoardo Marini, Il territorio che cambia, Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese, Milaan 1993.

6) De Ontwerpagenda verbindt combineren expliciet met de transitie van de private naar een meer publieke stad. Ontwerpagenda, p. 2 (urgentie 3 en 4).

ecologie) of, meer recent, de omvorming van anonieme groenstroken tot connectieve publieke ruimten bij de vernieuwing van de Nederlandse naoorlogse stad (Deventer Zantweteringpark, parken in Amsterdam Osdorp met verdichting langs de randen).[3]

02 Reconversie

Mensenmaat in een metropool

Onze invalshoek voor LaboXX past bij een bredere discussie over de opvang van de verwachte stedelijke groei in Vlaanderen, die rond het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt gevoerd. [4] Onder de kop 'slimme transformatie van de ruimte' wil het beleid die groei zoveel mogelijk in de bestaande bebouwde ruimte opvangen en benutten voor kwaliteitsverbetering van het stedelijk gebied. Het beleid streeft naar intensiever ruimtegebruik door activiteiten dichter bij elkaar te brengen of te verweven en wil meer samenhang en structuur aanbrengen in ruimtelijke ontwikkelingen. Hergebruik van delen van het bestaande gebouwde gebied die hun functie hebben verloren zijn een belangrijk thema.

In deze strategie speelt de open ruimte een belangrijke, actieve rol. Bebouwde en onbebouwde ruimtes met hun verbindingen worden gezien als twee kanten van dezelfde medaille, namelijk een vitale, veerkrachtige Metropool Vlaanderen. Het beleid wil de intensivering van de bebouwde ruimte koppelen aan een betere dooradering met nabije open ruimte. Het streven is een robuuste open ruimte, waarbij grotere en kleinere open ruimtes via groenblauwe netwerken onderling goed zijn verbonden. Robuuste open ruimte en het groenblauwe netwerk worden gezien als een belangrijke kwaliteit in de leefomgeving. Ze waarborgen niet enkel natuurwaarden en biodiversiteit, maar het is ook de ruimte waar de mens ontspant, rust vindt en kan recreëren. Ze geven zuurstof aan de bebouwde omgeving en dragen bij aan het beperken van het 'hitte-effect' in de steden en de ecologische versnippering.

Verdichtingsmogelijkheden

Verdichting in de bestaande bebouwde ruimte vraagt om acties op kavel- of bouwblokniveau. Verspreid in de 20ste-eeuwse gordel liggen vandaag lege kavels, open binnenterreinen en restruimtes die kunnen worden ingevuld. Daarnaast zullen door functieverlies en technische veroudering in de loop van de tijd kleinere en grotere terreinen voor hergebruik of herontwikkeling vrijkomen. Deze dynamiek heeft een autonoom karakter. Ze is afhankelijk van bredere, maatschappelijke tendenzen, zoals bijvoorbeeld veranderingen in vestigingspatronen, schaalvergroting van productie, distributie en voorzieningen, opkomst en ondergang van verschillende bedrijftakken enzovoorts. Het vrijkomen van locaties is moeilijk te sturen door het beleid. Het stimuleren van verdichting zal vragen om innovatief beleid en actie-gericht instrumentarium. Dat begint met inzicht in de mechanismen van verandering.[5]

De verdichtingsmogelijkheden van de verschillende morfologische fragmenten van de 20ste-eeuwse gordel hangen samen met ruimtelijke kenmerken, eigendomsstructuur en grondgebruik. Beslissingen over verandering vinden plaats op kavelniveau. Fijnmazige weefsels met kleine kavels en veel eigenaren zijn bijvoorbeeld veel moeilijker te verdichten dan grotere terreinen met één eigenaar.
Om meer zicht te krijgen op de porositeit en verdichtingsmogelijkheden van Antwerpen buiten de Ring is het wenselijk een 'typologie van verdichting' op te stellen. Zo'n typologie kan de basis vormen van een kwantitatieve verkenning van de verdichting van de 20ste-eeuwse gordel. Over welke locaties gaat het? Op welke wijze en op welke termijnen kunnen deze locaties beschikbaar komen? Welke capaciteit aan woningen en bijkomende voorzieningen kan dat opleveren? En in welk tempo kunnen die gerealiseerd worden?

Strategie voor open ruimte

Hoewel we een kwantitatieve verkenning op basis van een typologie van verdichting van groot belang achten voor het bredere onderzoek naar de aanpak van de 20ste-eeuwse gordel, hebben we in onze bijdrage aan LaboXX gekozen voor een kwalitatieve benadering. Ons vertrekpunt is de open ruimte. We hebben onderzocht op welke wijze we de open ruimte en de groenblauwe netwerken beter kunnen inschakelen in de reconversie van Antwerpen buiten de Ring. In plaats van de open ruimte alleen maar te beschermen tegen verstedelijking, moeten we de verstedelijking richting geven vanuit de mogelijkheden van het landschap. Vanuit de open ruimte moeten we tegendruk organiseren, die verbetering en verdichting van het bestaande weefsel kan oproepen. De open ruimte moet meer betekenis krijgen.

Onze strategie is gericht op het aanbrengen van meer structuur en ruimtelijk-functionele samenhang tussen de robuuste open ruimte en het stedelijk gebied. Ze bestaat uit een combinatie van ontwikkelkracht op vier niveaus. (1) Landschapsontwikkeling (natuurlijke systemen aanvullen, meer samenhang, programmatische relaties met stadsbewoners versterken door bijvoorbeeld stadslandbouw en verkoop van streekproducten). (2) Ontwikkeling van groenblauwe netwerken en zachte routes (bereikbaarheid en verbindingen verbeteren, meer mogelijkheden voor ongeorganiseerde sporten als fietsen en wandelen, impuls voor verbreding van landbouw). (3) Ontwikkeling van achterkanten, lege kavels en restruimtes tot stedelijke voorkanten aan de open ruimte. (4) Herontwikkeling en verdichting van bestaand weefsel nabij de open ruimte.

Het helder definiëren en afbakenen van de open ruimte levert kwaliteitswinst op. Aangezien de open ruimte in de 20ste-eeuwse gordel (evenals bij de lintbebouwing in de verkavelde Vlaamse Nevelstad) vaak 'achterliggende landschappen' zijn, is het van belang voorkanten van deze landschappen te maken. Zichtbare, verbindende open ruimte, waarlangs mensen wonen en die bereikbaar is langs het grotere netwerk van de stad. In de kieren en langs de rafelranden onstaan mogelijkheden voor selectieve verdichting. Niet als doel op zich, maar om de kwaliteit van de open ruimte te verbeteren. Onze strategie is breder dan enkel een rood-voor-groen redenering. Ze is gericht op structurele opwaardering en selectieve reconversie van het bestaande weefsel, zowel onbebouwd als bebouwd.

Combinaties

Onze strategie is gebaseerd op combinaties. Combinaties in de aanpak van open ruimte en stedelijk gebied. Combinaties in grondgebruik en functies. Combinaties van acties op het lagere schaalniveau en strategie op het hogere. Combinaties van sectoren en partijen. Door ruimte te delen en synergieën tot stand te brengen tussen verschillende programma's, kunnen we de diverse belangen, problemen en kansen aan elkaar koppelen. Zo kan combineren ook sociale betekenis krijgen. De gedeelde ruimte stimuleert sociale uitwisseling en wordt zo een maatschappelijke ruimte, publieke ruimte.[6] We zien een grote behoefte om het landschap 'in te kunnen' en bij te dragen aan het beheer. In het landschap rond de stad zijn veel vrijwilligersorganisaties



1. Thames
2. St. Pauls Cathedral
3. Westminster Abbey
4. Houses of Parliament
5. Horse Guards
6. Buckingham Palace
7. The Mall
8. St. James's Park
9. National Gallery
10. Waterloo Place
11. Haymarket Theatre
12. Regent Street
13. Piccadilly Circus
14. The Quadrant
15. Oxford Circus
16. Langham Place
17. Portland Place
18. Park Circus / Crescent
19. The Broad Walk
20. Guinguette
21. Reservoir
22. Cumberland Terrace
23. Crescent
24. Double Circus
25. Panorame Primrose Hill / Hampstead

London, John Nash's Grand Design
Verbinding Thames - Regent Park, continuïteit van stad en landschap



London, ontspanning in Regent Park

7) Zowel het Groenboek als de Ontwerpagenda zien innovatie in proces en instrumentarium voorwaardelijk voor het opvoeren van reconversie. Groenboek, p. 57-66, Ontwerpagenda, p. 3 (urgentie 7).

8) Zie ook Ontwerpagenda. 'Ontwerpend onderzoek gaat niet uit van een abstracte en eenvormige Vlaamse ruimte en streeft niet naar één generiek antwoord. Het vertrekt vanuit de specifieke ruimtelijke context, met telkens nieuwe kansen en belanghebbende actoren om van daaruit een integraal ontwikkelingsperspectief te schetsen.' Ontwerpagenda, p. 1.

actief (sportverenigingen, scouting, natuurverenigingen, cultuurhistorische verenigingen, volkstuinen). De landbouw nabij de stad kan zich verbreden met bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer, stadslandbouw, verkoop 'aan huis' of zorgboerderijen.

Combineren gaat echter niet vanzelf. Combineren vraagt om oplossingen over de grenzen van beleidsdomeinen en beleidsniveaus heen. Verschillende sectorale diensten en overheidslagen zullen hun programma's moeten samenbrengen en op elkaar afstemmen. Burgers, bedrijven en investeerders zullen moeten worden uitgenodigd mee te doen. Streven naar draagvlak alleen is niet genoeg. Ook engagement naar uitvoering is nodig. Zo'n samenwerking is vandaag niet vanzelfsprekend. Innovatie in proces en instrumentarium is noodzakelijk.[7] LaboXX is verdichtingsonderzoek in het laboratorium, niet op de werkvloer van de praktijk. Daadwerkelijke innovatie in proces en instrumentarium is onder deze condities moeilijk te organiseren. Wel kunnen we ons ontwerpend onderzoek benutten om het potentieel van combinaties te verkennen.

Tussenschaal

Centraal in ons ontwerpend onderzoek staat de tussenschaal. Deze positioneren we tussen structuurplan en masterplan. Het structuurplan is te globaal om potentiële ruimtelijke verbanden exact te detecteren. Het masterplan is binnen een te beperkt gebied te concreet om effectief te kunnen schakelen naar ruimtelijke structuren op stedelijk niveau. De tussenschaal zien we als een planniveau waarop we ruimtelijke verbanden en structuren kunnen onderzoeken. Gemakshalve noemen we dit schaalniveau de stadsuitsnede, enigszins vergelijkbaar met de illustratieve projectfiches uit de onderzoeksbijlage van het Strategisch Ruimtelijke Structuurplan Antwerpen. Bij de tussenschaal hoort een precieze manier van tekenen, waarin potentiële relaties tussen schalen en sectoren aannemelijk worden gemaakt. Aannemelijk, maar niet automatisch uitvoeringsgericht.

Werken op de tussenschaal vraagt om een empirische houding. De aangetroffen situatie is het vertrekpunt voor het denken en doen. Dat betreft de ruimtelijke en programmatische kenmerken van de plek en het gebied, maar ook de dynamiek die daarop inwerkt: de tendensen en mechanieken van verandering, de voorgenomen investeringen en acties van bedrijven, de sluimerende initiatieven en aspiraties van burgers enzovoorts. Het ontwerp speelt in op bestaande situaties, de potenties van die situaties en de krachten die rond die situaties spelen. Het ontwerp selecteert en bundelt.[8]

Werken op de tussenschaal betekent een losser verband tussen het operationele en het strategische niveau. Niet alleen strategie vertalen in acties, maar ook acties verbinden met strategie. Vanuit een specifiek initiatief wordt een productieve relatie gelegd met een ruimere context. Investeringsstromen en acties worden verbonden met bredere doelstellingen voor de ontwikkeling van een plek of gebied. Deze inductieve werkwijze biedt een aanvulling op de gangbare deductieve werkwijze, waarin beleid planmatig tot uitvoering wordt gebracht.[9]

Naast het uitvoeringsgericht ontwerpen kan dus het exploratief ontwerpen worden geplaatst. In het eerste geval is het ontwerpen gericht op het maken van een plan dat ter voorbereiding van realisatie dient. In het tweede geval is het ontwerpen gericht op het verkennen van een situatie, het inzichtelijk maken van potenties en het onderzoeken van mogelijke verbanden. Verkennend, speculatief, uitnodigend, verleidend, agenderend. Exploratief ontwerpen wint aan betekenis als de ontwerpvoorstellen op een precieze manier worden uitgewerkt. Dat lijkt een paradox, want verwarring met uitvoeringsgericht ontwerpen ligt op de loer. Toch is juist het realisme een niet te onderschatten retorische kracht. De precies getekende voorstellen maken de mogelijkheden van de plek of de intenties van de strategie zichtbaar en bespreekbaar. Ze rekken het denken van partijen als het ware op. Het zijn hypothesen, die openstaan voor dialoog. Dialoog op twee niveaus: het gesprek met betrokkenen, maar ook het bredere publieke debat over de toekomst van een plek of gebied.[10]

Acties en allianties

Tekenen op de tussenschaal is zeker niet bedoeld als een voorstel voor een 'grand project'. De reconversie van Antwerpen buiten de Ring zal een accumulatieproces van kleinere en grotere acties zijn, voortkomend uit zowel landschaps- als stedelijke ontwikkeling. Onze strategie valt niet om als onderdelen niet of anders worden uitgevoerd. Wel biedt de tussenschaal een streefbeeld, een ijkpunt voor beleidsafstemming en initiatieven. De tussenschaal brengt een groter gemeenschappelijk belang in beeld, waartoe overheden, burgers, bedrijven en investeerders zich kunnen verhouden. De tussenschaal is een strategisch instrument, dat richting kan geven aan acties of dat acties onderdeel kan maken van een bredere strategie. Op basis van kleinschalige tests kunnen we zo grootschalige ambities realiseren.

Acties moeten leiden naar veranderingen in het terrein. Gezien de inzet op combinaties zullen allianties tussen publieke en private actoren nodig zijn. De eigendomssituatie in de 20ste-eeuwse gordel is sterk versnipperd. Niet enkel het aandeel private gronden, maar evenzeer het aandeel publieke gronden. Bij het opzetten van deze allianties is de vraag aan de orde wie het initiatief neemt en wie coördineert. Welke partij is in staat een intermediaire rol te vervullen en welke instrumenten zijn daarbij nodig? We vermoeden dat we een nieuw handelingsperspectief moeten ontwikkelen, waarin het strategische en operationele niveau samen kan komen. Na gesprekken met ervaringsdeskundigen hebben we de krijtlijnen van een mogelijke procesarchitectuur voor onze strategie van open ruimte opgezet.[11] Projecten voor herontwikkeling en verdichting die passen binnen onze strategie kunnen vaak op bouwblokniveau worden georganiseerd. Daarvoor kan worden aangesloten bij de gekende praktijk van bouwblokprojecten, met micro-allianties tussen de stad (Vespa), burgers en/of bedrijven en investeerders.

03 Ontwerpend onderzoek

Studiegebied

Ons ontwerpend onderzoek richt zich op de tussenschaal, de schaal van de stadsuitsnede. Dit schaalniveau maakt het mogelijk een beter begrip van de ruimtelijke logica van Antwerpen buiten de Ring te ontwikkelen. Het diffuse beeld van eindeloze ruimtelijke differentiatie en fragmentatie is moeilijk scherp te stellen op het niveau van de 20ste-eeuwse gordel als geheel.

Ons studiegebied is Hoboken-Wilrijk (tussen Schelde en autosnelweg A1, op het snijvlak van open ruimte en stedelijk gebied). Bij de



Reconversie: vrijkomende terreinen in grotere bouwblokken



Reconversie: achterkanten aan het groen



Reconversie: nieuwe bebouwing aan de Moerelei

selectie van deze stadsuitsnede hebben twee overwegingen een rol gespeeld. (1) In deze uitsnede is de open ruimte sterk versnipperd en is het planologische concept van de Vingerstad nauwelijks meer herkenbaar in het terrein. (2) Dit stedelijk gebied heeft nood aan kwalitatieve vernieuwing vanwege maatschappelijke veranderingen en relatief veel lege kavels of vrijkomende terreinen.

Methodiek
Ons ontwerpend onderzoek is opgezet als een tekeningenreeks met korte toelichtingen. Een atlas waarin analyses en ontwerpstudies zijn samengebracht. Geen 'grand project', maar waarnemingen en 'speculaties', die tezamen de potentie van een strategie voor open ruimte duidelijk maken. In de tekeningen leggen we verbanden tussen verschillende beleidsdomeinen en beleidsniveaus.

We schakelen tussen drie schaalniveaus. Centraal staat de schaal van de stadsuitsnede. Vanuit deze schaal zoomen we uit naar het regionale schaalniveau om beter zicht te krijgen op de potenties van de groene lobben. En we zoomen in naar het schaalniveau van bouwblokprojecten voor de verkenning van concrete verdichtingsmogelijkheden, de reconversie van bestaand weefsel en de mogelijkheden tot een betere vervlechting van stad en open ruimte.

Het ontwerpend onderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken.
- **01. Tussenstad. Dit hoofdstuk is een analyse van de ruimtelijke opbouw van de gekozen uitsnede van de 20ste-eeuwse gordel. Hoe is deze stad te lezen? Wat zijn identiteitsdragers? Waar liggen breuken en discontinuïteiten? Waar liggen aangrijpingspunten voor vernieuwing en verdichting?**
- **02. Vingerstad herzien. Dit hoofdstuk plaatst de stadsuitsnede in een ruimer perspectief. Wat is de betekenis van de groene lobben? Hoe kan deze open ruimte beter worden vervlochten met het stedelijk gebied?**
- **03. Structuur maken. Dit hoofdstuk keert terug naar de stadsuitsnede en onderzoekt de mogelijkheden van een strategie voor open ruimte. Hoe kunnen we het ruimtelijk verband in de Tussenstad verbeteren? Hoe kunnen we de open ruimte veredelen? Hoe kan daar reconversie op worden geënt?**
- **04. Coalities smeden. Dit hoofdstuk schetst een mogelijke procesarchitectuur van een strategie voor open ruimte. Wie initieert en coördineert een streefbeeld open ruimte en reconversie?**
- **05. Reconversie. Dit hoofdstuk laat op vier plekken zien hoe acties op microniveau zich kunnen oriënteren op de strategie voor open ruimte. Deze 'zooms' bieden een tafereel van de tussenschaal, waarop vernieuwing en verdichting in beweging worden gezet. Welke kansen voor reconversie zijn aanwezig? Hoe kan het bestaande weefsel beter op de open ruimte worden betrokken?**

Bevindingen
Uit het ontwerpend onderzoek kunnen we enkele voorlopige conclusies trekken. Conclusies die op de werkvloer van de praktijk verder moeten worden getest. Op de eerste plaats is het vandaag nog mogelijk grote groene eenheden te ontwikkelen, die tot de verbeelding spreken en zich kunnen verknopen met de aangrenzende stedelijke gebieden. Er is veel winst te behalen met de ontwikkeling van het bekenstelsel (waterretentie, natuurontwikkeling, recreatieve routes) en de opwaardering van de koppen van de groene lobben tot helder gedefinieerde en afgebakende open ruimtes, kamerlandschappen met functies voor de stad. Van belang daarbij is een toekomstperspectief voor het cluster van universiteit en ziekenhuis. We zien hier mogelijkheden voor een combinatie van landschapsontwikkeling en de vestiging van research- en/of zorginstellingen rond de Doornstraat.

Op de tweede plaats lijkt de stadsrand relatief veel porositeit te hebben. We zien veel lege kavels en restruimtes, die vanuit een strategie voor open ruimte (eventueel ondersteund met de uitbouw van het tramnetwerk) betekenis kunnen krijgen. Dat geldt ook voor de herontwikkeling en verdichting van het bestaande stadsweefsel nabij deze open ruimte. In dit verband willen we wijzen op het potentieel van de zone onder de forten (langs de lijn Krijgslaan-Moerelei). De ontwikkeling die recentelijk rond het Neerlandpark in gang is gezet hoeft geen incident te blijven. Ook de aansluiting op fort 6, de groene ruimte onder fort 7 en het 'entreegebied' van de groene lob onder fort 8 kunnen zich doorontwikkelen tot vergelijkbare groene kernen, in combinatie met reconversie van bestaand weefsel. Zo kan op het snijvlak van bebouwde en onbebouwde ruimte een ontspannen stadsrandmilieu ontstaan, dat met de woonmilieus in de oude stad en de omliggende dorpen kan concurreren.

Verdichtingspotentieel
Een kwantitatieve inschatting van het verdichtingspotentieel van Antwerpen buiten de Ring vraagt een bredere studie, waarin de veranderingsmogelijkheden van de bestaande morfologische fragementen centraal zullen moeten staan. Daarin moet de bulk van de verdichtingsmogelijkheden worden gezocht. Aan de hand van zo'n studie kan een inschatting worden gemaakt van de hoeveelheid locaties, de termijnen waarop deze locaties beschikbaar kunnen komen en de mogelijke woningaantallen met bijkomend programma die op deze locaties gebouwd kunnen worden. Gefundeerde kansberekening, waarin capaciteit in de tijd wordt afgezet.

Ons ontwerpend onderzoek is primair kwalitatief ingestoken. We hebben ons gericht op een strategie voor open ruimte. Deze strategie levert bijkomende mogelijkheden voor verdichting. Aan de hand van het onderzoek kunnen we de capaciteit in de geselecteerde stadsuitsnede bepalen door de proefverkavelingen in de 'zooms' te tellen. De extrapolatie van de stadsuitsnede naar het geheel van Antwerpen buiten de Ring hebben we globaal benaderd. We nemen aan dat de porositeit langs de randen van de open ruimte en het aangrenzende stadsweefsel min of meer generiek is verdeeld over de 20ste-eeuwse gordel. Het totale verdichtingspotentieel van onze strategie is dan te berekenen door de gevonden capaciteit te vermenigvuldigen met het aantal vergelijkbare stadsuitsnedes dat in de 20ste-eeuwse gordel is te maken.[12]

9) Zie ook Groenboek. 'In de praktijk hebben veel structuurplannen een vaste format die omvattendheid nastreeft. In de toekomst hebben we een systeem nodig met meer vrijheidsgraden, waarbinnen een consistent beleid overeind blijft.' Groenboek, p. 63.

10) Voor een beschouwing over de kracht van exploratief ontwerpen, zie: Henk Engel, Endry van Velzen, Olof van der Wal, Vernieuwing van de stadsvernieuwing, pleidooi voor ontwerpkracht, Haarlem 2013.

11) Zie elders in deze bundel: Ontwerpend onderzoek, 04. Coalities smeden. Coalities smeden. Ook de Ontwerpagenda doet suggesties voor nieuw instrumentarium, zoals bijvoorbeeld strategisch grondbeleid, (stedelijke) ruilverkaveling en verhandelbare bouwrechten. Ontwerpagenda, p. 6.

12) De globale capaciteit in de geselecteerde stadsuitsnede is 1.800 woningen. Tussen snelweg A1 en Ekeren zijn nog eens 3,5 vergelijkbare stadsuitsnedes te maken. Het totale verdichtingspotentieel op basis van onze strategie is dan ca. 4,5 x 1.800 = 8.100 woningen.


ELEKTRICITEITS
DEGIC
HOBOKEN

Ontwerpend onderzoek

01 Tussenstad

Dit hoofdstuk is een analyse van de ruimtelijke opbouw van de gekozen uitsnede van de 20ste-eeuwse gordel. Hoe is deze stad te lezen? Wat zijn identiteitsdragers? Waar liggen breuken en discontinuïteiten? Waar liggen aangrijpingspunten voor vernieuwing en verdichting?

Antwerpen buiten de Ring doet zich voor als een lappendeken van verschillende morfologische fragmenten. Deze lappendeken is te begrijpen als een stapeling van (de restanten van) verschillende historische lagen. Een gegroeid stadslandschap, waarin de accumulatie van veranderingen en ingrepen in verschillende tijdsperioden tot ruimtelijke fragmentatie heeft geleid. Dat geldt voor de bebouwde en de onbebouwde ruimte. Er is nauwelijks sprake van een samenhangende structuur van publieke ruimte. Terreinen met publieke voorzieningen zijn in bezit van verschillende overheidslagen en afgehekt. Routes en verbindingen lopen niet door. Groene lobben zijn nauwelijks aangetakt op het stedelijk gebied. In de Tussenstad liggen ook plekken met een sterke identiteit. Het gaat vaak om open ruimtes of artefacten met een cultuurhistorische betekenis. Voorbeelden zijn de dorpskernen van Hoboken en Wilrijk, oude buitenplaatsen die tot parken of voorzieningen zijn omgevormd, de forten en schansen van Vesting Antwerpen of recente projecten zoals het Neerlandpark. Het verband tussen deze plekken is los, te los.

Kaart 1. Situatie 1854, aan het begin van de moderne tijd. Het oude agrarische landschap met steenwegen en veel buitenplaatsen. Twee dorpskernen waar buurtwegen samenkomen. Weinig verbindingen tussen Hoboken en Wilrijk over de Hollebeek. Delen van deze ruimtelijke structuur zijn vandaag nog aanwezig.

Kaart 2. Situatie 1932, vlak voor de omvangrijke stedelijke ontwikkeling van Antwerpen buiten de Ring. Over het agrarische landschap is de Vesting Antwerpen met forten, schansen en spoorbanen gelegd. Een autonoom ruimtelijk systeem, bepaald door de logica van defensie, vandaag als erfgoed aanwezig. Bescheiden stedelijke groei rond de dorpskernen, binnen het patroon van buurtwegen.

Kaart 3. Situatie 2000, ruimtelijke fragmentatie. Ontwikkeling van de 20ste-eeuwse gordel. (1) Inbreng van het netwerk van auto(snel)wegen, deels op de plaats van oude spoorlijnen en defensieterreinen. (2) Verdichting van grote bouwblokken binnen de oude structuur van buurtwegen. (3) Planmatige verkaveling van buitenplaatsen of grotere landbouwarealen in kleine bouwblokken. (3) Inbreng van woonenclaves of monofunctionele zones (voor industrie, handel en nijverheid of voorzieningen). (5) Transformatie van buitenplaatsen en forten tot groene voorzieningen. Rond de Hollebeek en in de aansluiting van het stedelijk gebied op de open ruimte (onder de Krijgsbaan) is het verband nog losser dan elders in de 20ste-eeuwse gordel.

Kaart 4. Plekken met identiteit. Open ruimtes of artefacten met een cultuurhistorische betekenis. Dorpskernen van Hoboken en Wilrijk. Oude buitenplaatsen die tot parken of voorzieningen zijn omgevormd. Forten en schansen van Vesting Antwerpen. Open ruimtes met groene functies. Geplande projecten zoals het Neerlandpark.

Kaart 5. Programma's van open ruimte. De open ruimte is opgedeeld, met één functie en één gebruiker. Weinig gedeelde ruimte en synergie tussen verschillende programma's.

Kaart 6. Ruimtelijke fragmentatie van open ruimte. Terreinen zijn niet of beperkt toegankelijk. Routes lopen dood. Rond open ruimte komen achterkanten van stedelijke ontwikkeling samen.

Kaart 7. Eigendomssituatie. Indicator van actoren en mogelijkheden voor reconversie. Sterk versnipperd, niet enkel in private gronden, maar evenzeer in publieke gronden. Open ruimte in bezit van verschillende overheidslagen.

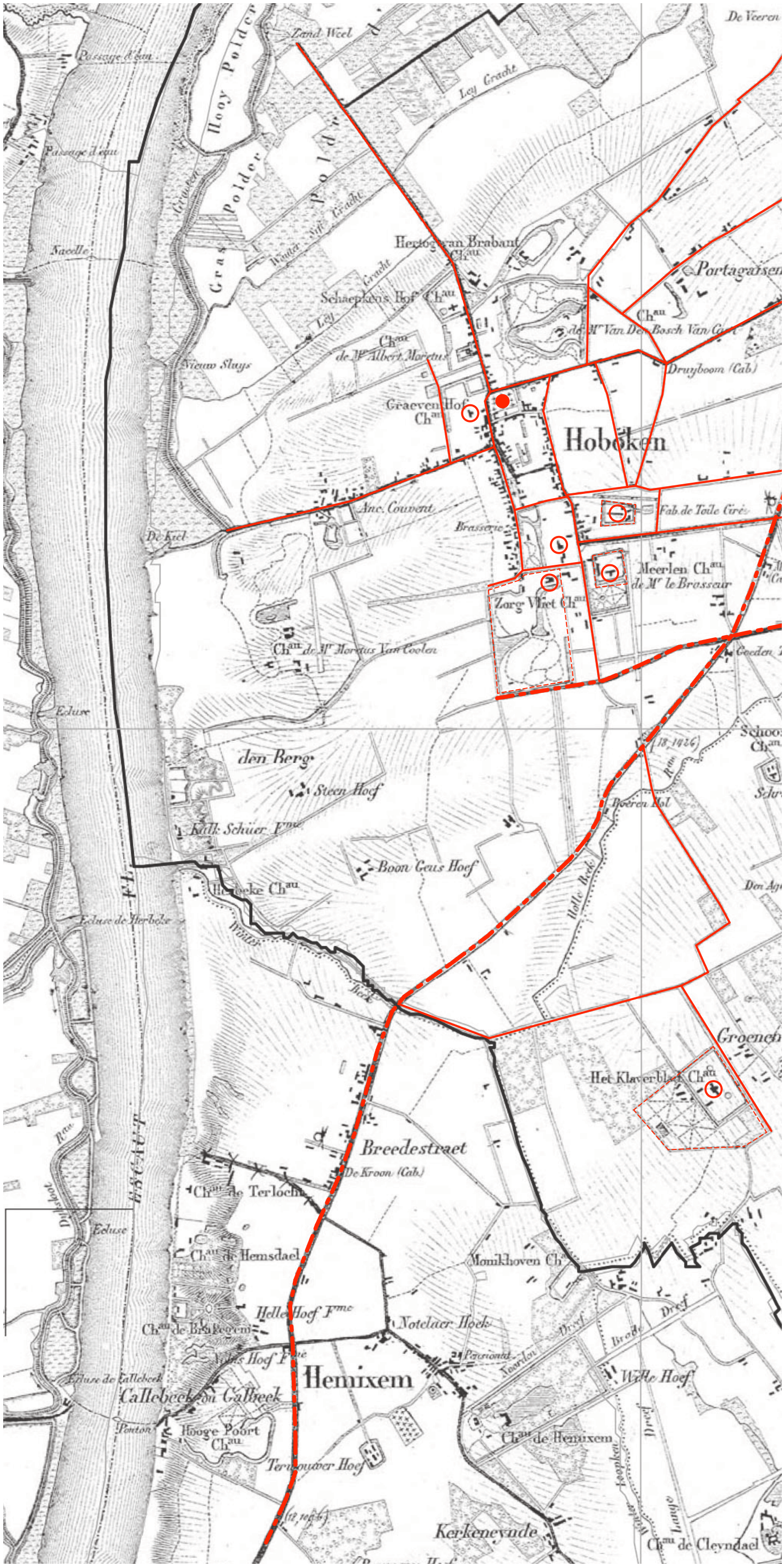
Kaart 8. Dynamiek. Masterplannen voor verschillende gebieden. Invulling van lege kavels, open binnenterreinen en restruimtes. Verdichtingsmogelijkheden van verschillende morfologische fragmenten hangen samen met ruimtelijke kenmerken, eigendomsstructuur en grondgebruik. Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen.

01
Situatie 1854, aan het begin van de moderne tijd

Legenda

Structuren en plekken die nog aanwezig zijn in de huidige situatie:

- Lange lijnen (Steenwegen)
- Straten
- Landgoederen en bijzondere bebouwing
- Kerken


Hoboken
Hemixem
Kerkenevnde
Callebeek ou Calbeek
Breedestraet
den Berg
Steen Hoef
Boon Geus Hoef
Graeven Hof
Portagaisen
Het Klaverblad
Meerlen
Zorg Vliet
Anc. Couvent
Brasserie
Fab. de Toile Ciré
Druyboom (Cab.)
Schaepkens Hof
Nieuw Sluys
De Kiel
Den Berg
Monkhoven
Hooge Poort
Ecluse
Ecluse de Callebeek
Ecluse de Herbeke
Ecluse de Hemixem
Terlouwer Hoef
Kerkenevnde
Ch. de Hemixem
Ch. de Cleyndael
Ch. de Terloch
Ch. de Hemsdael
Ch. de Breukegem
Ch. de Mr Albert Moretus
Ch. de Mr Horatius Van Coolen
Ch. de Mr le Brasseur
Ch. de Mr Van Den Bosch Van Cuyck
Ch. de Mr Van Der Noot
Ch. de Mr Van Der Meeren
Ch. de Mr Van Der Meeren
Ch. de Mr Van Der Meeren

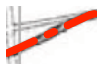


01 Tussenstad schaal 1:17.500

02
Situatie 1932, vlak voor de omvangrijke stedelijke ontwikkeling van Antwerpen buiten de Ring

Legenda

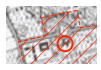
Structuren en plekken uit situatie 1854, die nog aanwezig zijn in de huidige situatie:



Lange lijnen (Steenwegen)



Straten



Landgoederen en bijzondere bebouwing



Kerken

Structuren en plekken uit situatie 1854, die nog aanwezig zijn in de huidige situatie:



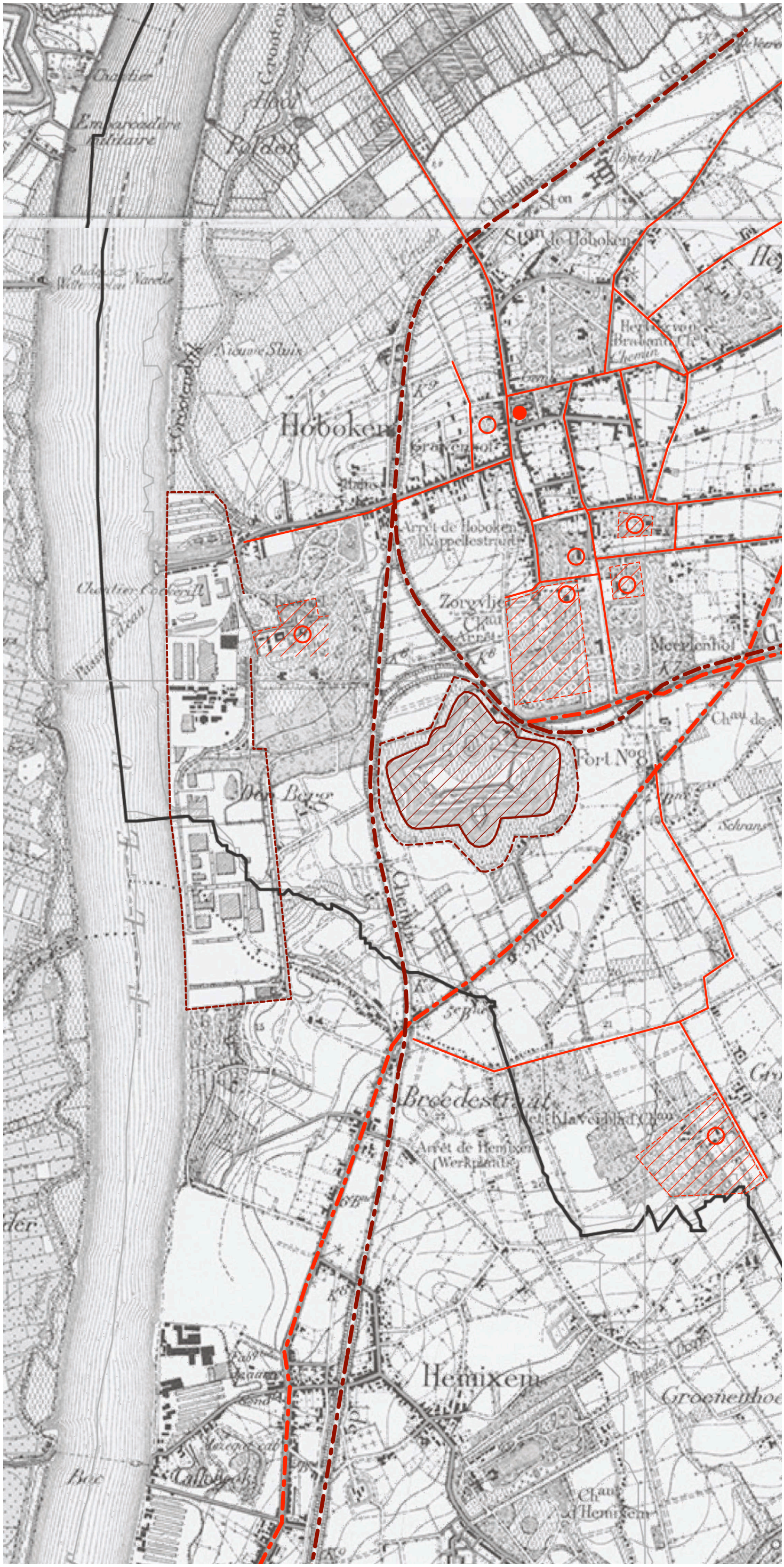
Forten

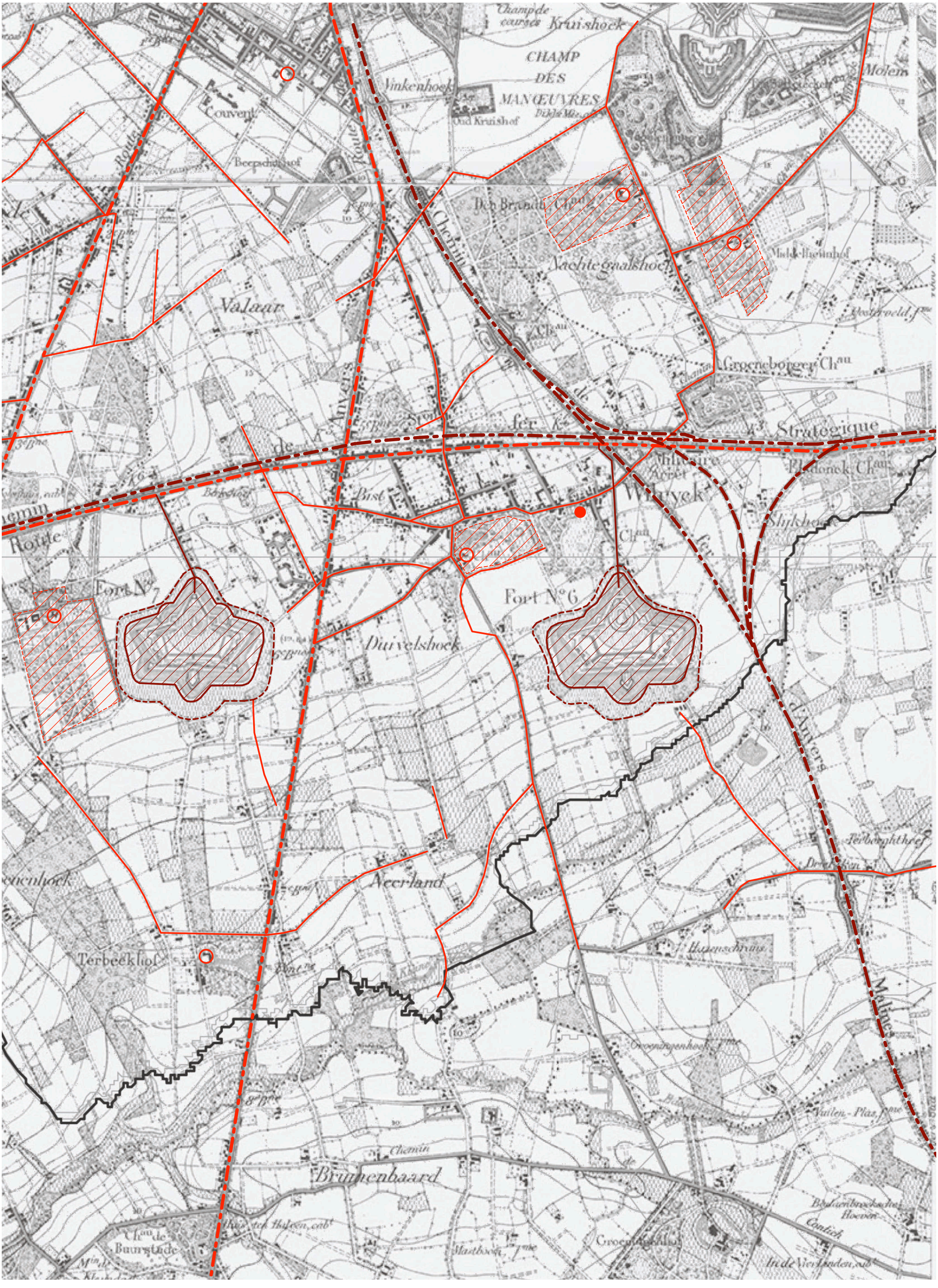


Spoorlijnen



Ontwikkeling industrie aan Schelde





01 Tussenstad

schaal 1:17.500

03
Situatie 2000, ruimtelijke fragmentatie

Legenda

Structuren en plekken uit situatie 1854, die nog aanwezig zijn in de huidige situatie:

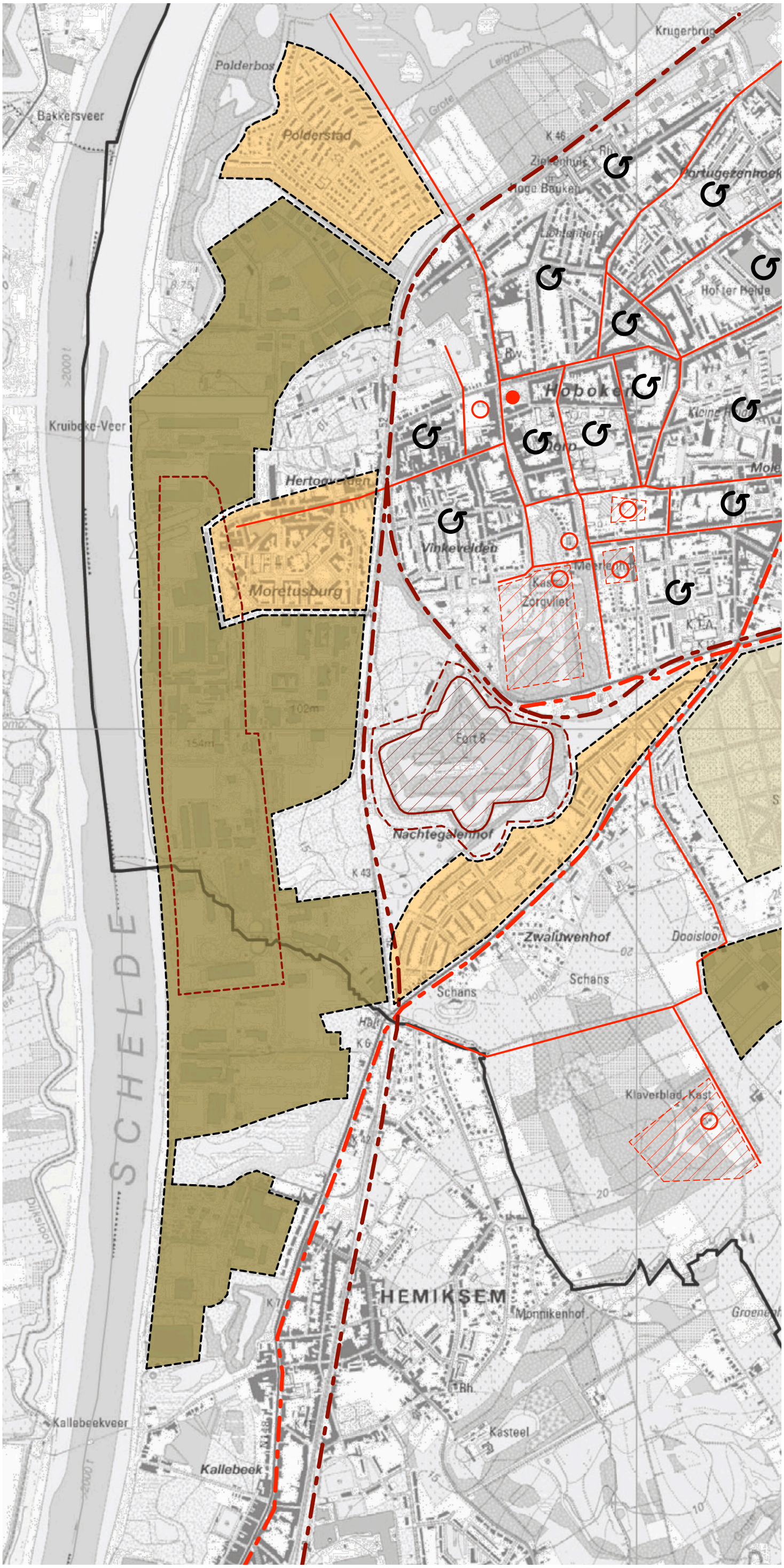
- Lange lijnen (Steenwegen)
- Straten
- Landgoederen en bijzondere bebouwing
- Kerken

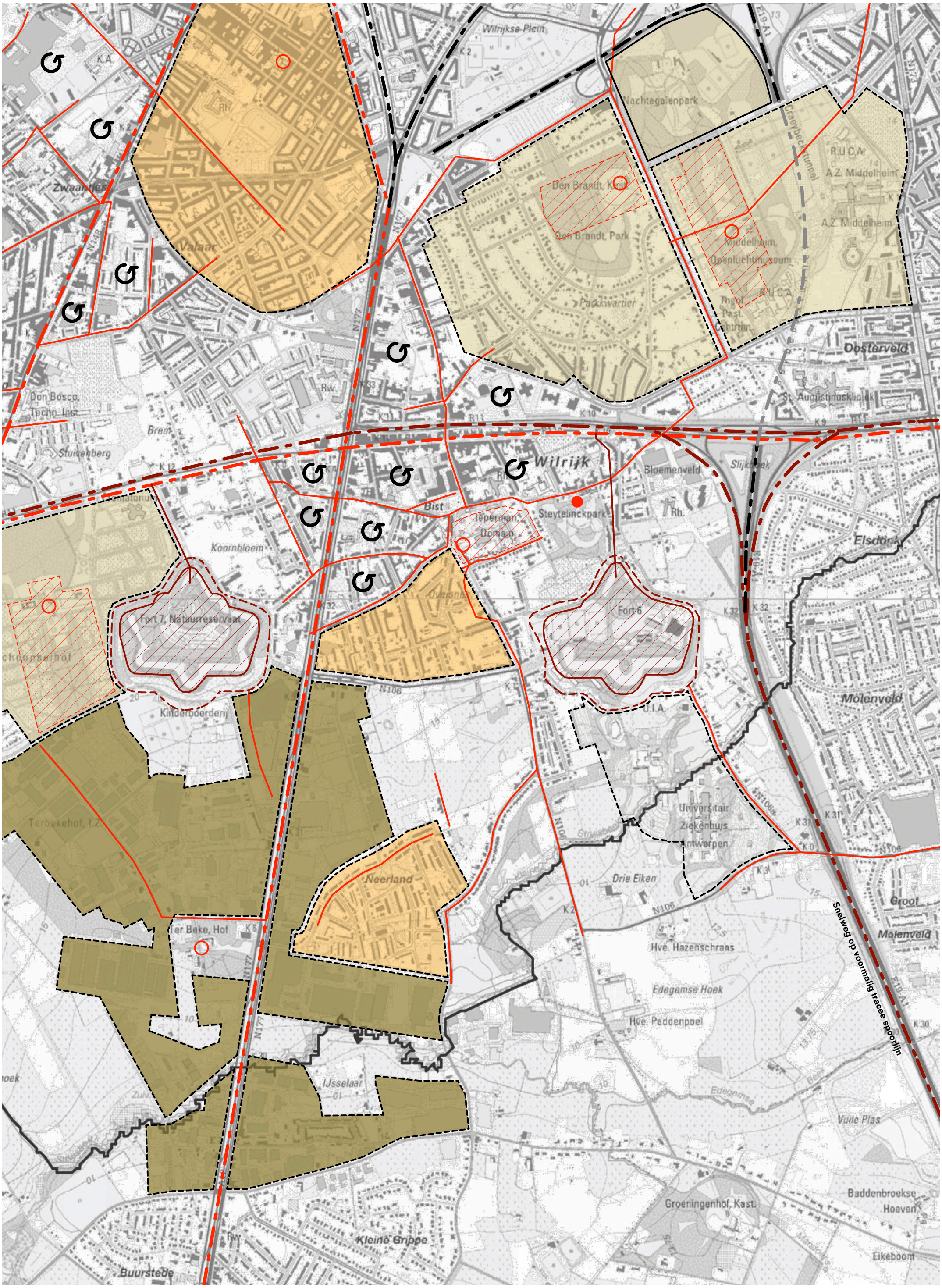
Structuren en plekken uit situatie 1932, die nog aanwezig zijn in de huidige situatie:

- Forten
- Spoorlijnen
- Ontwikkeling industrie aan Schelde

Ontwikelingen periode 1932-2000:

- Geleidelijke transformatie en verdichting grote bouwblokken (binnen historisch stratenpatroon, kaart 1854)
- Uitleg woongebieden
- Uitleg parken en begraafplaatsen (transformatie landgoederen)
- Uitleg bedrijventerreinen / brown flields
- Aansluiting snelwegen op Ring Antwerpen





01 Tussenstad

schaal 1:17.500

04
Plekken met identiteit

Legenda

Stads(deel)kern: verknoping van stadsweefsel met stedelijke groengebieden

Stadsparken

Begraafplaatsen

Forten

(Stads)landgoederen

Landschapsparken in de stad: Neerlandpark en gebied kinderboerderij

Door bewoners aangemerkte plekken n.a.v. ‘week van de dialoog’

Waardevolle publieke route door landschapsdomein Klaverblad

Beken: Grote Struijsbeek en Kleine Struijsbeek

Bosgebieden: Klaverblad, Pannenbossen, bos Zinkvalstraat

Landschapslobben: landschappelijke ondergrond domineert boven stedelijk weefsel



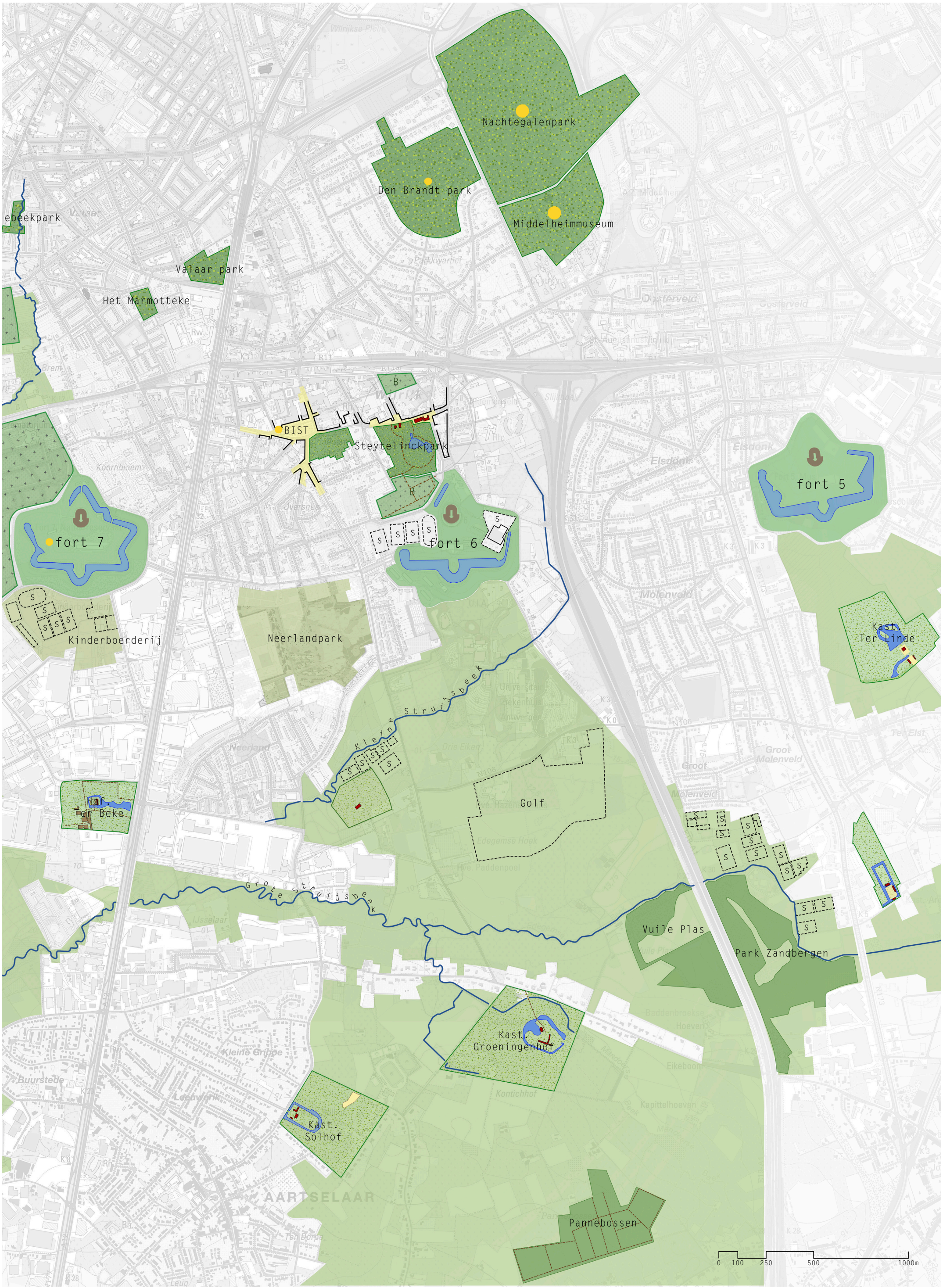
Stadsdeelkern (Wilrijk)



Grote groene plekken (Schoonselhof)



Oude landgoederen



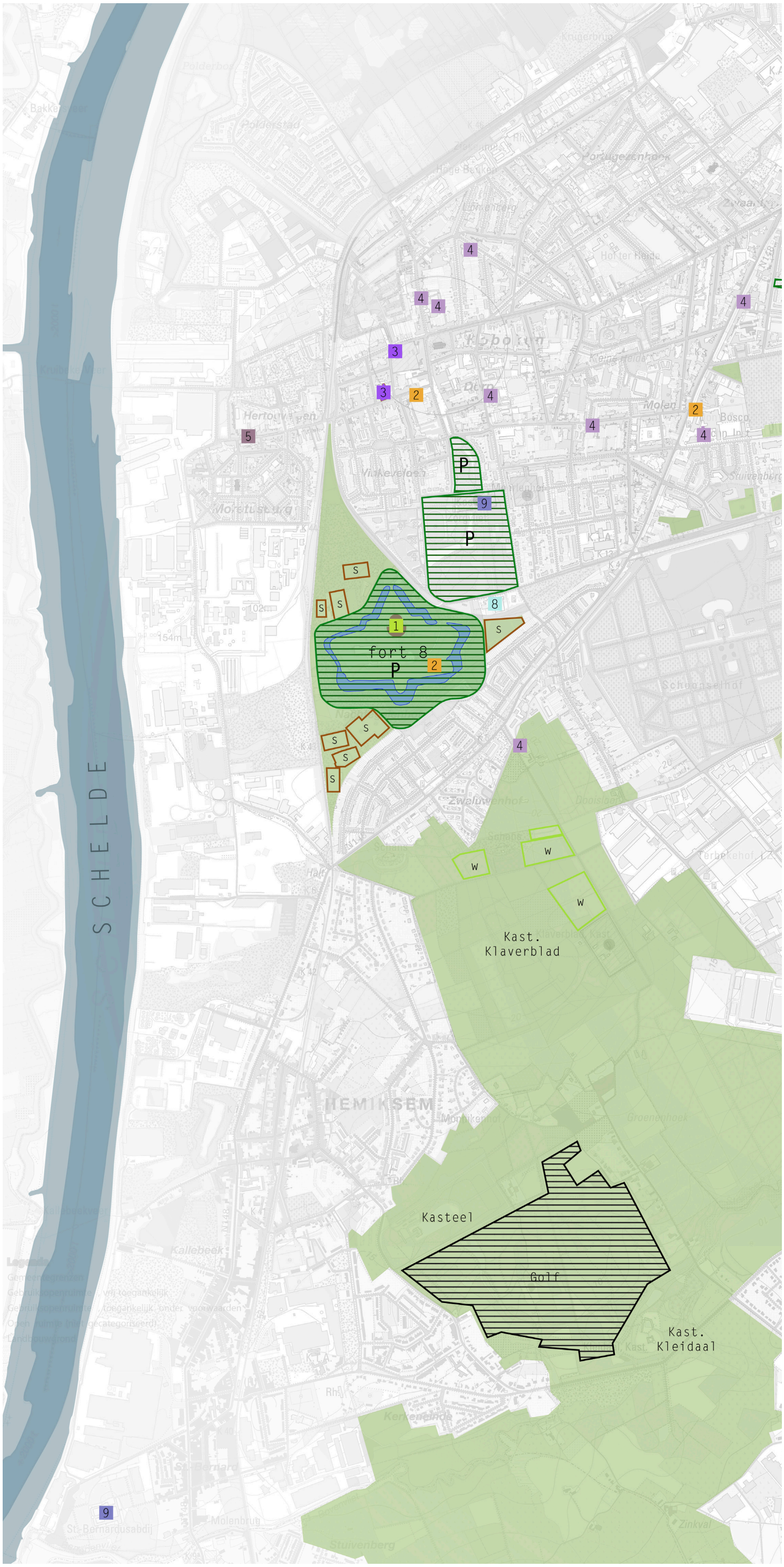
01 Tussenstad

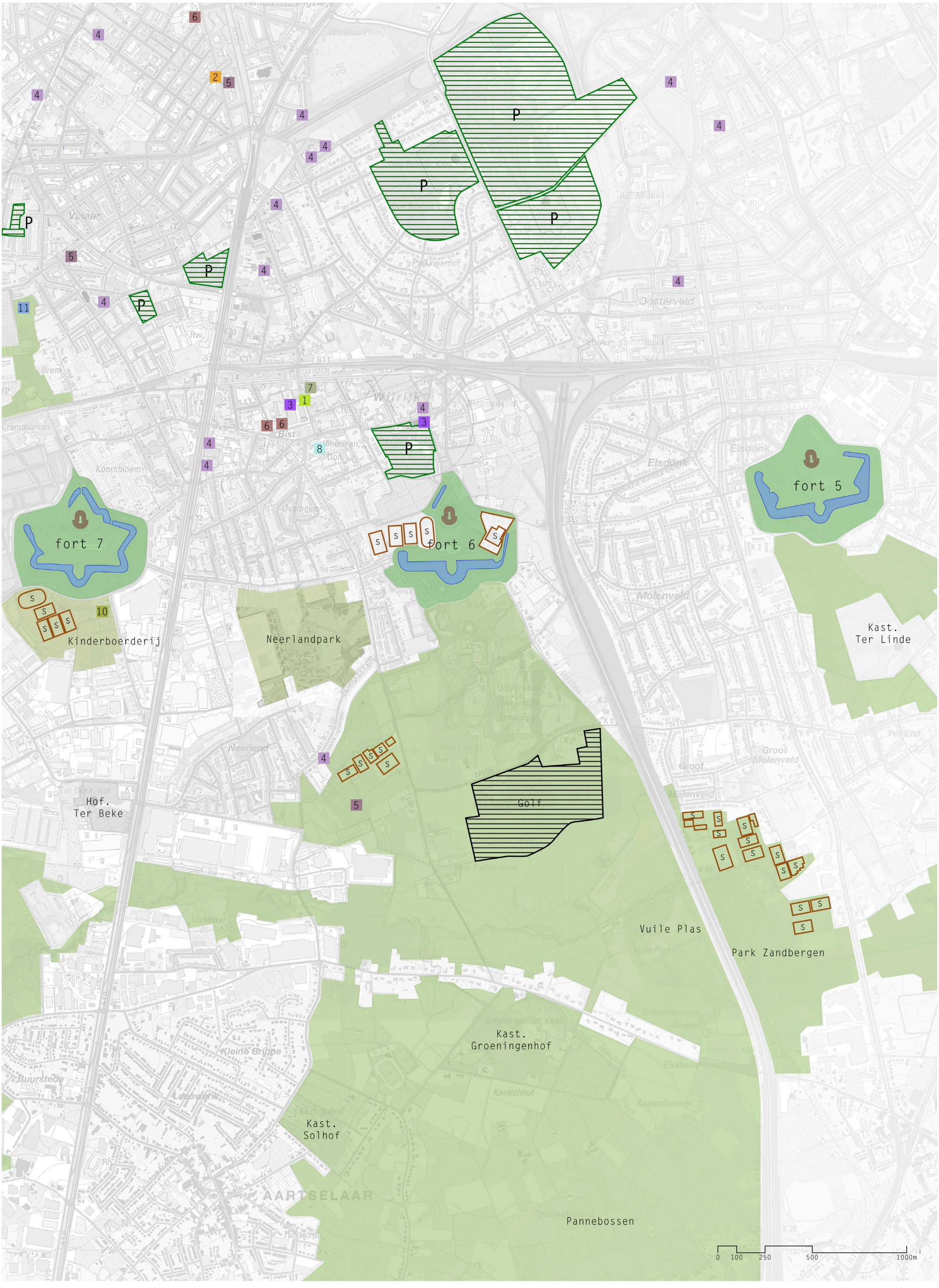
schaal 1:17.500

05
Programma’s van open ruimte

Legenda

- 1 Repetitieruimte
- 2 Feestzaal
- 3 Theater
- 4 Jeugdwerking
- 5 Fuifruimte
- 6 Bibliotheek
- 7 Jeugddienst
- 8 Zwembad
- 9 Districtshuis/gemeentehuis
- 10 Kinderboerderij
- 11 Volkstuinen
- P Publiek park
- S Sportvelden
- W Paardenweide
- Golf Golfterrein




fort 7
fort 6
fort 5
Kinderboerderij
Neerlandpark
Hof.
Ter Beke
Golf
Kast.
Ter Linde
Vuile Plas
Park Zandbergen
Kast.
Groeningenhof
Kast.
Solhof
Pannebossen
AARTSELAAR
0 100 250 500 1000m

06
Ruimtelijke fragmentatie van open ruimte

Legenda

Begrenzing fort niet meer herkenbaar

‘Rafelranden’ tussen bebouwing en groengebied: woonbuurten maken geen relatie en/ of verbinding met groengebied

Verrommeling: ongedefinieerde ruimtes, laagwaardige gebruikte ruimte, veelheid en fragmentatie van sportvelden

Onduidelijke structuur: entree-situatie, bereikbaarheid en begrenzing van campusgebied

Beschadigde en/of sleets geraakte profielen:
5-1 Moerelei: vermenging industrieverkeer met route langs fort, begraafplaats en wonen Groenstraat – Schoonselstraat. Ontoegankelijkheid begraafplaats Schoonselhof en rand-pad fort 7 vanaf Moerelei
5-2 Krijgslaan: beschadigd profiel, dubbele bomenlaan is opgeknipt geraakt en deels in gebruik genomen voor buurt-parkeerplaatsen
5-3 Atomiumlaan: ‘ver-asfaltering’, restanten van een dubbele bomenlaan langs de rand van woonbuurt Zwaluwenhof. Profiel is verbreed en geasfalteerd in aanpassing op aanliggend industrieterrein

Onbegrensde uitbreiding van bedrijventerreinen ten koste van waardevolle landschappen, beeksystemen en stedelijke routes

Voor publiek (deels) afgesloten gebied:

Begraafplaats toegankelijk via entrees, maar biedt meer kans voor wandelverbindingen met het stedelijk weefsel

Wandelnetwerk fort 7 volledig afgesloten van omliggend stadsweefsel

Routestructuur binnen golfterrein: alleen toegankelijk via entreegelden

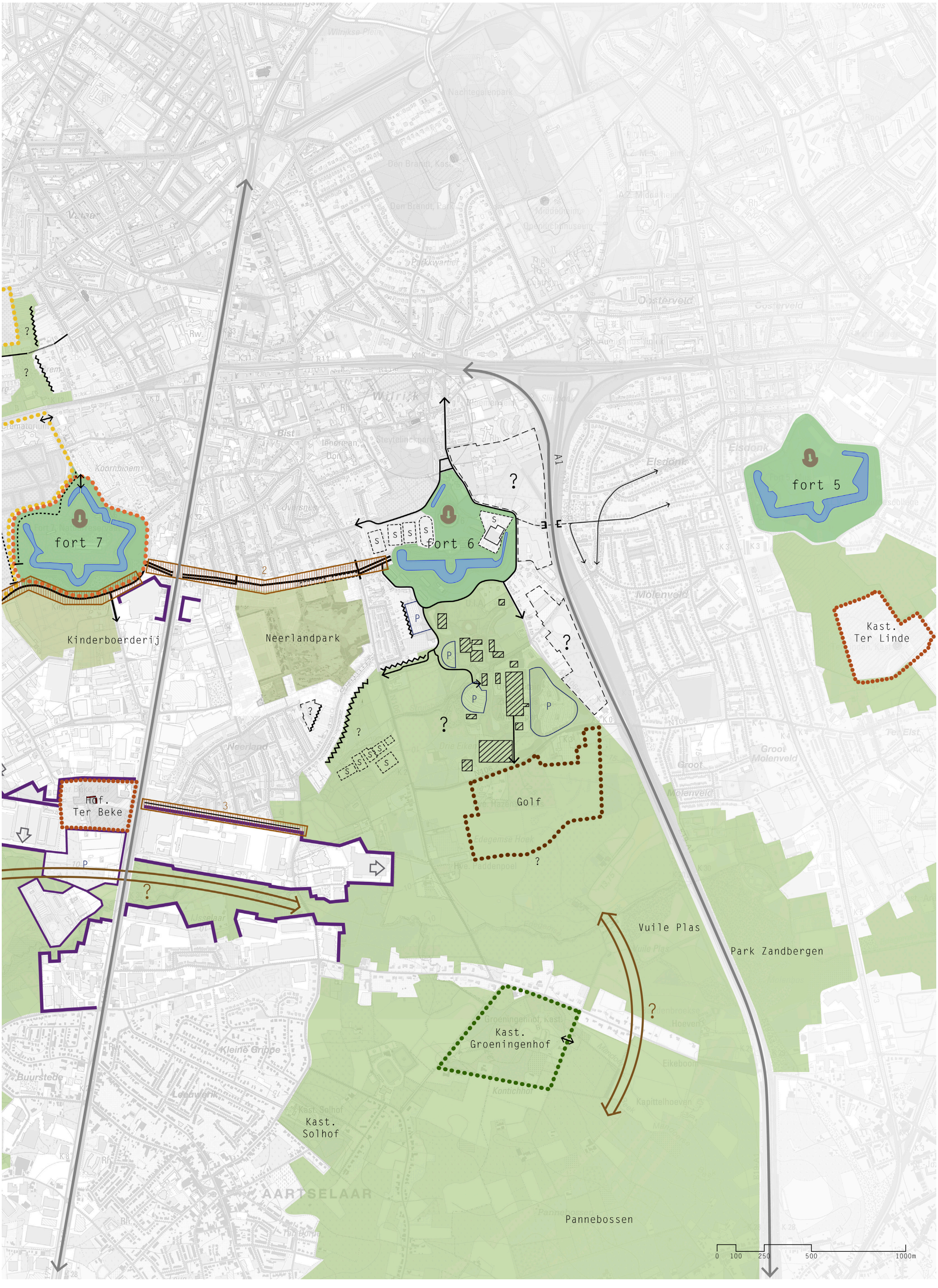
Kasteel, privaat domein. Ontoegankelijk voor publiek. Kasteel Klaverblad, Kasteel bij Hemiksem, Monnikenhof, kasteel Groeningenhof.

Leegstaande stadslandgoederen: kansrijke locaties als cultuurhistorische en programmatische trekker voor de stad. Hof ter Beke, kasteel Schoonselhof, kasteel bij Edegem en Hof Ter Linden

Onduidelijke of bekneld geraakte verbinding tussen belangrijke landschapsgebieden

Verkeersbarrière: snelweg, steenweg, spoorlijn.





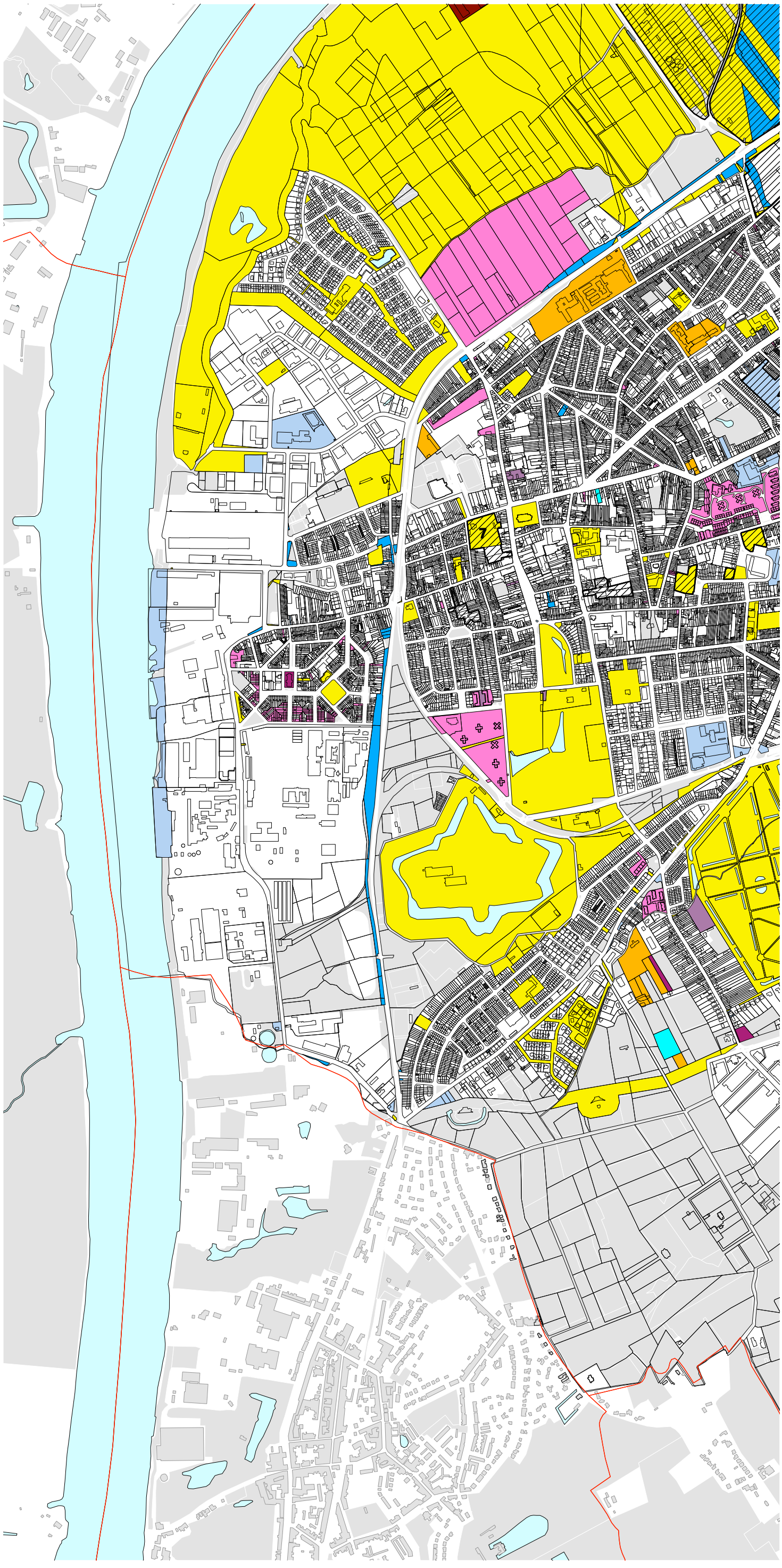
01 Tussenstad

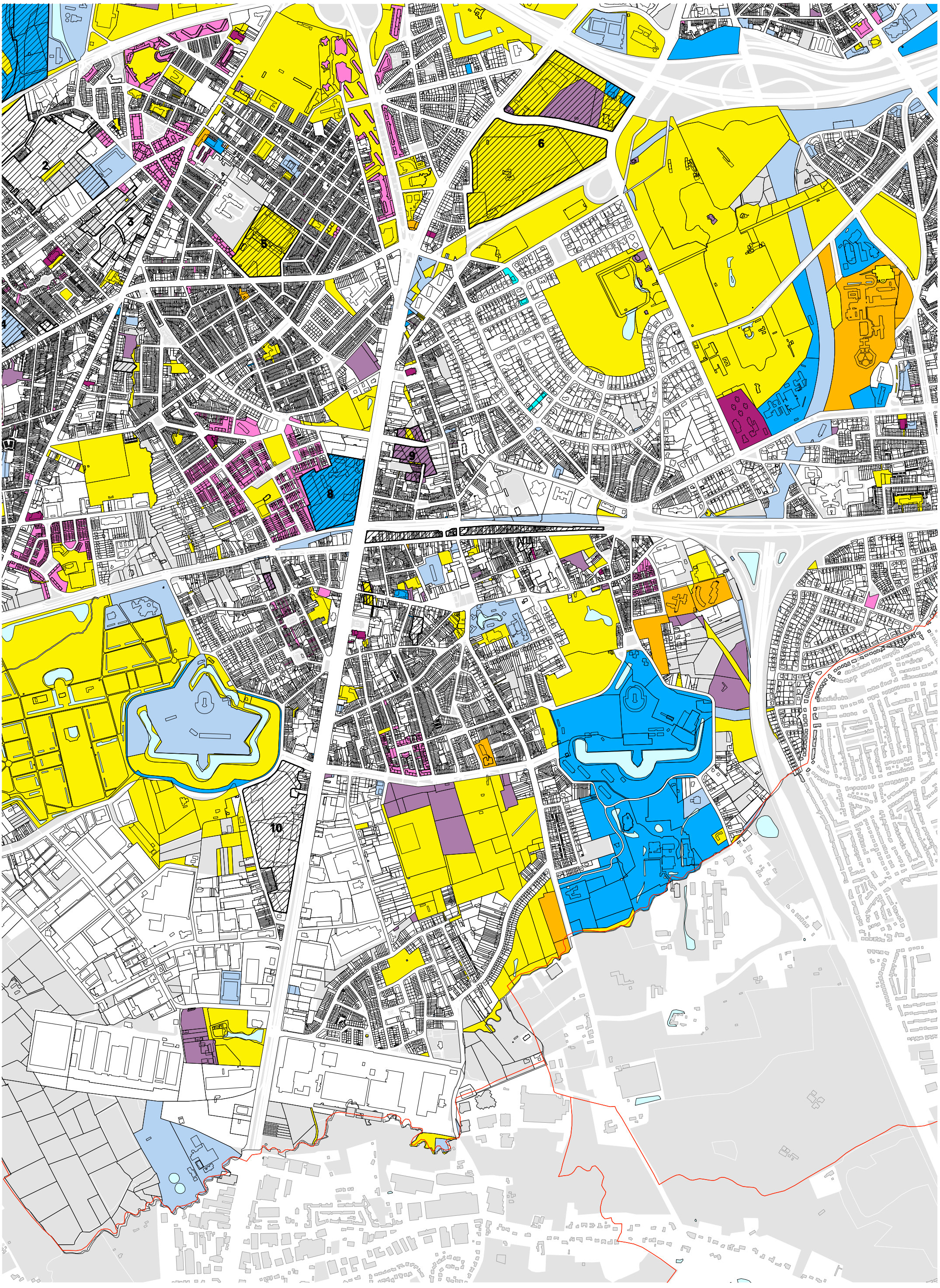
schaal 1:17.500

07
Eigendomssituatie

Legenda

- Stad Antwerpen
- Stad Antwerpen, haven
- Stad Antwerpen, OCMW
- Federale staat
- Vlaamse Gemeenschap, Vlaams Gewest, Provincie Antwerpen
- Huisvestingsmaatschappij
- Ontwikkelingsmaatschappij
- Religieus
- Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen





01 Tussenstad

schaal 1:17.500

08
Dynamiek



Fijnmazige weefsels met overwegend woonbebouwing. Deze weefsels bestaan uit kleinere bouwblokken, die vrijwel volledig zijn opgedeeld in particuliere kavels, bebouwd met eengezinswoningen of kleinschalige appartementsgebouwen. We achten de verdichtingsmogelijkheden van deze gebieden beperkt. Particuliere eigenaar/bewoners zullen niet op grote schaal hun woning vervangen. Particuliere verhuurders zijn misschien te verleiden tot verdichting van hun percelen, maar op kleine kavels zijn de mogelijkheden daartoe beperkt.



Grofmazige weefsels met gemengd grondgebruik. Deze weefsels bestaan uit grotere bouwblokken, waarin verschillende soorten kavels, functies en bouwvormen voorkomen. De kans is groot dat in deze gebieden kavels zullen vrijkomen door functieverlies, technische veroudering of een perspectief op waardevermeerdering door herontwikkeling. We zien goede mogelijkheden voor selectieve verdichting met kleinschalige projecten op bouwblokniveau.



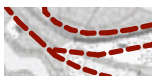
Grotere terreinen met (sociale) huurwoningen. Deze terreinen op schaal van een bouwblok hebben vaak één eigenaar (sociale huisvestingsmaatschappij of particuliere beleggingsmaatschappij) en zijn complexgewijs bebouwd. Bij een deel van deze complexen zal (woon)technische veroudering aanleiding zijn voor een ingrijpende aanpak (hoogniveau renovatie of vervangbouw). Zo'n aanpak kan goed worden gecombineerd met selectieve verdichting, eventueel met inbreng van nieuwe functies.



Grotere terreinen met (publieke) voorzieningen of commerciële activiteiten. Deze terreinen, eveneens op schaal van een bouwblok, zijn bebouwd in functie van specifieke activiteiten. We verwachten dat dynamiek in bedrijfsvoering, functieverlies of technische veroudering bij een deel van deze terreinen zal leiden tot hergebruik en/of (gedeeltelijke) herontwikkeling. Dat kan goed worden gecombineerd met selectieve verdichting, eventueel met inbreng van nieuwe woningen en aanvullende functies.



'Brownfields' en bedrijfsterreinen. Dit zijn grotere zones met verschillende percelen, in gebruik voor industrie, nijverheid, handel en transport. Door ontwikkelingen in bedrijfsvoering, functieverlies of het aanbieden van alternatieven elders kunnen deze gebieden (op termijn) vrijkomen. We verwachten dat dit een proces van lange adem en gerichte beleidsinzet zal zijn, ondermeer vanwege het grootschalige karakter en de milieu-problematiek van deze gebieden. Daar staat tegenover dat de transformatie van 'brownfields' een substantiële bijdrage aan de binnenstedelijke verdichtingsopgave kan leveren.



Masterplannen voor verschillende gebieden.

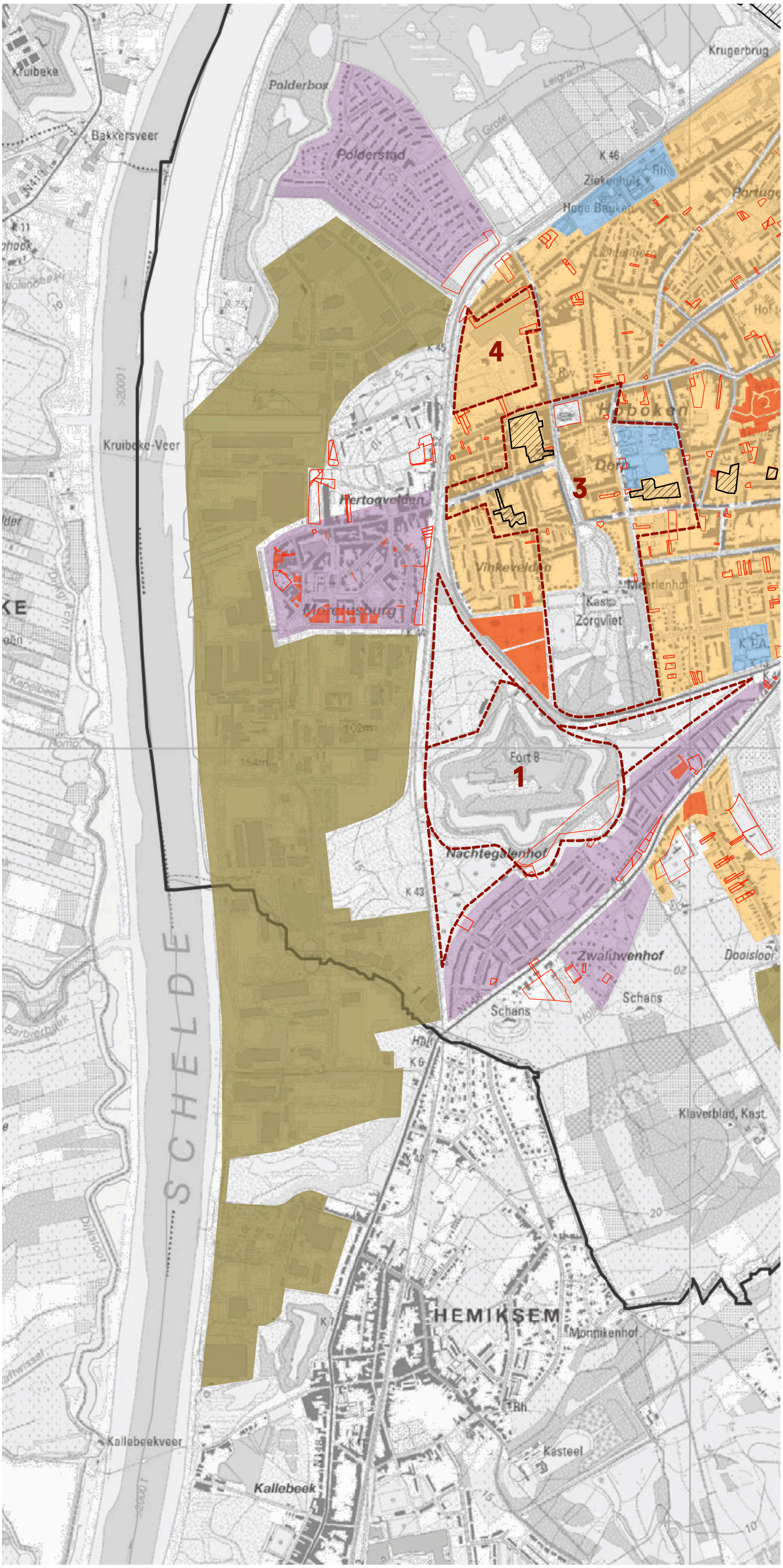
- 1. Masterplan Forten
- 2. Masterplan Park Neerland
- 3. Masterplan Hoboken Centrum
- 4. Masterplan Scanfil
- 5. Masterplan Hollebeek

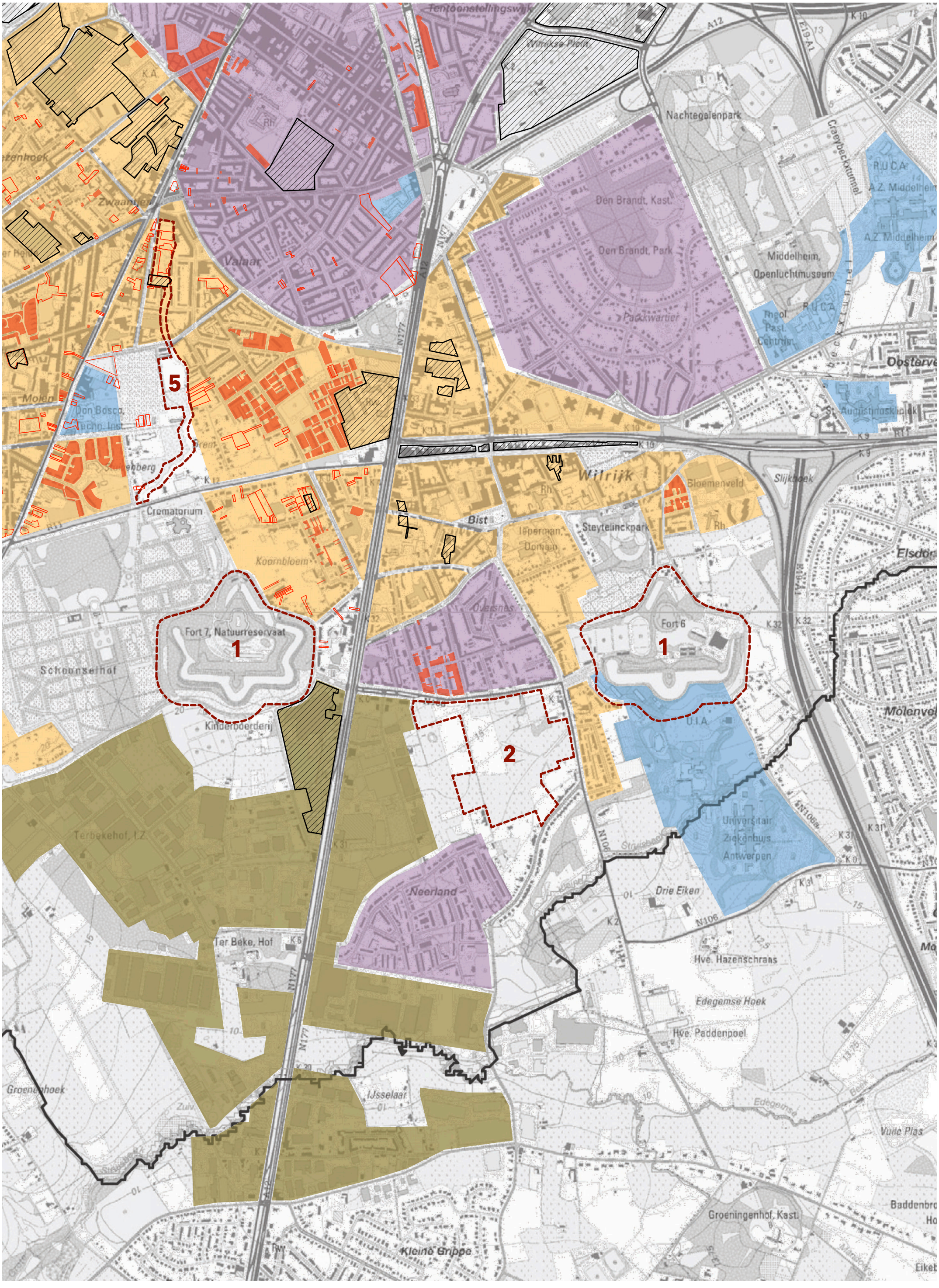


Lege kavels, open binnenterreinen en restruimtes.



Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen.





01 Tussenstad schaal 1:17.500


Fotografielaan

02
Vingerstad herzien

Dit hoofdstuk plaatst de stadsuitsnede in een ruimer perspectief. Wat is de betekenis van de groene lobben? Hoe kan deze open ruimte beter worden vervlochten met het stedelijk gebied?

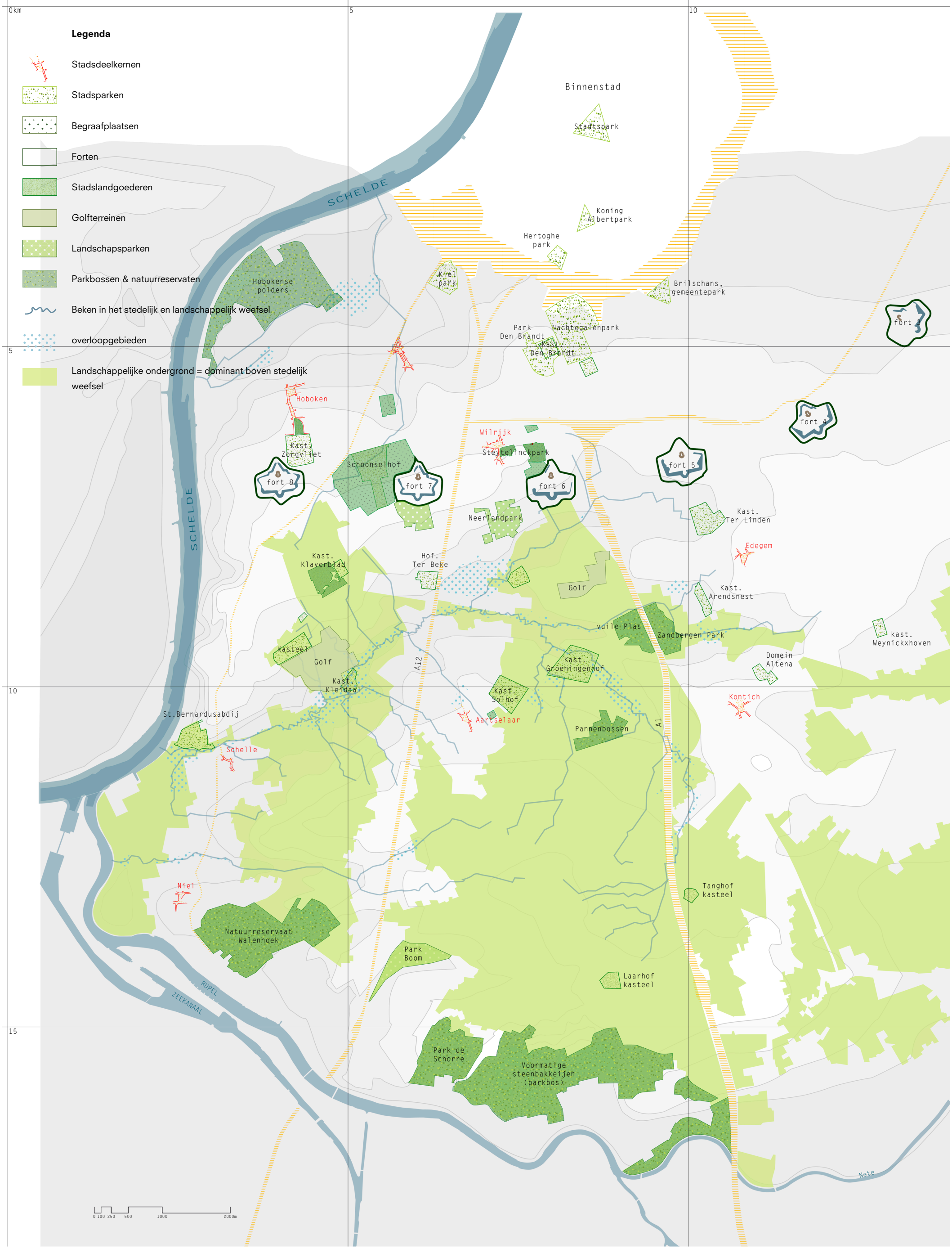
Antwerpen buiten de Ring loopt langzaam over in de Vlaamse Nevelstad. Jarenlang is de ruimtelijke ontwikkeling van de regio gestuurd met het planologisch concept van de intergemeentelijke Vingerstad. Bebouwde gebieden haaks op de Ring, met daartussen onbebouwde gebieden. Deze groene lobben zijn restanten van oude landschappen. Landbouwpercelen worden afgewisseld met buitenplaatsen, golfterreinen, bossen en natuurgebieden. In onze uitsnede gaat het om twee lobben, Klaverblad-Kleidaal (naar Hoboken toe) en Edegemse Hoek-Groningehof-Pannenbossen (naar Wilrijk toe). In de uitlopers van de groene lobben liggen de relicten van Vesting Antwerpen (forten, schansen). Deze artefacten markeren een symbolische grens tussen stad en ommeland. In de structuur fungeren ze als potentiële schakelpunten tussen de groene lobben en de meer gecultiveerde, kleinere open ruimtes die uiteindelijk uitkomen bij de dorpskerken van Hoboken en Wilrijk. Nabij de stad fragmenteert de open ruimte echter. Achterkanten van de stedelijke ontwikkeling komen samen. Het beekdal van Kleine en Grote Struijsbeek dat haaks op de groene lobben loopt, lijkt knel te zitten in het concept van de Vingerstad. De toegankelijkheid van de groene lobben is beperkt. Het netwerk van landweggetjes, bospaden en kasteellanen is vaak onderbroken. Verdichting van de 20ste-eeuwse gordel (en de Vlaamse Nevelstad) laat toe om deze latente groenstructuur te ontwikkelen en beter te vervlechten met het stedelijk gebied. Dat betekent verbetering van de toegankelijkheid door een goed netwerk van fiets- en wandelpaden, een duurzaam watersysteem, meer biodiversiteit en mogelijkheden voor actief gebruik van het landschap.

Kaart 9. Landschap tussen Ring en Rupel. Twee groene lobben met verschillende elementen. Landschappelijke onderlegger met reliëf en bekenstelstel haaks op groene lobben. Forten markeren symbolische grens tussen stad en land, potentiële schakelpunten. Versnippering open ruimte nabij de stad.

Kaart 10. Routes in het landschap. Gebroken netwerk van landweggetjes, bospaden en kasteellanen.

Kaart 11. Nieuwe doorgaande routes. Doorgaande routes maken het landschap ervaarbaar en geven een impuls aan verbrede landbouw met verkoop van streekproducten of agrarisch natuurbeheer. Ontbrekende schakels toevoegen. Fietsroutes op de kaart zetten. Dwarsroutes tussen lobben van belang voor ‘rondje vanuit de stad’.

09
Landschap tussen Ring en Rupel



10
Routes in het landschap

Legenda

Stelsel van landwegen, oprijlanen en wandelpaden

Kasteellanen

0km
5
10
5
10
15

Binnenstad
Stadtspark
Koning Albertpark
Hertoghe park
Kiel park
Brilschans, gemeentepark
Park Den Brandt
Nachtegaalenpark
Kas Den Brandt
fort 3
fort 4
fort 5
fort 6
fort 7
fort 8
Hobokense polders
Hoboken
Kast. Zorgvliet
Schoonselhof
Wilrijk
Steytelinckpark
Neerlandpark
Kast. Ter Linden
Edegem
Kast. Arendsnest
Kast. Klaverblad
Hof. Ter Beke
Golf
Kasteel
Golf
Kast. Kleidaal
Kast. Groeningenhof
Kast. Spilhof
Aartselaar
Volle Plas
Zandbergen Park
kast. Weynickxhoven
Domein Altena
Kontich
Pannenbossen
St.Bernardusabdij
Schelle
Niel
Natuurreservaat Walenhoek
Park Boom
Laarhof kasteel
Tanghof kasteel
Park de Schorre
Voormatige steenbakkeijen (parkbos)
Nete
SCHELDE
SCHELDE
RUPEL
ZEEKANAAL
A12
A1
0 100 250 500 1000 2000m

11
Nieuwe doorgaande routes

Route 1

Van Hobokense Polders tot Walenhoek

1. Hobokense polders
2. Sorghvliet
3. Fort 8
4. Landschapsdomein Klaverblad
5. Kasteel Kleidaal
6. Grote Struijsbeek
7. Bos Zinkvalstraat
8. Berrenheibos
9. Walenhoek

Route 2:

Van stadspark tot vijver Batembroek

1. Stadspark
2. Koning Albertpark
3. Hertoghe park
4. Nachtegalenpark en Park Den Brandt
5. Kern Wilrijk
6. Steytelinckpark
7. Fort 6
8. Edegemse Steenweg
9. Golfterrein & Aartselaarstraat
10. Kasteel Groeningenhof
11. Pannenbossen
12. Puttemanshoeve
13. Reet
14. Kasteel Laarhof
15. Voormalige Steenbakkerijen
16. Rumst
17. Grote Vijver Batembroek

Route 3:

Nieuwe fietsroute langs de Grote Struijsbeek: van Sint Bernardus-abdij tot Weyninkxhoven en verder...

1. Sint Bernardus Abdij
2. Kasteel Kleidaal
3. Klaverblad-Zuid
4. Beekdalzone langs Cardoen en Copco
5. Kasteel Groeningenhof
6. Vuile Plas
7. Zandbergenpark
8. Kasteel Arendsnest
9. Weyninkxhoven

Route 4:

Nieuwe fietsroute van Klaverblad tot Elshof

1. Kasteel Klaverblad
2. Hof ter Beke
3. Atomiumlaan
4. Zwaluwenhof
5. Het Rekreatief
6. Campus Wilrijk
7. Edegemse vijver
8. Fietstunnel
9. Elshof

Route 5:

Fortenroute

1. fort 8
2. fort 7
3. fort 6
4. fort 5
5. en verder…

Legenda

Route via bestaand wegenstelsel

Nieuwe schakel in bestaand wegenstelsel

Geheel nieuw aangelegde route

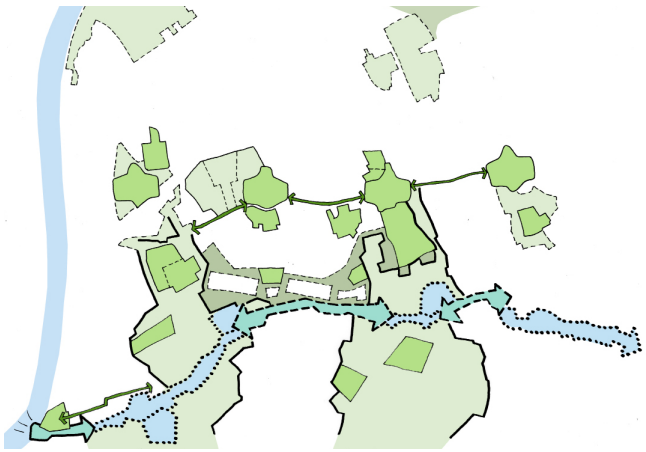
0km
5
10
5
10
15

Binnenstad
Stadtspark
Koning Albertpark
Hertoghe park
Kiel park
Brilschans, gemeentepark
Park Den Brandt
Nachtegalenpark
Kas Den Brandt
fort 3
fort 4
fort 5
fort 6
fort 7
fort 8
Hobokense polders
Hoboken
Kast. Zorgvliet
Schoonselhof
Wilrijk
Steytelinckpark
Elshof
Neerlandpark
Kast. Ter Linden
Edegem
Kast. Klaverblad
Hof. Ter Beke
Golf
Kast. Arendsnest
Vuile Plas
Zandbergen Park
kast. Weynickxhoven
Domein Altena
Kasteel
Golf
Kast. Kleidaal
A12
Kast. Groeningenhof
Kast. Solhof
Aartselaar
Kontich
St.Bernardusabdij
Schelle
Pannenbossen
A1
Niel
Natuurreservaat Walenhoek
Park Boom
Targhof kasteel
Laarhof kasteel
Park de Schorre
Voormatige steenbakkeijen (parkbos)
Grote Vijver Batembroek
Nete
SCHELDE
RUPEL
ZEEKANAAL
0 100 250 500 1000 2000m

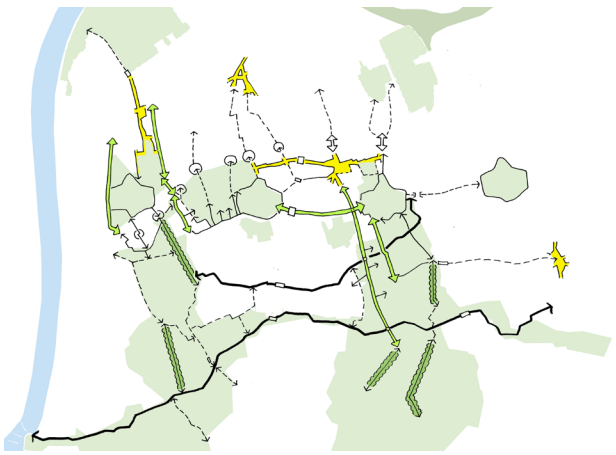


03
Structuur maken

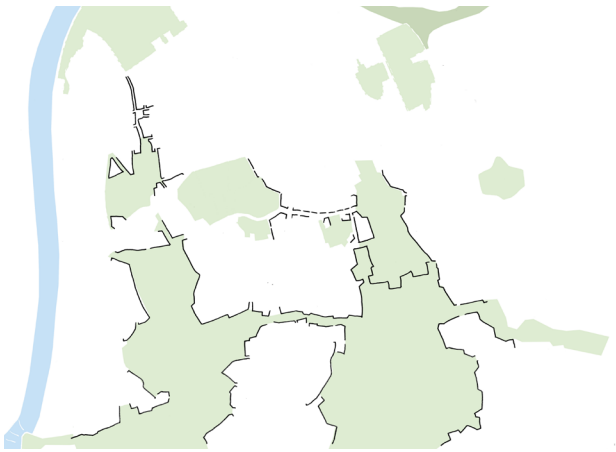
Strategie voor open ruimte. Ontwikkelkracht op vier niveaus.



(1) Landschapsontwikkeling: natuurlijke systemen aanvullen, meer samenhang, programmatische relaties met stadsbewoners versterken door bijvoorbeeld stadslandbouw en verkoop van streekproducten.



(2) Ontwikkeling van groenblauwe netwerken en zachte routes: bereikbaarheid en verbindingen verbeteren, meer mogelijkheden voor ongeorganiseerde sporten als fietsen en wandelen, impuls voor verbreding van landbouw.



(3) Ontwikkeling van achterkanten, lege kavels en restruimtes tot stedelijke voorkanten aan de open ruimte.



(4) Herontwikkeling en verdichting van bestaand weefsel nabij de open ruimte.

Dit hoofdstuk keert terug naar de stadsuitsnede en onderzoekt de mogelijkheden van een strategie voor open ruimte. Hoe kunnen we het ruimtelijk verband in de Tussenstad verbeteren? Hoe kunnen we de open ruimte veredelen? Hoe kan daar reconversie op worden geënt?

We schakelen de open ruimte en de groenblauwe netwerken in voor de reconversie van Antwerpen buiten de Ring. We brengen meer structuur en ruimtelijk-functionele samenhang aan tussen open ruimte en stedelijk gebied. We geven het landschap meer samenhang en maken het beter bereikbaar, ervaarbaar en bruikbaar. Een landschap met meer biodiversiteit en meer mogelijkheden voor beweging, voedsel- en energieproductie. Langs de rafelranden ontstaan mogelijkheden voor selectieve verdichting. De nabije open ruimte werkt als katalysator voor de herontwikkeling van het achterliggende stedelijk weefsel. Robuuste open ruimte en het groenblauwe netwerk brengen kwaliteit in de leefomgeving. Ze dragen bij aan gezondheid, sociale samenhang en betrokkenheid bij de plek. We benutten ze als identiteitsdrager van de Tussenstad. Nieuwe centraliteiten in de open stad, als contrast met de compacte focuspunten in de gesloten stad. Daarmee kunnen we Antwerpen buiten de Ring beter positioneren met aantrekkelijke woonmilieus die kunnen concurreren met de oude stad. Onze voorstellen zijn geen 'grand project'.
De reconversie van Antwerpen buiten de Ring zal een accumulatieproces van acties, projecten en combinaties zijn, voortkomend uit zowel landschaps- als stedelijke ontwikkeling. Onze tekeningen brengen een groter gemeenschappelijk belang in beeld, waartoe overheden, burgers, bedrijven en investeerders zich kunnen verhouden.

Kaart 12. Landschapsontwikkeling. Drie 'projectenveloppen' voor acties. Forten, kamerlandschappen en beekdal.

Kaart 13. Streefbeeld landschapsontwikkeling.

Kaart 14. Streefbeeld ontwikkeling groenblauwe netwerken en zachte routes.

Kaart 15. Streefbeeld open ruimte. Structuur van grotere en kleinere open ruimtes, verbonden via groenblauwe netwerken en zachte routes. Betere dooradering met nabije open ruimte helpt intensivering van bebouwde ruimte en biedt kansen voor gebruik van het landelijk gebied.

Kaart 16. Streefbeeld open ruimte en reconversie. Gedeelde ruimte en synergie tussen verschillende programma's in de groenstructuur (natuurontwikkeling, stadslandbouw, sport, recreatie enzovoorts). Selectieve verdichting van restruimtes langs rafelranden. Verdichting en herontwikkeling van bestaand stedelijk weefsel.

Kaart 17. Uitsnede streefbeeld: Hoboken verbonden met Klaverblad via Sorghvliedt en Fort 8

Kaart 18. Uitsnede streefbeeld: de Doornstraat van landschap tot in de kern Wilrijk

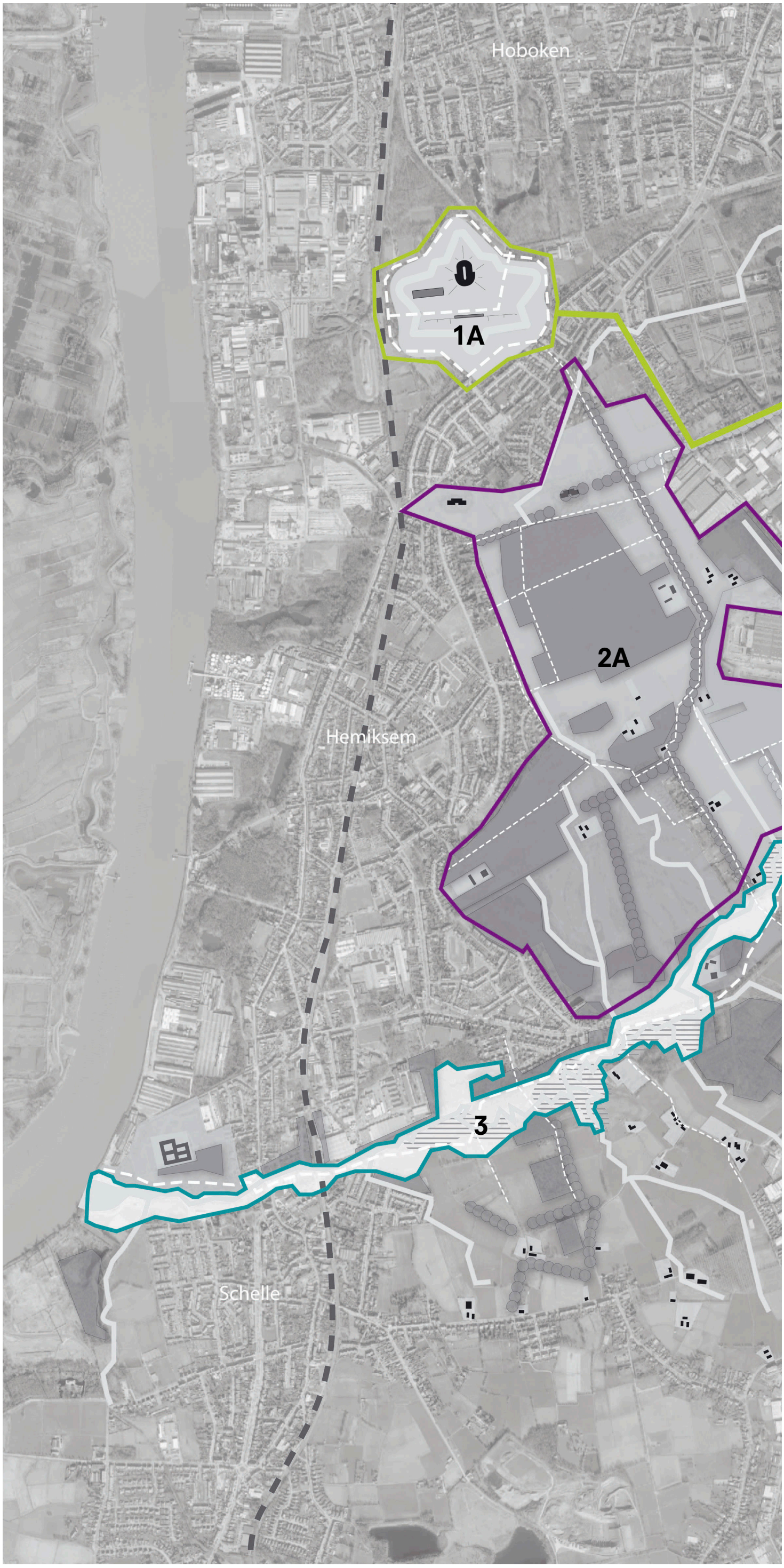
Kaart 19. Uitsnede streefbeeld: nieuwe verbindingen over de A12

12
Landschapsontwikkeling

01 Deelgebied Forten
Projectenvelop ‘werken aan de forten’
Fort 8 (1A, culturele broedplaats), fort 7 (1B, natuur) en fort 6 (1C sport)

02 Deelgebied Landgoederen
Projectenvelop ‘werken aan de grote groengebieden’
Landgoed Klaverblad (2A) en Campus- / ziekenhuisterrein (2B)

03 Deelgebied beekdal
Projectenvelop ‘werken aan een beekmozaïek’



Wilrijk

1B

1C

2B

3

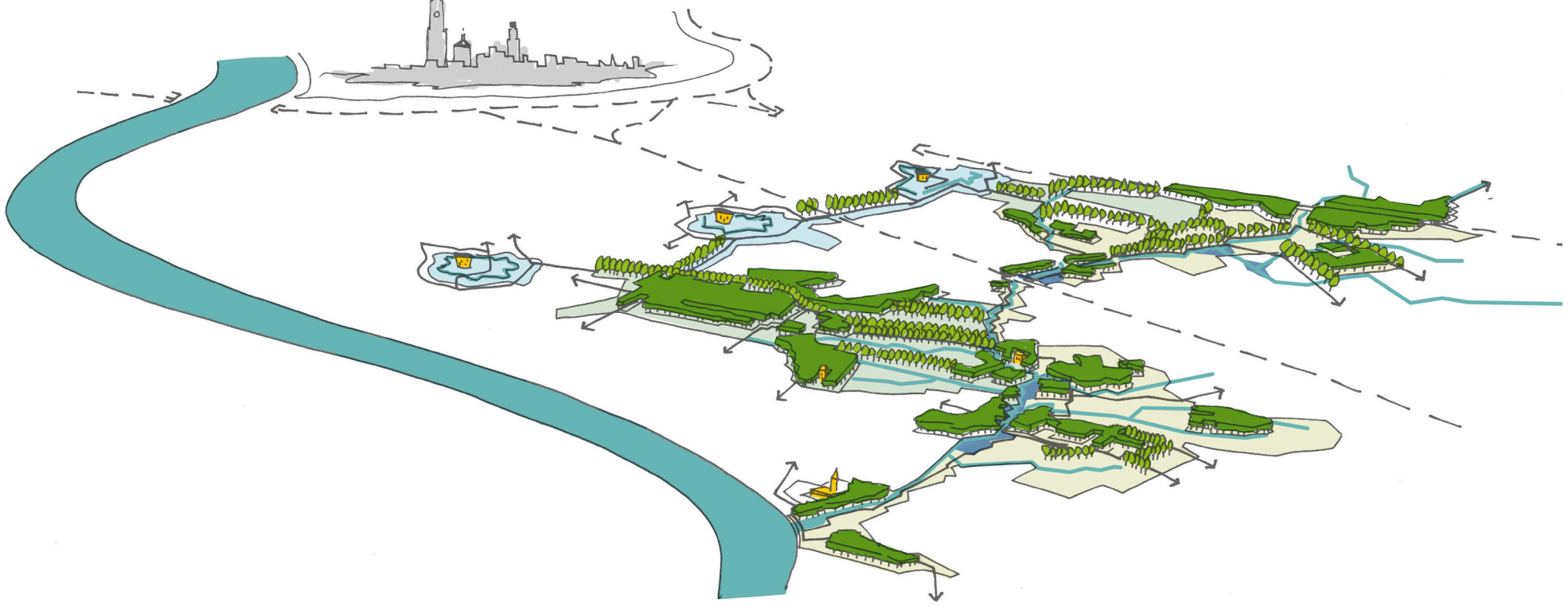
Edegem

A12

Aartselaar

E19





13
Streefbeeld landschapsontwikkeling

Legenda

- Beek
- Vernatting
- Trein
- Brug
- Fietsroute (primair)
- Fietsroute (secundair)
- Stedelijk park
- Natuurgebied
- Golfterrein
- Landgoederen
- Bomen (bestaand)
- Bomen (nieuw)
- Fort
- Erf
- Landgoed
- Voorzieningen




Wilrijk
Edegem
A12
Aartselaar
E19

14
Streefbeeld ontwikkeling groenblauwe netwerken en zachte routes

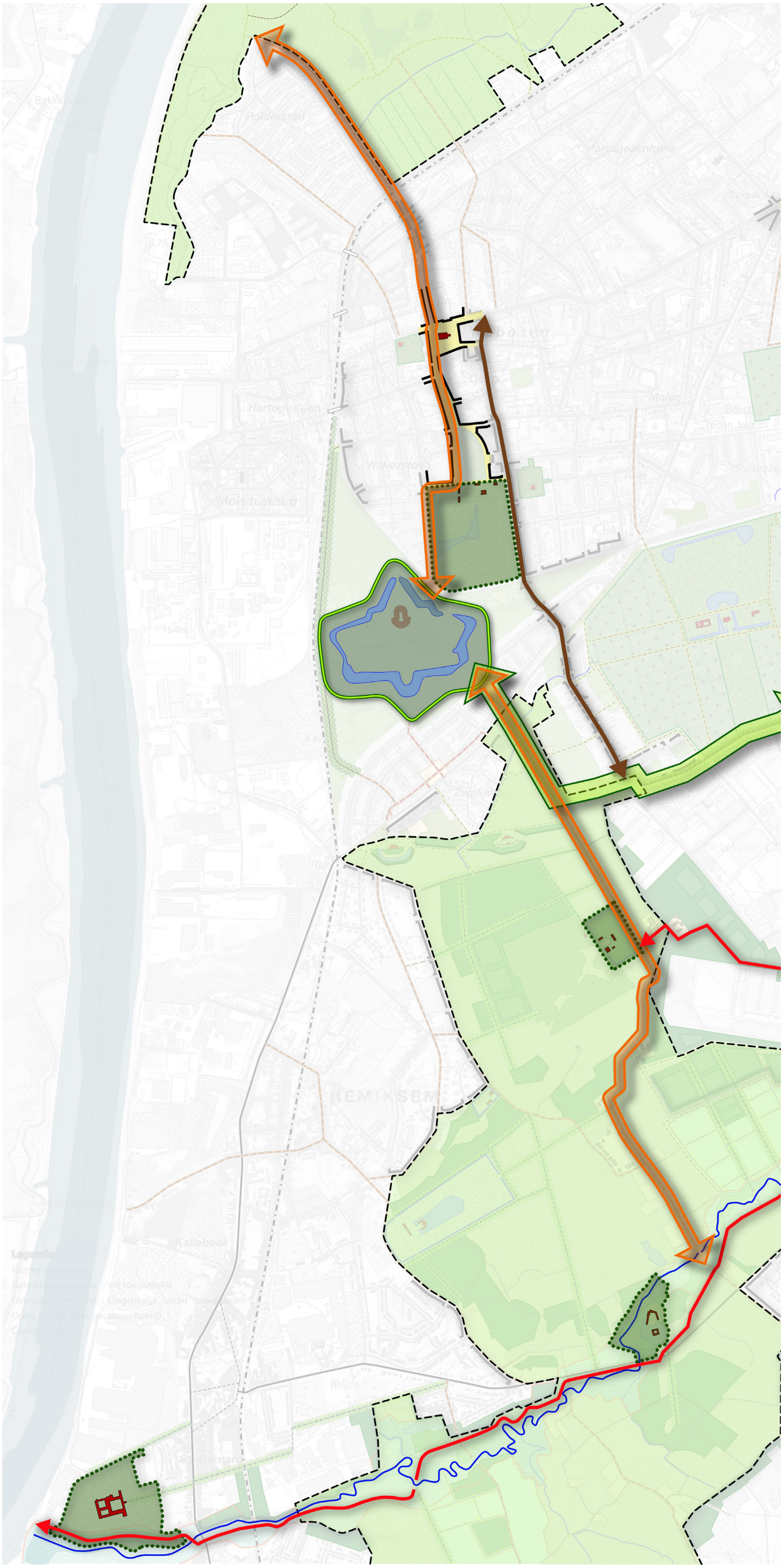
Legenda

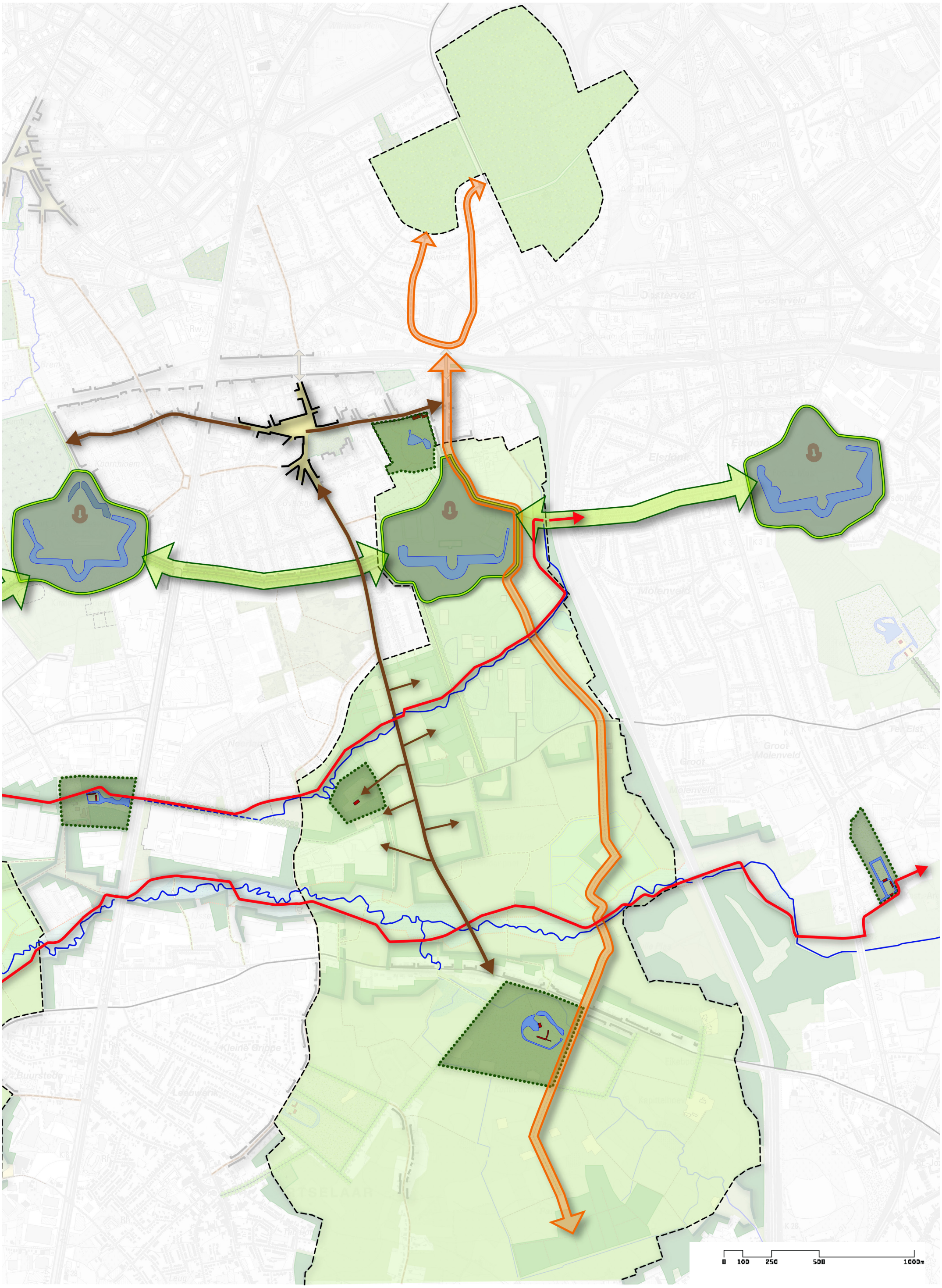
Het landschap ervaren vanuit de stad:
Van de Hobokense polders via Hoboken naar het landschap rond kasteel Klaverblad en verder.
Van Nachtegalenpark en Park Den Brandt via Wilrijk richting kasteel Groeningen.

De fortenroute: fiets van Fort 8 via het domein Klaverblad langs Schoonselhof en de kinderboerderij langs Fort 7, vanaf daar via de Moerelei langs het Neerlandpark naar Fort 6 en via de fietstunnel door Elshof naar Fort 5.

Fietsen langs beken en landgoederen :
fietspaden langs de Grote en Kleine Struijsbeek.

Rijgdraad van typerende stedelijke plekken: door de Groenstraat en langs de flanken van Hoboken, van het centrum Wilrijk-Bist richting het Steytelinckpark en over de Doornstraat richting het centrum Wilrijk - Bist.




0 100 250 500 1000m

15
Streefbeeld open ruimte

Legenda

Stadsdeelkern

Bestaande stadsstructuur: frontvorming langs open gebied en karakteristieke stedelijke routes

Groengebieden

Forten: opwaarderen binnen autonome kwaliteit

Stadsparken: opname in publiek netwerk verbeteren

Begraafplaatsen: verbindingen maken met omliggend wandelnetwerk

Stadslandgoederen: privaat domein, buitengebied waar mogelijk openstellen voor publiek

Stadslandgoederen met een (semi)publieke functie: toegankelijkheid verbeteren of waarborgen

Leegstaande stadslandgoederen: kansrijke locaties als kwartiermaker voor upgrading landschap

Belangrijke route voor verbinden en ontsluiten van groengebieden

Rondgang rond de forten aanhelen: parklaan

Paden in parken en groengebieden en lokale woonstraten: aansluiting op wandelnetwerk verbeteren

Landschapslobben

Versteviging van de randen van het landschap met bosaanplant: tegendruk bieden aan de stad

Groene articulatie van de randen van het landschap

Publiek toegankelijke kasteellanen

Landweg met recreatief-verbindende functie

Wandelpaden: schakels toevoegen ten behoeve van een verbindend netwerk

Nieuw fietspad langs Grote en Kleine Struijsbeek

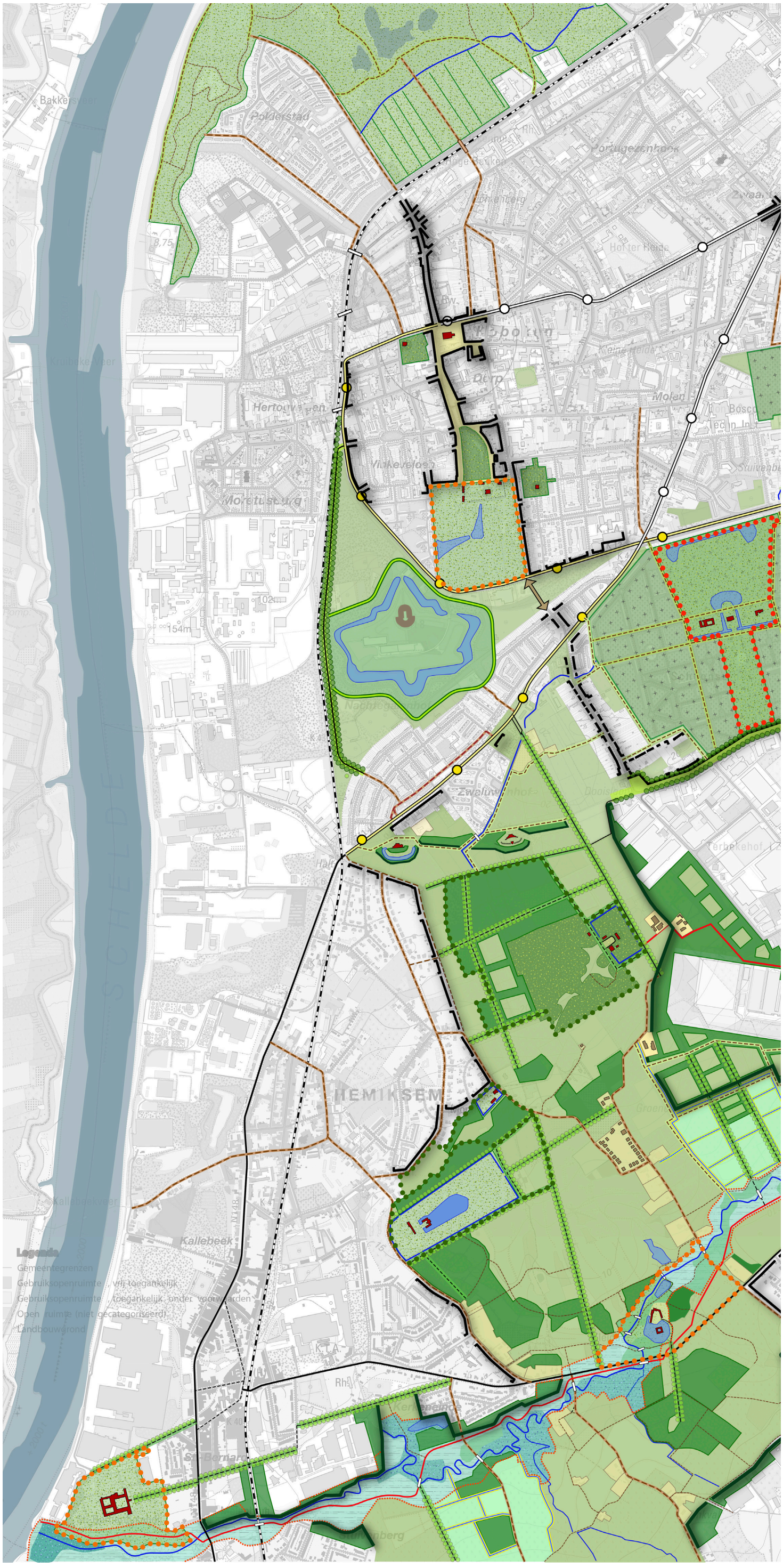
Fietsbruggen: over grote infrastructuur en over de beek

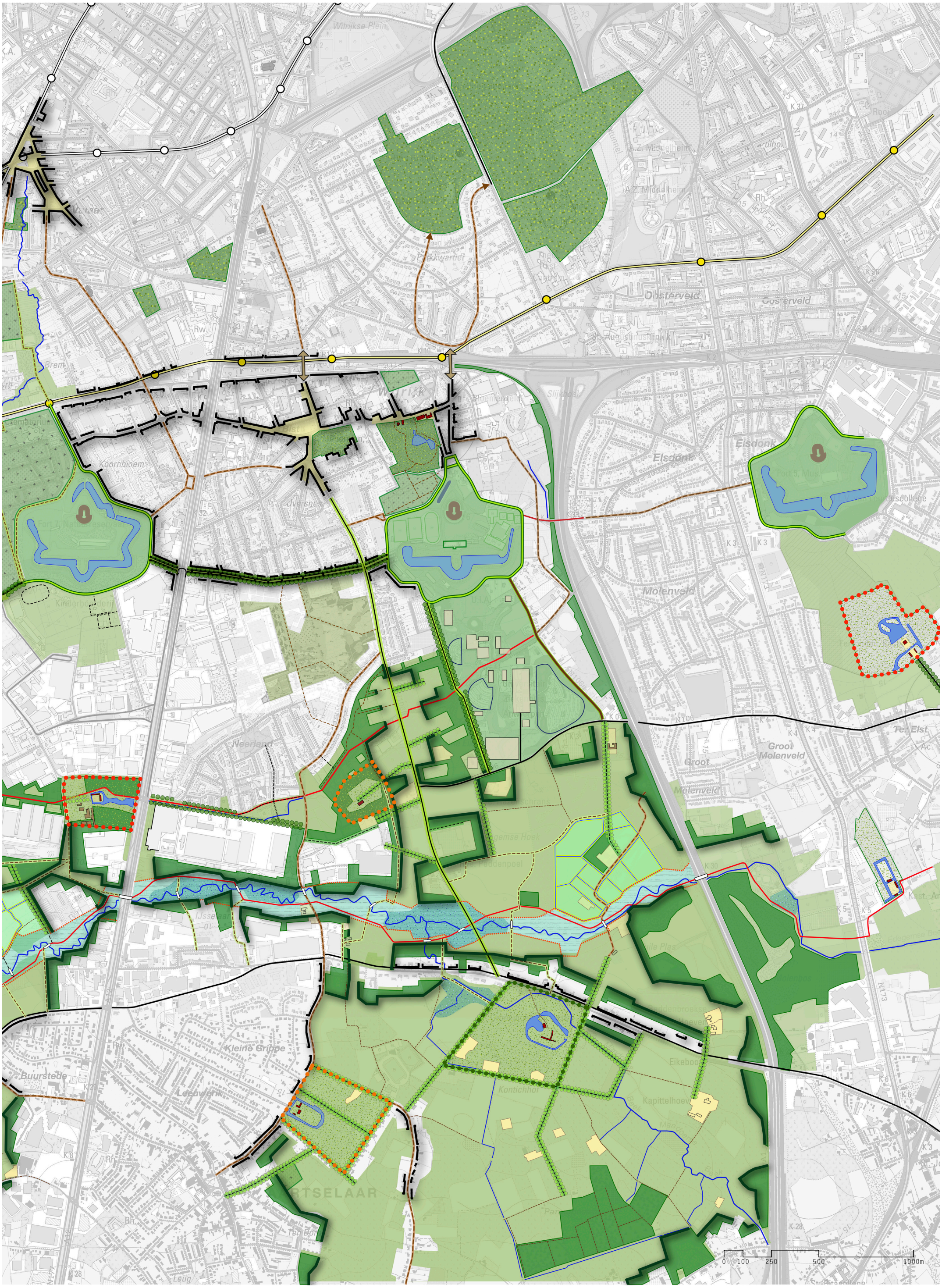
Afbakening van het beekdal als natuur- en recreatief systeem

Bestaande bossages in het beekdal

Lagere gebieden in het beekdal: mogelijke overloop en/of retentiegebieden

Halfnatuurlijke graslanden




Wilrijkse Plein
Oosterveld
Elsdonk
Molenveld
Groot Molenveld
Koornbloem
Kleine Grippe
Buurstede
Leeuwerik
Veerland
Kontichhof
Kapittelhoef
Eikeboom
Ten Elst
0 100 250 500 1000m

16
Streefbeeld open ruimte en reconversie

Woonprogramma

1 Nieuw woonprogramma (legt relatie tussen bestaand stadsweefsel en groengebied)

2 Nieuw woonprogramma, strategie verdichting private percelen (suburbaan)

3 Nieuw woonprogramma, strategie verdichting stedelijk weefsel (urbaan)

4 Nieuw woonprogramma, strategie transformatie industriegebied

5 Nieuw gemengd programma wonen, research, zorg, strategie landschappelijke typologieën: nieuwe landgoederen, urban villa's en woonclusters in boskamers

Groenprogramma

Opwaarderen en programmeren van de forten: fort 8 cultuurfort, fort 7 natuurfort, fort 6 sportfort

Nieuwe attractieve & publieke functie voor leegstaande landgoederen

Ruimte voor cultuur en sportfuncties in boskamerlandschap domein Klaverblad-Oost

Openstellen van de flanken van bosgebied Klaverblad als wandelbos met ruimte voor tuinachtige programma's: landgoedtuin, collectieve moestuin, volkstuincomplex

Opwaarderen 'Het Rekreatief', gelieerd aan bestaand programma, eventueel in combinatie met wonen

Golfterrein, deels openstellen als wandelpark

Opwaarderen Kleine Struijsbeek tot parkzone met fietsroute

Opwaarderen Grote Struijsbeek tot beekdal met natuurlijk systeem en recreatieve mogelijkheden:

a. fietspad

b. wandelpaden

c. de beek

d. de oever

e. natte beekgronden

f. beekbegeleidende bossen

g. halfnatuurlijke landbouwgronden

h. opwaarderen Kleine Struijsbeek tot parkzone met fietsroute

Routestelsel langs landgoederen en bossen openstellen tot een verbindend netwerk




Wilnikse Plein
A.Z. Middelheim
Rw.
Slingeland
Elsdonk
Groot Molenveld
Kapittelhoek
Eikebosch
Kleine Gruppe
Buurstede
Leijbeekhoek
Kontichhof
ARTSELAAR
N173
K8
K28
3
1
2
4
5
0 100 250 500 1000m

17

Uitsnede streefbeeld: Hoboken verbonden met Klaverblad via Sorghvliedt en Fort 8



Hoboken:
het ruimte-perspectief van kerkplein, Kioskplaats, Park Broydenborg en Park Sorghvliedt verbindt met de vernieuwde groenstructuren.

De Groenstraat krijgt wandelverbindingen met zowel het groengebied rond Klaverblad als de begraafplaats Schoonselhof. Nieuwe woongebieden maken frontaliteit naar het groen.

Schoonselhof

Het straatprofiel van de Moerelei wordt aangeheeld tot een dubbel laanprofiel, ingeplant in bomen. De zuidelijke baan ontsluit het bedrijventerrein, de noordelijke baan woon- en parkgebieden. De wandelpaden van Schoonselhof krijgen een nieuwe entree aan de Moerelei.

Het bos- en kamerlandschap zou zich in de flanken van het kasteeldomein Klaverblad meer kunnen openstellen voor publiek, bijvoorbeeld met wandelpaden en ruimte voor een landgoedtuin, nutstuinen of een picknickweide.

18

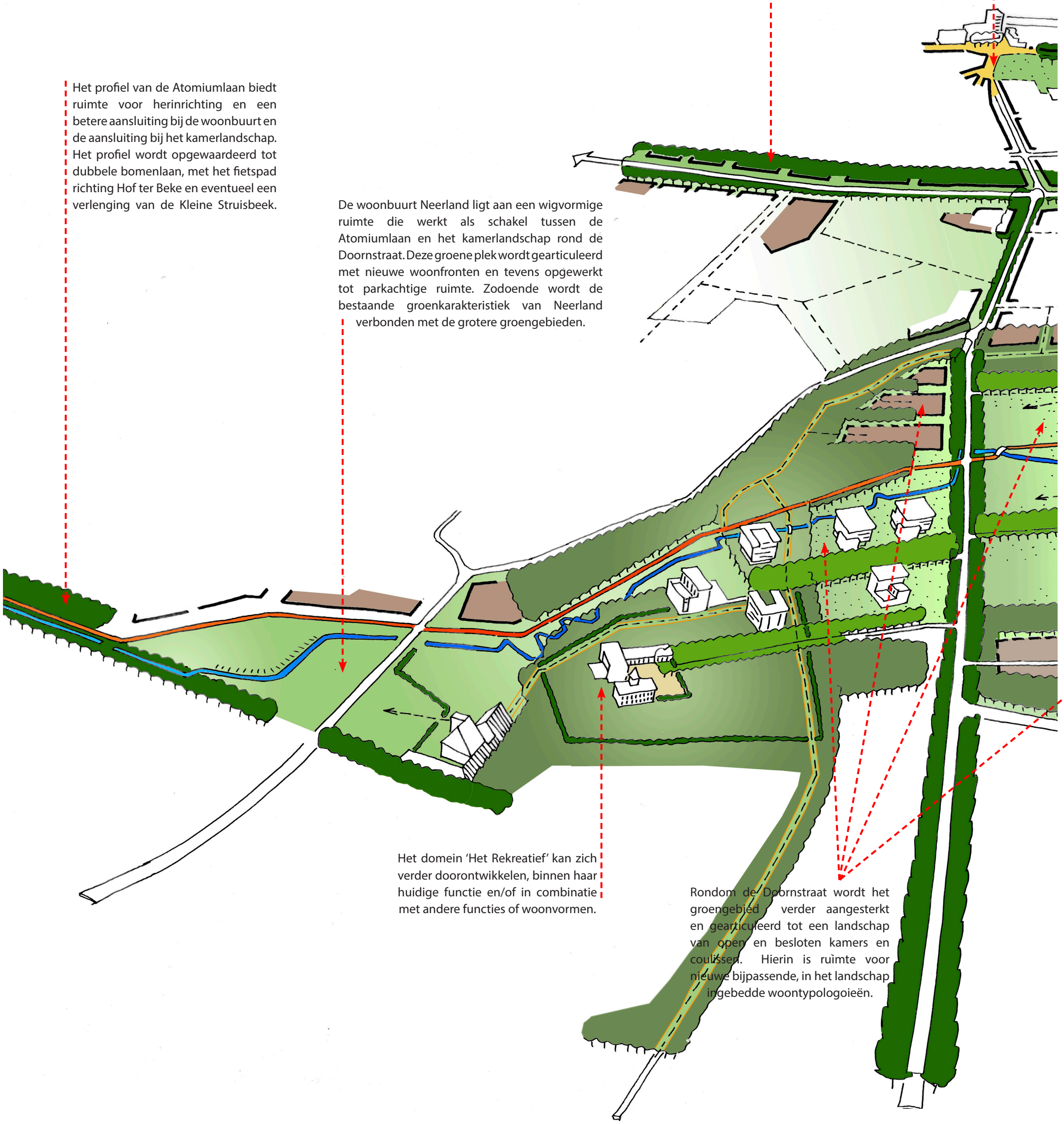
Uitsnede streefbeeld: Doornstraat van landschap tot kern Wilrijk

centrum Wilrijk-Bist: aandacht voor de verbinding richting Park Steytelinck en met de Doornstraat

Moerelei: dubbel laanprofiel

Het profiel van de Atomiumlaan biedt ruimte voor herinrichting en een betere aansluiting bij de woonbuurt en de aansluiting bij het kamerlandschap. Het profiel wordt opgewaardeerd tot dubbele bomenlaan, met het fietspad richting Hof ter Beke en eventueel een verlenging van de Kleine Struisbeek.

De woonbuurt Neerland ligt aan een wigvormige ruimte die werkt als schakel tussen de Atomiumlaan en het kamerlandschap rond de Doornstraat. Deze groene plek wordt gearticuleerd met nieuwe woonfronten en tevens opgewerkt tot parkachtige ruimte. Zodoende wordt de bestaande groenkarakteristiek van Neerland verbonden met de grotere groengebieden.



Het domein 'Het Rekreatief' kan zich verder doorontwikkelen, binnen haar huidige functie en/of in combinatie met andere functies of woonvormen.

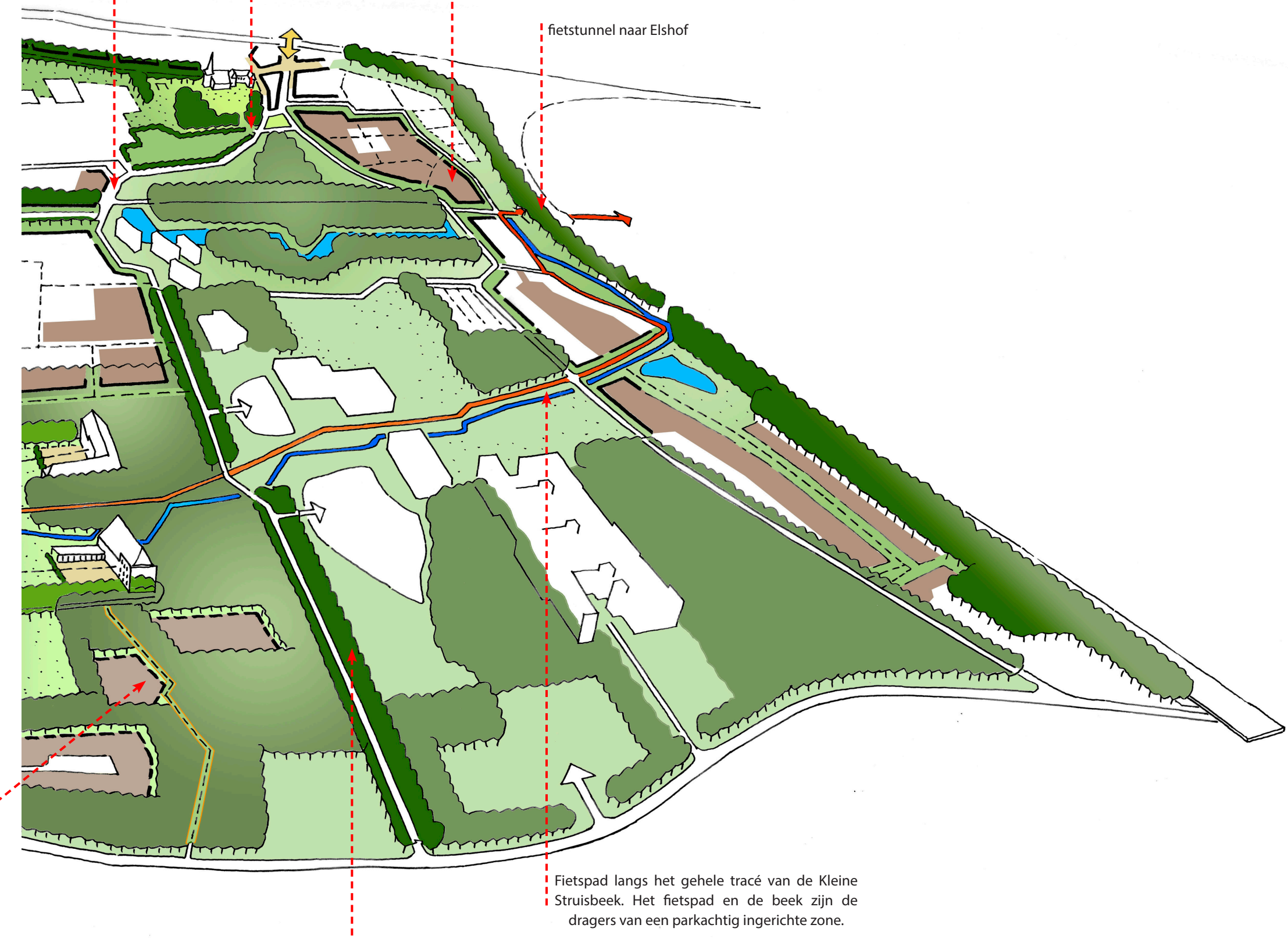
Rondom de Doornstraat wordt het groengebied verder aangesterkt en gearticuleerd tot een landschap van open en besloten kamers en coulissen. Hierin is ruimte voor nieuwe bijpassende, in het landschap ingebedde woontypologoieën.

De ringweg rond Fort 6 wordt aangeheeld, waarmee Fort 6 weer een eenheid kan vormen. Nieuwe woonprojecten articuleren de frontaliteit rondom het fort.

In de oostflank van de Edegemsesteenweg ligt een suburbaan woongebied in een groene setting. Binnen deze setting kan het woongebied verdichten en kan tegelijkertijd de oriëntatie op het fort worden versterkt, evenals op de campus en op de Kleine Struisbeek.

entree van de begraafplaats en nieuwe entree Park Steytelinck

fietstunnel naar Elshof

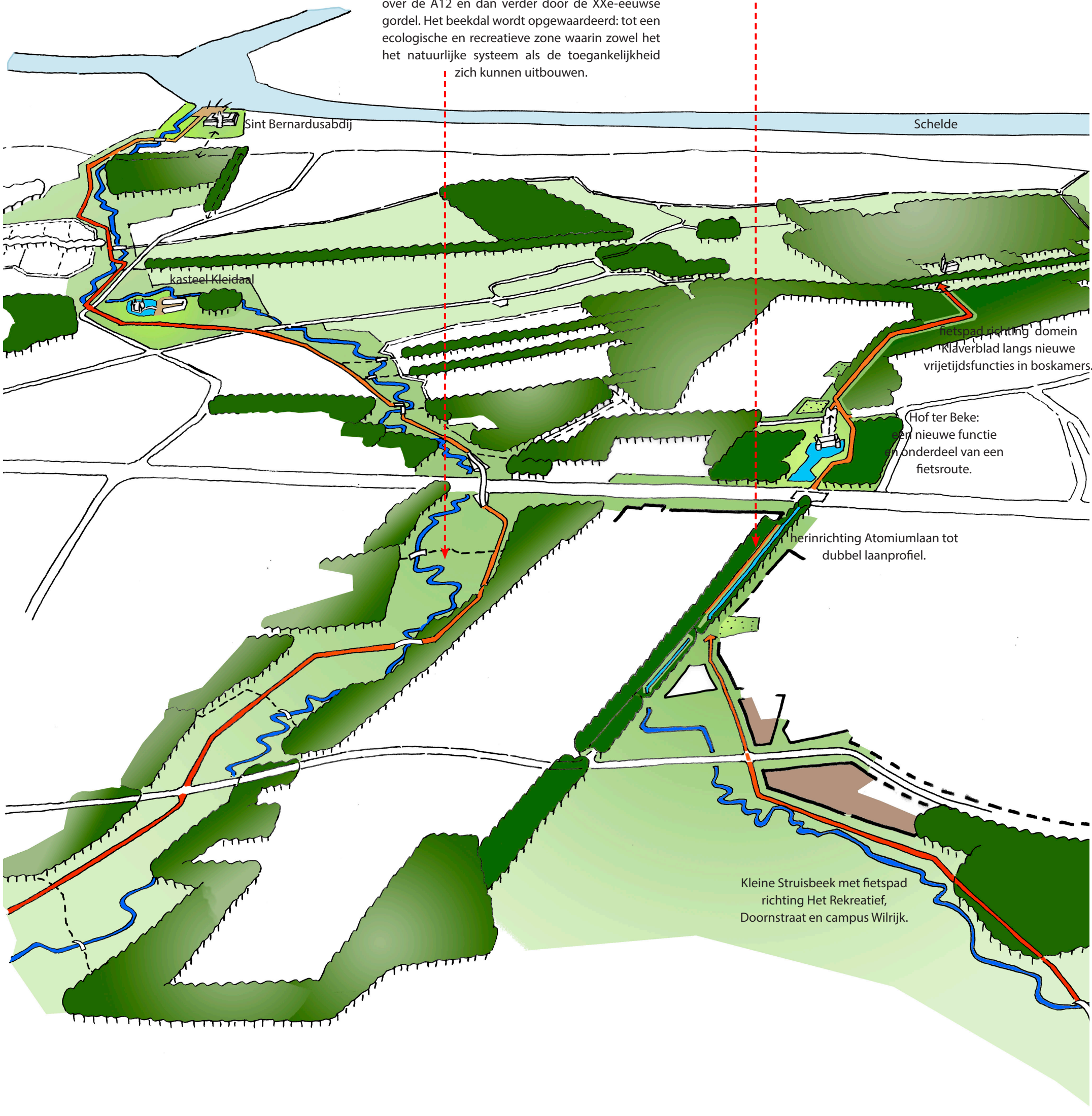


Fietspad langs het gehele tracé van de Kleine Struisbeek. Het fietspad en de beek zijn de dragers van een parkachtig ingerichte zone.

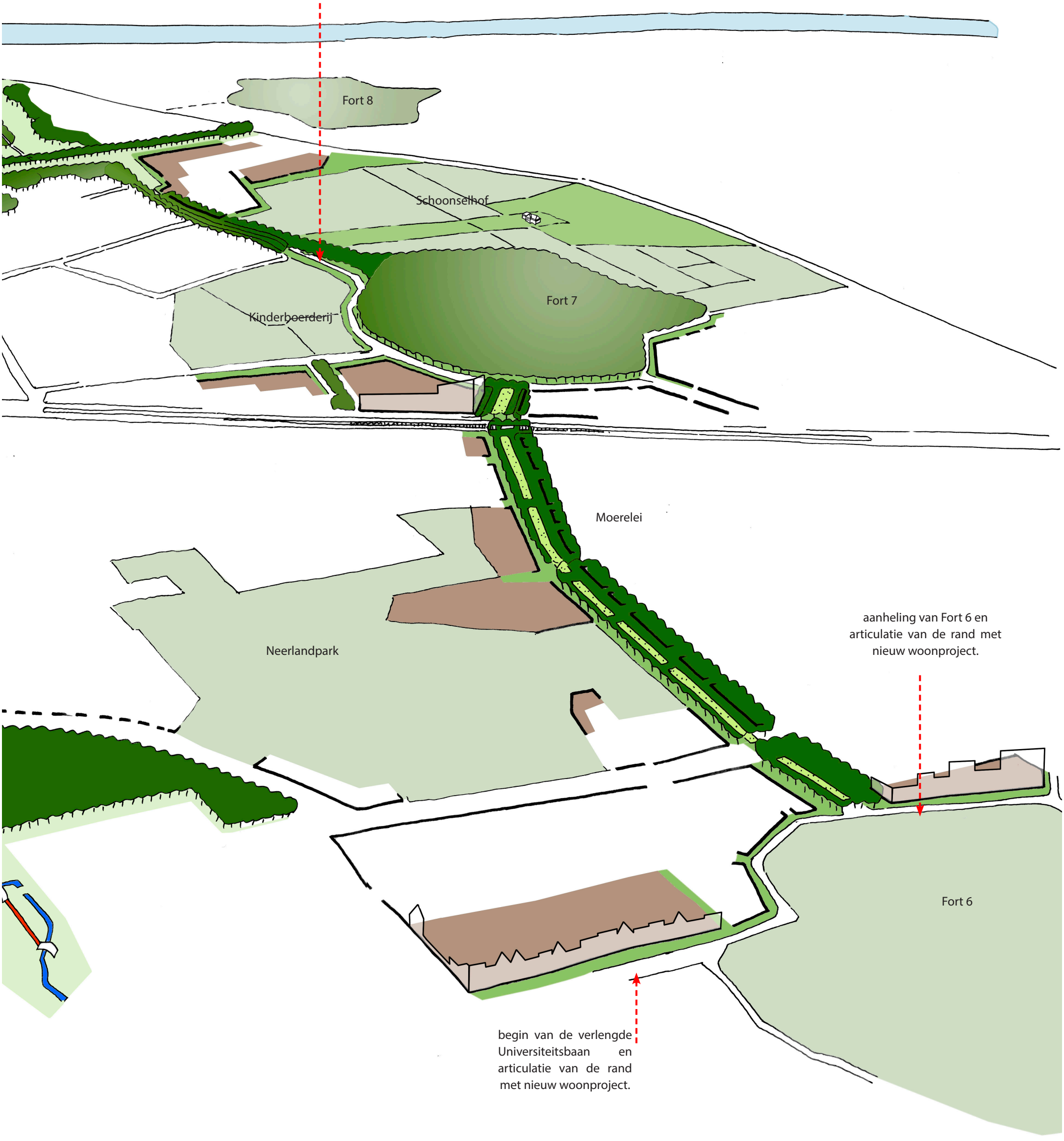
De Universiteitsbaan wordt verlengd tot en met een aansluiting op de N106. Hiermee worden de entrees naar de parkeerterreinen en gebouwen van de campus beter georganiseerd en ontstaat een helder onderscheid tussen het totale campusgebied en het kamerlandschap rond de Doornstraat.

18

Uitsnede streefbeeld: nieuwe verbindingen over de A12



De Moerelei is de laanstructuur die de forten met elkaar verbindt: Fort 6 met Fort 7 en langs Schoonselhof via het domein Klaverblad komt Fort 8 in zicht. Langs deze zone articuleren nieuwe woonprojecten de stevige groenstructuur. Deze zone verschiet zodoende van kleur: van bedrijfsgebied tot een woonrand met stedelijke statuur die uitkijkt op de Forten en bomenlanen.





04
Coalities smeden

Dit hoofdstuk schetst een mogelijke procesarchitectuur van een strategie voor open ruimte. Wie initieert en coördineert een streefbeeld open ruimte en reconversie?

Procesarchitectuur
Een goed project bestaat uit een goed ontwerp en een goed proces. Met het uittekenen van een mogelijke procesarchitectuur van onze strategie voor open ruimte willen we een cruciale vraag beantwoorden, die tijdens het ontwerpend onderzoek kwam bovendrijven, zowel bij het ontwerpteam, bij de ambtelijke mensen van de stad Antwerpen, als bij de klankbordgroep. Het belang van het aanbrengen van meer structuur en samenhang in de open ruimte in de 20ste-eeuwse gordel is sterk gedragen, maar hoe kunnen we dit verder uitwerken, of in een volgende stap uitvoeren? Welk proces is hiervoor nodig? Wie initieert en wie neemt de leiding over dit type project? Hoe kan een financiering tot stand komen? Voor een antwoord op deze vragen hebben we een aantal gesprekken met ervaringsdeskundigen en bevoorrechte getuigen gevoerd. Vanuit hun bevindingen hebben we de meest werkbare en logische aanknopingspunten opgepakt.[13]

Wat voor een project?
Ons streefbeeld voor open ruimte en reconversie maakt duidelijk dat er een opgave voorligt die zowel sectorieel als over de verschillende schaalniveaus heen ingrepen voorstelt. Een inhoudelijk complex project dus. Bovendien spelen veel verschillende partijen een rol binnen het opgezette project en het plangebied, omwille van bevoegdheid, grondpositie en belangen in het gebied. Dus ook een organisatorisch complex project. Tot slot worden er in de ganse loop van het project (zowel tijdens de onderzoeksfase, de planuitwerkingsfase als naar uitvoeringsfase toe) verschillende instrumenten ingezet. Een instrumenteel complex project.

Dit type complex stadsproject benoemen we als een bovenlokale gebiedsgerichte ontwikkeling. Het gaat tussen het niveau van stedelijk structuurplanning en het concrete masterplan inzitten, maar is terzelfdertijd een intergemeentelijk project. Bovendien vertrekt het vanuit een duidelijke inhoudelijke focus, de open ruimte, maar krijgen andere sectoriële aspecten evenzeer een plaats (zoals bijvoorbeeld reconversie van stadsweefsel, herstructurering van bedrijventerrein, heraanleg van wegenis, e.d.).

Wie neemt initiatief?
De betrokken partijen in dit complexe stadsproject kunnen we onderbrengen in verschillende categorieën.
- De overheidsinstanties: de stad (Antwerpen) en haar buurgemeenten (Hemiksem, Aartselaar, Edegem), de hogere overheden (Provincie Antwerpen en Vlaanderen: Ruimte Vlaanderen, ANB, VLM) en de districten (Hoboken en Wilrijk).
- De organisaties of partijen die als belangengroep en middenveld een rol kunnen krijgen: bijvoorbeeld Trage Wegen vzw, BBL, Natuurpunt, bedrijven en investeerders.
- Bewoners en omwonenden.

Door het bovenlokaal schaalniveau lijkt het ons vanzelfsprekend een hogere overheid als aanjager te kiezen. Daarbij denken we niet aan de provincie (vaak trachten zij al te zeer in de plaats van een lokaal bestuur te treden). Eerder dus aan Vlaanderen. We kunnen ons voorstellen dat in dit complexe project rond het verbeteren van de kwaliteit van de open ruimte in en rond Antwerpen het initiatief vanuit het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) komt. ANB staat in voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van bos- en natuurgebieden. Onze strategie voor open ruimte is te zien als een project dat past binnen de doelstellingen van het ANB. ANB kan de aanjager zijn die deze bovenlokale gebiedsontwikkeling op de agenda wil krijgen.

Naast ANB kan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een belangrijke andere Vlaamse partner zijn. Tot op vandaag spelen zij meestal een rol in buitengebiedprojecten. Sinds het nieuwe Natuurdecreet (maart 2014) hebben zij meer mogelijkheden om ook in stedelijk gebied initiatieven te nemen en actief te zijn. Het nieuwe decreet geeft meer partners een gelijke armslag om aan natuurbeheer te doen, stelt het beheer open voor iedere geïnteresseerde en het snoeit de talloze plannen terug tot één beheerplan. De VLM kan bijvoorbeeld voor de kwalitatieve en integrale uitwerking van de beekdalen een belangrijke rol spelen. Hiervoor kan een landinrichtingsproject opgezet worden waarbinnen, indien nodig, een herverkavelingsplan met planologische ruil kan worden ingeschoven. De VLM voert zeer compacte processen met een beperkt aantal werkgroepen, en richt zich heel sterk op de finaliteit van hun proces, het stellen van maatregelen in een bepaald gebied. Ze wil snel zicht op wie, wat, hoe? Of VLM optreedt als trekker hangt af van de plannen en programma's die gerealiseerd moeten worden. In geval van landinrichting is het VLM die zelf trekt. VLM heeft een eigen raad van bestuur met een eigen vermogen, waarmee ze de aankoop van gronden vlugger kan realiseren. VLM kan prefinancieren, maar betaalt uiteraard niet het volledige project. Er worden verdeelsleutels met de stad, gemeenten en andere actoren afgesproken voor de realisatie van alle delen van een project. VLM kan in de uitvoeringsfase de grondenbank voor het gebied beheren.

De stad en de andere (overheids)partijen hebben in het heel verloop van het project elk hun rol en belang te vervullen. Belangrijk is dat in de loop van onderzoeksfase en planuitwerkingsfase de 'wins' voor de verschillende partijen duidelijk in beeld komen, zodat ieders betrokkenheid groot is, zowel ten aanzien van het algemeen belang als ten aanzien van de respectievelijke deelprojecten. In veel gevallen treden de verschillende partijen in de uitvoeringsfase op als bouwheer voor de deelprojecten. De provincie bijvoorbeeld bij de uitwerking en uitvoering van een aantal fortenprojecten, de stad bij herontwikkelings- en verdichtingsprojecten, de districten bij de heraanleg van openbaar domein. Belangengroepen, middenveldsorganisaties zitten vanaf het begin in een klankbordrol. Mogelijke investeerders, bewoners en omwonenden krijgen in principe pas een rol in de uitvoering uitvoeringsfase.

13) Overzicht gesprekken.

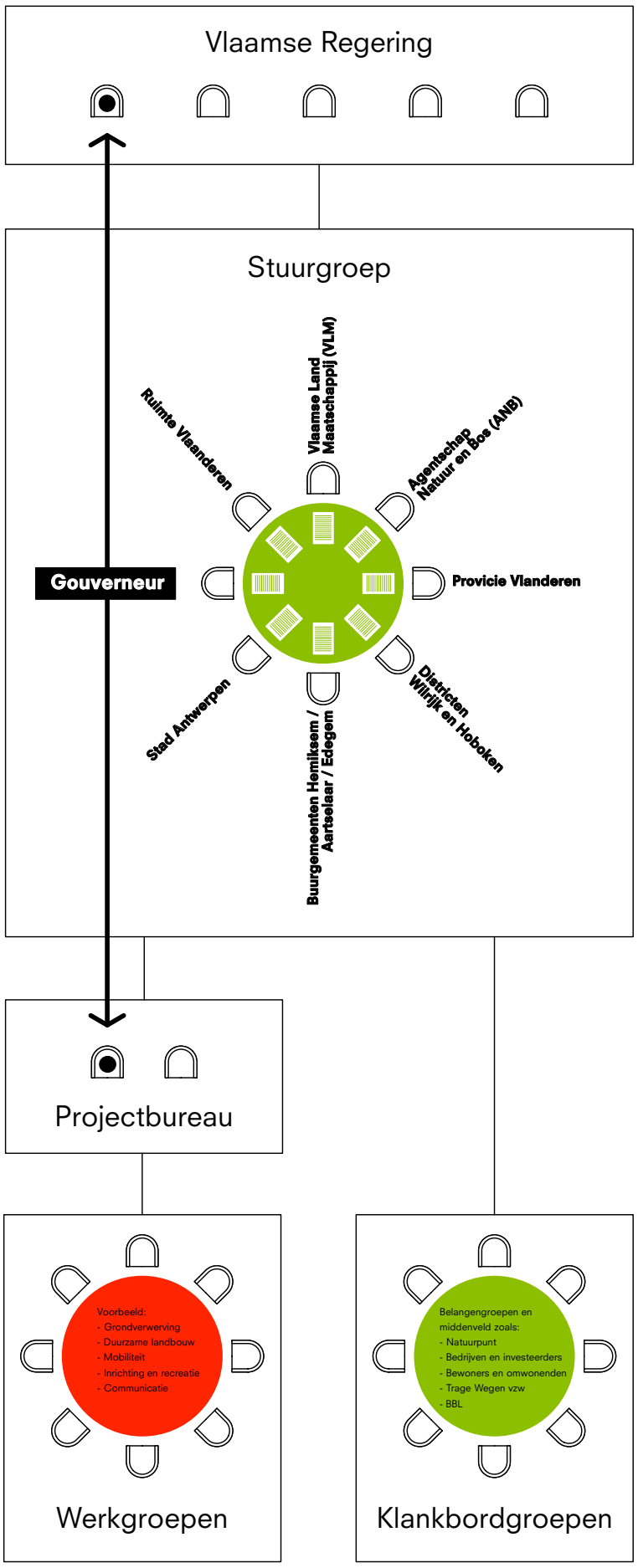
8 april 2014. Els Nulens (ontwerpteam), Katlijn Van der Veken (hoofd Dienst Ruimtelijke Planning Stad Antwerpen), Isabelle Verhaert (projectleiding LaboXX).

9 april 2014. Els Nulens (ontwerpteam), Griet Celen (afdelingshoofd Projectorganisatie VLM), Michiel Dehaene (adviseur LaboXX), Peggy Totté (Blauwdruk stedenbouw).

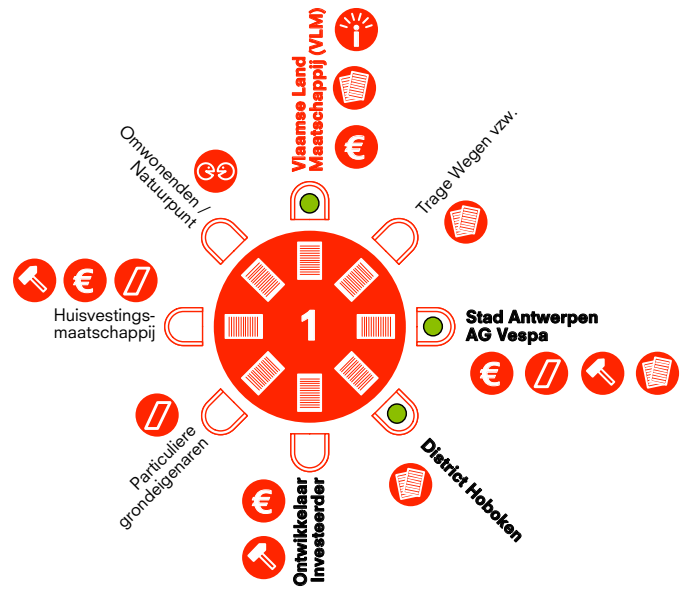
2 juni 2014. Els Nulens en Jeroen Ruitenbeek (ontwerpteam), Philippe van Wezenbeek (directeur Dienst Stedenbowu en Ruimtelijke Planning Stad Gent).

3 juni 2014. Roel Verhaeren (afdelingshoofd Beheer ANB).

Strategie

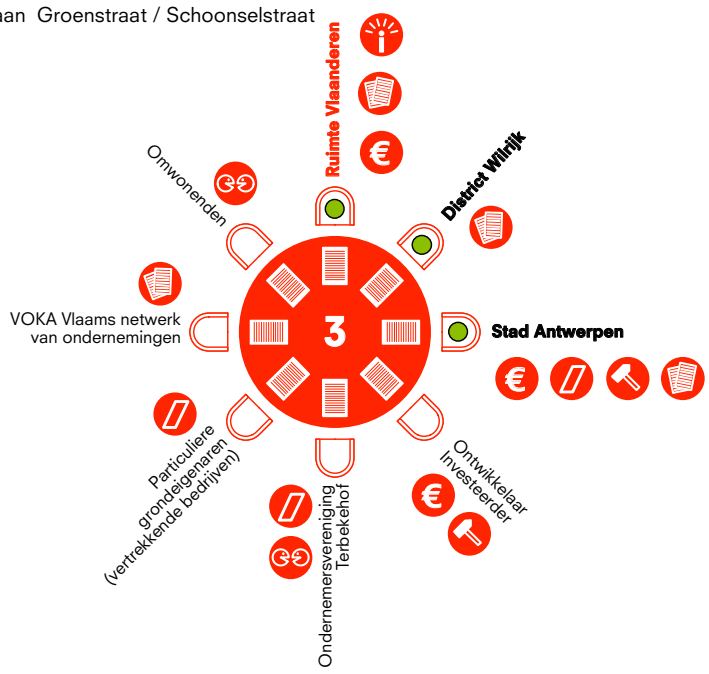


Projecten



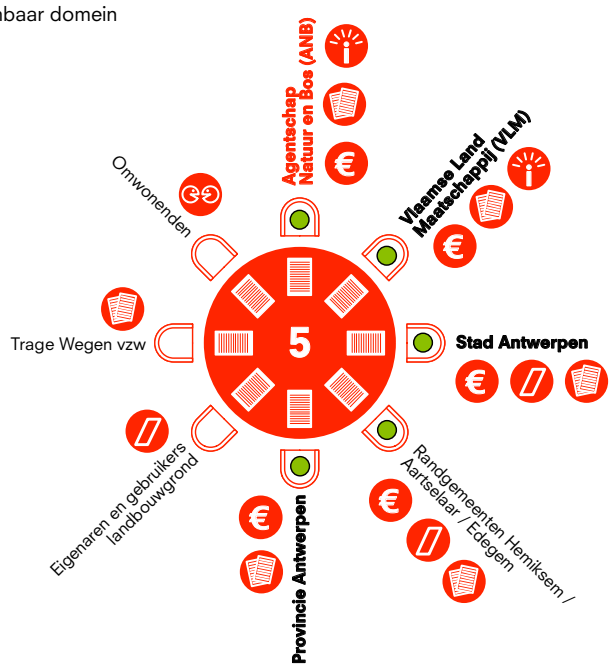
Zoom 1: Groenstraat / kamerlandschap

- VLM: landinrichtingsproject met een ingeschoven herverkavelingsplan met planologische ruil
- Stad Antwerpen (RO, sportdienst) en AG Vespa: herinrichting sportvelden en woonontwikkeling
- District Hoboken: betrokken bij globale herontwikkeling en aanleg openbaar domein
- Particuliere ontwikkeling: bijvoorbeeld achterkanten bestaande kavels aan Groenstraat / Schoonselstraat



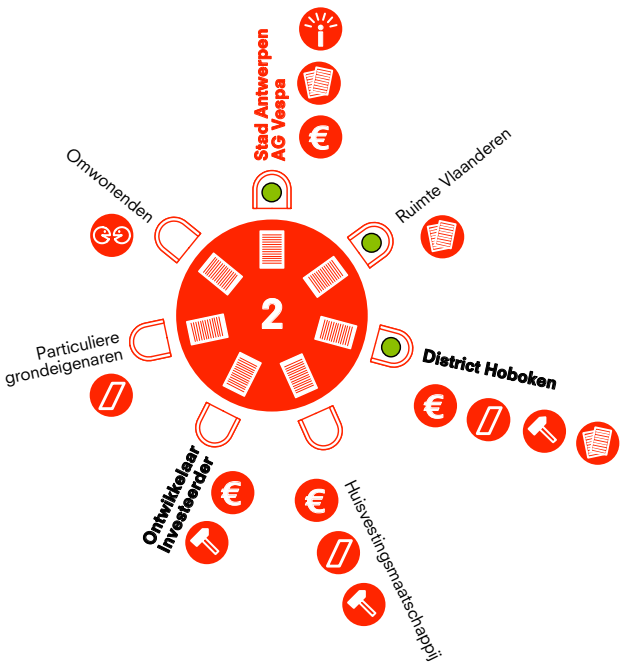
Zoom 3: Moerelei / volkspark

- Ruimte Vlaanderen: herinrichting van het regionaal bedrijventerrein (en omzetting terreinen hoek A12 / Moerlei naar wonen)
- Stad Antwerpen: woonontwikkeling aan de Moerelei / Oudebaan en herinrichting van het volkspark (doorwerking planopgave Masterplan recreatiecluster Moerelei)
- District Wilrijk: betrokken bij globale ontwikkeling en eventueel aanleg openbaar domein



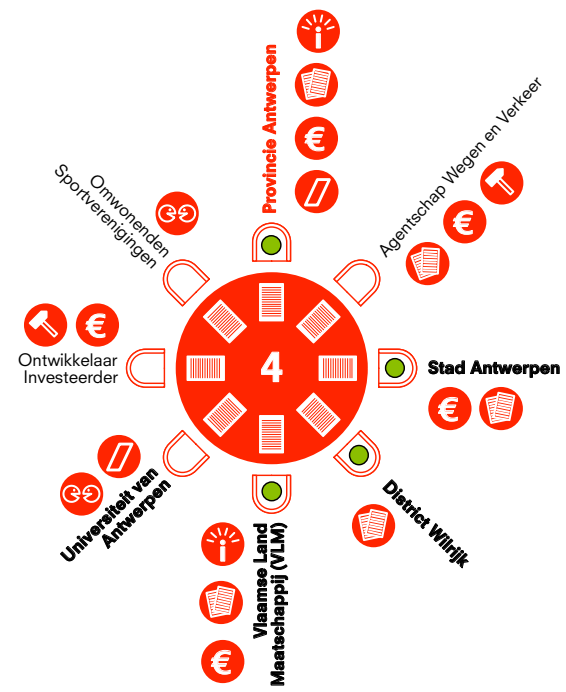
Zoom 5: Struijsbeek / Edegemse beek

- Agentschap voor Natuur en Bos: opmaak globaal inrichtingsplan
- VLM: mogelijk rol voor een herverkavelingsplan
- Provincie Antwerpen (categorie beek type II, provinciale bevoegdheid)
- Stad Antwerpen (RO)



Zoom 2: Hoboken / fijnmazig netwerk

- Stad Antwerpen (RO) en AG Vespa: bouwblokontwikkeling (door eigen bouw of verkoopsbundel)
- District Hoboken: betrokken bij globale ontwikkeling, eventueel aanleg openbaar domein
- Particuliere ontwikkeling: bijvoorbeeld initiatieven voor grotere binnengebiedsontwikkeling (cfr. 19de eeuwse gordel)



Zoom 4: Krijgslaan / groene schakel

- Provincie Antwerpen: herstel van het Fort en herinrichting sporttereinen
- VLM: landinrichtingsproject met een ingeschoven herverkavelingsplan met planologische ruil (voor gebied achter de Vaderlandstraat, Edegemsesteenweg)
- Stad Antwerpen (RO en sportdienst) en AG Vespa: woonontwikkeling en mobiliteit
- District Wilrijk: betrokken bij globale ontwikkeling en aanleg van de nieuwe weg (parallel aan de Doornstraat) i.s.m. AWV

Initiatief / procestrekker
Beleid
Geld
Participatie
Grondpositie
Lid Stuurgroep (zie hoofdstuk 4)
Bouwen / realiseren
vet Partij met actieve rol

Voorbeelden werkgroepen realisatie projecten op basis van ontwerpstudies hoofdstuk 5

NB. de samenstelling van de ‘tafels’ geeft een indicatie van betrokken actoren en partijen en geen volledige weergave van het proces

Wie coördineert?

Zodra het project voldoende is onderzocht, is het van het grootste belang om naast de initiatiefnemer de juiste bestuurlijke trekker te zetten als coördinator van het project. De provinciegouverneur, in zijn/haar rol als Vlaamse ambtenaar en als vertegenwoordiger van de Vlaamse regering heeft het geschikte mandaat om een dergelijk bovenlokaal gebiedsgericht project te realiseren. Ze kan, vanuit de Vlaamse regering, de concrete taak krijgen om een projectorganisatie op te richten en aan te sturen. Een voorbeeld van zo’n aanpak is het model voor de ontwikkeling van de Gentse Kanaalzone, maar ook voor de ontwikkeling van het Parkbos in Gent, De Pinte en Sint-Martens-Latem. De gouverneur van Oost-Vlaanderen werd aangesteld als coördinator, richtte een projectorganisatie op en stuurde deze aan.

De projectorganisatie coördineert en agendeert. Andersom kunnen ook bewoners, bedrijven en investeerders initiatieven bij de projectorganisatie aanmelden en agenderen. De projectorganisatie kan er als volgt uitzien.

- De stuurgroep staat in voor de globale aansturing en de strategische beslissingen. Haar voorzitter is de gouverneur, die op regelmatige basis terugkoppelt naar de Vlaamse Regering. In de stuurgroep zetelen de verschillende overheidsinstanties.
- Het projectbureau is verantwoordelijk voor de dagelijkse coördinatie, de kwalitatieve afstemming en het permanente secretariaat. Dit projectbureau wordt opgericht met een dotatie vanuit de Vlaamse regering (eenmalig) en wordt op termijnen van 3 of 5 jaar in werking gehouden. In een latere fase zijn er ook nog jaarlijkse bijdragen van de verschillende partners die kunnen zorgen voor extra financiering.
- De klankbordgroep zorgt voor regelmatig, gestructureerd overleg met de verschillende belangengroepen en middenveldorganisaties.
- Verschillende werkgroepen staan in voor de realisatie van de belangrijke deelprojecten, bijvoorbeeld werkgroepen Grondverwerving, Duurzame landbouw, Mobiliteit, Inrichting en recreatie en Communicatie.

Wat is de rol van de ontwerper en het ontwerp?

De ontwerper krijgt de rol om een evenwicht te zoeken tussen een divergerend proces waarbinnen diverse denksporen worden verkend en een convergerend proces dat leidt naar keuzes en beslissingen. Een divergerend (blikverruimend) proces is creatief, is een zoektocht naar mogelijke oplossingen en nieuwe inzichten. Het biedt de kans aan actoren om te wegen op agenda’s en machtsverhoudingen en kan ook zorgen voor inzichtverruiming, betrokkenheid en medezeggenschap. Het gaat om ‘samen beslissen’ om zo tot betere oplossingen te komen. Een convergerend (focussend of versmallend) proces streeft naar realisatie, actie en producten. Dergelijk proces sluit aan bij de dagelijkse realiteit en de maatschappelijke vraag om problemen op te lossen en in te spelen op behoeften. Een convergerend proces sluit zo ook beter aan bij bestuurlijke wetmatigheden, zoals begrotingen, overeenkomsten of verkiezingen.

Ontwerpend onderzoek zet de gevoeligheid van de ontwerper in om visies, perspectieven, concepten te toetsen en voor te stellen, om concrete oplossingen en hun effecten vorm te geven. Het is daarenboven een medium voor communicatie, overleg en onderhandeling en een manier om beoordelingen en argumentatie voor te stellen. Ontwerpend onderzoek wordt beschouwd als een uitdrukkelijk onderdeel van de kwaliteitszorg doorheen alle fasen van het proces. Het is een creatief, divergerend instrument dat het mogelijk maakt om meerdere denkbeelden uit te werken; maar is tegelijk het integrerend instrument bij uitstek van de verschillende technische/sectorale studies en moet daarom in alle fasen van het proces een kernactiviteit zijn in het leerproces, in discussies, onderhandeling en in besluitvorming.

In dit geval kan ons ontwerpend onderzoek dienen als voorzet voor een stategie voor open ruimte voor Hoboken en Wilrijk. Deze studie kan het startpunt zijn voor aanvullend ontwerpend onderzoek en aanscherping van het streefbeeld voor open ruimte en reconversie. In een volgende stap wordt de juridische vertaling van het streefbeeld in de vorm van een RUP onderzocht. De graad van detaillering van het RUP zal afhangen van bepalende elementen, tijdshorizon en beschikbare budgeten. Op basis van het streefbeeld zullen verschillende deelprojecten worden geformuleerd, die door de andere partijen worden uitgewerkt, gecoördineerd door het projectbureau.

Wat is de gewenste processtructuur?

We kunnen ons voorstellen dat de ANB het proces in de onderzoeksfase coördineert. Zij organiseren de gesprekken met alle gemeentebesturen en andere actoren, zij zorgen dat er op regelmatige momenten beslissingen worden genomen. Het ontwerpteam staat aan hun zijde en zorgt voor de inhoudelijke input. Ze formuleren verschillende voorstellen aan de verschillende partijen. Ze hoeven zich niet te bekommeren om de structuur van het proces of andere praktische zaken. Door het ontwerpend onderzoek krijgen de gemeenten en andere partners die niet onmiddellijk overtuigd zijn van het project, de tijd om zich in te schuiven en de voordelen ervan te gaan zien. Het proces in deze fase loopt tenminste een jaar. In dit jaar kunnen intensieve gesprekken gevoerd worden met de gemeenten, maar ook met buurtverenigingen en omwonenden. Pas op het moment dat het project voldoende is onderzocht en gedefinieerd kan de gouverneur via Vlaanderen een samenwerking en projectorganisatie opzetten.

In de planuitwerkingsfase wordt de samenwerking tussen de gemeenten en andere hogere overheden geformaliseerd en vastgelegd in een samenwerkingsakkoord. Dat gebeurt onder coördinatie van de gouverneur. Een eerste samenwerkingsakkoord wordt ondertekend, meestal voor een periode van 3 jaar. Hierop kan een tweede akkoord volgen. In deze akkoorden ligt vast wat elke gemeente of andere partner bijdraagt, wat ieder doet vanuit zijn rol en wat de taken van het projectbureau zijn. Enkel de timing is soms onduidelijk of variabel. Alle andere afspraken blijven meestal gerespecteerd. In de uitvoeringsfase wordt de markt bevraagd. Per deelproject wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld, waarin afspraken en ambities zijn vastgelegd.

Kaart 20. Accumulatieproces van acties, projecten en combinaties.

20
Accumulatieproces van acties, projecten en combinaties

Legenda

samenhang van projecten

Publieke ruimte

1. Moerelei : relaties met groen en wonen verbeteren, industrie verkeer ontkoppelen
2. Krijgslaan : stadsboulevard herstellen bomenlaan planten
3. Universiteitsbaan : doortrekken tot aan N106
4. Nieuwe ontsluiting Hoboken-west
5. Atomiumlaan: profiel herinrichten met bomenlaan, fietspad, beek
6. Parkzone inrichten langs de Hollebeek in Zwaluwenhof-Zuid
7. Herinrichting Broydenborglaan
8. Verbinden Steytelinckpark met Fort 6
9. Verbinden begraafplaats Coöperatielaan met woongebied de Brem
10. Verbinden kinderboerderij en pad langs fort 7 met woongebied de Brem
11. Fietsverbindingen over/ onder A12 en E19

Forten

1. Fort 8: cultuur fort
2. Fort 7: natuur fort
3. Fort 6: sport fort

Groengebieden upgraden

GK: Landschapsdomein Klaverblad

1. Boszone aanplanten met structuur voor recreatieve programma's
2. Structuur voor tuinprogramma's in flank domein Klaverblad
3. Kasteel Hof ter Beke renoveren voor publiek programma
4. Golfterrein openstellen voor wandelaars
5. Domeinen Klaverblad en Hemiksem deels openstellen voor publiek

GC: Landschapsgebied Wilrijk-Zuid

1. Boskamerlandschap uitbouwen & wooncluster faciliteren
2. Herwaardering kasteeldomein Het Rekreatief
3. Ontwikkeling Campus Wilrijk

Beekdallandschappen van de Grote en Kleine Struijsbeek

BKS: Beekdal Kleine Struijsbeek

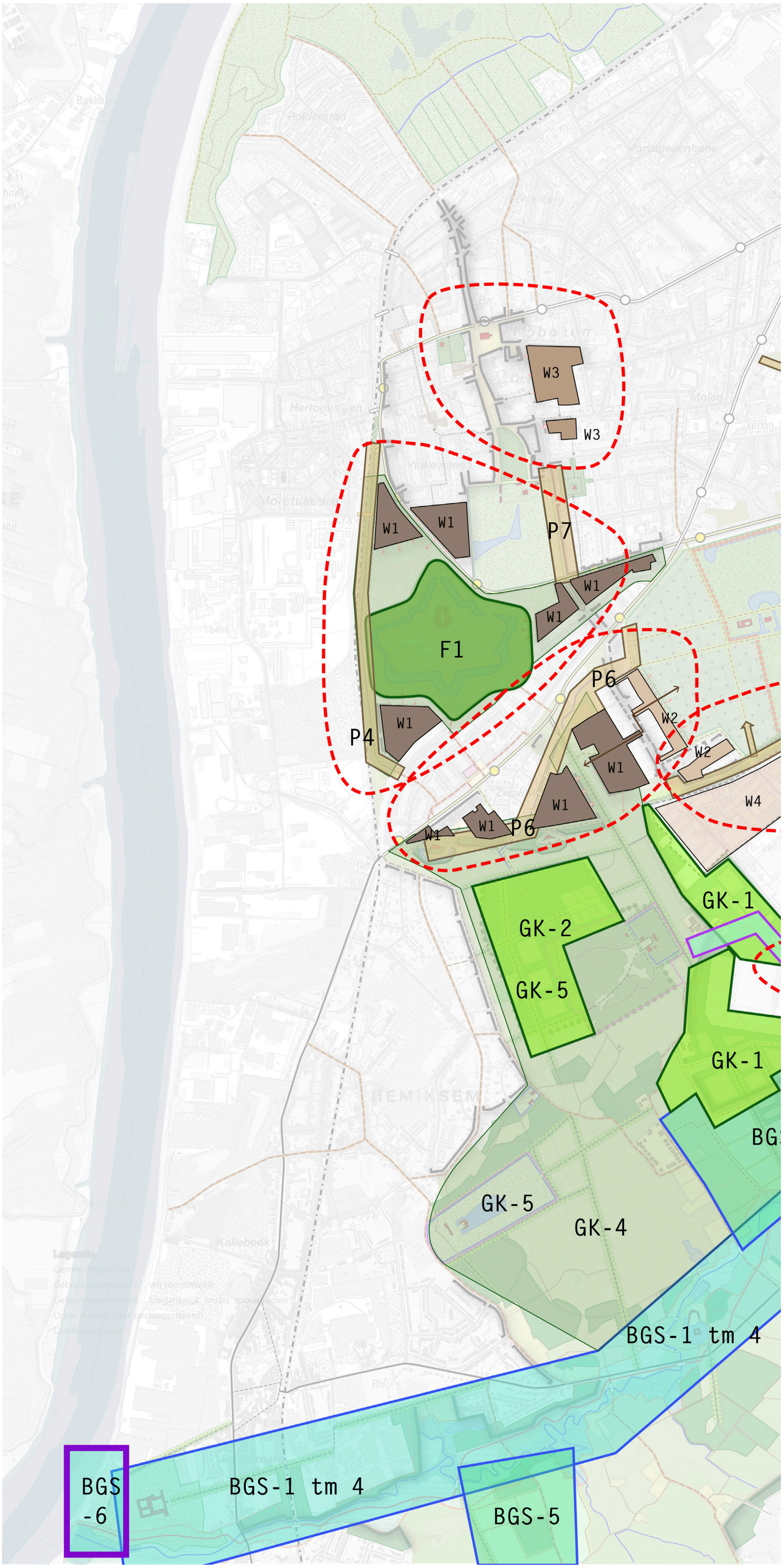
1. Beekdal definiëren, parkzone inrichten & fietspad aanleggen
2. Parkzone inrichten en fietspad aanleggen

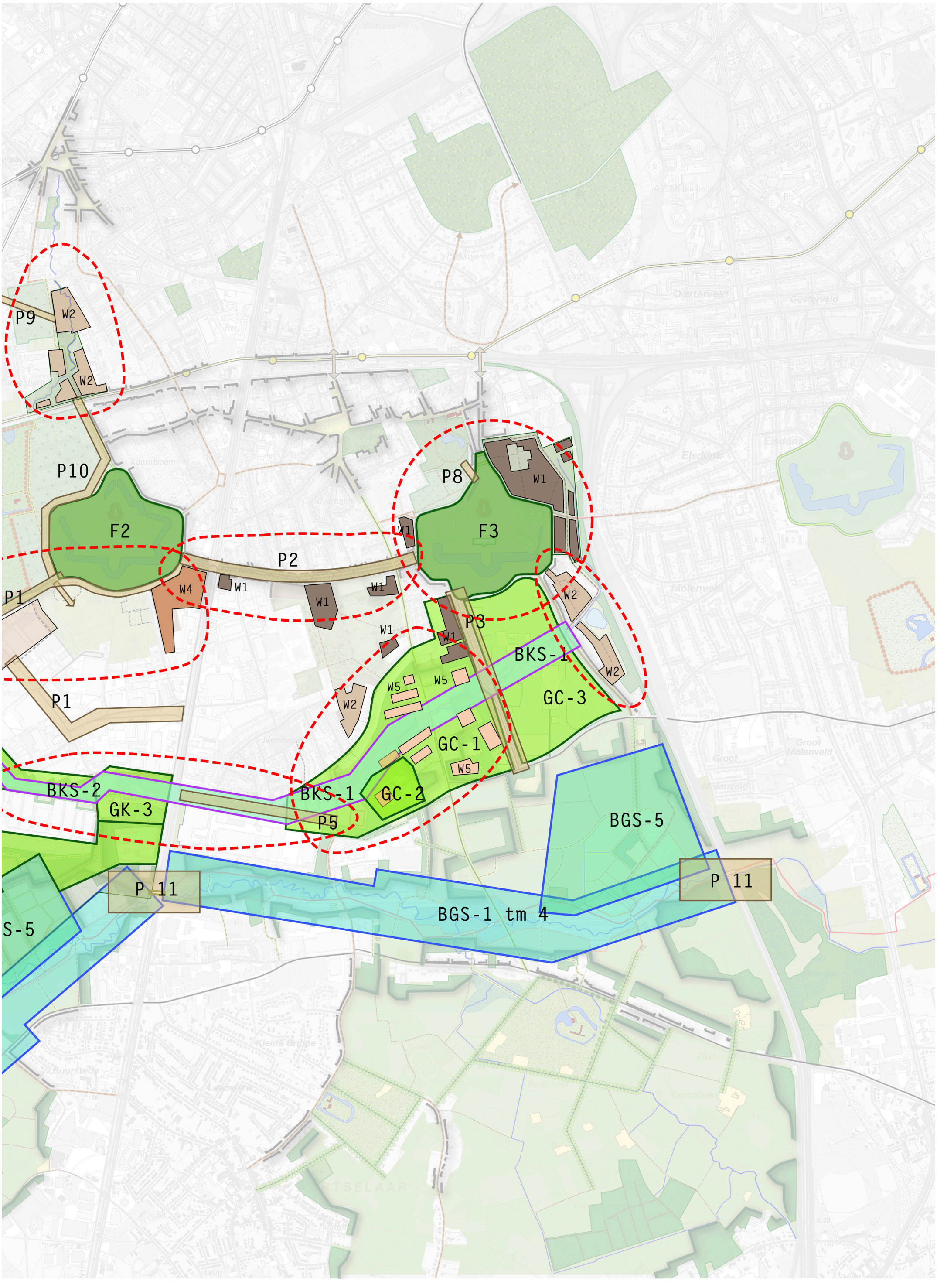
BGS: Beekdal Grote Struijsbeek

1. Beekdal definiëren en inrichten als natuurgebied
2. Bosflanken uitbouwen: tegendruk organiseren
3. Fietspad, voetpaden en bruggen aanleggen
4. Water-retentiegebieden aanleggen
5. Halfnatuurlijke graslanden aanleggen (i.s.m./ subsidie aan agrariers)
6. Eindpunt aan de Schelde publieke ruimte

Woonprogramma

1. Nieuw woonprogramma, projectlocaties
2. Nieuw woonprogramma, strategie verdichting private percelen (suburbaan)
3. Nieuw woonprogramma, strategie verdichting stedelijk weefsel (urbaan)
4. Nieuw woonprogramma, strategie transformatie industriegebied
5. Nieuw gemengd programma wonen, research, zorg, strategie landschappelijke typologieën: nieuwe landgoederen, urban villa's en woonclusters in boskamers





04 Coalities smeden

schaal 1:17.500



05
Reconversie

Dit hoofdstuk laat op vier plekken zien hoe acties op microniveau zich kunnen oriënteren op de strategie voor open ruimte. Deze zooms bieden een tafereel van de tussenschaal, waarop vernieuwing en verdichting in beweging worden gezet. Welke kansen voor reconversie zijn aanwezig? Hoe kan het bestaande weefsel beter op de open ruimte worden betrokken?

Verdichting in de bestaande bebouwde ruimte vraagt om acties op kavel- of bouwblokniveau. Verspreid in de 20ste-eeuwse gordel liggen vandaag lege kavels, open binnenterreinen en restruimtes die kunnen worden ingevuld. Daarnaast zullen door functieverlies en technische veroudering in de loop van de tijd kleinere en grotere terreinen voor hergebruik of herontwikkeling vrijkomen. De strategie voor open ruimte geeft de verstedelijking richting vanuit de mogelijkheden van het landschap. Vanuit de open ruimte wordt tegendruk georganiseerd, die verbetering en verdichting van het bestaande weefsel oproept. Rafelranden en restruimtes krijgen voorkanten aan de open ruimte. Bestaand stedelijk weefsel nabij de open ruimte krijgt een oriëntatiepunt voor herontwikkeling en verdichting.

We hebben vier voorbeelden van reconversie van stedelijk weefsel uitgewerkt. De schaal is vergelijkbaar met de schaal van een bouwblokproject (een schaal tussen een individuele bouwaanvraag en een masterplan). Waar mogelijk zijn bestaande eigendomsgrenzen aangehouden, zodat organische ontwikkeling door afzonderlijke grondeigenaars mogelijk is en aanwezige ruimtelijke kwaliteiten (buurtwegen, bomenrijen e.d.) gemakkelijk kunnen worden geïntegreerd. We gaan uit van eenvoudige, courante verkavelingen. De basistypologie is een 3 laagse bebouwing op kleine kavels, waarmee verschillende dichtheden kunnen worden gerealiseerd (los of geschakeld, met eengezinswoningen of gestapelde appartementen). Veel morfologische fragmenten in de stadsrand hebben een vergelijkbare opzet, zodat onze basistypologie verschillende stukken stadsweefsel kan samenbinden. Locatiespecifiek combineren we de basistypologie met andere bouwvormen, zoals bijvoorbeeld losse appartementengebouwen in een groene setting of hogere bebouwing met voorzieningen of andere functies op de beganegrond. Een vijfde voorbeelduitwerking van reconversie betreft landschapsontwikkeling langs de beekdalen.

Kaart 21. Zoom 1. Groenstraat / kamerlandschap.

Kaart 22. Zoom 2. Hoboken / fijnmazig netwerk.

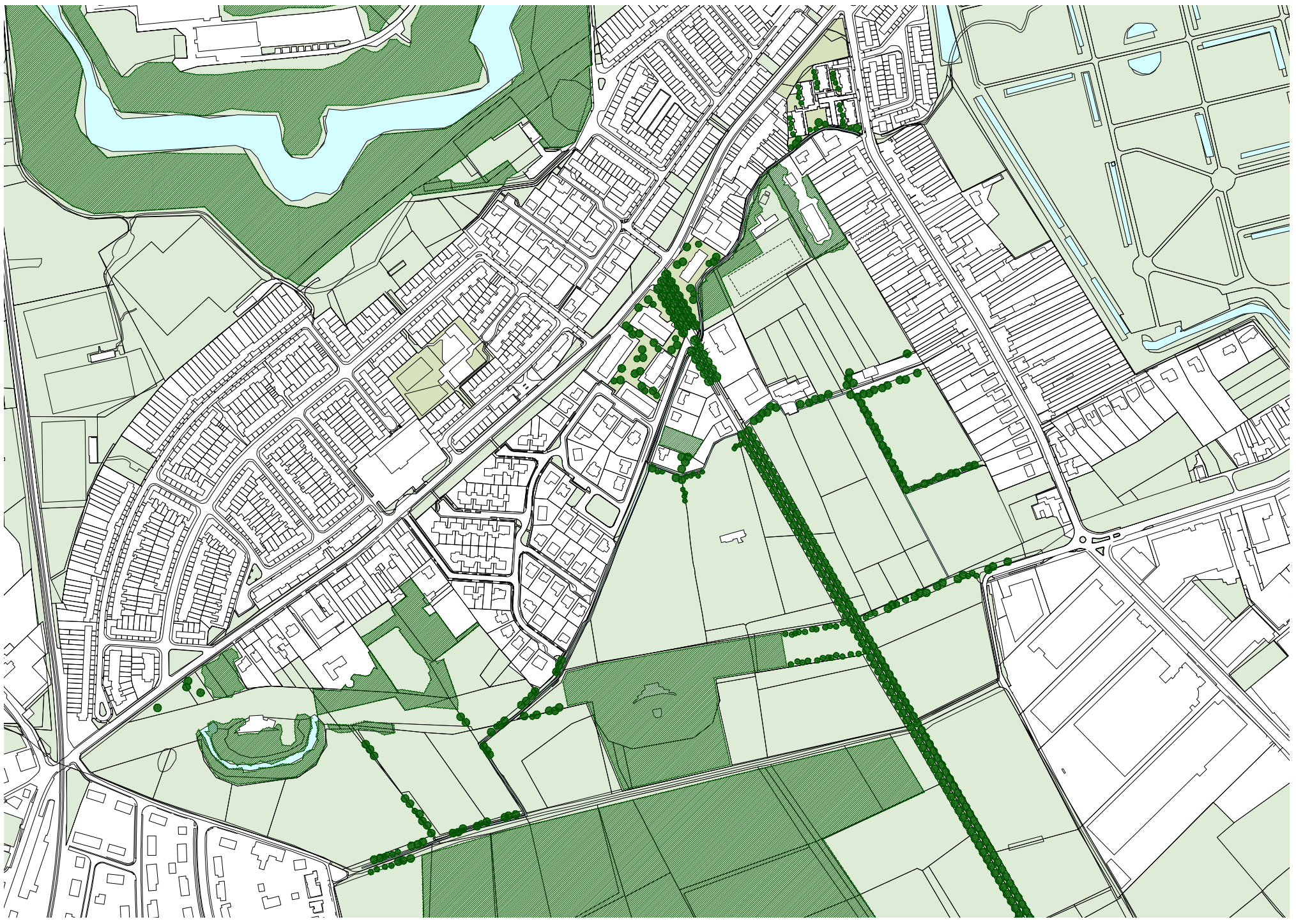
Kaart 23. Zoom 3. Moerelei / volkspark.

Kaart 24. Zoom 4. Krijgslaan / groene schakel.

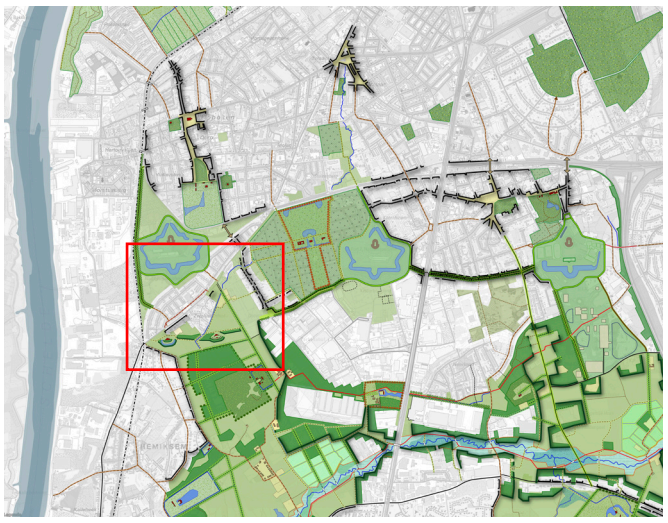
Kaart 25. Zoom 5. Struijsbeek en Edegemse Beek.



Luchtfoto huidige situatie richting noorden (Google Maps)



Huidige situatie



Studiegebied in de stad



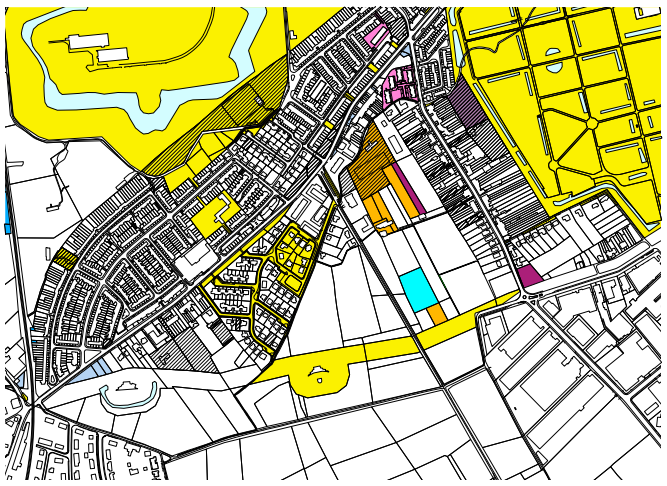
Achterkanten Groenstraat vanaf Moerelei



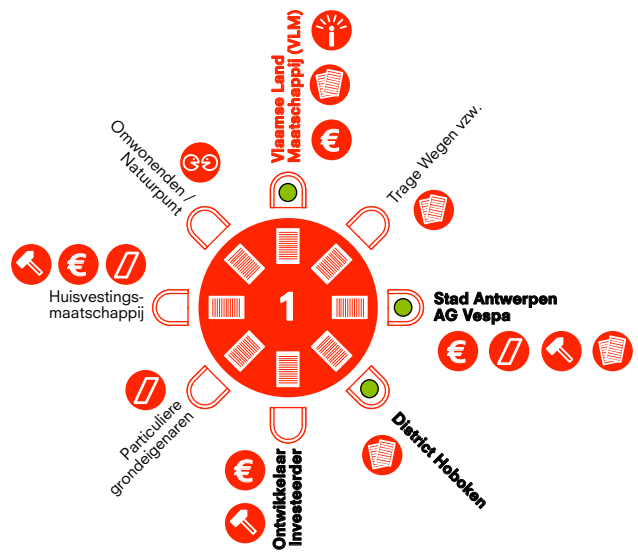
Groenstraat / Moerelei

Zoom 1 Groenstraat / kamerlandschap

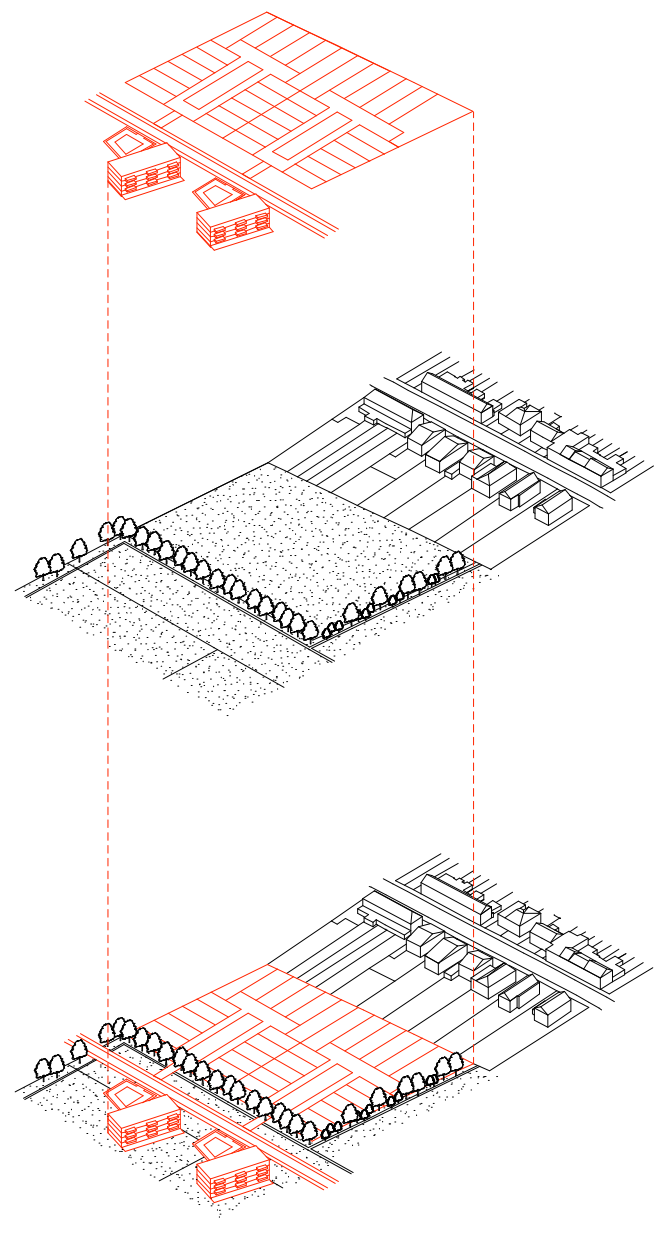
Inzet is de toegang van de groene lob te verbeteren. Centraal via de Klaverbladdreef, op de flanken vanaf de Groenstraat en vanaf het kruispunt Sint-Bernardsesteenweg-Moerelei. En-passant kan ook de groene ruimte bij de Schoonselhof beter worden aangetakt (zachte routes en nieuwe weg achterlangs). De toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van de open ruimte wordt opgewaardeerd. Het ruimtelijk verband tussen laanstructuur van de buitenplaats, schansen en Hollebeek wordt versterkt. Het kamerlandschap kan stedelijk georiënteerde programma's opnemen. In de flanken is ruimte voor selectieve verdichting van rafelranden en reconversie van bestaand weefsel langs de Groenweg. Achterkanten worden voorkanten. Via een fijnmazig stelstel van zachte routes worden de open ruimte en de woongebieden ook op microniveau op elkaar betrokken. Binnen deze ontwikkelingstendens past eventueel ook de verdichting van de locatie bij het kruispunt Sint-Bernardsesteenweg-Groenweg, mocht de sociale huisvestingsmaatschappij voor vervangbouw kiezen. Op deze plek is een combinatie van woningen en voorzieningen denkbaar.



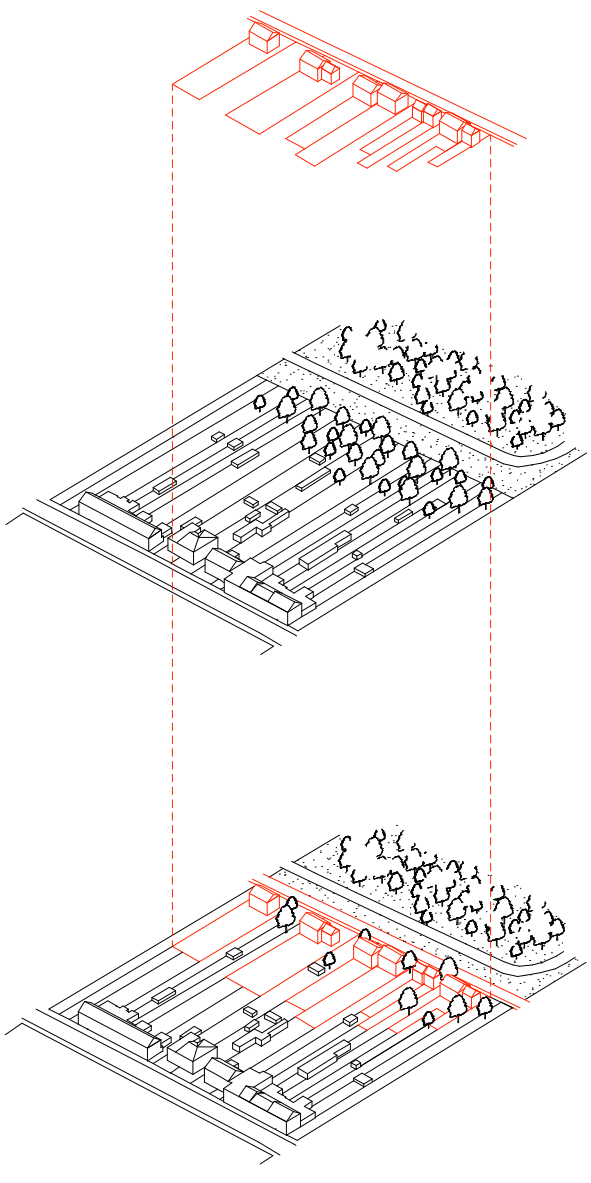
Eigendomssituatie



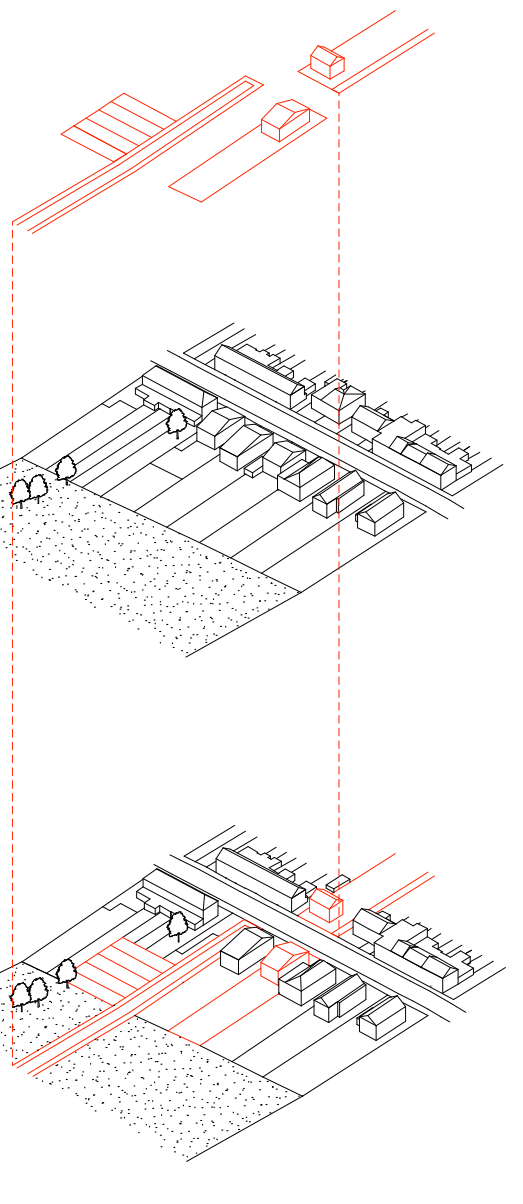
Mogelijke combinatie actoren



Achterkanten worden voorkanten: compacte laagbouwclusters met kleinschalige appartementengebouwen georiënteerd op het groen



Achterkanten worden voorkanten: opsplitsen bestaande diepe kavels georiënteerd op het groen (rand Schoonselhof)



Nieuwe verbinding: doorsteek door bestaande verkaveling, verweving met bestaand weefsel (Groenstraat)

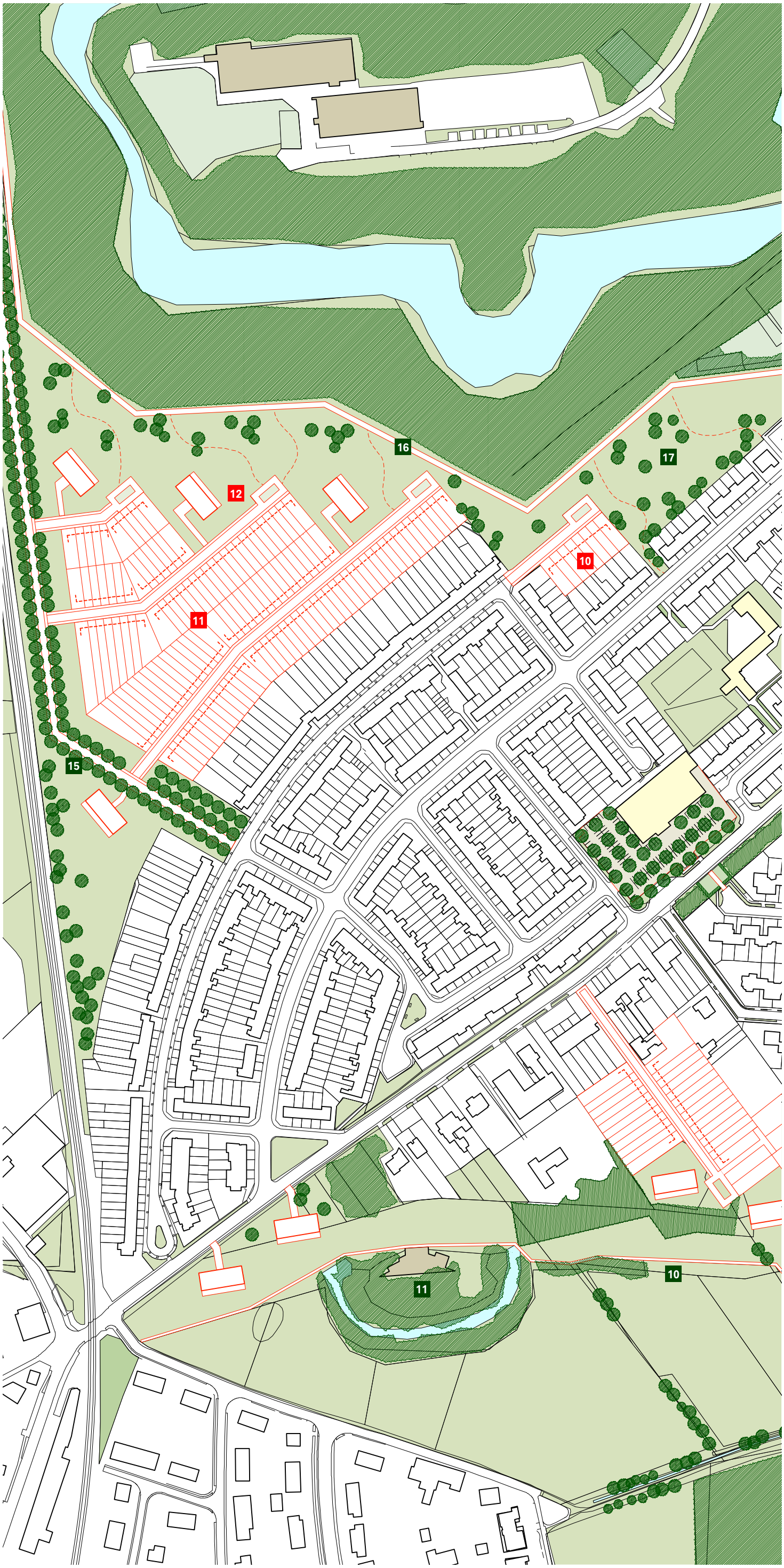
21
Zoom 1
Groenstraat / kamerlandschap

Acties bebouwing

01. Nieuwe straat met voorkanten naar de Schoonselhof
02. Mogelijkheid tot opdeling kavels aan nieuwe straat
03. Doorzetten nieuwe kavels aan Moerelei
04. Nieuwe verbinding met voorkanten vanaf Groenstraat
05. Kleinschalige laagbouwclusters tegen achterkanten Groenstraat
06. Kleinschalige appartementengebouwen (3-4 bouwlagen op verdiepte parkeervoorziening) als begrenzing van de open ruimte
07. Vervangbouw complex woningcorporatie. Hofachtige opzet georiënteerd op hoek Groenstraat / Sint Bernardsesteenweg met voorziening in onderbouw
08. Nieuwe woonbuurt ontsloten vanaf Klaverbladdreef (stratenverkaveling met vrijstaande woningen, rijwoningen of kleinschalige appartementen, max 3 bouwlagen)
09. Kleinschalige appartementengebouwen (3-4 bouwlagen op verdiepte parkeervoorziening) aan de rand van bos en wandelpad
10. 'Afzomen' achterkanten met nieuwe kavels
11. Nieuwe woonbuurt bij Fort 8 ontsloten vanaf nieuwe verbindingsweg (stratenverkaveling met vrijstaande woningen, rijwoningen of kleinschalige appartementen, max 3 bouwlagen)
12. Kleinschalige appartementengebouwen (3-4 bouwlagen op verdiepte parkeervoorziening) aan parkachtige zone

Acties publieke ruimte

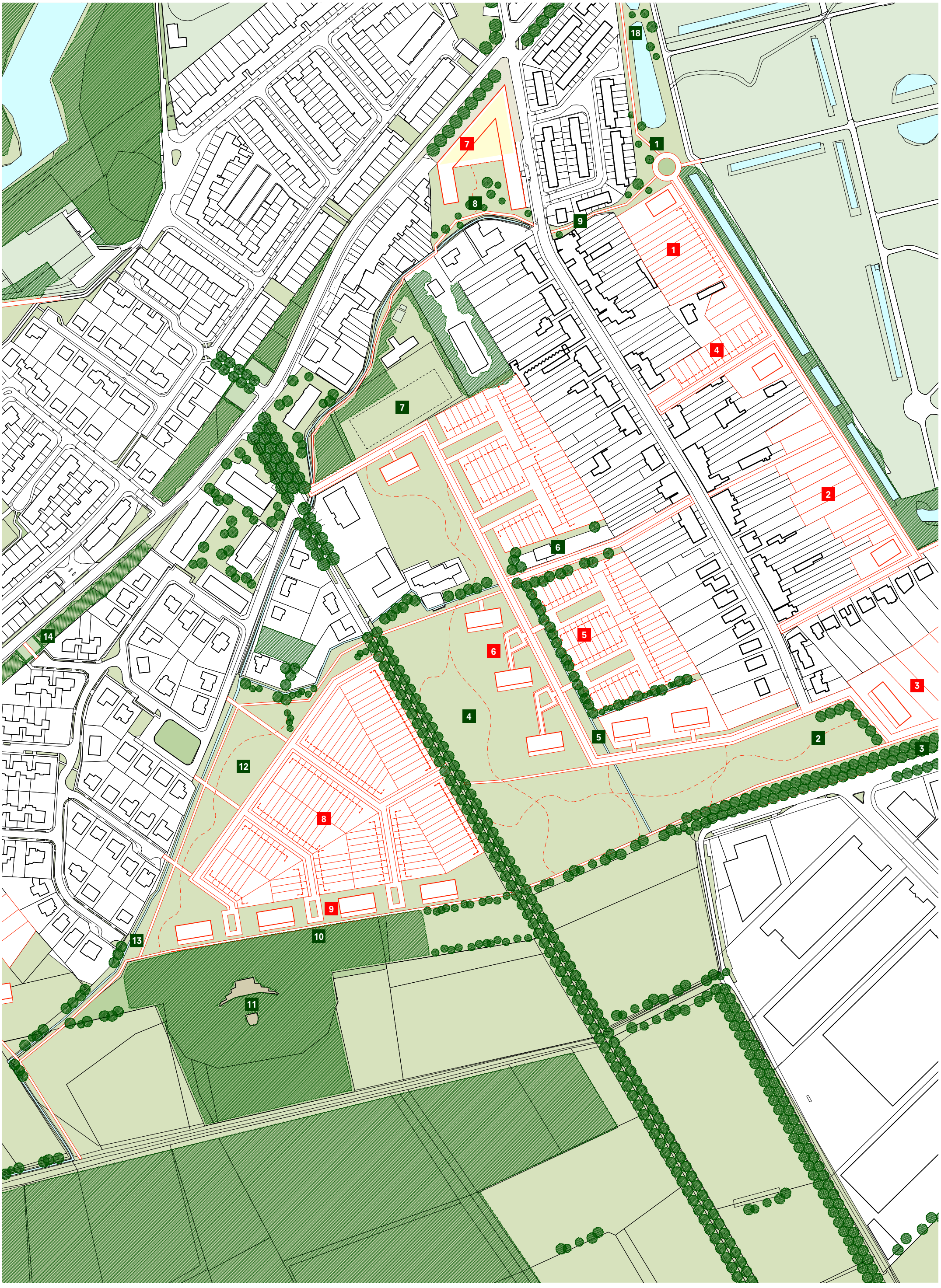
01. Bijkomende entree Schoonselhof
02. Ontkoppelen Moerelei (vrachtverkeer) en Groenstraat (lokaal en langzaam verkeer)
03. Herinrichting zone Moerlei als ecologische verbinding naar Fort 7
04. Parkachtige zone als entree naar landschapspark
05. Inpassing bestaande waterlopen en bomen
06. Inpassing bestaande kavel en nieuwe verbinding naar Groenstraat
07. Inpassing bestaand sportveld
08. Groene hof met wandelroute georiënteerd op bestaande beek
09. Wandelpad naar nieuwe entree Schoonselhof
10. Verbeteren route zacht verkeer 'oude' Moerelei
11. Verbeteren toegankelijkheid en hergebruik Schans 16 en 17
12. Buurtveldje langs Hollebeek, verbindingen voor zacht verkeer tussen bestaande en nieuwe woonbuurt
13. Wandelpad langs Hollebeek naar Schoonselhof
14. Verbeteren verbinding / oversteek Sint Bernardsesteenweg (verbinding woonbuurt met buurtsuper en scholen)
15. Nieuwe weg tussen Nachtegalenhof en Jozef Leemanslaan
16. Verbeteren en aanhelen fiets- en wandelpad rond Fort 8 (recreatief 'rondje fort')
17. Parkachtige zone tussen woonbuurt en boomgordel Fort voor buurt en stad
18. Nieuwe route zacht verkeer tussen nieuwe entree Schoonselhof en kruising Sint Bernardsesteenweg / Krijgsbaan



Legenda

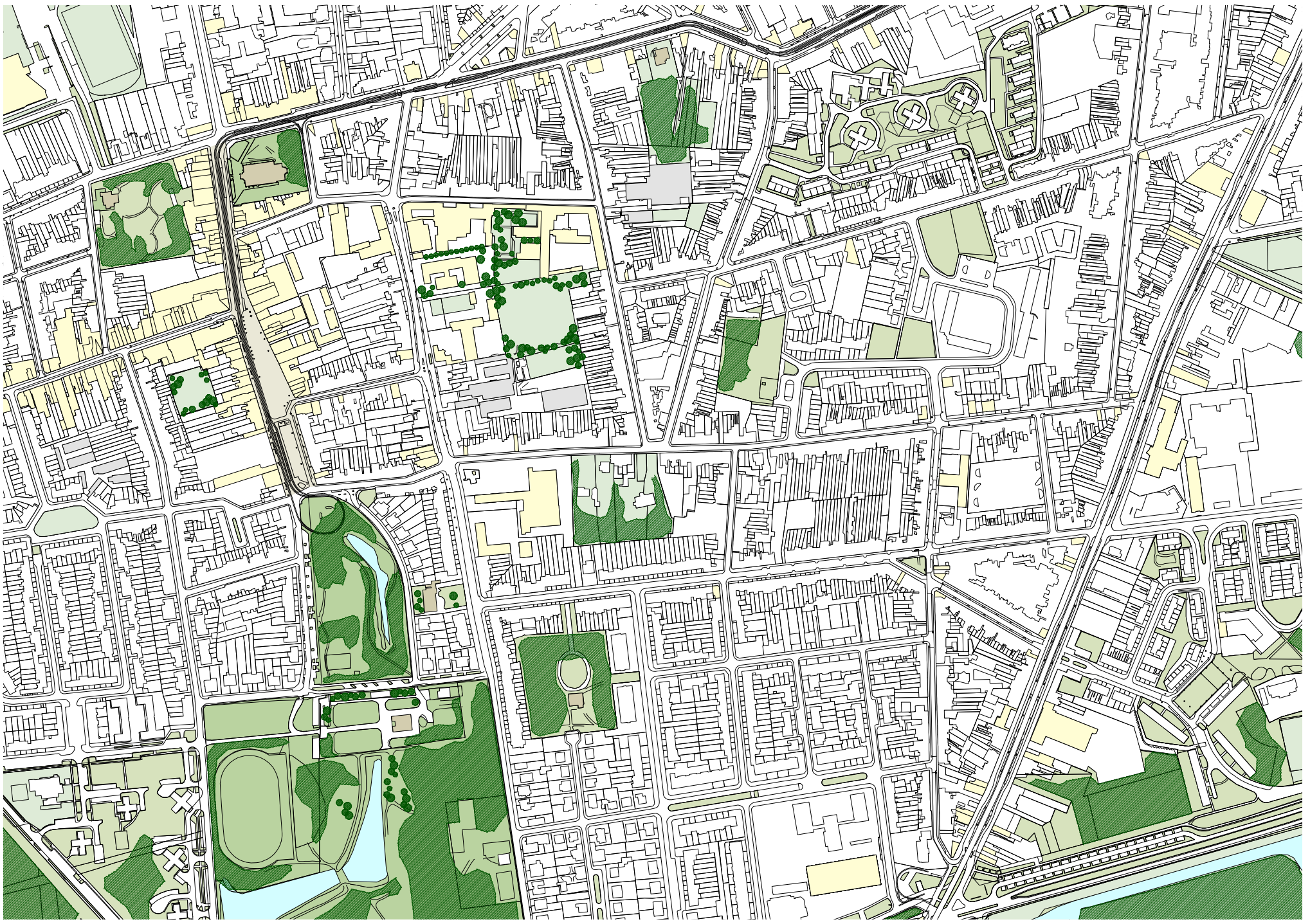
- Bebouwing, nieuw
- Bebouwing, bestaand
- Bebouwing met cultuurhistorische betekenis / cultureel erfgoed
- Voorzieningen
- Bedrijven, industrie
- Nieuwe woonbuurt / verkaveling

schaal 1:3000


18
1
7
8
9
1
4
7
2
6
5
3
14
6
4
5
2
3
12
8
9
10
13
11



Luchtfoto huidige situatie richting noorden (Google Maps)



Huidige situatie

Zoom 2
Hoboken / fijnmazig netwerk



Studiegebied in de stad



Scholencluster aan de Oudestraat



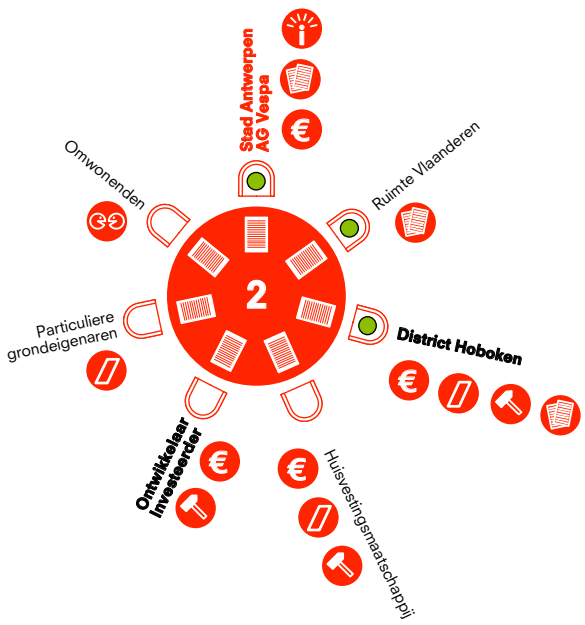
Leegstaande bedrijfsgebouwen in bouwblok

Inzet is activering van het potentieel aan verdichtingslocaties in Hoboken, op het moment dat dit gebied beter wordt gepositioneerd door de ontwikkeling van nabije open ruimte. In Hoboken zijn enkele lange lijnen gedetecteerd, die stedelijk gebied en open ruimte met elkaar verbinden, ondermeer de route Oudestraat-Broydenborglaan-Groenstraat. Ook de verbetering van de doorwaadbaarheid van de Schoonselhof draagt bij aan grotere connectiviteit. Hoboken heeft een grofmazig weefsel met grotere bouwblokken, waarin verschillende soorten kavels, functies en bouwvormen voorkomen. De kans is groot dat in deze gebieden kavels zullen vrijkomen door functieverlies, technische veroudering of een perspectief op waardevermeerdering door herontwikkeling. Vandaag liggen al diverse terreinen braak. Deze locaties lenen zich goed voor selectieve verdichting, met aandacht voor een fijnmazig netwerk dat de groene kwaliteiten van binnenruimten kan verbinden met de routes naar de grotere open ruimte.

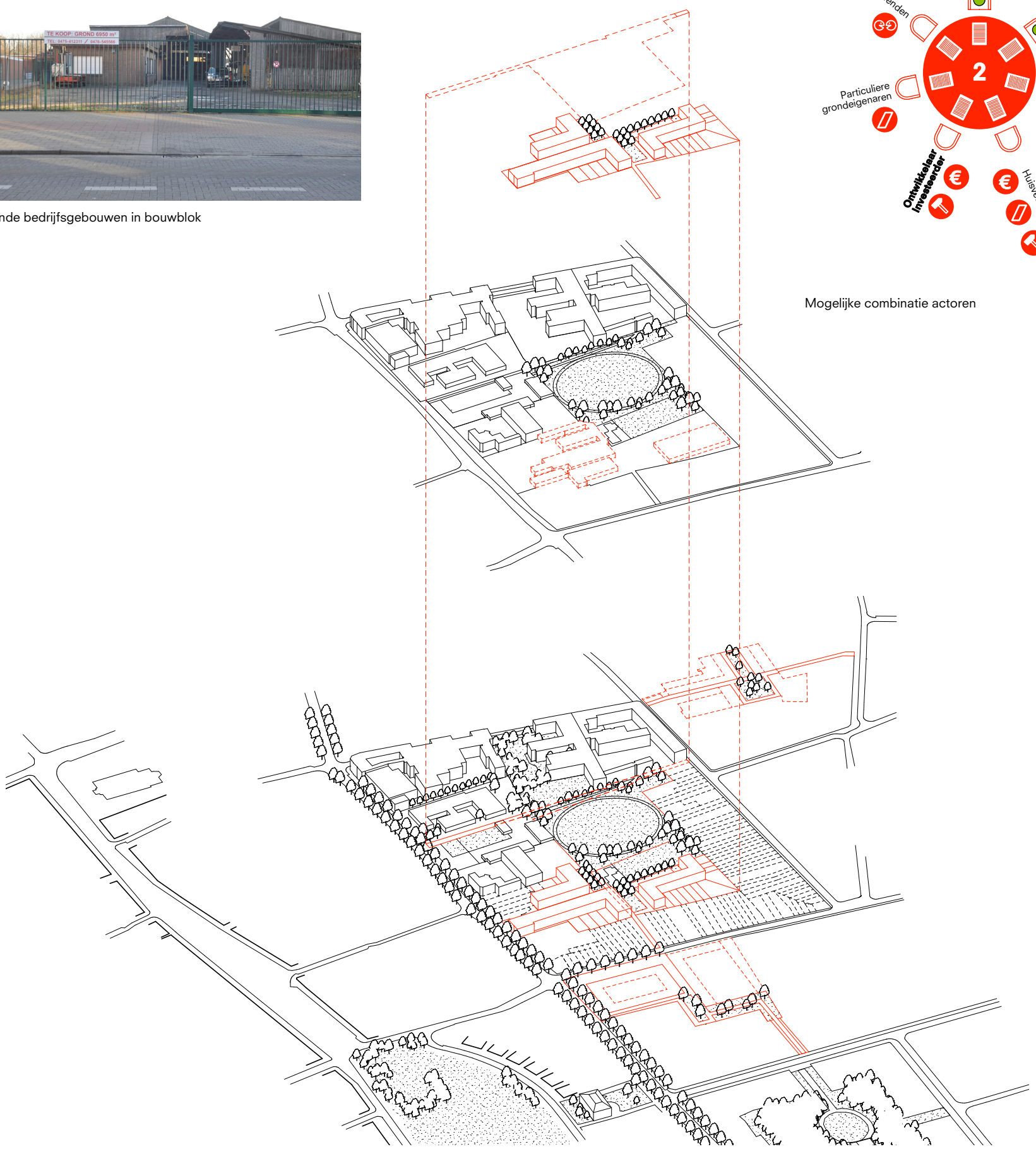




Eigendomssituatie



Mogelijke combinatie actoren



Reconversie grote bouwblokken: woonhof met verbindingen naar straat en binnengebied

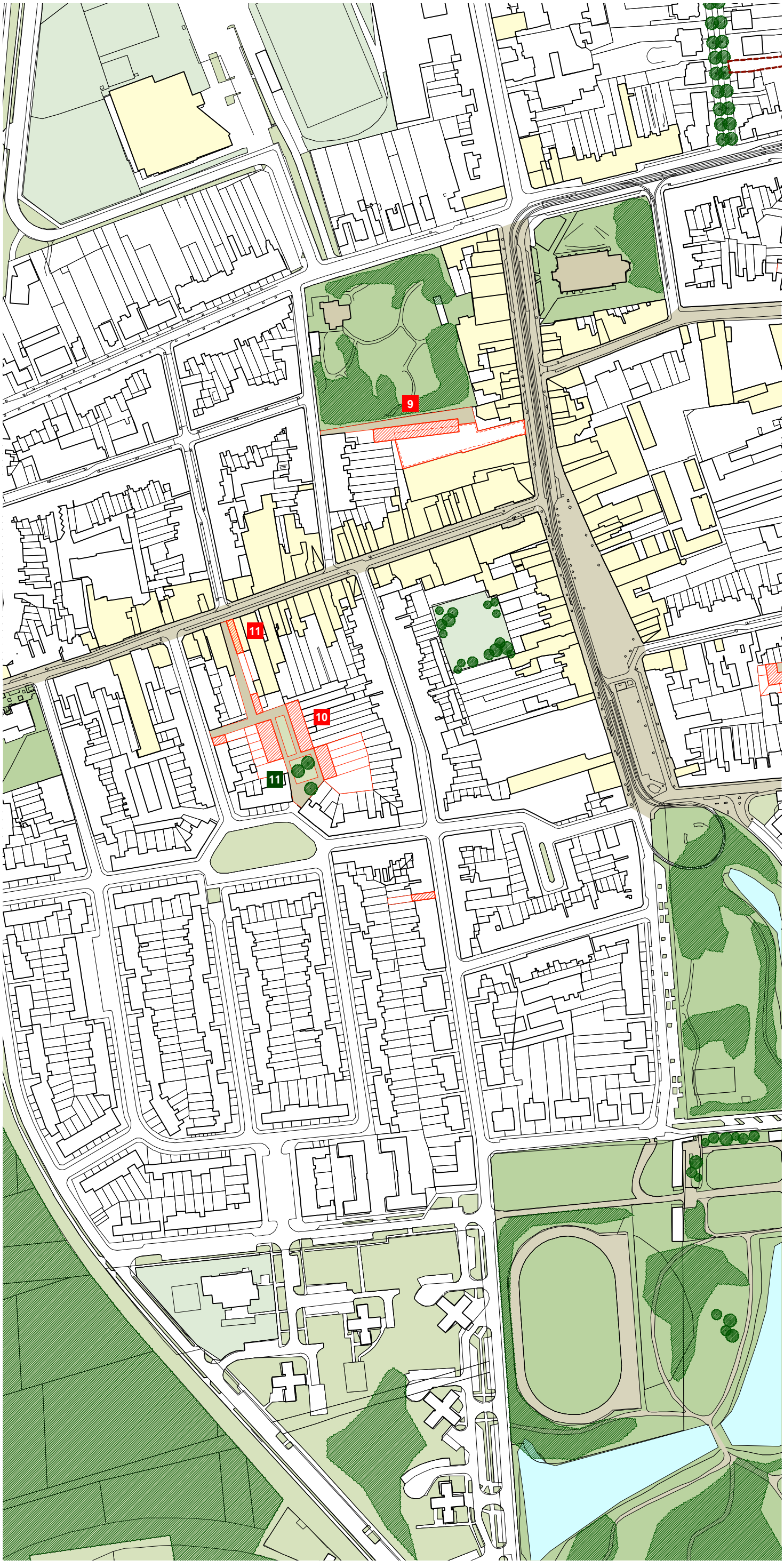
22
Zoom 2
Hoboken / fijnmazig netwerk

Acties bebouwing

01. Nieuwe woonhof op voormalig bedrijfslocatie. Combinatie van gestapelde en grondgebonden woningtypen (max. 3-4 bouwlagen) rondom autoluw binnengebied. Zorgvuldige aansluiting op bestaande bebouwing.
02. Vernieuwing winkelcluster. Twee gebouwen, winkelen op begane grond met wonen (appartementen) erboven, gebouwde parkeervoorziening.
03. Op verschillende plekken mogelijkheid nieuwe woning op braakliggende kavel.
04. 'Afmaken' hoek bouwblok met rijwoningen
05. Nieuwe woonhof op voormalig bedrijfslocatie. Overwegend grondgebonden woningtypen met tuin (max. 3 bouwlagen) rondom autoluw binnengebied.
06. Nieuw wooncluster aan Draaiboomstraat (voormalige bedrijfsgebouwen) en Paul Vekemanstraat. Overwegend grondgebonden woningtypen met tuin (max. 3 bouwlagen) rondom groene hof.
07. Doorzetten en afmaken bouwblok met grondgebonden woningen.
08. Kleinschalig hofje met grondgebonden woningen, geen doorgang, privaat karakter.
09. Grondgebonden woningen met eenzijdige oriëntatie op Gravenhof. Inpassing bestaand parkeerterrein (achter woningen wellicht deels overkappen met 'groen' dak).
10. Nieuwe woonhof op voormalig terrein garageboxen. Combinatie van gestapelde en grondgebonden woningtypen (max. 3-4 bouwlagen) rondom autoluw binnengebied. Zorgvuldige aansluiting op bestaande bebouwing.
11. Entree woonhof en woning met winkel aan Kapelstraat.

Acties publieke ruimte

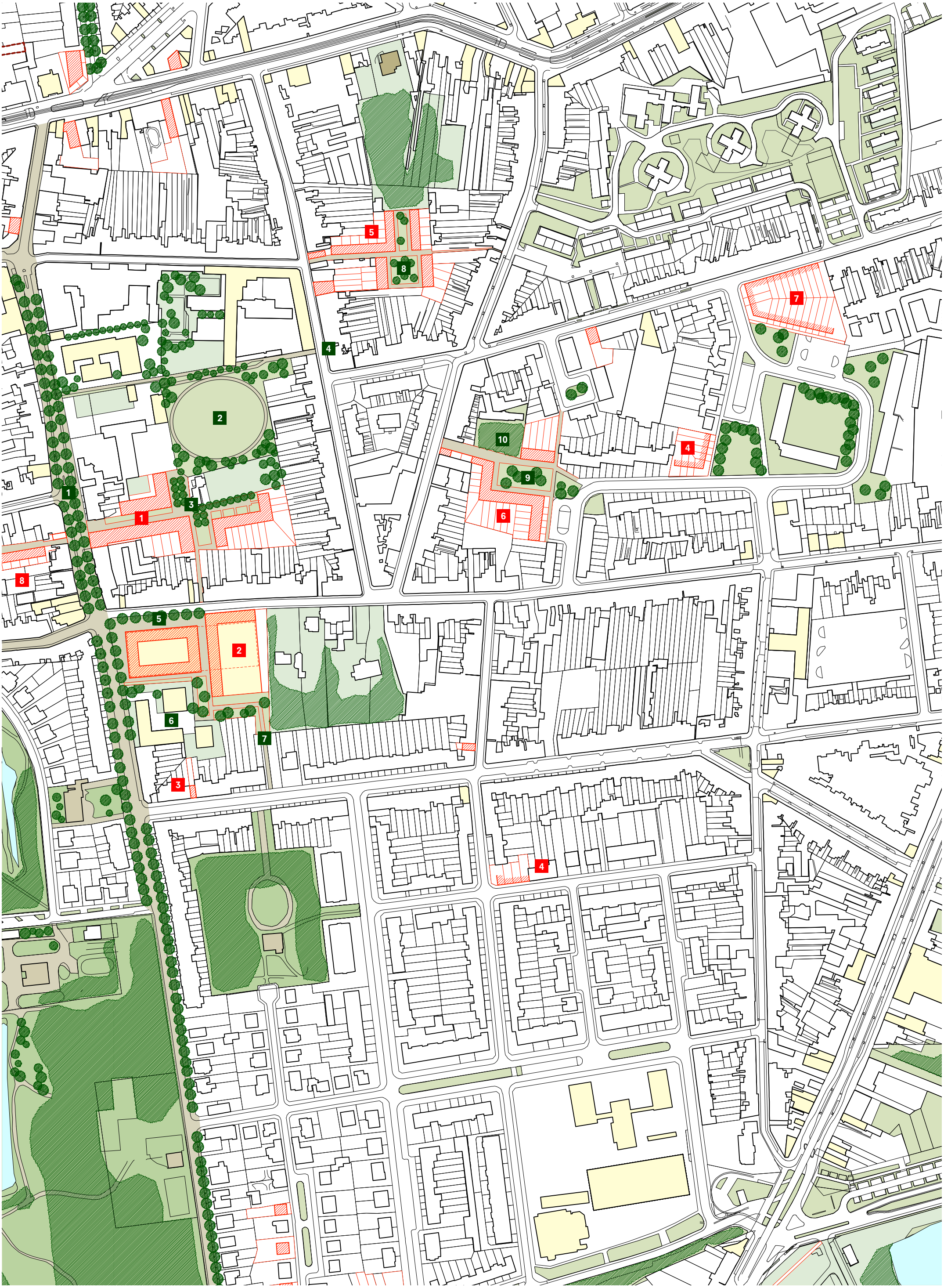
01. Samenhangende 'Laan'-inrichting Oudestraat Broydenborglaan (met Groenstraat lange lijn tussen Groenenhoek-Centrum Hoboken-Schelde).
02. Toegankelijkheid (sport)veld verbeteren, gebruik verbreden.
03. Binnengebied met groene plekken legt verbindingen naar Oudestraat, (sport)veld en winkelcluster Heidestraat.
04. Bestaande toegang binnengebied verbeteren en meer openstellen
05. Gedifferentieerde inrichting openbaar gebied rondom blokken. Brede stoepen aan de straat, groene plekken en paden in het binnengebied.
06. Bestaande school vormt met nieuwe blokken samenhangend voorzieningencluster.
07. Verbinding zacht verkeer tussen voorzieningencluster en Meerlenhofpark.
08. Binnengebied met rustige groene plekken en wandelroute tussen Notelaarstraat en Draaiboomstraat / Alfred Nobelstraat.
09. Groene hof met doorsteek naar Draaiboomstraat. Bestaande speelvoorzieningen kunnen een nieuwe plek krijgen.
10. Bestaand bomenbestand wordt deels ingepast en vormt een tweede hof aan de doorsteek.
11. Binnengebied met doorsteken naar aanstraten rondom bouwblok en twee groene plekken.



Legenda

- Bebouwing, nieuw
- Bebouwing, bestaand
- Bebouwing met cultuurhistorische betekenis / cultureel erfgoed
- Voorzieningen
- Bedrijven, industrie
- Nieuwe woonbuurt / verkaveling

Zoom 2: Hoboken / fijnmazig netwerk



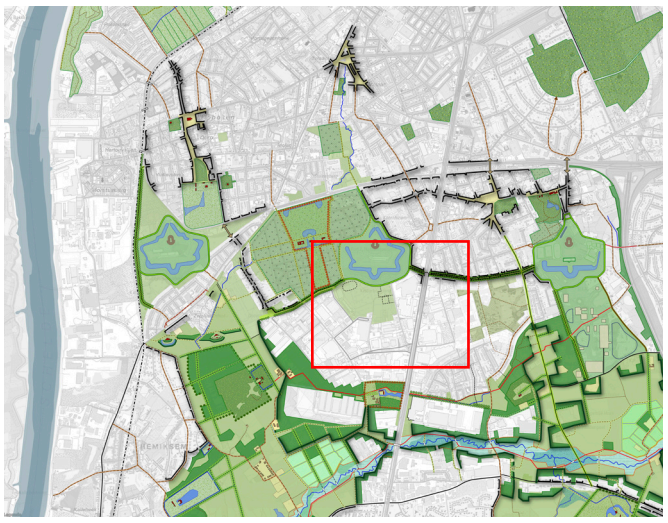
05 Reconversie schaal 1:3000

Luchtfoto huidige situatie richting noorden (Google Maps)

Huidige situatie

Zoom 3

Moerelei / volkspark



Studiegebied in de stad

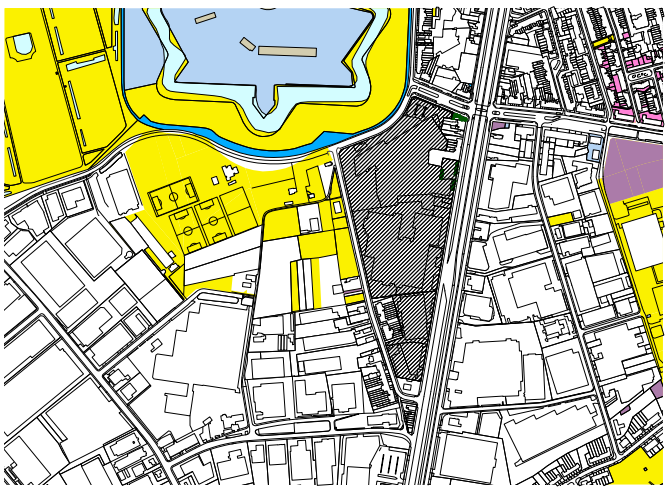


Stadsboerderij



Krijgslaan / A1

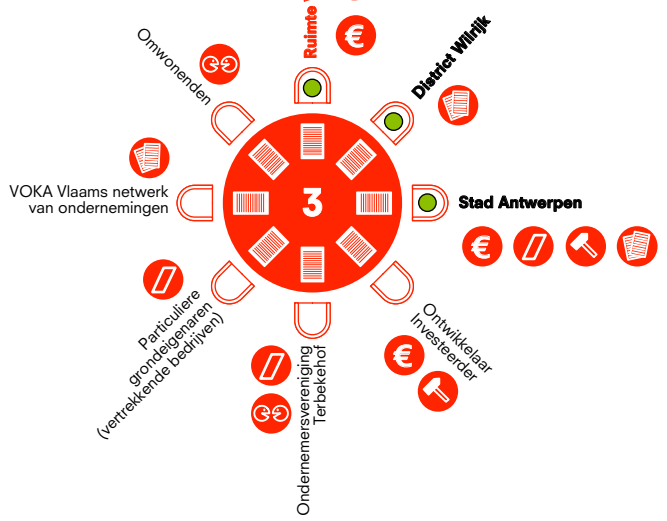
Inzet is de ontwikkeling van een groene setting als oriëntatiepunt voor de geleidelijke reconversie van het bedrijventerrein. Met de verbetering van de zachte routes via de Schoonselhof en langs de westkant van fort 7 wordt de verzameling groene functies aan de Moerelei beter bereikbaar vanuit het stedelijk gebied. Met kleine acties kan de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende functies worden vergroot, zodat een 'volkspark' kan groeien met gedeelde ruimtes en synergie tussen programma's. Dit volkspark kan katalyserend werken naar de herontwikkeling van twee grote bedrijfskavels tussen de Oudebaan en de hoek Krijgslaan-Boomsesteenweg. Dit is een potentiële verdichtingslocatie aangereikt door stad Antwerpen. We zien de reconversie van deze plek in het verlengde van de bouwactiviteiten bij het Neerlandpark en de dynamiek van het bedrijfsterrein zelf (verschuiving van bedrijvigheid naar grootschalige detailhandel). Langs de Boomsesteenweg faciliteren we deze dynamiek met commerciële ruimte op de beganegrond. Dit hoekgebouw markeert de toegang van het (nieuwe) woongebied rond fort 7. Langs de Oudebaan sluiten we aan op de fijnmazige verkaveling van de oude lintbebouwing.



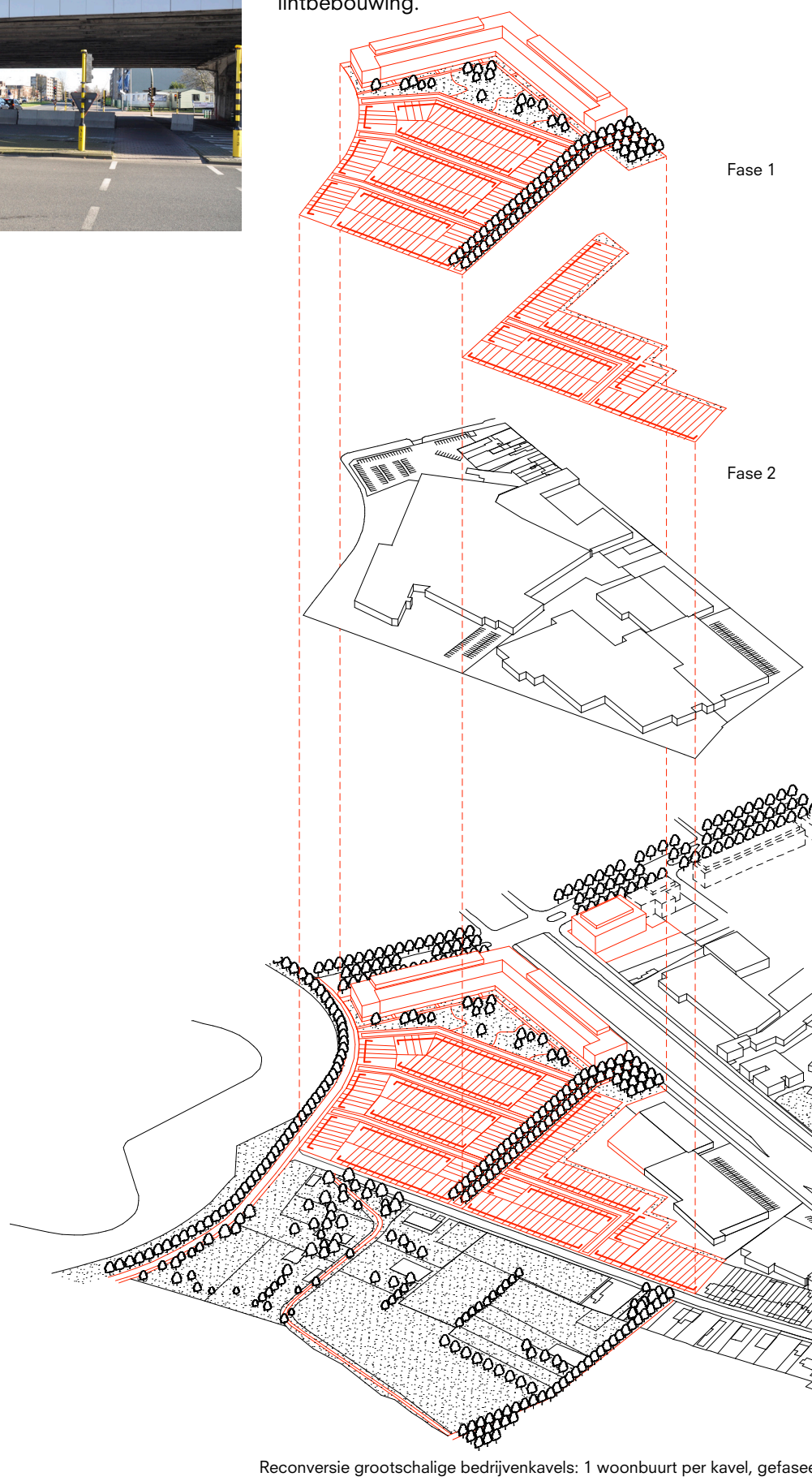
Legenda

- Stad Antwerpen
- Stad Antwerpen, haven
- Stad Antwerpen, OCMW
- Federale staat
- Vlaamse Gemeenschap, Vlaams Gewest, Provincie Antwerpen
- Huisvestingsmaatschappij
- Ontwikkelingsmaatschappij
- Religieus
- Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen

Eigendomssituatie



Mogelijke combinatie actoren



Reconversie grootschalige bedrijvenkavels: 1 woonbuurt per kavel, gefaseerde ontwikkeling

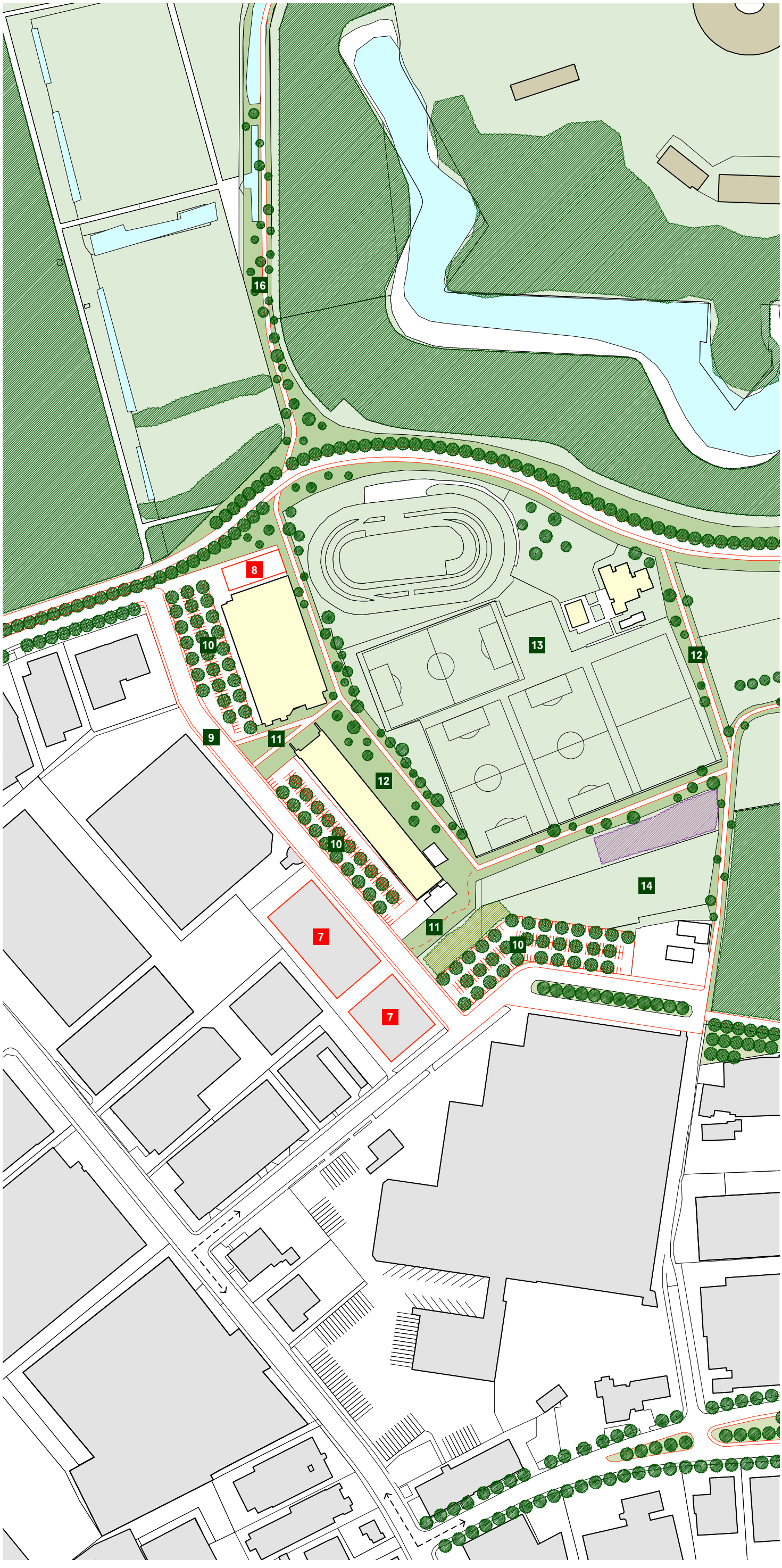
23
Zoom 3
Moerelei / volkspark

Acties bebouwing

01. Hoekblok met appartementen, verhuurbare ruimte en parkeren in onderbouw. Bouwhoogte ca. 5-6 bouwlagen. Appartementen georienteerd op plantsoen.
02. Hoekblok met appartementen aansluitend op bestaande appartementsblokken aan Krijgslaan.
03. Nieuwbouw appartementen Neerlandpark.
04. Nieuwe woonbuurt op bedrijfskavel 1 (stratenverkaveling met vrijstaande woningen, rijwoningen en kleinschalige appartementengebouwen max 3 bouwlagen).
05. Idem op bedrijfskavel 2.
06. Handhaven en plaatselijk uitbreiding van grootschalige detailhandel. Achterkanten sluiten aan op achtertuinen nieuwe woonbuurt.
07. Nieuwe bedrijfshallen
08. Mogelijkheid uitbreiding (recreatieve) voorziening

Acties publieke ruimte

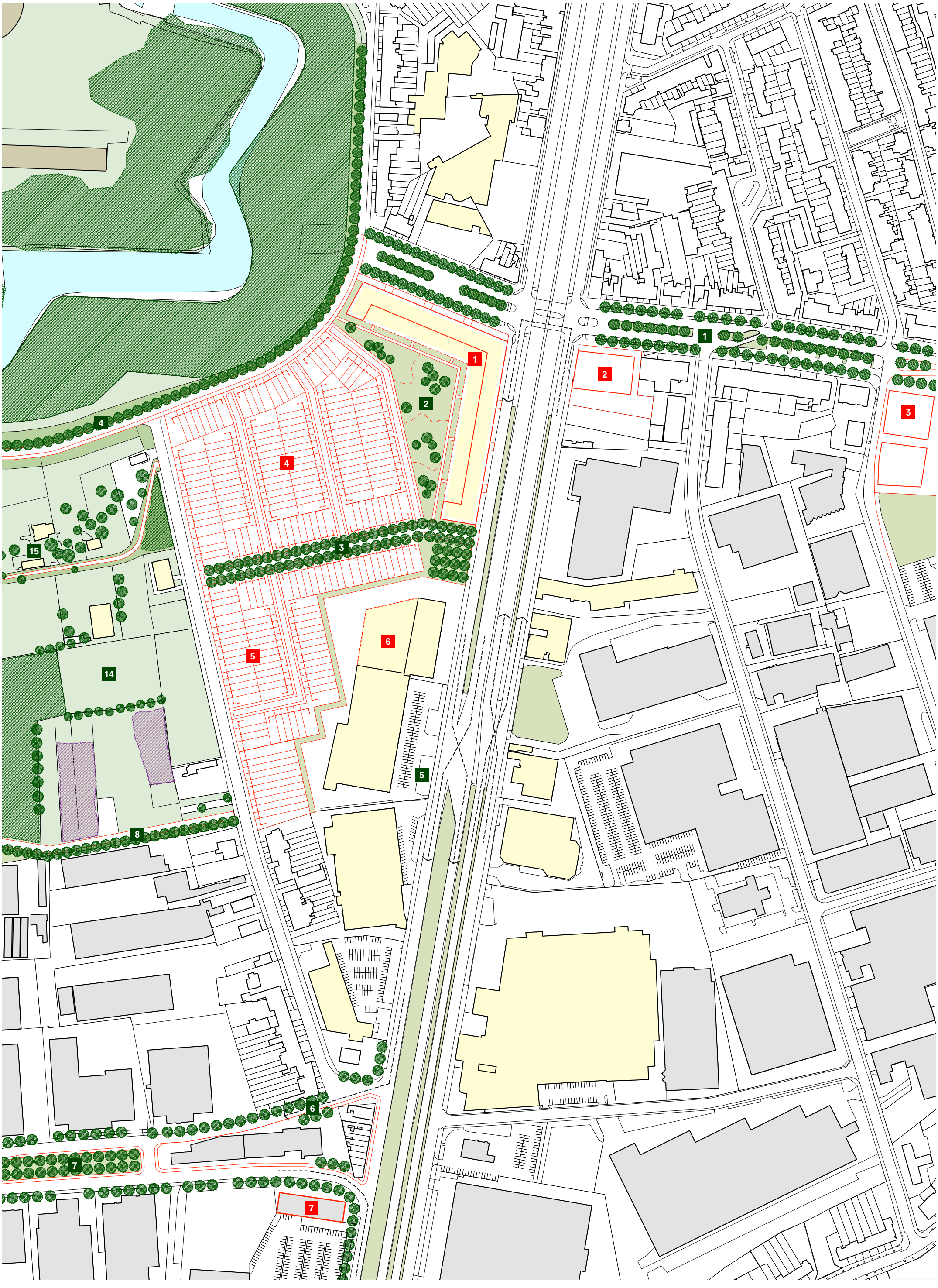
01. Verbeteren inrichting Krijgslaan als verbinding tussen Fort 6 en 7, (drager voor nieuwe appartementenclusters).
02. Plantsoen in luwte van nieuwe appartementengebouw en als overgang naar het laagbouwdeel.
03. Bomenlaan tussen Boomsesteenweg en Oudebaan als ontsluitingsweg woonbuurten en buffer tussen bedrijven en wonen na realisatie eerste fase.
04. Versmallen en vergroenen van profiel Moerelei tot lommerrijke laan. Door reconversie bedrijven mogelijkheid ontkoppeling vrachtverkeer (relatie ontkoppeling Moerelei / Groenstraat zoom 3 en actie 6 / 7 / 9).
05. Winkelboulevard aan Boomsesteenweg.
06. Extra toegangsweg bedrijventerrein Terbekehof.
07. Herinrichting Dynamicalaan als hoofdentree Terbekehof.
08. Autoluwe verbindingsweg Elektronikalaan / Oudebaan, bedrijfshallen 'afzomen' met bomen.
09. Nieuwe weg voor vrachtverkeer tussen Moerelei en Elektronikalaan, zodat er (na ontkoppelen Moerelei) weer een goede verkeerscirculatie onstaat binnen het bedrijventerrein.
10. Parkeerterreinen voor voorzieningen Volkspark aan nieuwe weg.
11. Nieuwe entrees park.
12. Nieuw en deels verbeteren van bestaand netwerk zachtverkeer. Fiets- en wandelpaden in royale bermen met losse bomen vormen het raamwerk van het park.
13. Bestaande voetbalvelden en Wielerbaan krijgen meer 'open' karakter met groene erfscheidingen (onthekken). Nieuwe entree aan zuidzijde nabij nieuwe parkeerterreinen.
14. Combinatie kleinschalige (stads)landbouw en recreatieve voorzieningen.
15. Handhaven en eventueel uitbreiden stadsboerderij.
16. Nieuwe verbinding zacht verkeer tussen Schoonselhof en Fort 7 van Moerelei naar Legerstraat / Krijgsbaan.



Legenda

- Bebouwing, nieuw
- Bebouwing, bestaand
- Bebouwing met cultuurhistorische betekenis / cultureel erfgoed
- Voorzieningen
- Bedrijven, industrie
- Nieuwe woonbuurt / verkaveling

schaal 1:3000


1
2
3
4
5
6
7
8
14
15

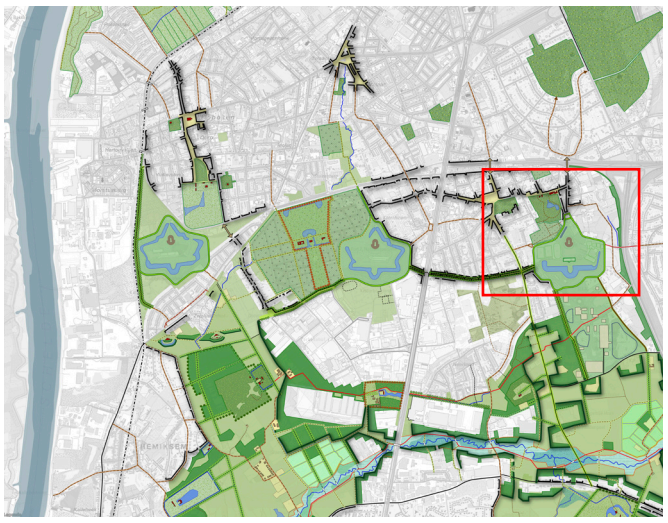
Luchtfoto huidige situatie richting noorden (Google Maps)

Huidige situatie

schaal 1:6000

Zoom 4

Krijgslaan / Fort 6



Studiegebied in de stad



Sportvelden Universiteitsplein



Edegemsesteenweg

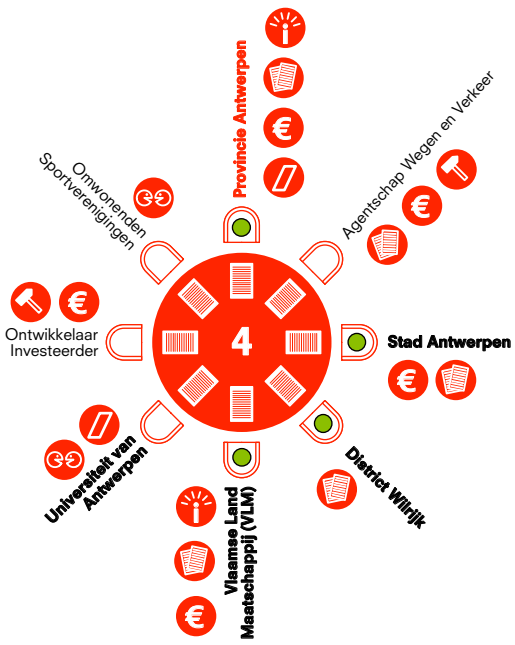


Legenda

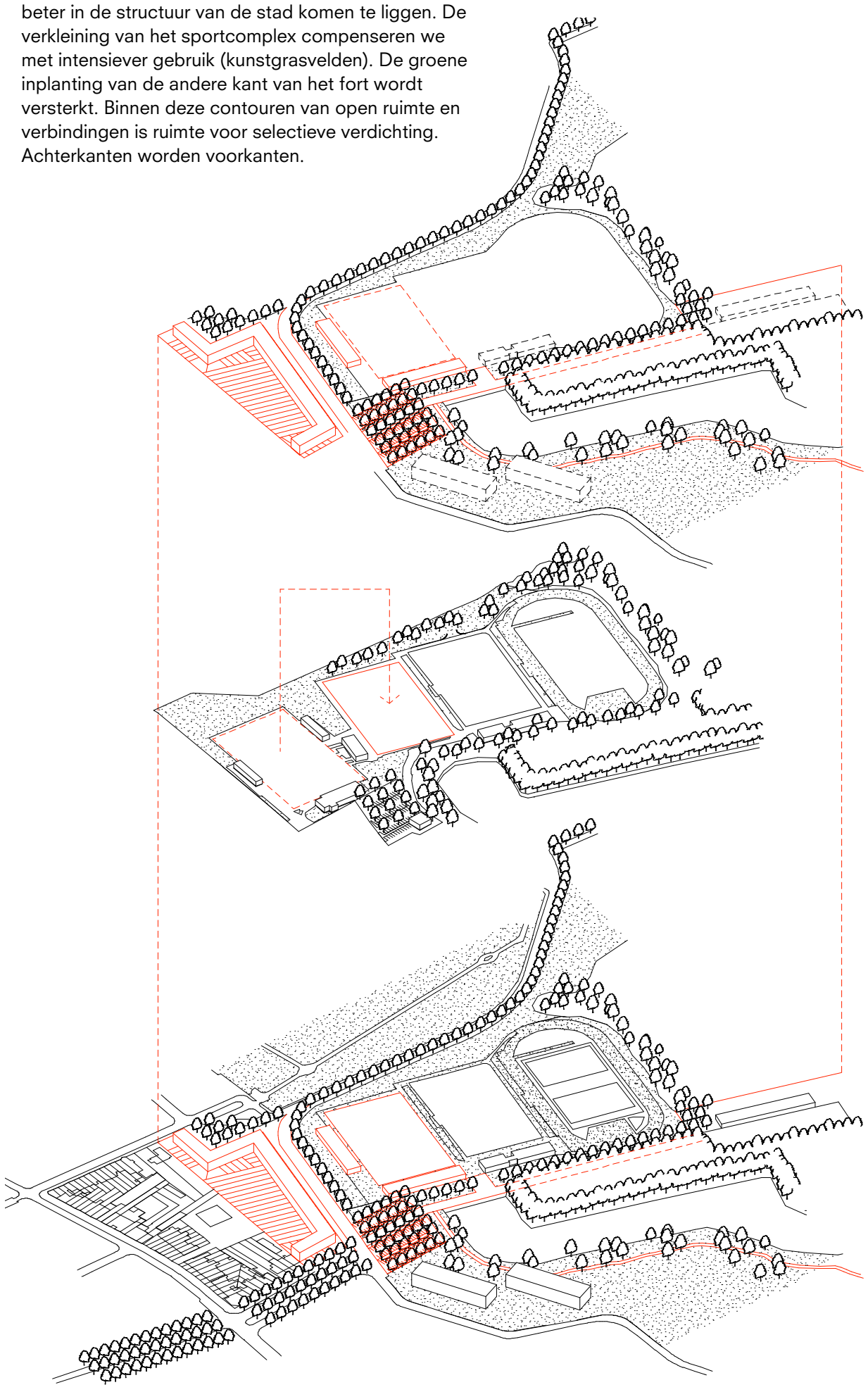
- Stad Antwerpen
- Stad Antwerpen, haven
- Stad Antwerpen, OCMW
- Federale staat
- Vlaamse Gemeenschap, Vlaams Gewest, Provincie Antwerpen
- Huisvestingsmaatschappij
- Ontwikkelingsmaatschappij
- Religieus
- Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen

Eigendomssituatie

Inzet is een betere samenhang in routes en open ruimtes rond fort 6. Het gaat om de schakeling van het park, de begraafplaats, het sportcomplex, de universiteitscampus en de kop van de Krijgslaan (die vervolgens ook weer verschillende ontwikkelingen in de stadsrand samenbindt, zoals het Neerlandpark en de Moerelei). Op het hogere schaalniveau is de strategie gericht op het vergroten van het verschil tussen de twee flanken van de universiteitscampus. De oostflank bij de Edegemsesteenweg luwer, de westflank rond de Doornstraat drukker (ondermeer doortrekken Universiteitsbaan tot Drie eikenstraat). Binnen deze strategie past een asymmetrische benadering van het fort. We zien de kop van de Krijgslaan als centraal schakelpunt en één van de 'hoofdentrees' van de campus. De Kerkeveldstraat wordt op dit punt aangetakt, zodat de contour van het fort wordt hersteld en park en begraafplaats beter in de structuur van de stad komen te liggen. De verkleining van het sportcomplex compenseren we met intensiever gebruik (kunstgrasvelden). De groene inplanting van de andere kant van het fort wordt versterkt. Binnen deze contouren van open ruimte en verbindingen is ruimte voor selectieve verdichting. Achterkanten worden voorkanten.



Mogelijke combinatie actoren



Reconversie sportterrein: van 4 naar 3 velden door toepassing kunstgras (intensiever gebruik), ruimte voor herstel rondweg Fort 6
Achterkanten worden voorkanten: afmaken bouwblok aan nieuwe rondweg en Fort

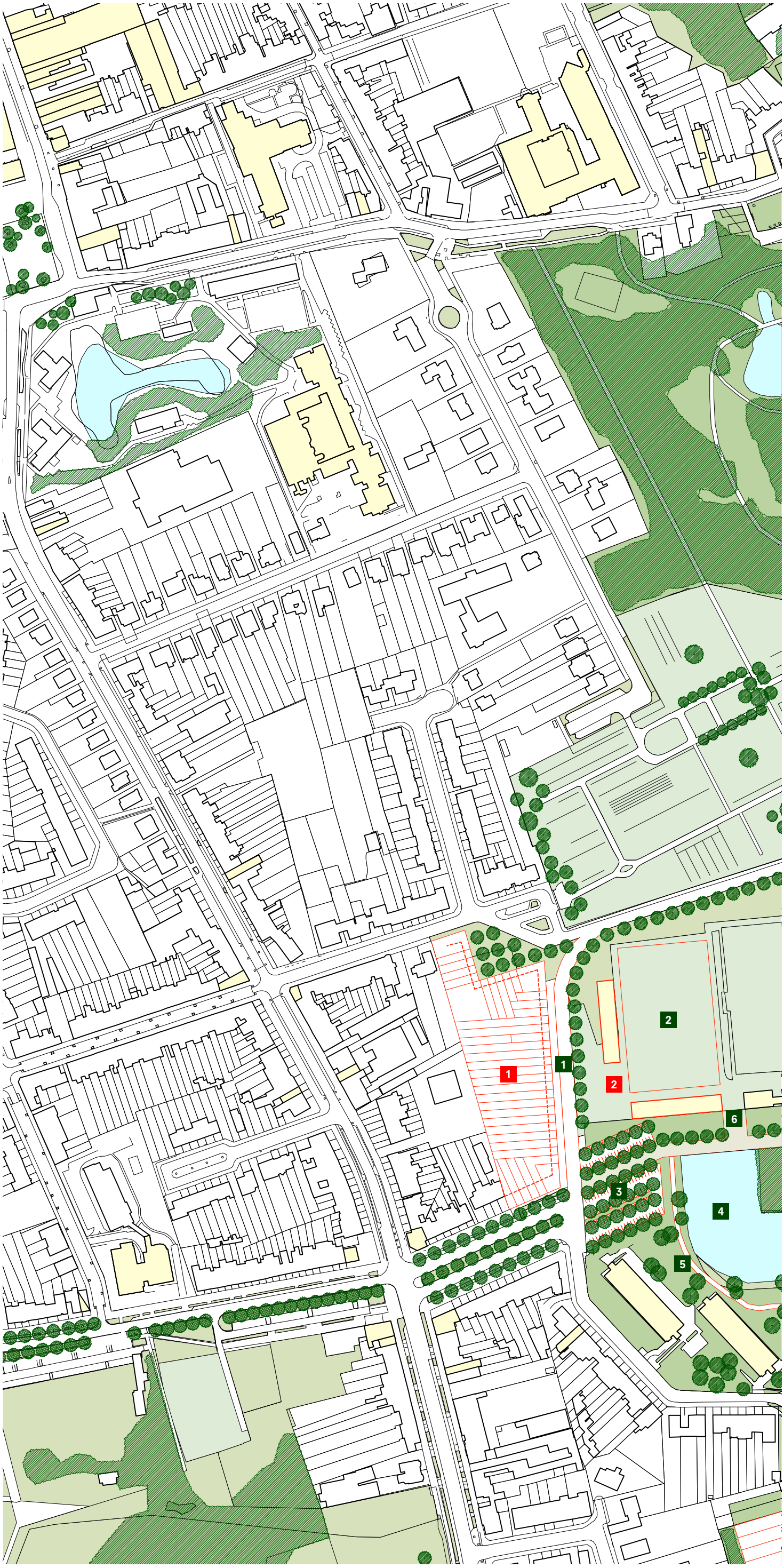
24
Zoom 4
Krijgslaan / groene schakel

Acties bebouwing

01. Afmaken bouwblok met grondgebonden woningen.
02. Nieuwe tribune en bijgebouwen bij vernieuwd hoofdveld.
03. Hergebruik gebouwen Fort voor programma's gerelateerd aan sport en recreatie (of universiteit).
04. Uitbreiding studentenhuisvesting.
05. Nieuwe woonbuurt op bestaande kavelstructuur (vrijstaande woningen, rijwoningen of kleinschalige appartementengebouwen, max 3 bouwlagen).
06. Appartementencomplexen met collectieve tuin in groene rand voor speciale doelgroepen zoals ouderen.
07. Nieuwe kavels aan Edegemsesteenweg.
08. Bestaande cluster van woningen wordt opgenomen in de nieuwe verkaveling.

Acties publieke ruimte

01. Nieuw wegdeel waardoor rondweg Fort 6 weer is gesloten.
02. Vernieuwing hoofdveld met kunstgras (intensiever gebruik).
03. Vernieuwde entree en parkeerplaats sportvoorzieningen Fort 6 en Universiteitscampus.
04. Vergroten waterpartij en 'openen' van het zicht door uitdunnen groen.
05. Verbeteren wandelroute naar Universiteitsgebouwen.
06. Nieuwe hoofdentree voetbalvelden.
07. Nieuwe verbinding tussen fort en Krijgslaan als onderdeel van 'boulevard' voor zacht verkeer door Fort 6.
08. Herinrichten en verbeteren toegankelijkheid centraal veld voor activiteiten en als zonneweide met glooiingen.
09. Herinrichting bestaande wegen als onderdeel van 'boulevard' voor zacht verkeer door Fort 6.
10. Verbeteren entree aan de Edegemsesteenweg.
11. Nieuwe route voor zacht verkeer met warterpartij tussen Fort en entree begraafplaats.
12. Nieuwe entree Steytelinckpark.
13. Aanhelen boomkrans rondom oostzijde Fort.
14. Inpassing bestaand volkstuincomplex met nieuwe route zacht verkeer.
15. Verbeteren bestaande route zachtverkeer onder snelweg naar Edegem.
16. Inpassing bestaande paardenweide.
17. Nieuwe route zacht verkeer over bestaande monumentale bomenwal.
18. Groene 'keer'-pleintjes met oprijlaan naar appartementencomplexen.
19. Inpassen kavels met royaal bomenbestand.



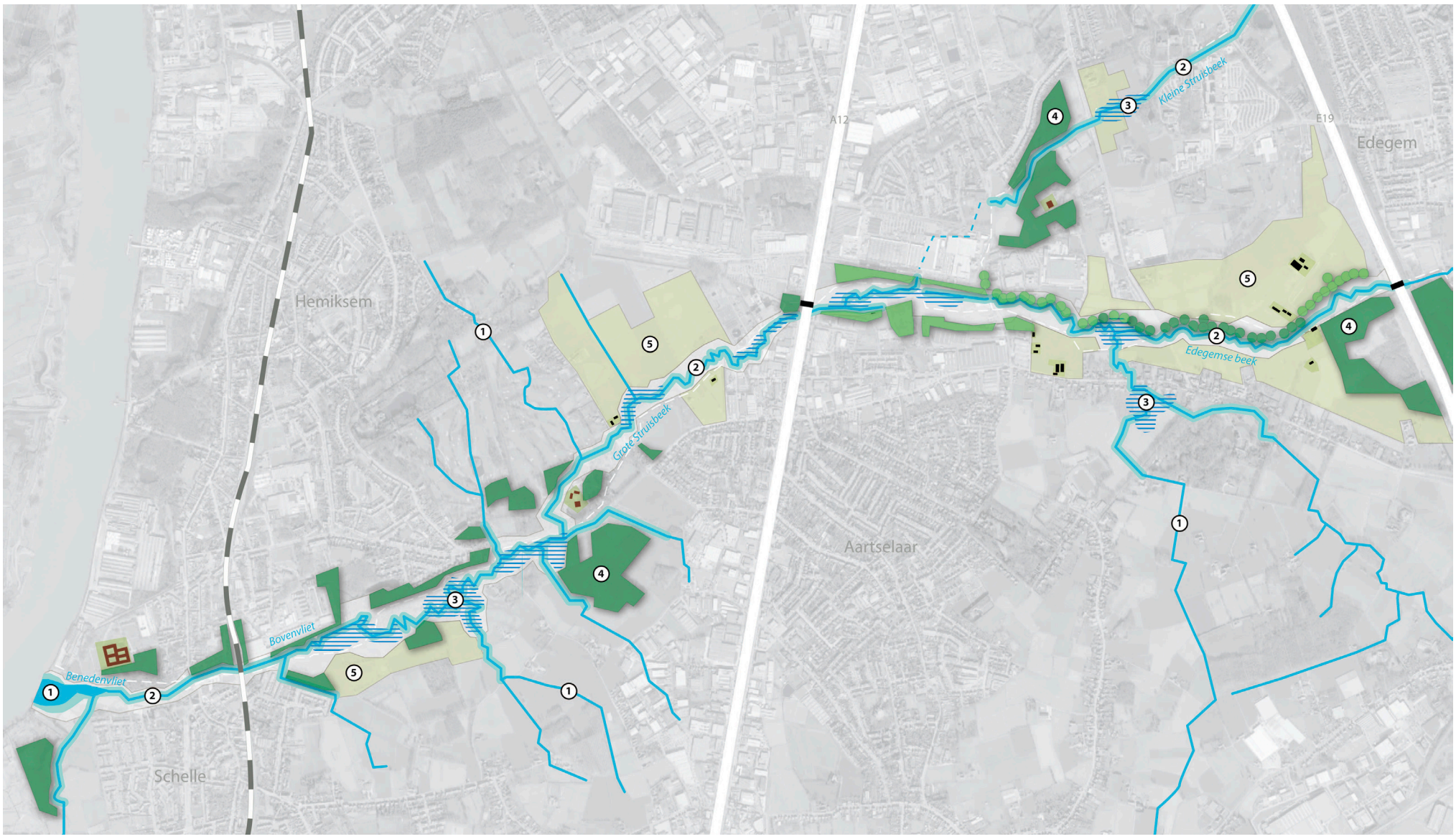
Legenda

- Bebouwing, nieuw
- Bebouwing, bestaand
- Bebouwing met cultuurhistorische betekenis / cultureel erfgoed
- Voorzieningen
- Bedrijven, industrie
- Nieuwe woonbuurt / verkaveling

schaal 1:3000

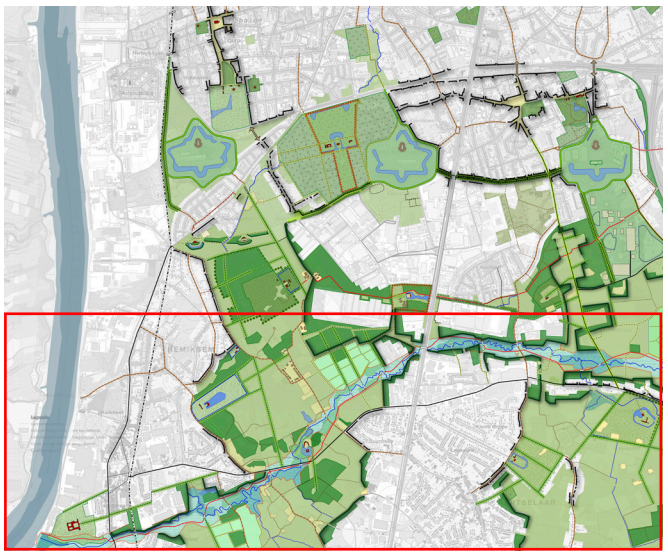

5
6
8
19
12
5
18
4
17
11
16
10
13
3
15
14
8
9
7
3
7

Luchtfoto fragment Grote Struijsbeek / Edegemse Beek, huidige situatie richting noorden (Google Maps)



Natuurlijk beekdal

1. Open water van de beek
2. Natuurvriendelijke oevers
3. Natte graslanden
4. Beekbegeleidend bos
5. Zoeklocatie halfnatuurlijke landbouwgronden



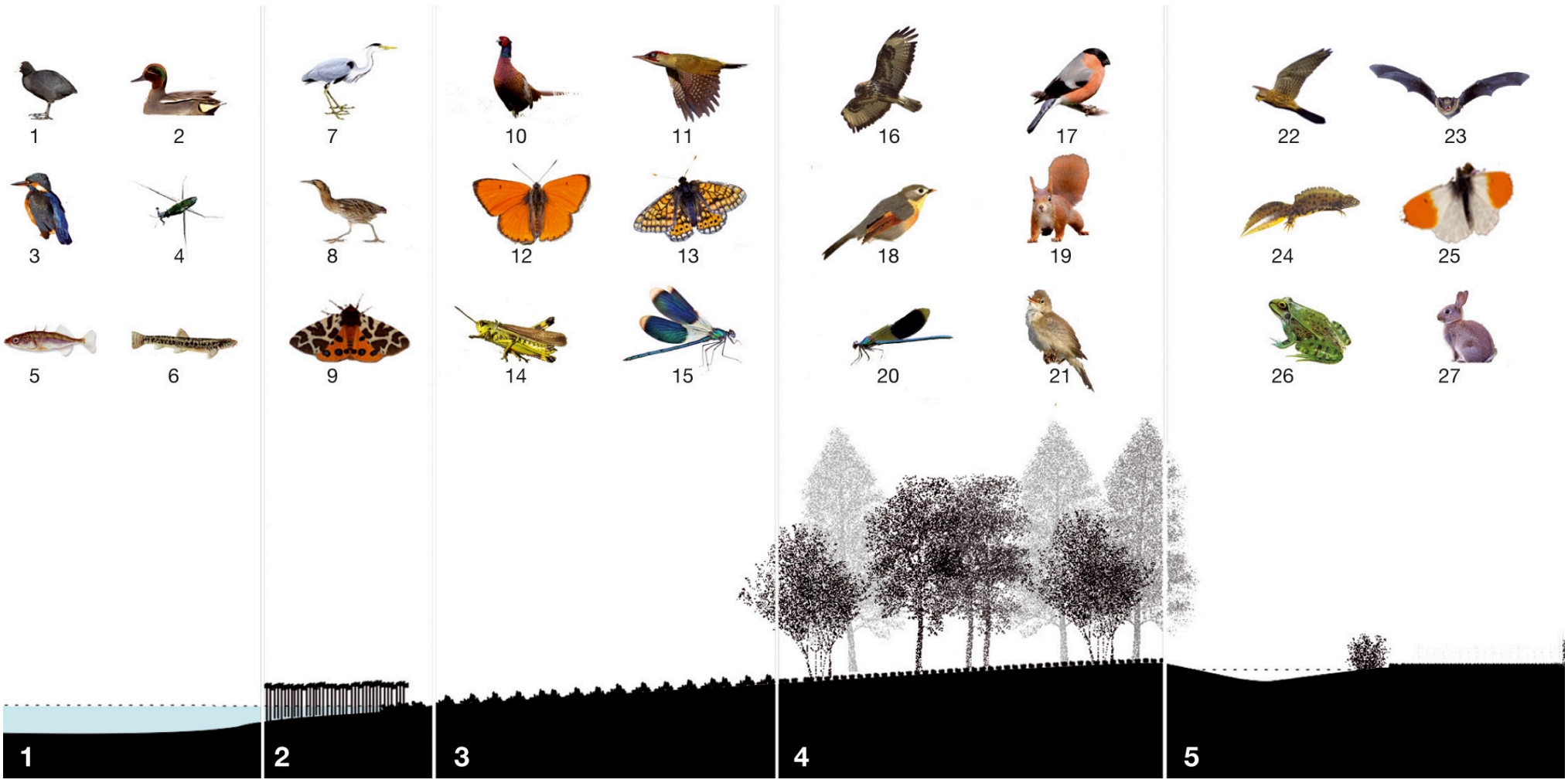
Studiegebied in de stad

Zoom 5
Struijsbeek en Edegemse Beek

In het beekdal ontwikkelen we een landschapsmozaïek waarin de hele gradiënt van nat naar droog tot expressie kan komen. Langs de beken (1) worden over een zo'n groot mogelijke lengte natuurvriendelijke oevers (2) aangelegd. Verder bestaat het landschapsmozaïek uit natte graslanden (3), beekbegeleidend bos (4), en halfnatuurlijke landbouwgronden (5). Voor de ontwikkeling van de natte graslanden moeten terreinen worden afgegraven tot net boven de hoogste gemiddelde grondwaterstand. Hierdoor kan de bodem als 'spons' functioneren, wat het waterbergend vermogen vergroot. Logische locaties voor de natte graslanden zijn de plekken waar zijstromen in de Grote Struisbeek en Edegemse Beek uitkomen. Aansluitend op landgoed Klaverblad en de Universiteitscampus liggen aantrekkelijke locaties voor de ontwikkeling van halfnatuurlijke landbouwgronden met kruidenrijke graslanden, gemengde hagen, hoogstamboomgaarden en poelen.



Mogelijke combinatie actoren



01 Beek

1. meerkoet
2. wintertaling
3. ijsvogel
4. schaatsenrijder
5. stekelbaars
6. bermpje

02 Oever

7. blauwe reiger
8. roerdomp
9. grote beervlinder

03 Natte graslanden

10. fazant
11. groene specht
12. grote vuurvlinder
13. moerasparelmoervlinder
14. moerassprinkhaan
15. libelle

04 Beekbegeleidende bossen

16. buizerd
17. goudvink
18. nachtegaal
19. rode eekhoorn
20. weidebeekjuffer
21. kleine karewiet

05 Halfnatuurlijke landbouwgronden

22. torenvalk
23. dwergvleermuis
24. kamsalamander
25. oranje tipje
26. groene kikker
27. wild konijn

Palmbout
Urban Landscapes
Schiedamsedijk 44
3011 ED Rotterdam
+31 10 433 2649
bureau@palmbout.nl
www.palmbout.nl

De Nijl Architecten
Groothandelsgebouw
Weena 723 [ingang C / 8e verdieping]
Postbus 29095
3001 GB Rotterdam
+31 10 282 9930
mail@denijl.nl
www.denijl.nl

Blauwdruk Stedenbouw
Karel de Preterlei 204
2140 Antwerpen
+32 3 344 93 20
info@blauwdrukstedenbouw.be
www.blauwdrukstedenbouw.nl

Feddes Olthof
Landschapsarchitecten
Ondiep Zuidzijde 6
3551 BW Utrecht
+31 30 245 6123
info@feddes-olthof.nl
www.feddes-olthof.nl

PALMBOUT
Urban Landscapes.

De Nijl
Architecten

Samen werken
aan de stad

FEDDES|OLTHOF
landschapsarchitecten

BLAUW
DRUK
STEDENBOUW