

Innovatieve Stadshaven (ISH) plangebied vandaag



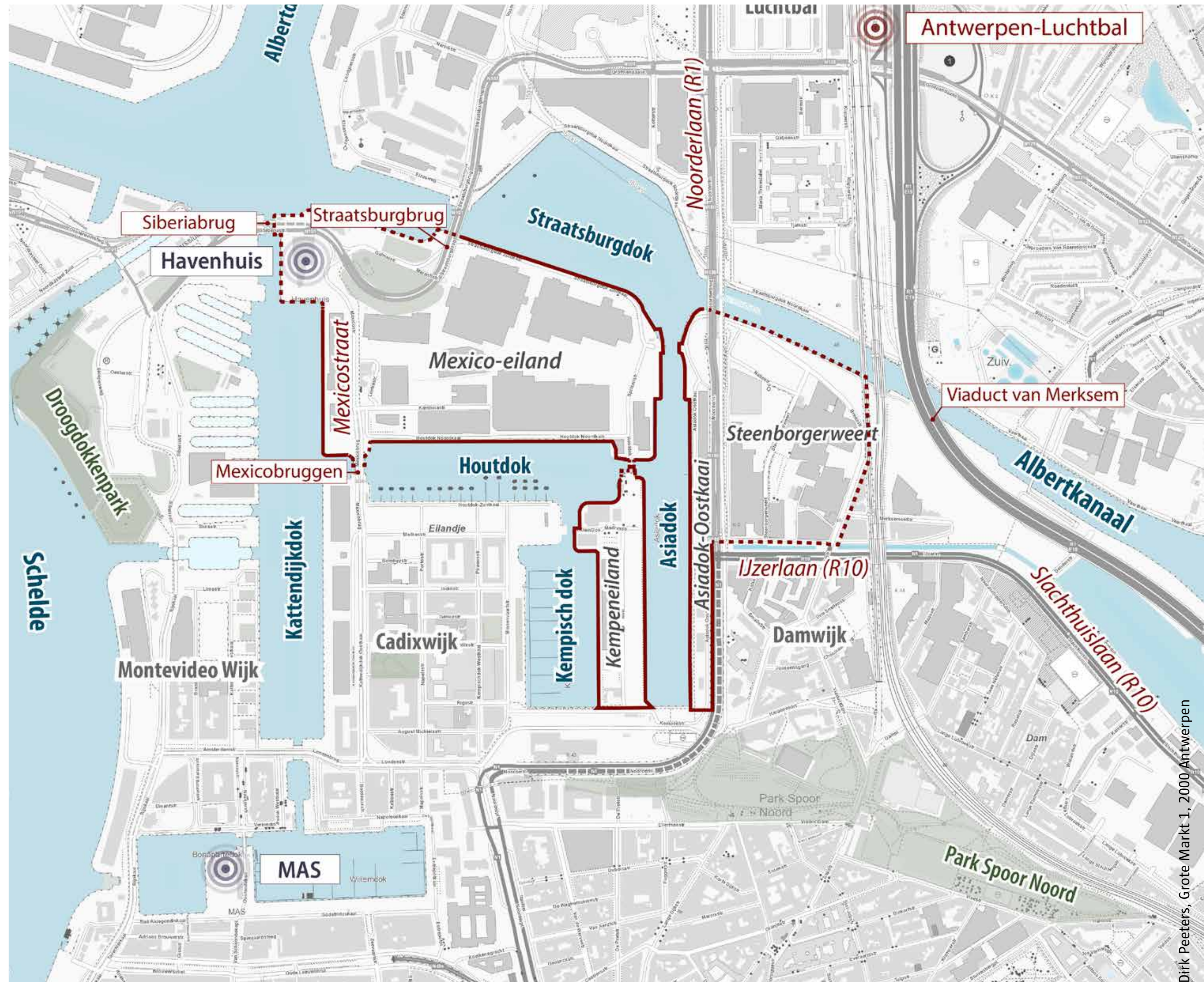
Plangebied: 3 deelgebieden

Mexico-eiland

Kempeneiland

Steenborgerweert

Een aantal grenzen zijn nog in onderzoek (stippellijn). Een verkleining van het plangebied is nog mogelijk.



Innovatieve Stadshaven (ISH) plangebied vandaag



Mobiliteit

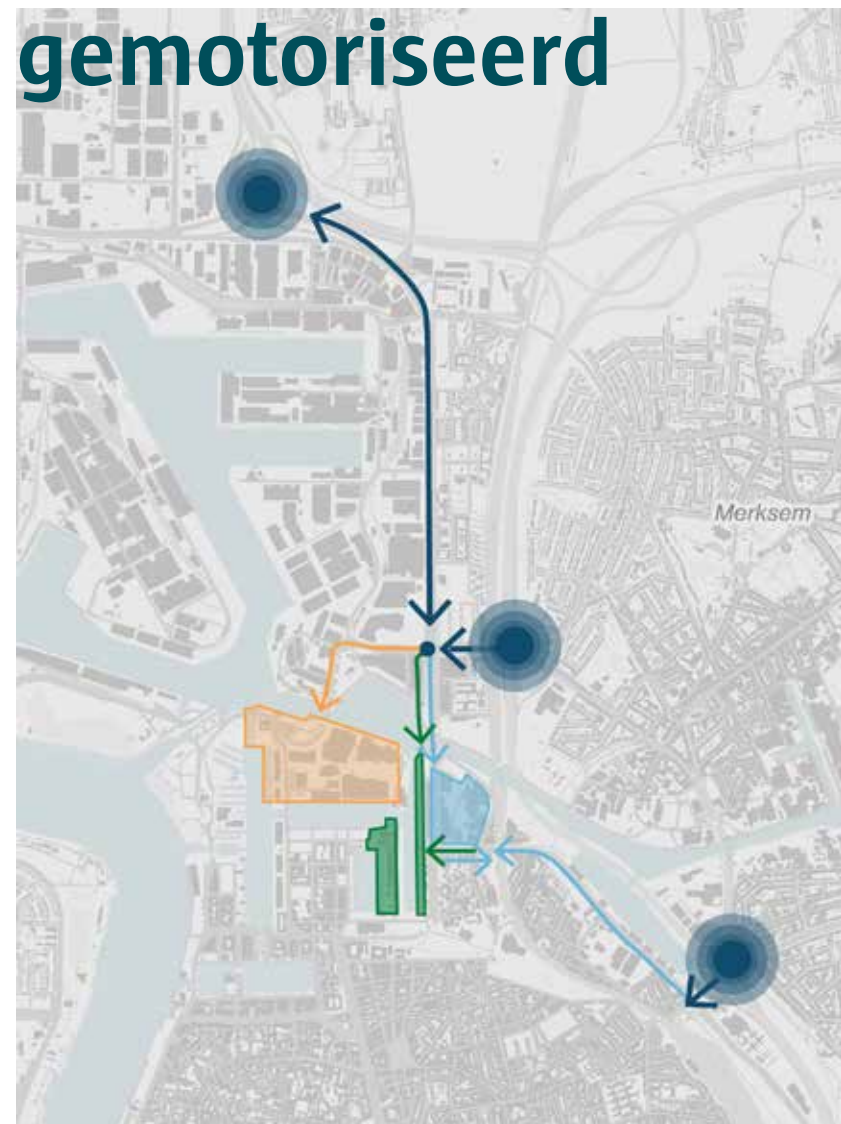
Openbaar vervoer, fiets en voetgangers:

- sterk verbeterd aanbod voor tram;
- fietsnetwerk = vooral aan de randen van het gebied;
- geen aangename ruimte om te wandelen of verblijven.

Gemotoriseerd verkeer:

- drie aansluitcomplexen (ASC) in de omgeving:
Schiinpoort, Merksem en A12;
- elk deelgebied heeft een eigen ontsluitingsstructuur.

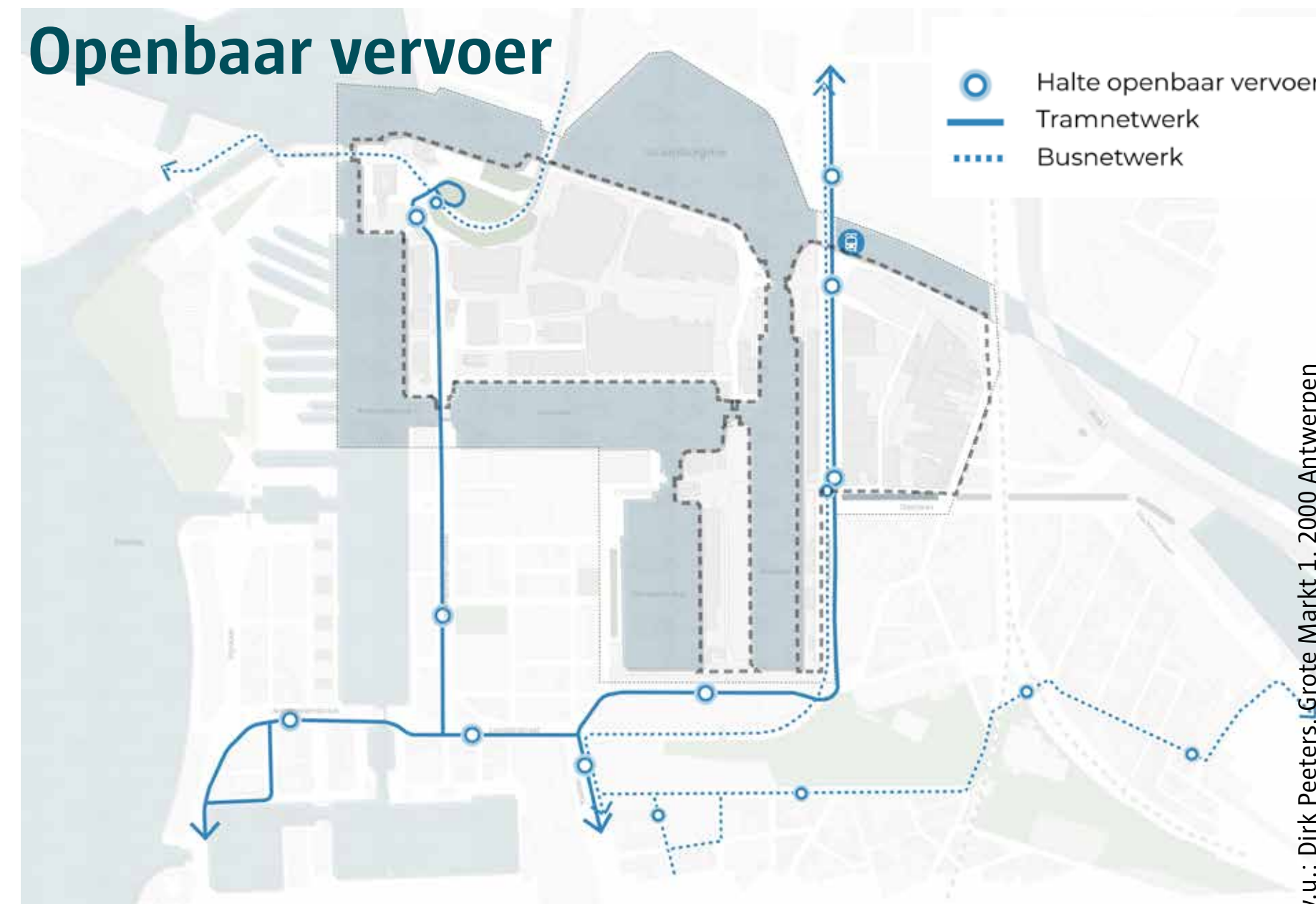
gemotoriseerd



fiets



Openbaar vervoer



Innovatieve Stadshaven (ISH) plangebied vandaag



Open ruimte

- publieke open ruimte is beperkt:
 - wegen;
 - overige functies: parkeren, buitenopslag en logistieke ruimte;
- sterk verharde ruimte;
- weinig groen:
 - Bomenrijen op Kempeneiland;
 - Privaat groen op Steenborgerweert;
 - Zichtgroen ter hoogte van Straatsburgbrug.

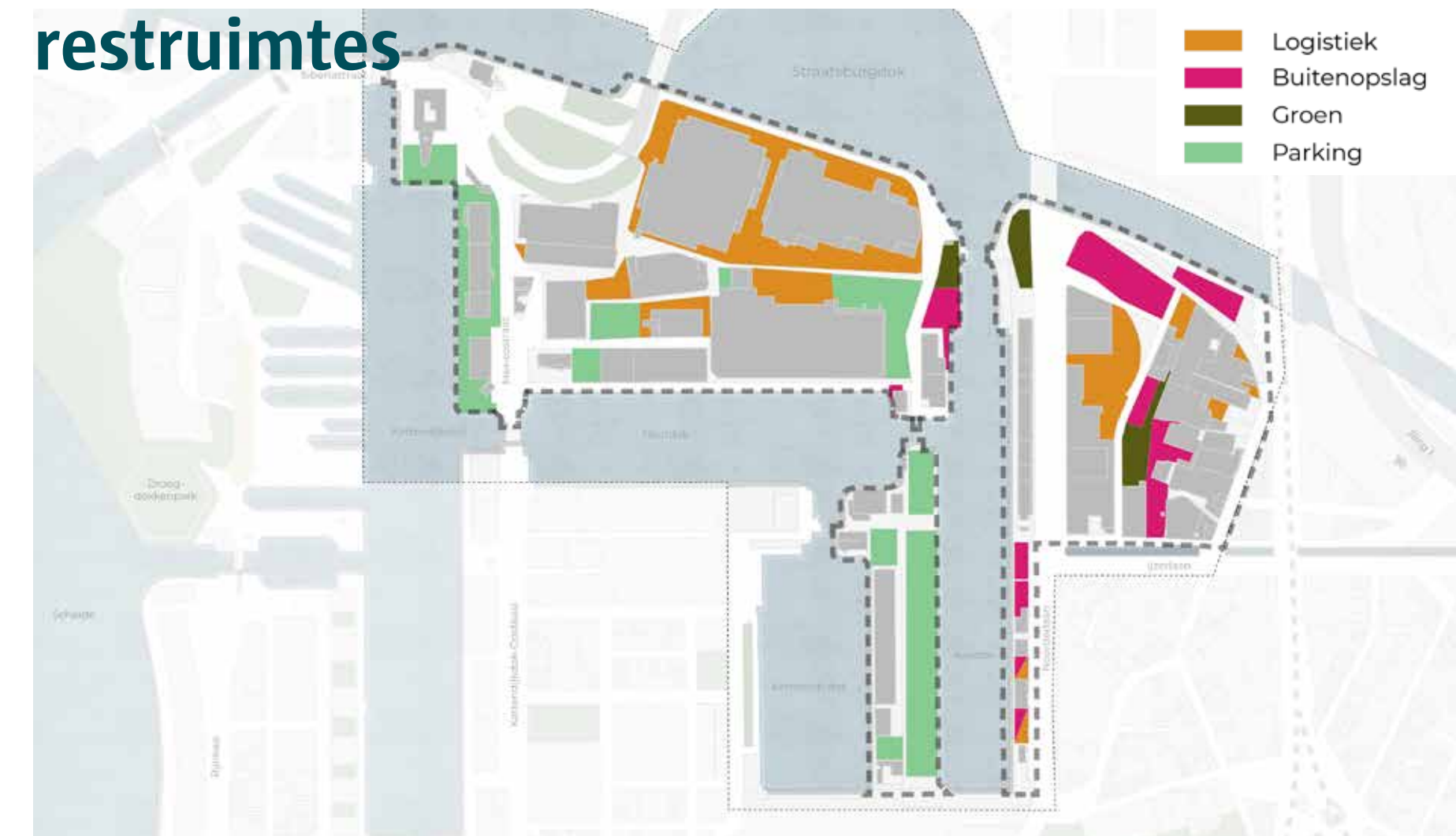


Verharde ruimte Mexico-eiland



Groenzone op privaat domein Steenborgerweert

restruimtes



groen



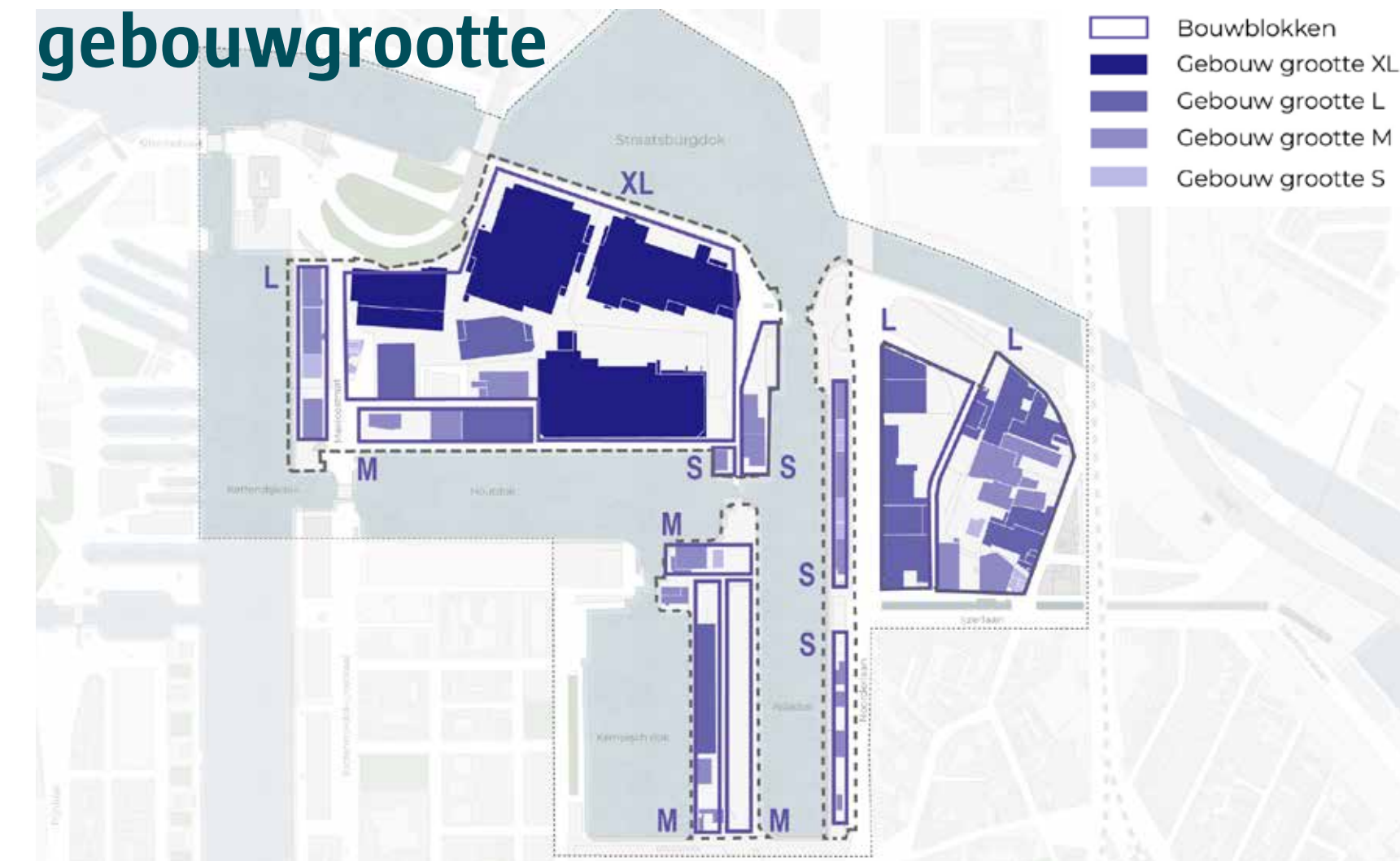
Innovatieve Stadshaven (ISH) plangebied vandaag



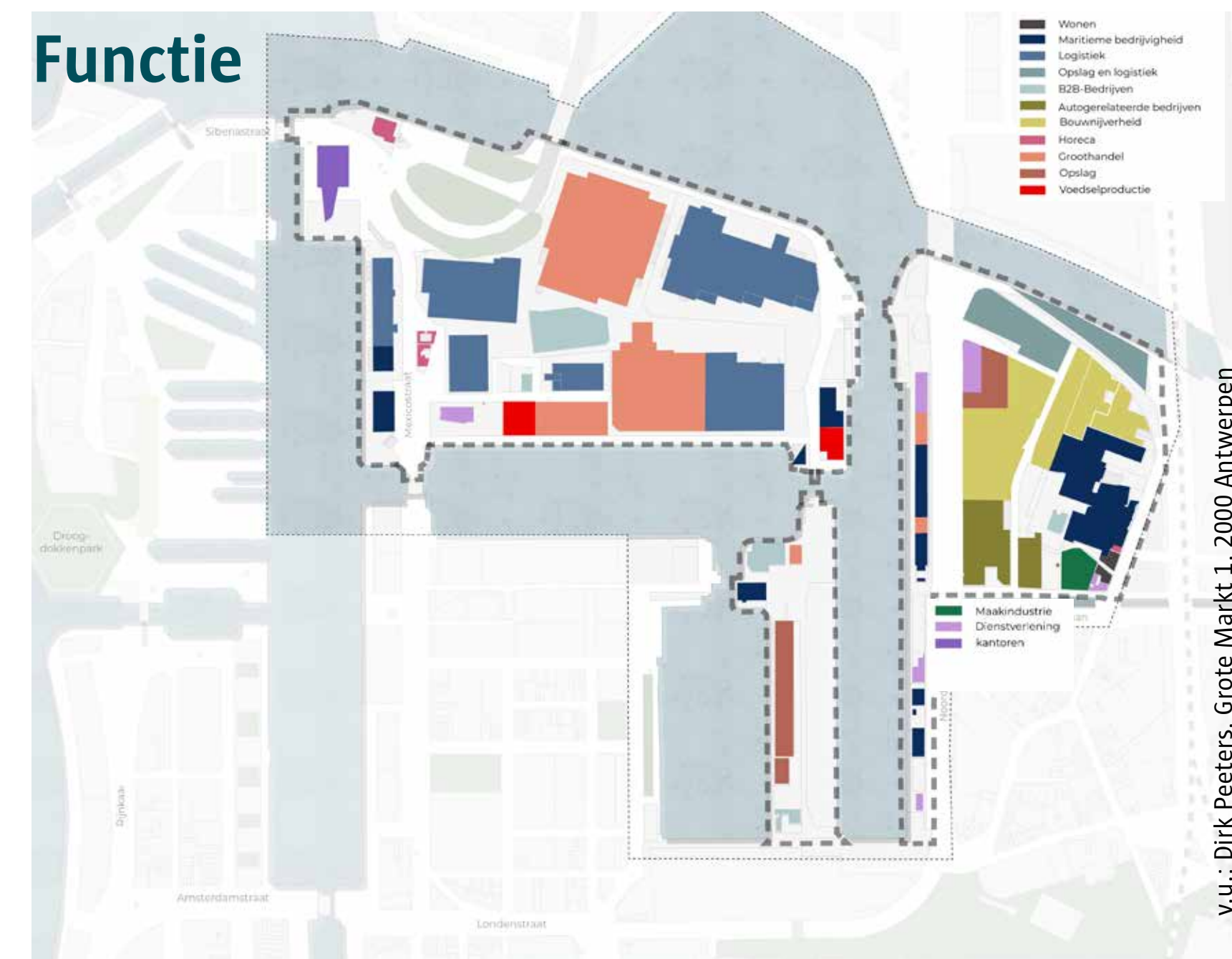
Bebouwing

- oppervlakte plangebied: ca. 55,5 ha
- verschillende **gebouw- en perceelsgroottes** in deelgebieden:
 - Mexico-eiland: grootste bouwvolumes (> 25.000m²);
 - Kempeneiland & Asiadok: klein tot middelgroot (500 – 2.500 – 5.000 m²);
 - Steenborgerweert: grote mix tussen volumes – van klein naar groot.
- economische activiteiten domineren:
 - watergebonden bedrijven alleen bij Asiadok;
 - logistieke sector al aanwezig op Mexico-eiland en Steenborgerweert;
 - gebied in impasse door onzekerheden ivm Oosterweel en vergunningsmogelijkheden.

gebouwgrootte



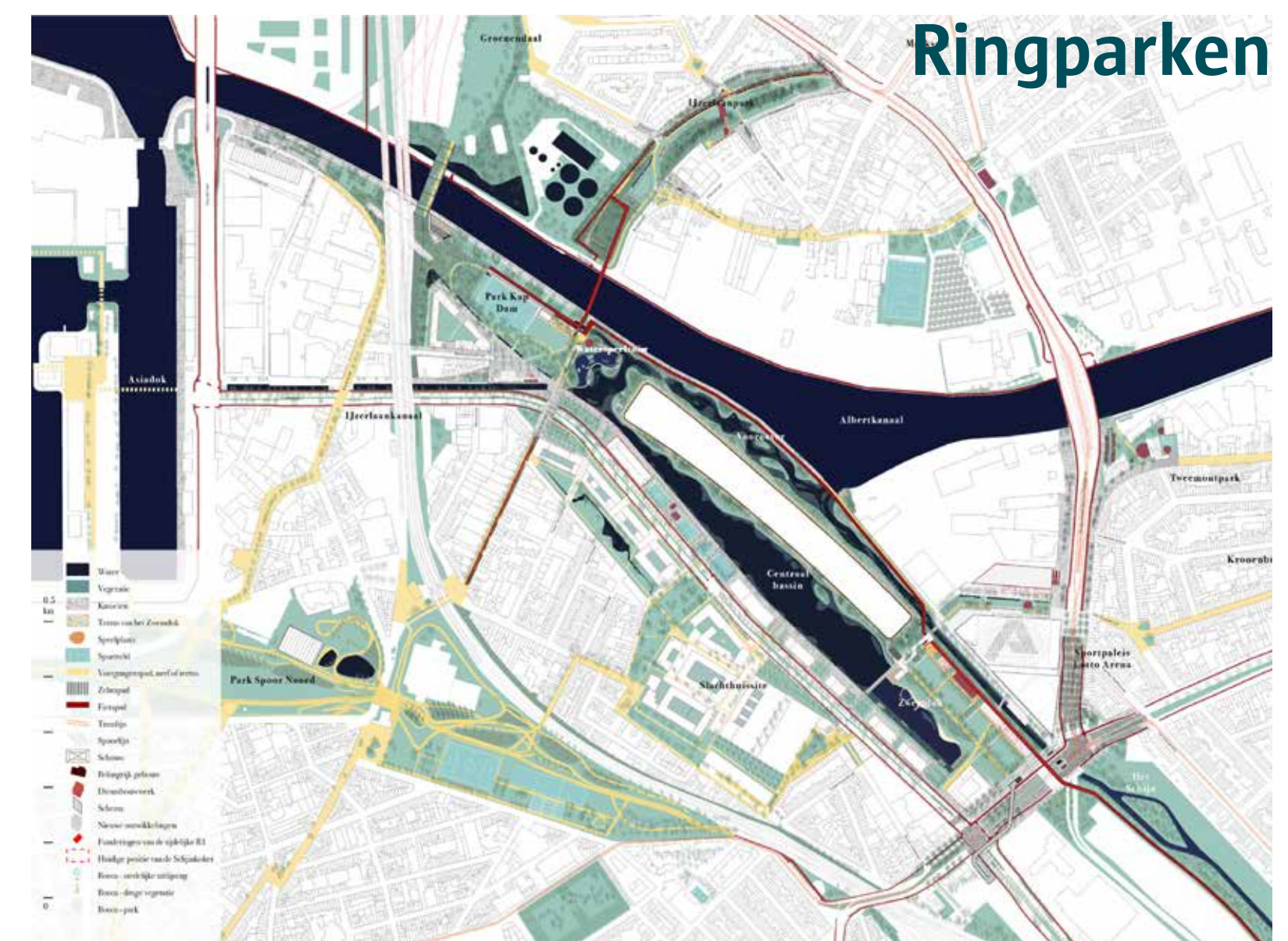
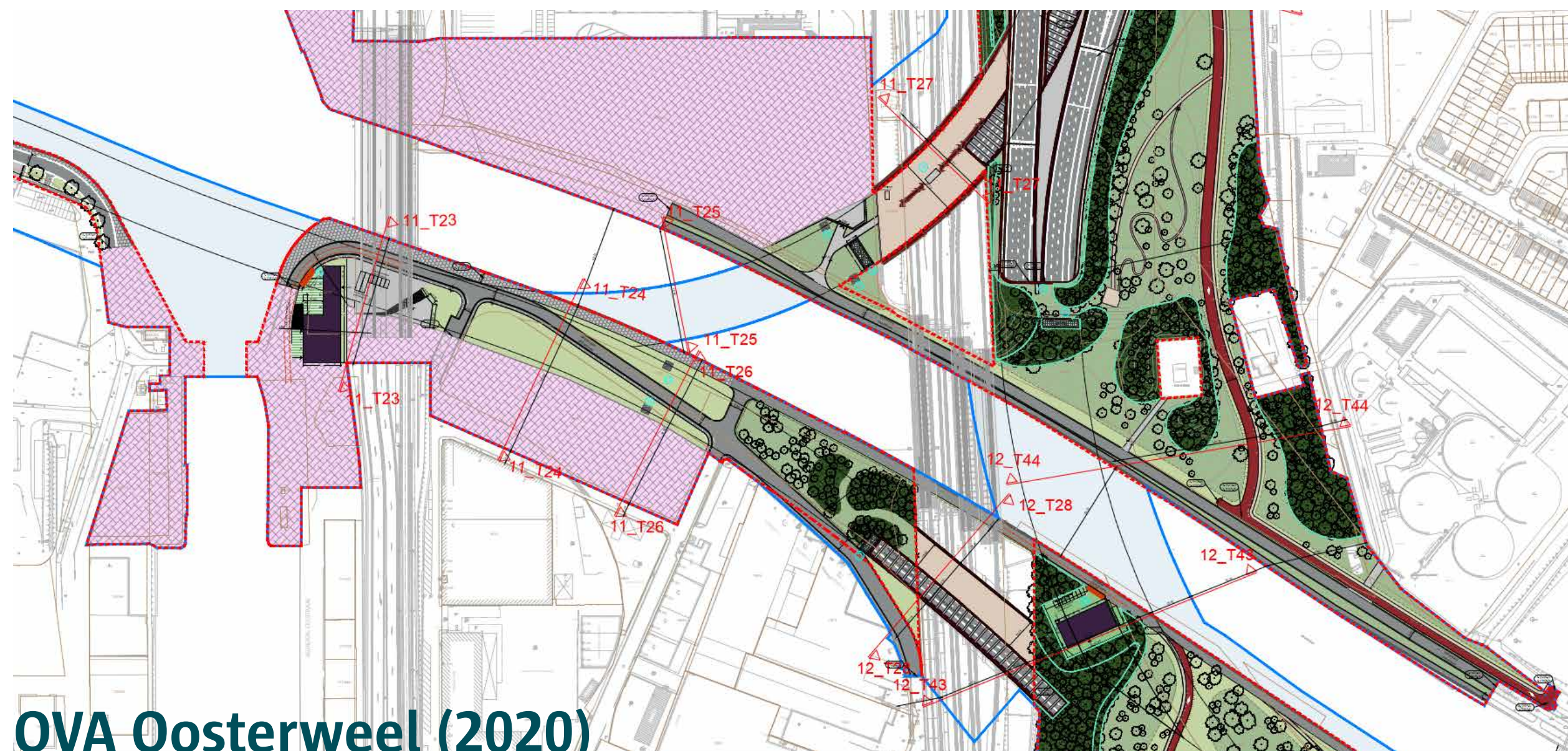
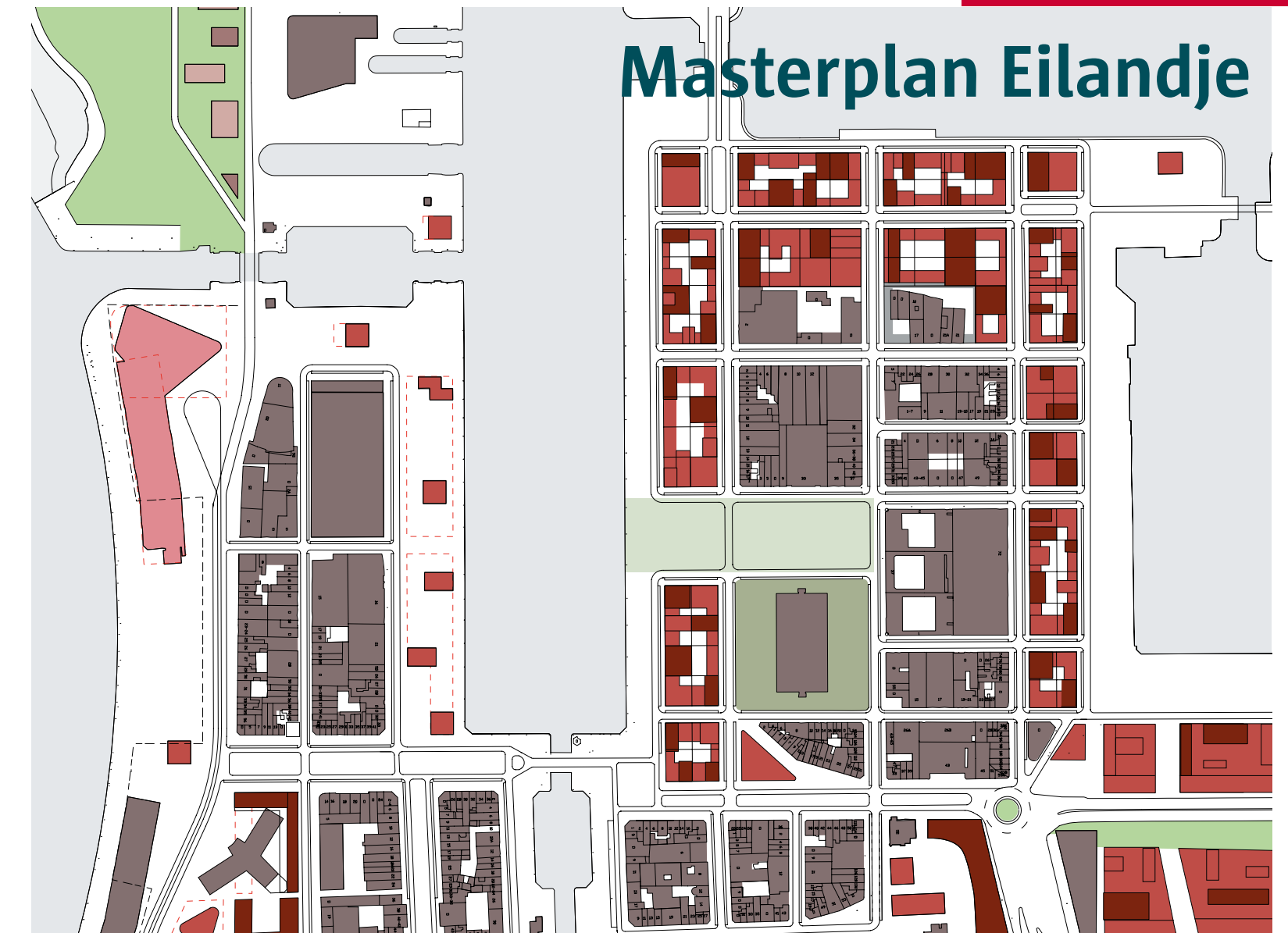
Functie



Een snel veranderende omgeving

Verschillende projecten in de omgeving staan op til:

- afwerking van het noordelijke deel van de Cadixwijk, langs het Houtdok;
- bouwplannen van de Oosterweelverbinding;
- Ringpark Lobroekdok en Ringpark Groenendaal;
- ingebruikname van het nieuwe ziekenhuis (ZNA);
- ontwikkeling van de Slachthuissite;
- laatste ontwikkelingen van kop Spoor Noord.



OVA Oosterweel (2020)

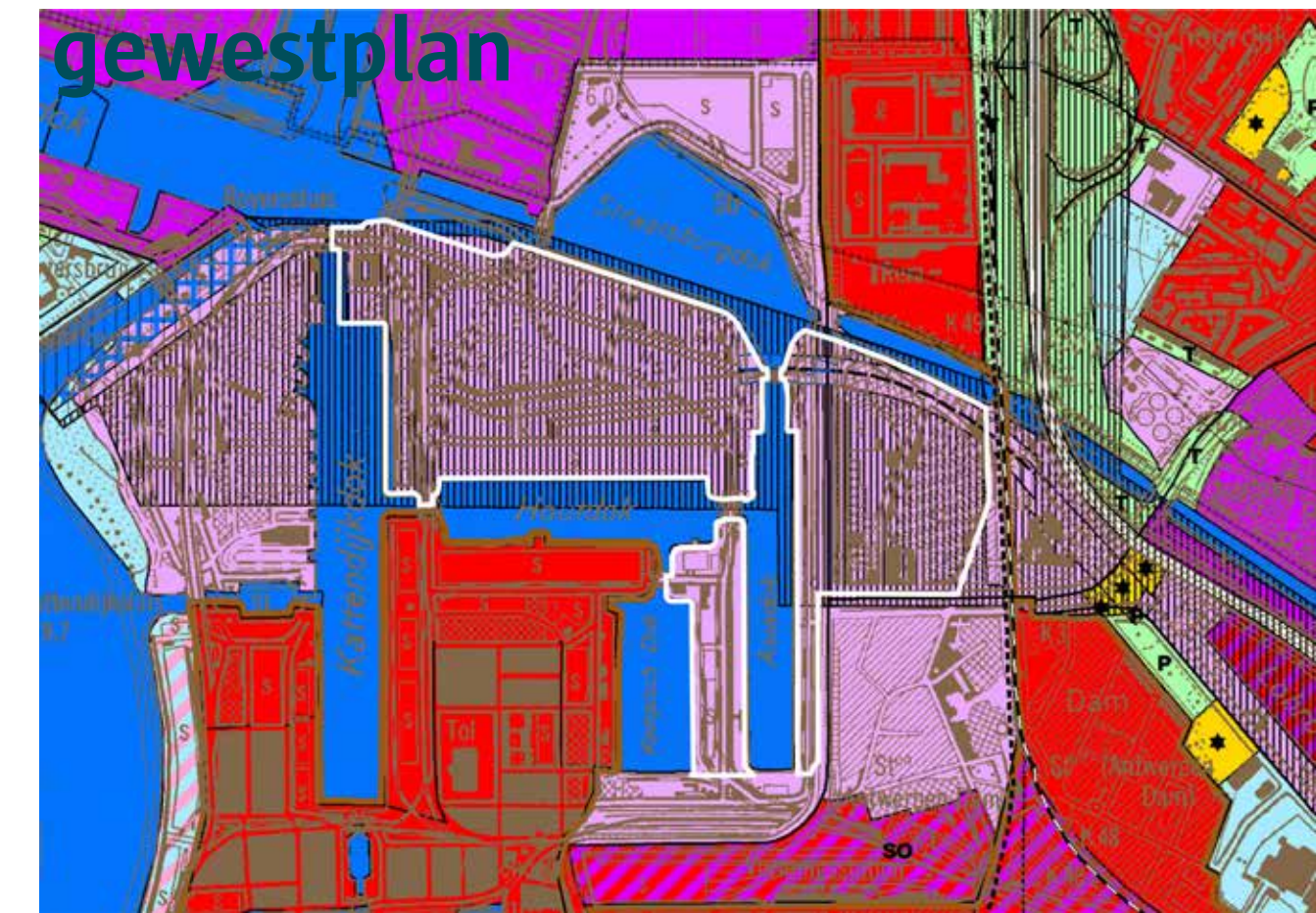
Het huidige gewestplan is niet meer actueel

Huidige bestemming:

- ‘gebieden voor ambachtelijke bedrijven en gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen’

Probleem:

- Het huidige gewestplan geeft onvoldoende ruimte voor een toekomstgerichte bedrijvenzone.



Structuurplan Antwerpen in herziening

RUP ISH ter uitvoering van beleid in **Strategisch Ruimteplan Antwerpen (SRA)**:

- conceptnota goedgekeurd in 2022;
- Slimme Netwerkstad: productieve stedelijke zone met hoogwaardige uitstraling & bedrijvige knoop (productie);
- Onderdeel van deelgebied Havenranden en Kanaalzone.

Parallele processen tussen goedkeuring SRA en voortgang RUP.



1. Toekomstgerichte bedrijvige zone op grens tussen stad en haven met o.a. de volgende doelstellingen

- bedrijvigheid blijft de hoofdbestemming;
- bestaande bedrijven hebben dus ook in de toekomst een plaats;
- productieve kades voor watergebonden bedrijvigheid;
- ruimte voor vernieuwende technieken, verdere digitalisering, alternatieve leveringswijzen en circulaire economie;
- innovatieve water-, haven- of maritiemgebonden maakbedrijven, met een versterkte link tussen stad en haven;
- sterke samenwerking tussen de aanwezige bedrijven;
- werkgelegenheid vlak bij de stad verhogen;
- specifieke beroepsgerichte opleidingen organiseren zoals vrachtwagen- of heftruckchauffeur die vandaag moeilijk een plek vinden binnen de stad.



beeld van de productieve kade Kempeneiland, opgemaakt door Terwecoren-Verdickt architecten (2021)

2. Een kwalitatieve economische omgeving met stedelijk karakter

- publieke kades:
 - kwalitatief openbaar domein;
 - op strategische plekken in het gebied;
 - publiek parkje.
- bedrijvige werking staat voorop.
- Er zijn aanvullende functies mogelijk, complementair aan de economische basis.



3. Duurzame transitie



- productieve kades: watergebonden bedrijvigheid;
- scheiden van stromen voor goederen en personen;
- stimuleren fietsgebruik (zowel personen- als goederenvervoer);
- duurzame alternatieven voor goederen- en personenvervoer;
- ruimte voor hernieuwbare energie.



4. Verhogen van de ruimtelijke efficiëntie: in programma en in ruimtegebruik

in programma:

- meervoudig ruimtegebruik door toelaten van aanvullende functies;
- sportvoorzieningen & recreatie, (grootschalig) nachtleven, opleiding.

in ruimtegebruik:

- stapelen van functies wordt de norm;
- inzetten op clustering en gedeelde ruimtes;
- nood aan helder maar flexibel kader.



Concept 1: stedelijke logistieke en productieve zone

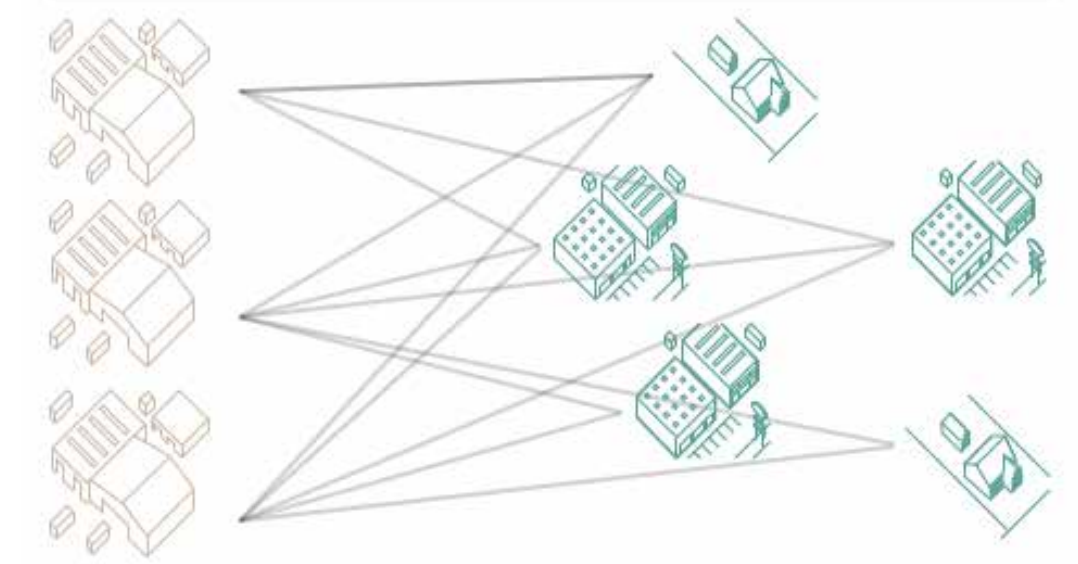
Een vernieuwde logistieke zone

- stimuleren van watergebonden logistiek langsheen productieve kades;
- fijnmazige lastmile distributie: cargo-bikes, (autonome) elektrische voertuigen.

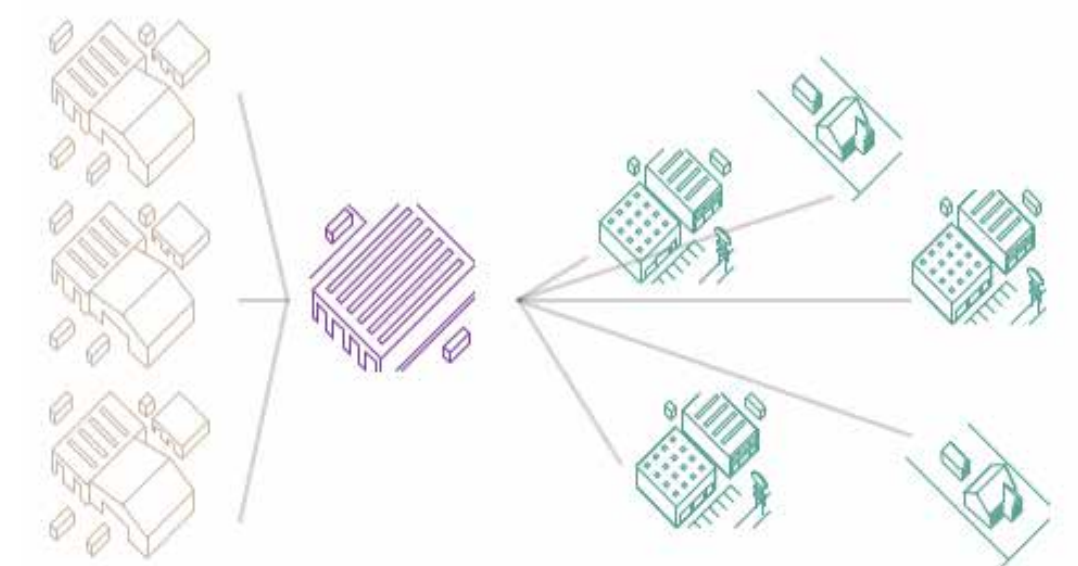
Een stedelijke productieve zone

- industriële activiteiten binnen de maakindustrie;
- technologische ontwikkelingen;
- bedrijven met een link naar zorg / ziekenhuis;
- potentieel voor circulaire bedrijvigheid
-> afvalstof wordt een grondstof.

Zonder stedelijk distributiecentrum



Met stedelijk distributiecentrum



bron Roadmap voor vermindering van klimaat- en luchtmissies van vrachtvervoer (MOW, afdeling beleid, Sweco)



referentie: Sunset Park Material Recovery Facility, Selldorf Architects: groot verwerkingscentrum voor metaal, glas en plastic, gelegen aan het dok in Sunset Park.

HOE - concepten



Concept 1: stedelijke logistieke en productieve zone

Dienstverlening als aanvullende functie

- samenwerking overheid/opleiding/bedrijven;
- productiegericht/onderhoud op locatie;
- stockage/atelier; geen autonome kantoren.

Ruimte voor test- en makerspace

- innovatieve productie;
- innovatieve dienstverlening;
- water-, haven- en maritiem gebonden en/of sterk technologisch gedreven.

Opleiding

- sociaal ondersteunend programma;
- onderlinge uitwisseling van kennis en ervaringen tussen bedrijven;
- professionele opleidingen - marktvoorbereidend.



Referentie: ReTuna Urban Resource Center, Zweden



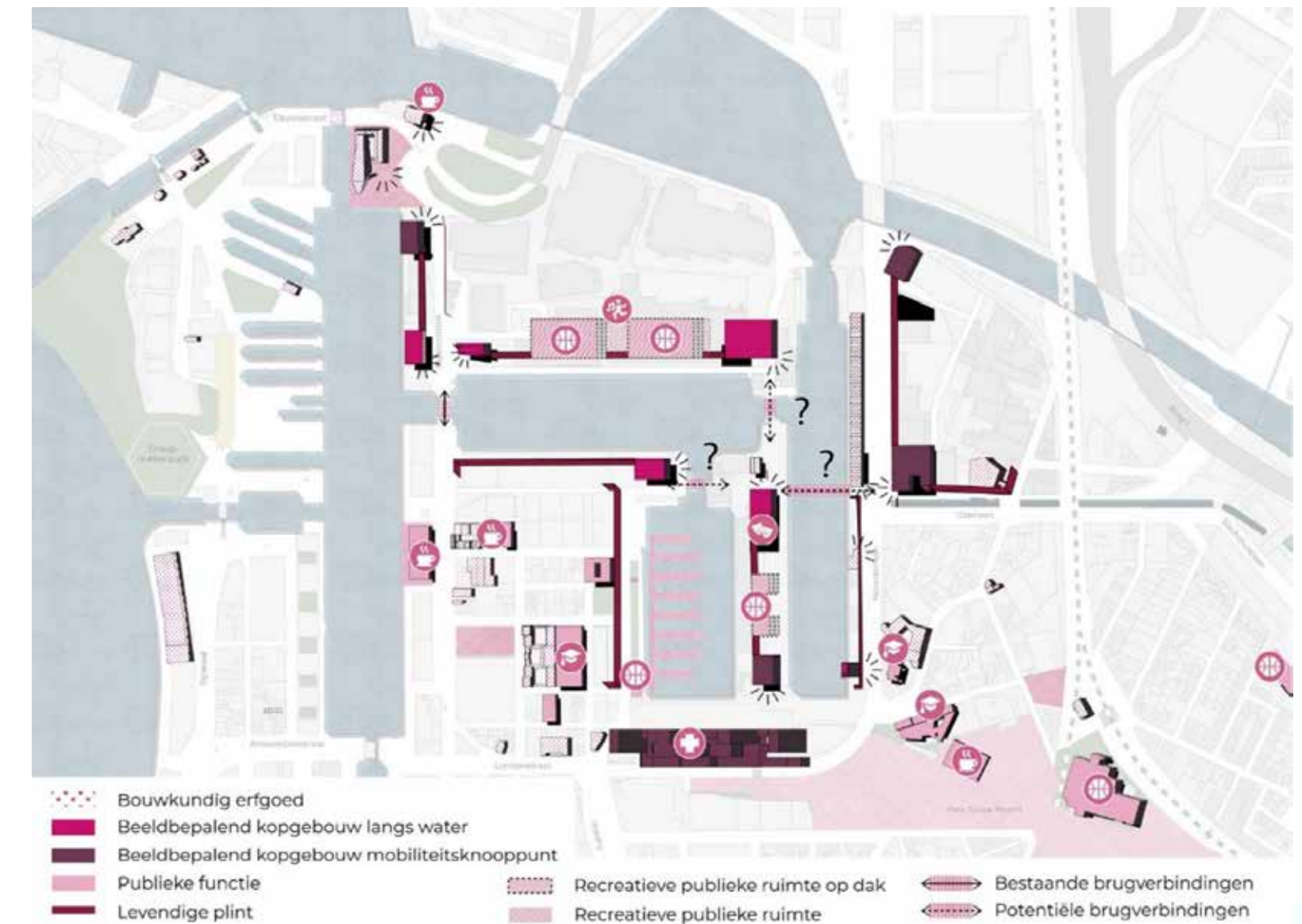
beeld waterbouwkundig labo Antwerpen



beeld www.almlift.be

Concept 2: bedrijfsomgeving met stedelijke kwaliteiten

- **Integreren van recreatie en nachtleven:**
 - sportinfrastructuur;
 - mogelijke locaties voor nachtleven in het projectgebied.
- **Stedelijke uitstraling van de bedrijvige zone:**
 - publieke kades < > productieve kades;
 - levendige gelijkvloerse verdieping in gebouwen zodat de bedrijvigheid zichtbaar wordt en er wisselwerking is met de passanten;
 - optimaal benutten van ruimte: stapelen als ambitie.
- **Aantrekkelijke publieke ruimte door versterking van de groenblauwe structuur:**
 - kades van Houtdok en Kempisch dok als goed toegankelijke- en aantrekkelijke plek;
 - groen hart op kop Kempeneiland;
 - ontharding om hitte-eiland effect te verminderen en waterbuffering te verbeteren;
 - inzetten van niet-functionele daken voor energieproductie, waterbuffering en -recuperatie.



Concept 3: maximale verduurzaming

- Duurzame logistiek;
- Kwalitatief openbaar vervoer en fietsnetwerk;
- Vereenvoudiging van ontsluitingswegen & clustering parkeerruimte;
- Omschakeling naar een klimaatrobuuste ontwikkeling door onder meer duurzame energiebronnen.



v.u.: Dirk Peeters, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

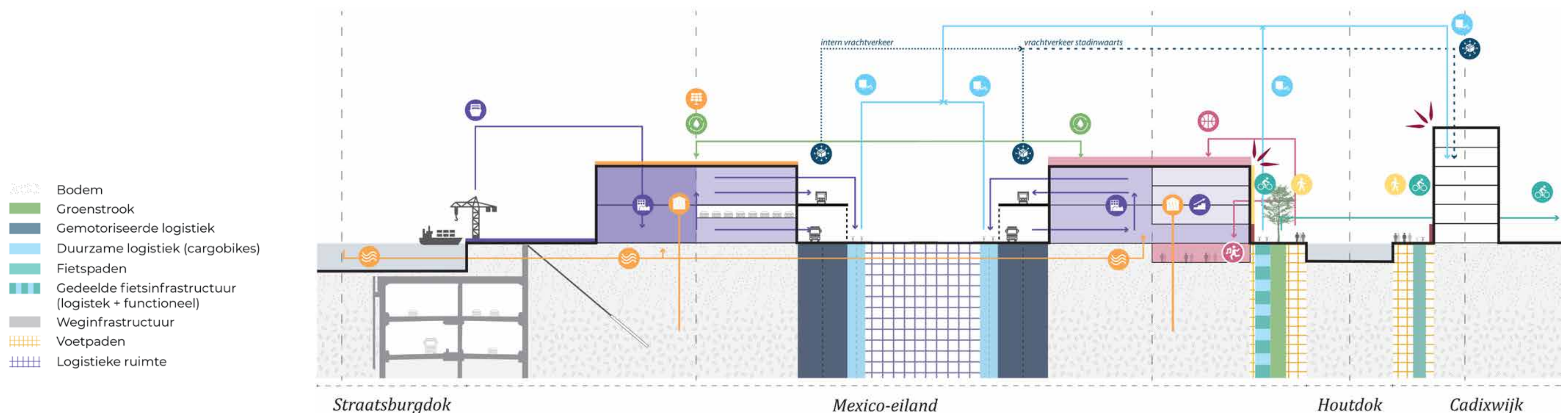
3 gedifferentieerde deelgebieden



Mexico-eiland

Toekomstige bestemming van het deelgebied:

- gebouw- en perceelsgrootte behouden;
- productie langs Mexicostraat;
- publieke, groene kade langs Houtdok en publieke as van Mexicostraat;
- recreatieve functies op het dak;
- integratie nachtleven in het gebouw;
- intensiever ruimtegebruik langs tramhaltes.



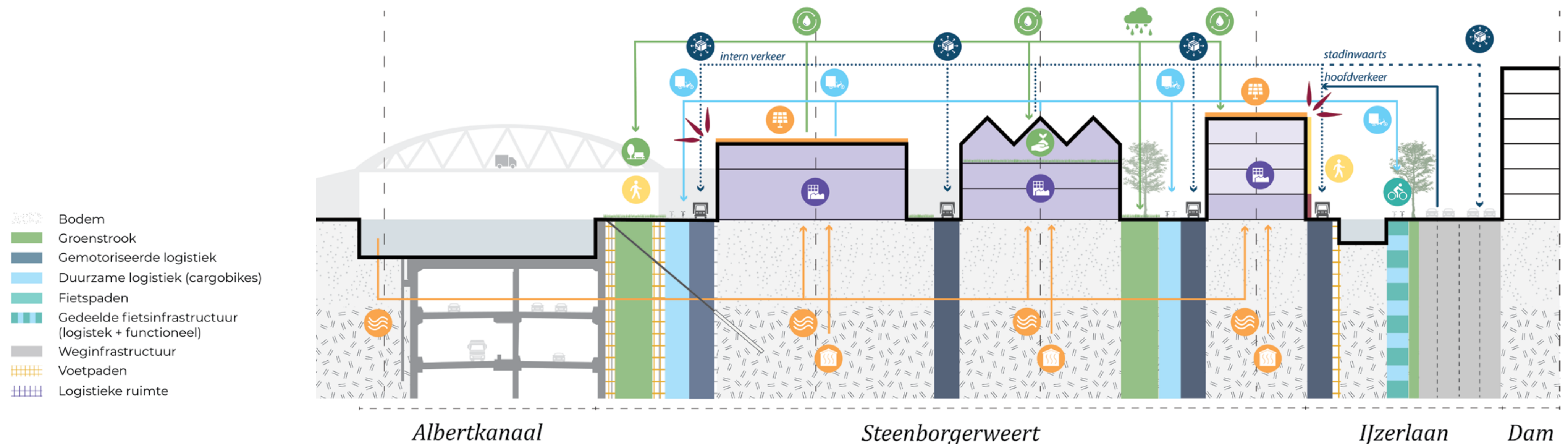
3 gedifferentieerde deelgebieden



Steenborgerweert en Asiadok-Oostkaai-Noord

Toekomstige bestemming van het deelgebied:

- behouden van bestaande ambachten, productie en verwerking van goederen;
- aantrekken van nieuwe bedrijven;
- inbreiding binnen bestaande ontwikkelingen;
- kade van Albertkanaal is een publieke ruimte als verlenging van projecten Over de Ring.



Ruimtelijk Uitvoeringsplan - procedure



Wat is een RUP?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan of RUP is een juridisch afdwingbaar document dat in concrete richtlijnen zegt wat er wel en niet kan in een afgebakend gebied. Alle toekomstige ontwikkelingen moeten passen binnen de voorwaarden van dit plan.

Tijdslijn van het project

De opmaak van een RUP gebeurt in vaste stappen. Op dit moment zijn we nog in de beginfase, zoals u ziet op onderstaande indicatieve tijdlijn.



Terinzagelegging

De start- en procesnota worden voorgelegd tijdens een periode van 60 dagen waarin iedereen suggesties kan geven. Voor RUP Innovatieve stadshaven is dit van 16 januari 2023 tot en met 16 maart 2023.

Hoe kunt u reageren op de plannen?

U kan de plannen inkijken:

- www.antwerpen.be -> zoek naar 'RUP Innovatieve Stadshaven' op kanaal 'Ruimtelijke Planning';
- op papier in den Bell, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
(na afspraak tijdens de kantooruren op het nr. 03 338 23 80 of via ruimtelijkeplanning@antwerpen.be).

U kunt suggesties doorgeven:

- via mail aan ruimtelijkeplanning@antwerpen.be; stuur uw opmerkingen met duidelijke vermelding van het onderwerp 'publieke raadpleging RUP Innovatieve Stadshaven';
- op papier: een aangetekende brief met suggesties t.a.v. stadsbestuur stad Antwerpen - Stadsontwikkeling, afdeling Ruimte Grote Markt 1, 2000 Antwerpen.

Na deze periode worden alle reacties verder onderzocht en verwerkt. In de loop van 2023 wordt het resultaat uitgewerkt in de 'scopingnota' en het voorontwerp, de volgende officiële documenten in deze juridische procedure.