RUP Pelikaanstraat

Beeld van de Pelikaanstraat © Lucid

Visie voor het gebied:

- De grandeur van weleer: de Diamantwijk heropwaarderen
- Strategische projecten geven het station een tweede voorkant
- Een leefbare dichtheid met groen
- Goede bereikbaarheid en duurzame *modal split (combinatie van vervoersmiddelen)*
- Duurzame stationsbuurt
- Leesbare en kwalitatieve publieke ruimte, publieke hoven en doorsteken
- Levendige buurt

RUP Pelikaanstraat

Grafisch plan

Basisplan

- grens RUP
- maatlijnen
- GRB - administratief perceel grens (15/05/2019)
- GRB - spoorrail
- GRB - wegopdeling
- GRB - hoofdgebouw
- GRB - bijgebouw
- GRB - gebouw afgezoomd met virtuele gevels
- GRB - gebouwaanhorigheid
- GRB - kunstwerk
- GRB - watergang

Bestemmingen

grondvlakken:

- Artikel 1. Zone voor Centrumfuncties (Ce)
- Artikel 2. Zone voor Gemengde Functies - privaat hof (Ge)
- Artikel 3. Zone voor Groen - publiek toegankelijk hof (Gr)
- Artikel 4. Zone voor Publiek Domein (Pu)

overdrukken:

- Artikel 5. Projectgebied

lijnen indicatief:

- Artikel 6. Verbinding voor langzaam verkeer

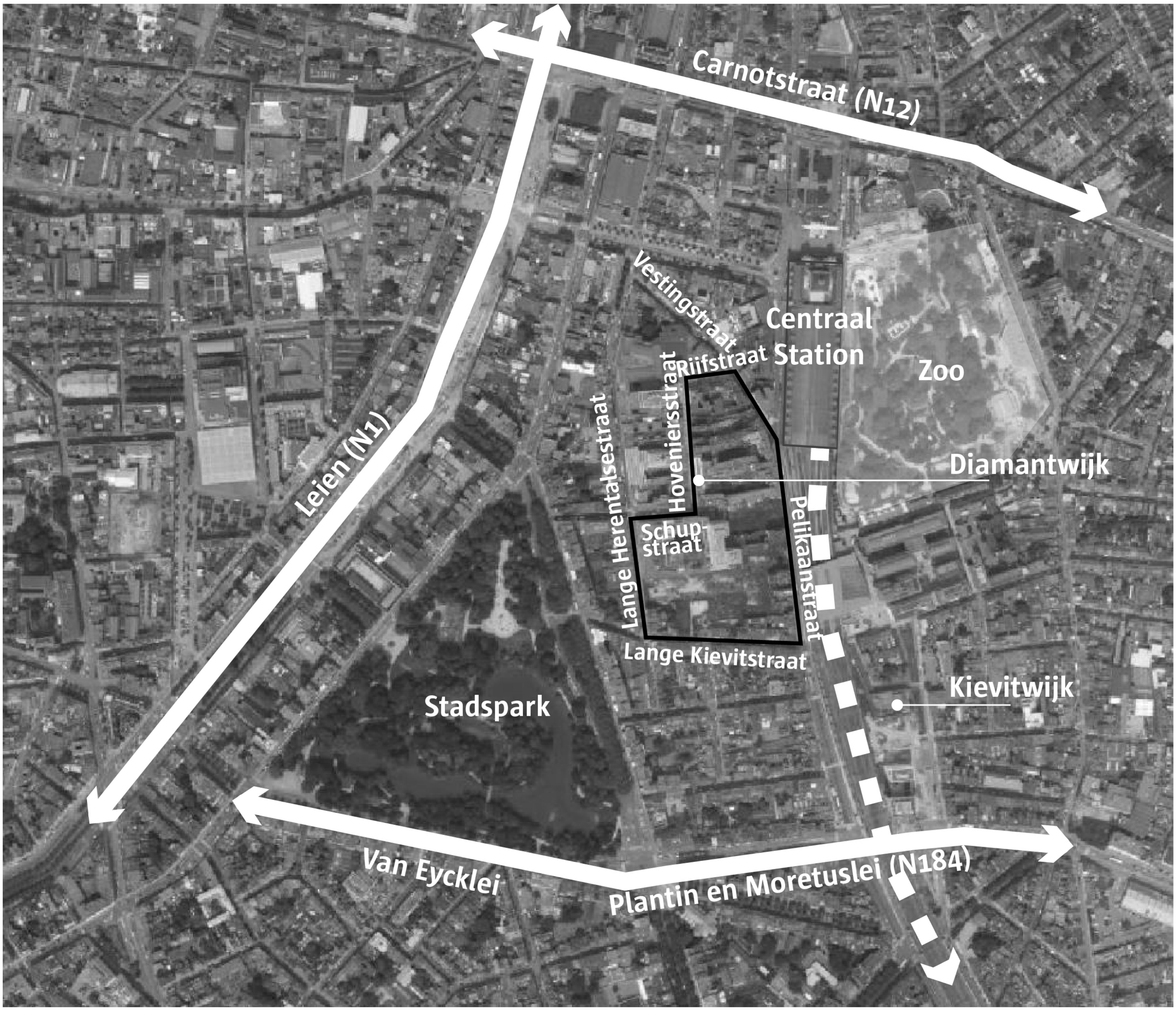
aanduidingen:

- verplichte bouwlijn
- vaste uiterste bouwlijn
- flexibele uiterste bouwlijn
- 34 maximale gemiddelde bouwhoogte
- 19 maximale bouwhoogte
- toren 100m

Figuur: grafisch plan RUP Pelikaanstraat © stad Antwerpen

RUP Pelikaanstraat

Situering



Figuur: situering plangebied RUP Pelikaanstraat © stad Antwerpen

RUP Pelikaanstraat

Tijdlijn

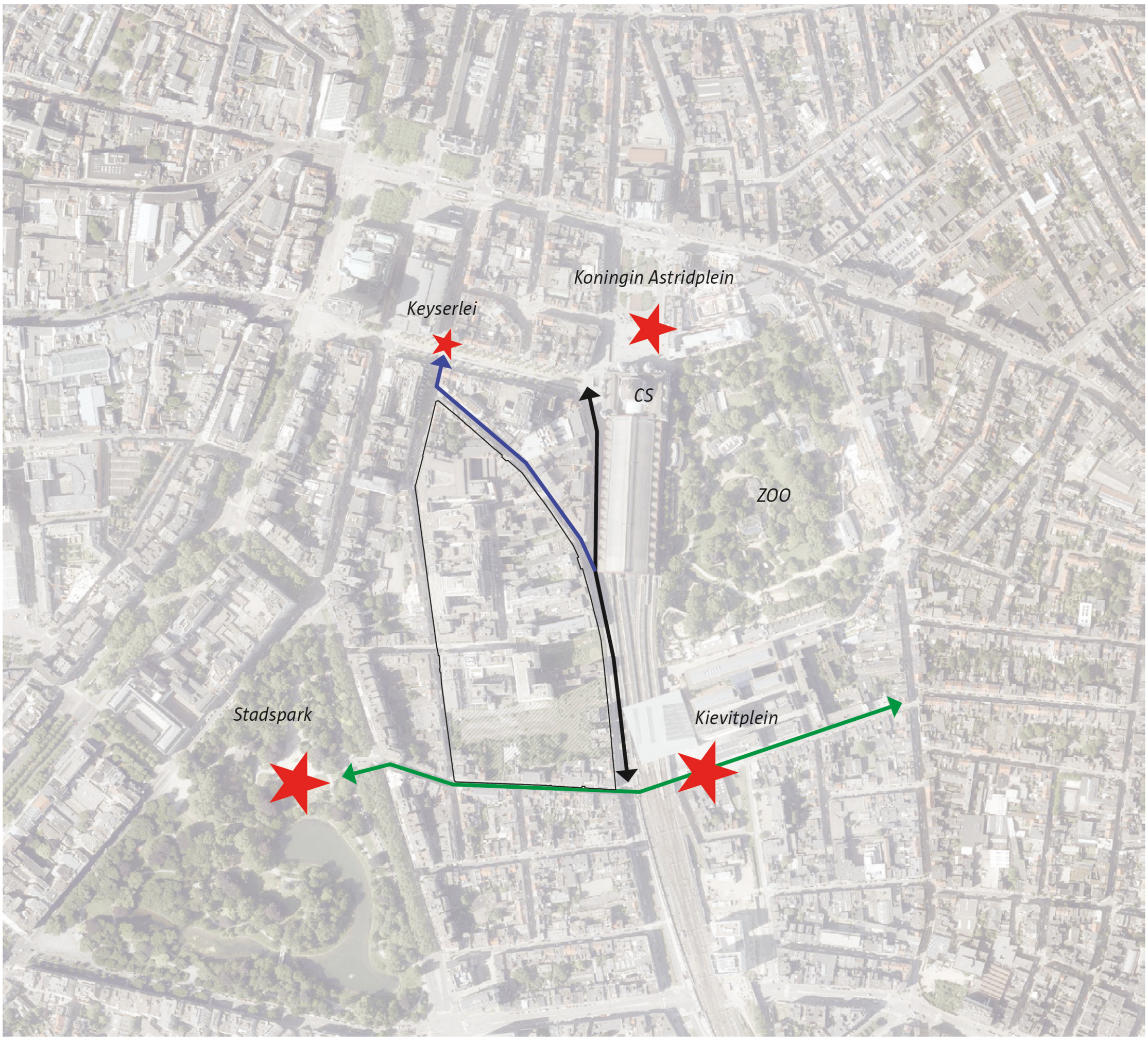
mei '17	Goedkeuring richtnota
okt '18	Goedkeuring voorontwerp 1
juni '19	Goedkeuring voorontwerp 2
juni '21	Voorlopige vaststelling ontwerp RUP
23 aug '21	Start openbaar onderzoek
sept '21	Infomomenten
21 okt '21	Einde openbaar onderzoek
begin '22	Verwachte goedkeuring definitief ontwerp RUP

Dit is een indicatieve timing en kan nog wijzigen doorheen het verdere verloop van het proces.

Ruimtelijke concepten: randen

Verbinding van omgeving, buurten en straten

De verbinding met de omgeving wordt gemaakt door de randen van het gebied aan de belangrijke verbindingen tussen het Centraal station en stadspark en tussen Mediaplein en Keyserlei te versterken, en deze te doorbreken met assen voor langzaam verkeer. Dat zijn bijvoorbeeld voetgangers en fietsers.



Figuur: Verbindingen op grote schaal © Atelier Stadsbouwmeester

Ruimtelijke concepten: randen

Grandeur van weleer en gemengd stadsmilieu

De grandeur van weleer wordt hersteld door een gemengd stadsmilieu toe te laten met handelszaken of andere levendige functies op straatniveau en diamantsgerelateerd programma in de beveiligde straten Schupstraat, Hoveniersstraat en Rijfstraat.

Figuur: Gemengd stadsmilieu: concentratie diamantsector langs beveiligde straten (links) en tweede voorkant met gemengde functies aan Pelikaanstraat (rechts) © Atelier Stadsbouwmeester

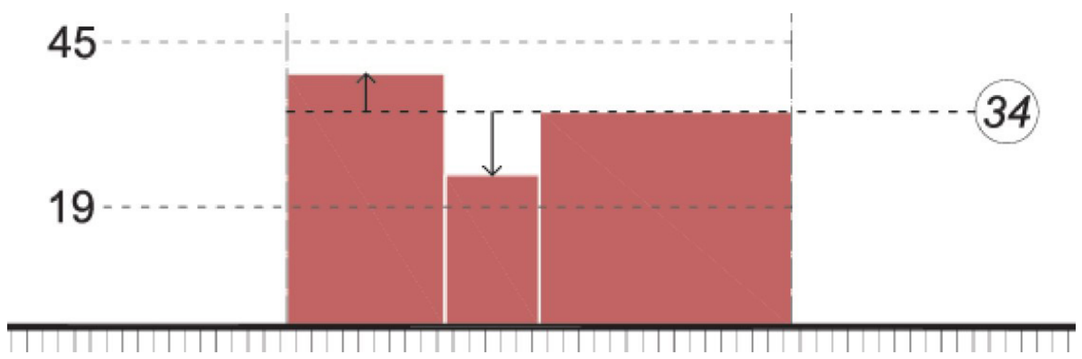
De Pelikaanstraat was een zeer levendige straat met tal van cafés waar diamanten verhandeld werden. Handelszaken of andere meer levendige functies op straatniveau moet deze aantrekkelijkheid en beleving weer terugbrengen.

Figuur: Diamantbeurs met ingang langs de Pelikaanstraat (bron: Meesters van het Diamant, Erik Laureys) © Yvan Vanbraeck

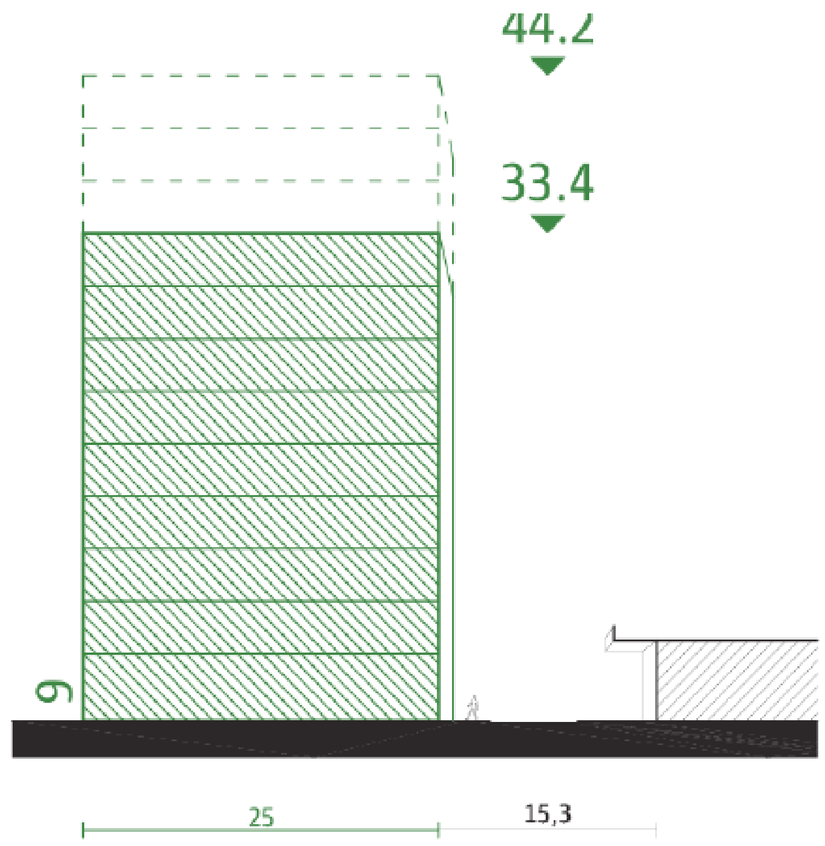
Ruimtelijke concepten: randen

Bouwhoogte, straatbreedte en functies

Aan de randen wordt gestreefd naar een evenwichtige verhouding tussen de bouwhoogte en de straatbreedtes. Daar waar de straat smal is (Lange Kievitstraat, Lange Herentalsestraat, Hoveniersstraat, Rijfstraat en Vestingstraat) wordt een maximale bouwhoogte van 19m toegelaten. In de Pelikaanstraat is er meer flexibiliteit in de toegelaten bouwhoogte om zo een metropolitane voorkant en overgang tussen verschillende schalen van percelen en gebouwen te creëren. De gemiddelde maximale bouwhoogte bedraagt 34m, met een minimum van 19m en een maximum van 45m.

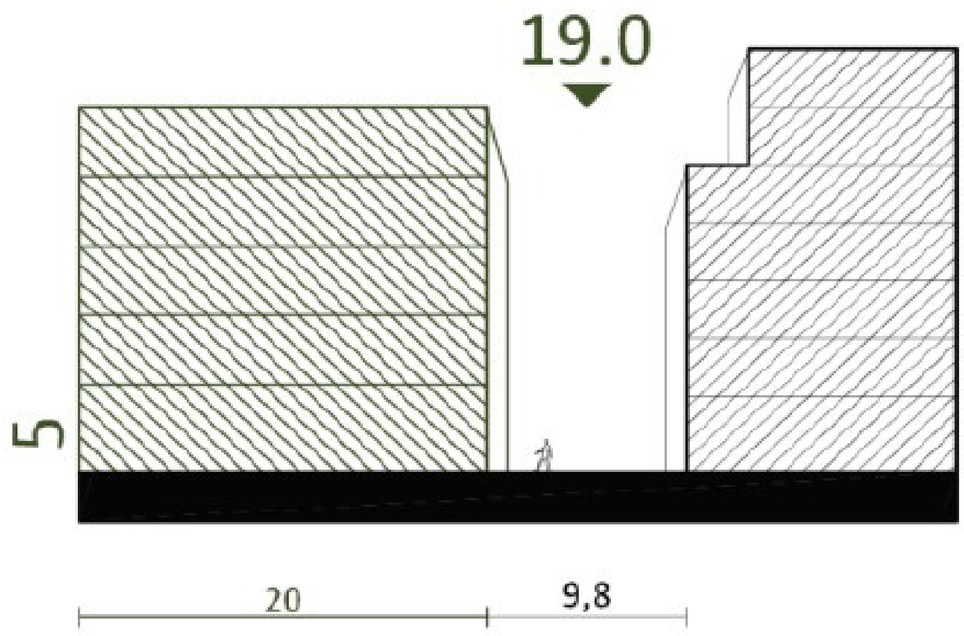


Figuur: Gemiddelde maximale bouwhoogte
© Atelier Stadsbouwmeester



Figuur: Typesnede toegelaten bouwhoogte Pelikaanstraat
© Atelier Stadsbouwmeester

Figuur: Typesnede toegelaten bouwhoogte Lange Kievitsstraat
© Atelier Stadsbouwmeester



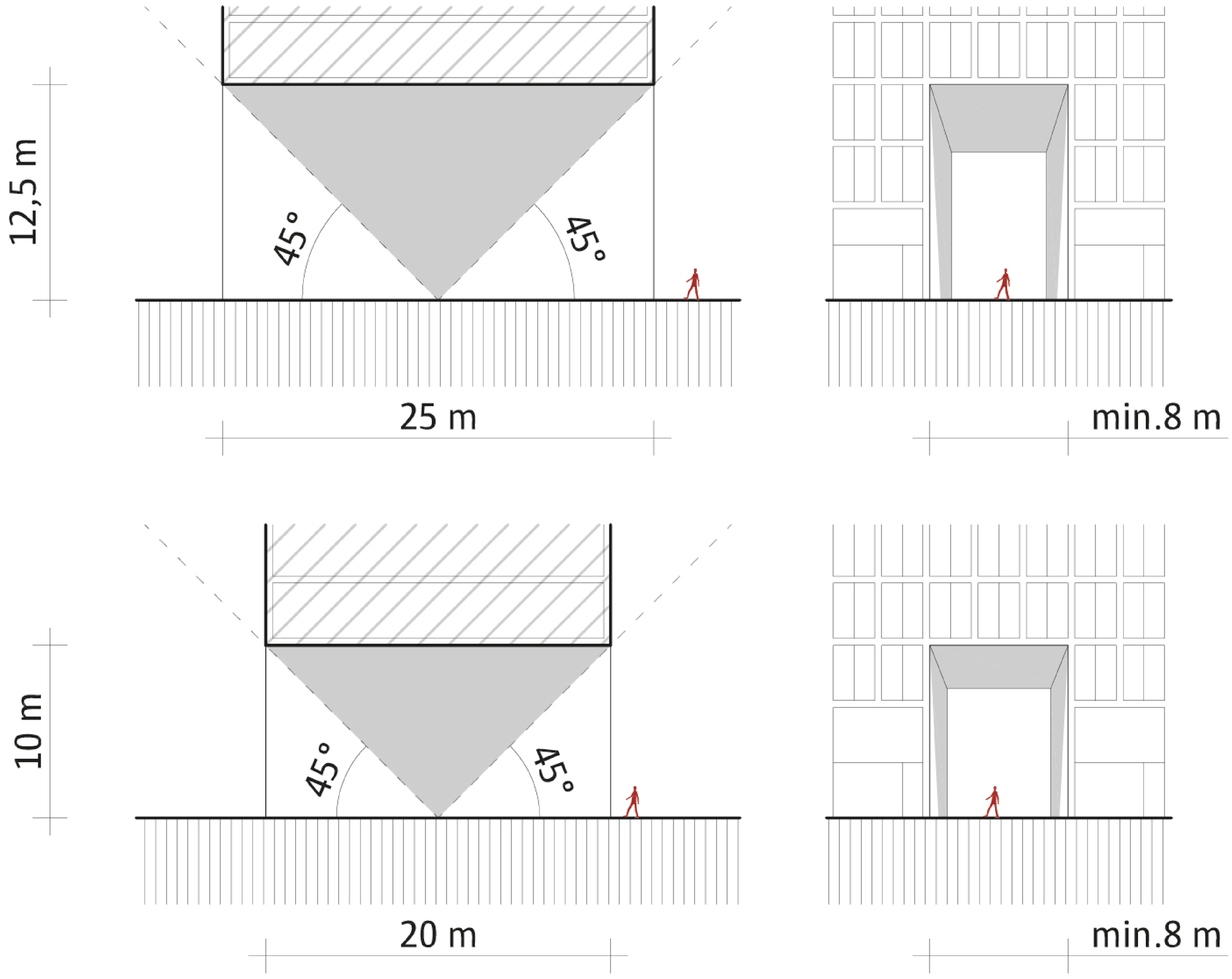
Figuur: Typesnede toegelaten bouwhoogte Rijfstraat
© Atelier Stadsbouwmeester

Ruimtelijke concepten: randen

Ontsluiting

Een verkeersveilig en duidelijk openbaar domein op maat van het Centraal Station blijft het uitgangspunt. De Pelikaanstraat blijft een belangrijke as voor busverkeer en de Lange Kievitstraat blijft een belangrijke verbinding voor fietsers en wandelaars. Er worden doorsteken en toegangen voorzien voor wandelaars en fietsers die de verschillende 'hoven' met elkaar en met de omliggende straten verbinden.

Autoverkeer blijft mogelijk om te voldoen aan de autobehoefte van het bestaande en nog te ontwikkelen stedelijk programma. De impact op voetgangers, fietsers en bussen wordt beperkt door parkeerplaatsen te beperken en in- en uitritten te spreiden.



Figuur: Breedte en hoogte van de doorsteken staan in functie van maximale belevingskwaliteit © Atelier Stadsbouwmeester

Ruimtelijke concepten: binnengebied

Het hovenmodel

Historisch is er een hovenstructuur ontstaan. Het RUP werkt hierop verder. Een hof is een ruimte in het binnengebied, zowel bebouwd als onbebouwd, dat omsloten wordt door hogere bebouwing langsheen de vier zijden. Een hof kan zowel een verhard als een groen karakter hebben.

Met het uitbouwen en verfijnen van de hovenstructuur, wordt getracht om meer licht, lucht en groen in het bouwblok te brengen. Met de hoven kunnen nieuwe doorsteken/ verbindingen en (publieke) verblijfsplekken gemaakt worden. Op deze manier wordt een meerwaarde voor de buurt gecreëerd. Daarnaast speelt groen een belangrijke rol in een zeer verharde en dichtbebouwde omgeving. Aandacht gaat uit naar:

- hittestress overdag en ‘s nachts, droogte en wateroverlast, lucht- en akoestische kwaliteit;
- De bebouwing staat steeds in verhouding tot het hof zodat licht, lucht en groen verzekerd is.

Het RUP legt aan de hand van bepaalde regels een minimale kwaliteit van de hoven vast.

Figuur: Het hovenmodel volgens het RUP © Atelier Stadsbouwmeester

Figuur: Illustraties kwaliteit van het hof © Atelier Stadsbouwmeester

Ruimtelijke concepten: binnengebied

Densiteit

Gezien de uitzonderlijke ligging aan het Centraal station en in het centrum van de stad is de locatie uitermate geschikt voor slimme verdichting. Door twee hoogteaccenten toe te laten kan deze verdichting gecombineerd worden met meer open ruimte. Hoe hoger er wordt gebouwd, hoe minder open ruimte ingenomen moet worden. De twee hoogteaccenten mogen maximaal 100m hoog zijn.

Doorwaadbaarheid

Figuur: Paden en publiek toegankelijke hoven © Atelier Stadsbouwmeester