



RUP Friendshipsite

Wat is RUP Friendshipsite?

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. In dit geval gaat het om een plangebied op het Eilandje. De Friendshipsite ligt op de spil van drie wijken met een eigen identiteit: de Oude Dokken, de Montevideowijk en de Cadixwijk. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Londen-Amsterdamstraat, in het oosten door de Bataviastraat, in het zuiden door de Sint-Laureiskaai en in het westen door de Rijnkaai. Het RUP bepaalt waar en hoe er in de toekomst gebouwd en verbouwd mag worden, maar ook waar ruimte is voor groen en recreatie. Alle toekomstige ontwikkelingen moeten passen binnen de voorwaarden van dit plan.



Luchtbeeld Friendshipsite © Patrick Henderyckx

Meer informatie op
www.antwerpenmorgen.be/friendshipsite



RUP Friendshipsite



Waarom een RUP Friendshipsite?

De stad wil de Friendshipsite herontwikkelen tot één samenhangend levendig stadsdeel. Dat sluit aan bij de algemene ambitie om van het Eilandje een volwaardige, levendige en bruisende stadswijk te maken. Door de strategische locatie, op de hoek van de Rijnkaai en de Londen-Amsterdamstraat, leent de plek zich voor hogere volumes langs de zijde van de Rijnkaai voor zover ook voldoende open ruimte centraal in het bouwblok wordt gecreëerd. De bedoeling is om een woonmix te realiseren van grote en kleine appartementen en eengezinswoningen. Op het gelijkvloers zorgen horeca, winkels en andere diensten voor de nodige levendigheid. Ook het bestaande servicestation van Total zal opnieuw geïntegreerd worden in de ontwikkeling van de site. Daarvoor moet een RUP opgemaakt worden.

Het RUP Friendshipsite is een gedeeltelijke herziening van het bestaande RUP Eilandje. De visie en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Eilandje blijven wel overeind. De ontwikkeling van de Friendshipsite blijft met andere woorden aansluiten bij de huidige doelstellingen van het RUP Eilandje.



Over welk gebied gaat het?

Het plangebied maakt deel uit van de wijk Oude Dokken op het Eilandje en wordt in het noorden begrensd door de Londen-Amsterdamstraat, in het oosten door de Bataviastraat, in het zuiden door de Sint-Laureiskaai en in het westen door de Rijnkaai.

De site omvat het kantoorgebouw de Friendshipbuilding ('de Chiquita'), een servicestation van Total, de Dinantstraat, een braakliggend terrein met parking, een tractiestation van De Lijn en openbaar domein.



Meer informatie op
www.antwerpenmorgen.be/friendshipsite



RUP Friendshipsite



Wat is de visie?

De site als vernieuwingslocatie

De Friendshipsite heeft een bijzondere ligging. Het is een strategische zichtlocatie tussen de bestaande bebouwing in de Bataviastraat, de specifieke bebouwing aan de Scheldekaaien (Hangar 26 en Waagnatie) en de Oude Dokken met onder andere het MAS.

Het plangebied situeert zich op de hoek van twee belangrijke assen: de Rijnkaai en de Londen-Amsterdamstraat.

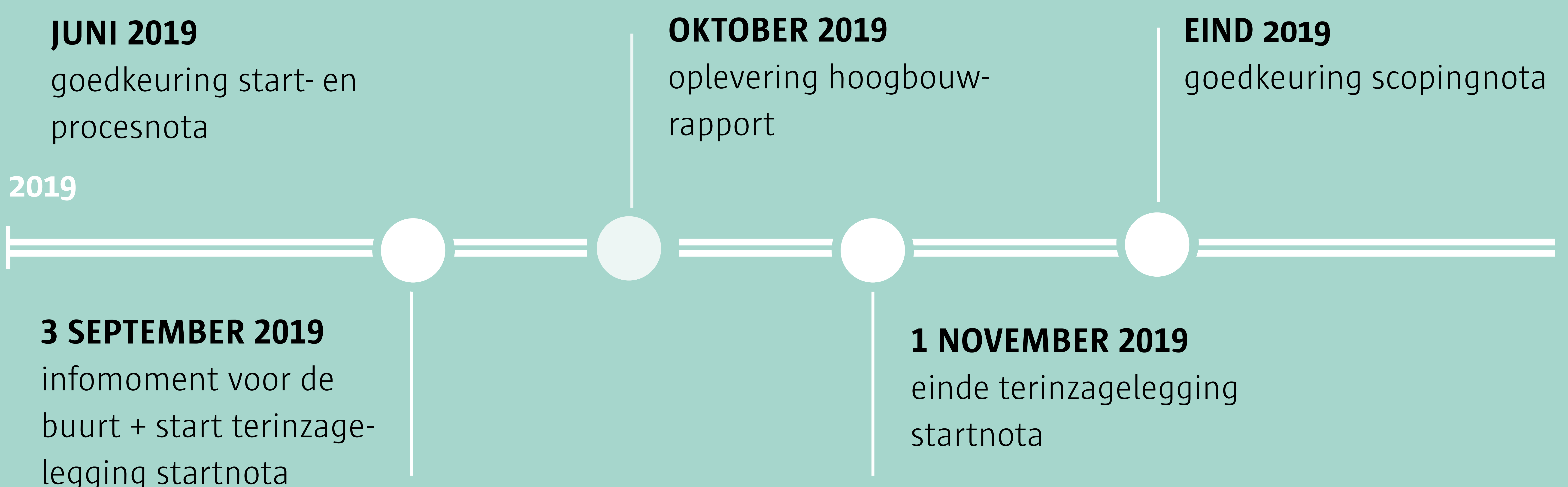
Gezien de strategische ligging, op de hoek van beide assen, leent deze plek zich voor hoogbouw. Dat stemt ook overeen met de ambitie van het strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen om ter hoogte van het Eilandje de Antwerpse skyline te vervolledigen door in te zetten op hoogbouwprojecten, op voorwaarde dat de openheid en de vele doorzichten op het Eilandje bewaard blijven.



Stedelijke wanden als weerspiegeling van de omgeving

Vandaag wordt de Friendshipsite gekenmerkt door verschillende vrijstaande gebouwen, zoals de Friendship-building en het servicestation van Total. Dat staat in contrast met de bouwblokken in het noorden en oosten van het Eilandje, meer specifiek in de de Montevideo- en Cadixwijk. Die wijken worden gekenmerkt door een typische woonblokken-structuur met duidelijk afgelijnde gevelwanden aan de straatkanten. De bedoeling is om dat principe ook toe te passen op de Friendshipsite.

De zijden langs de Londen-Amsterdamstraat, de Bataviastraat en de Sint-Laureiskaai, die vandaag als achterkanten ervaren worden, krijgen daardoor een nieuwe gevelwand aan de straatkant.



01

START- EN PROCESNOTA

Een RUP start met de opmaak van een ‘start- en procesnota’. Dat is een juridisch document dat de doelstellingen en de visie voor het gebied weergeeft. Tegelijk worden mogelijke effecten op het milieu onderzocht, zoals mobiliteit, landschap en kwaliteit voor mens en natuur.

02

TERINZAGELEGGING: AFSTEMMING MET BETROKKENEN

Deze nota wordt afgestemd met alle partners. Ook uw mening als buurtbewoner wordt gevraagd. Zo kan de stad een weloverwogen beslissing nemen. De nota wordt voorgelegd tijdens een periode van 60 dagen waarin iedereen suggesties kan geven. Dat heet de ‘terinzagelegging’. Voor RUP Friendshipsite is dat van 3 september tot en met 1 november 2019.



RUP Friendshipsite



Functionele wanden in functie van de levendigheid van het gebied

Het plan is om woon- en werkfuncties samen met horeca, detailhandel en cultuur op het gelijkvloers, inclusief het servicestation van Total, harmonieus te laten overvloeien in één ontwikkeling.

De gelijkvloerse verdiepingen vormen de voorkanten naar de straat en vragen daarom bijzondere aandacht.



Een nieuwe centraliteit

Het plan is om de Dinantstraat op te heffen en om het stuk openbaar domein op de hoek van de Rijnkaai en de Londen-Amsterdamstraat mee op te nemen in de nieuwe ontwikkeling. Daardoor ontstaat de opportuniteit om de site op te vatten als één geheel of één groot bouwblok met ook de mogelijkheid om een ruim centraal binnenhof in open lucht te creëren. Die ruimte kan een aangename en verfrissende groene open ruimte zijn voor de woningen in het project. Lichtinval en akoestiek zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden.

JUNI 2020

voorlopige vaststelling
ontwerp RUP

EIND 2020

verwachte goedkeuring
definitief ontwerp RUP

2021

BEGIN 2020

opmaak voorontwerp
RUP

ZOMER 2020

openbaar onderzoek
ontwerp RUP

03

INFOMOMENT EN SCOPINGNOTA

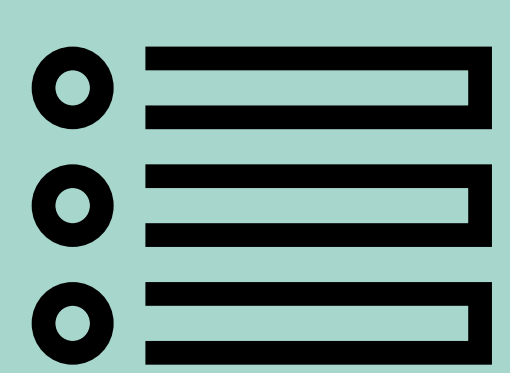
Op het infomoment van dinsdag 3 september 2019 geven we u meer info en stellen we de start- en procesnota van RUP Friendshipsite voor. Na een periode van 60 dagen worden alle reacties verder onderzocht en uitgewerkt. Nadien wordt het resultaat uitgewerkt in een ‘scoping-nota’, het tweede officiële document in deze juridische procedure.



RUP Friendshipsite



Hoe geeft u feedback op de startnota?

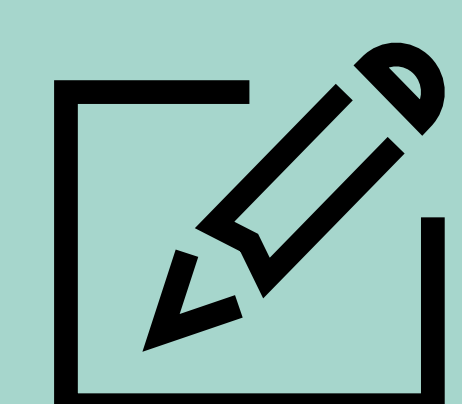


STAP

1

U KAN HET DOCUMENT INKIJKEN VANAF 3 SEPTEMBER 2019

- digitaal: op de website van de stad Antwerpen: www.antwerpen.be (zoek naar 'RUP Friendshipsite' op kanaal 'Ruimtelijke planning');
- op papier: in het districtshuis van Antwerpen tijdens de openingsuren (Lange Gasthuisstraat 21, 2000 Antwerpen).

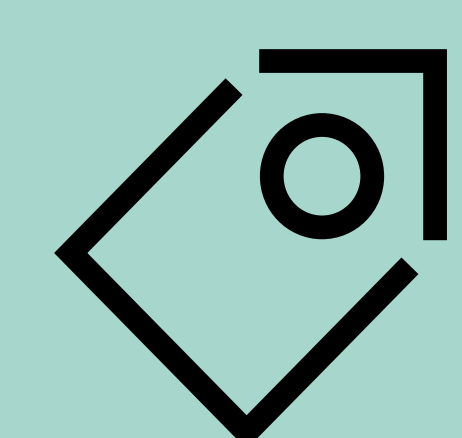


STAP

2

U KAN UW SUGGESTIES DOORGEVEN VANAF 3 SEPTEMBER 2019

- digitaal: stuur een e-mail met uw opmerkingen naar: ruimtelijkeplanning@antwerpen.be
- op papier: verstuur uw brief met suggesties aangetekend t.a.v. stadsbestuur stad Antwerpen - Stadsontwikkeling, afdeling Ruimte - Grote Markt 1, 2000 Antwerpen.



STAP

3

GEEF UW FEEDBACK

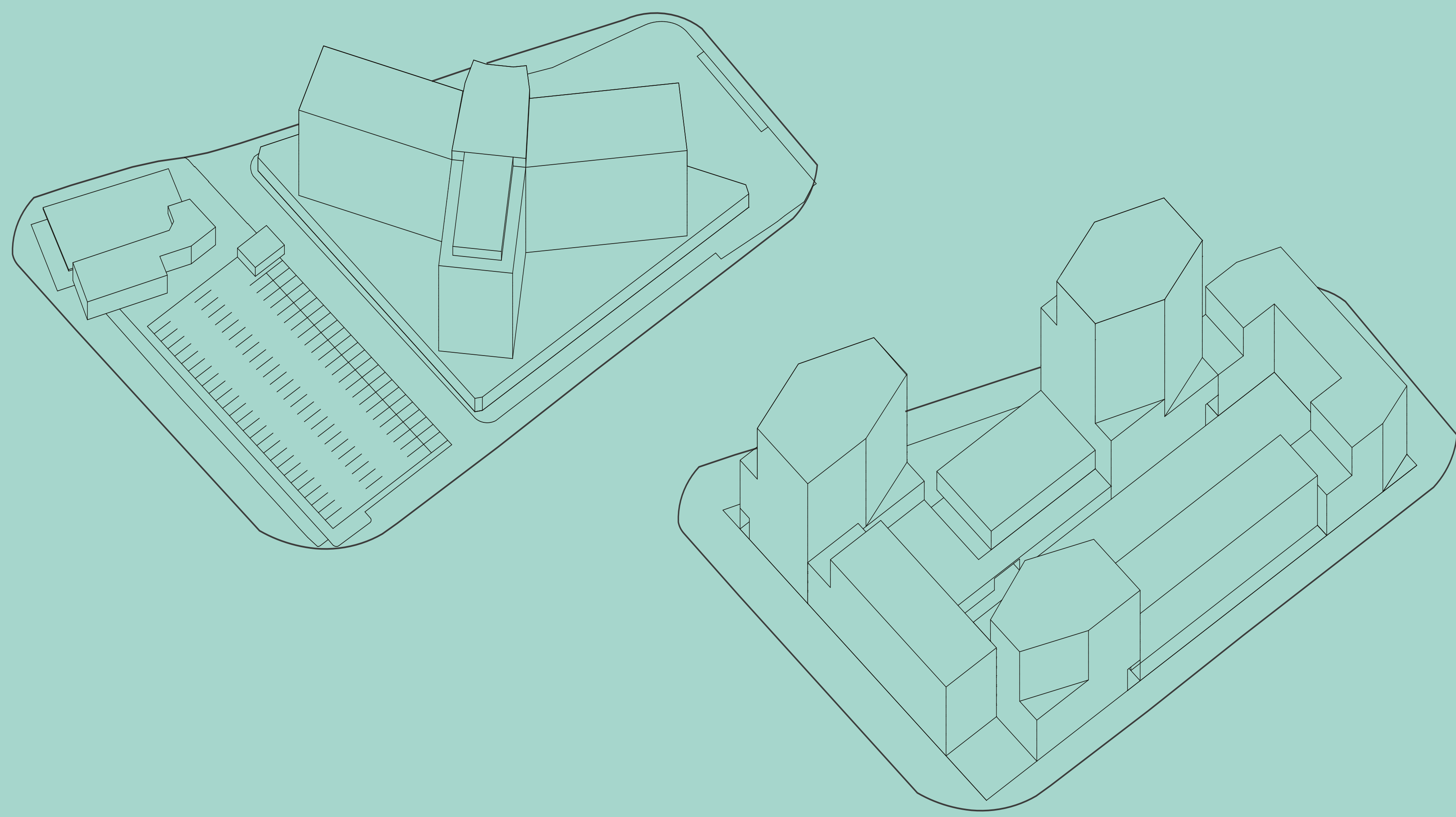
Geef uw feedback binnen de periode van 60 dagen, tot en met 1 november 2019. De terinzagelegging van de start- en procesnota loopt van 3 september tot en met 1 november 2019. U moet uw reactie dus indienen binnen de termijn van 60 dagen.

Meer informatie op
www.antwerpenmorgen.be/friendshipsite



Hoogbouwrapport Friendshipsite

Huidige Friendshipsite © Hub - DRDH



Mogelijke invulling Friendshipsite © Hub - DRDH

Voor de Friendshipsite is ook een hoogbouwrapport in de maak. Dat is noodzakelijk voor alle projecten waar hogere volumes mogelijk zijn (vanaf 50 meter hoog). Een hoogbouwrapport wordt opgeleverd in het kader van de hoogbouwnota Antwerpen, die het ruimtelijke beleidskader voor hoogbouw in Antwerpen vormt. Het is een sturend en controlerend instrument voor hoogbouw waarmee de stad kwaliteit wil garanderen. In de nota staan kwaliteitseisen, richtlijnen en aandachtspunten over de stedenbouwkundige inplanting en de architecturale uitwerking van het project. Daardoor wordt eerst de locatiegeschiktheid nagegaan en vervolgens de architecturale geschiktheid. Alle projecten worden onderworpen aan een grondige motivatie en moeten voldoen aan uitgebreide criteria.

Voor de Friendshipsite wordt het hoogbouwrapport opgeleverd in oktober 2019. Naar aanleiding daarvan zal de stad opnieuw een infomoment organiseren en u daarvoor een uitnodiging bezorgen.

Volumestudie Friendshipsite © Hub - DRDH



Volumestudie

Hier ziet u een mogelijke volumestudie van de nieuwe ontwikkeling op de Friendshipsite. In plaats van het hoogteaccent in het midden van het bouwblok te plaatsen, zoals nu het geval is, worden de hoogteaccenten verplaatst in de richting van de omliggende straten. We kijken in eerste instantie naar de zijden van het bouwblok aan de Rijnkaai en de Sint-Laureiskaai. Die zijn gelegen binnen de typische ruimtelijke structuur van het Eilandje: havengebied met grootschalige open ruimte en doorzichten. Zij lenen zich het best voor de hoogteaccenten, en lijken op deze zijde de minste impact (zoals bijvoorbeeld schaduwwerking) op hun omgeving te hebben.

In deze volumestudie bevinden de hoogteaccenten zich op de hoek van de Bataviastraat en de Sint-Laureiskaai, op de hoek van de Sint-Laureiskaai en de Rijnkaai en aan de Rijnkaai. De hoogteaccenten zijn tussen 30 en 60 meter hoog.

© Joris Bourgeois



Meer informatie op
www.antwerpenmorgen.be/friendshipsite