

Labo XX

Verdichten en vervlechten

Pleidooi voor tussenschaal

Ontwerpend onderzoek

vernieuwing Antwerpen buiten de Ring

Locatie: Antwerpen, Linkeroever
Opgave: Ontwerpend onderzoek naar enerzijds verdichtingsstrategieën om de toekomstige bevolkingsgroei in Antwerpen zo goed mogelijk op te vangen en anderzijds het ontwikkelen van een ruimtelijke visie ontwikkelen voor de 20ste-eeuwse gordel
Samenwerking: Palmbout Urban Landscapes, Blauwdruk Stedenbouw, Feddes Olthof Landschapsarchitecten
Publicatie: Labo XX, kiezen voor de twintigste-eeuwse gordel
Tentoonstelling: deSingel Antwerpen, voorjaar 2015
Datum: 2013-2014



01 Identiteit

Binnen en buiten de Ring

Antwerpen beleeft een stedelijke renaissance. De succesvolle politiek van stadsontwikkeling heeft haar werking vooral Intramuros, Antwerpen binnen de Ring. 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. De identiteit van dit gebied is niet zomaar te duiden. 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. 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'.

Publieke ruimte

Antwerpen zal blijven groeien. Dat gaat gepaard met een verschuiving in de bevolkingssamenstelling. Bovendien zal de 19e-eeuwse gordel steeds duurder worden. We zullen Antwerpen buiten de Ring beter moeten positioneren als aantrekkelijk alternatief voor de oude stad. 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. 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.

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.

Strategie voor open ruimte

We hebben onderzocht hoe we deze oude landschappen kunnen opwaarderen en verknopen met andere groene functies tot een nieuwe stedelijke groenstructuur. Een structuur die ecologische verbindingen tussen stad en buitengebied legt (natuurwaarden, biodiversiteit, waterretentie) en die ruimte biedt aan groene functies voor de 20ste-eeuwse gordel (ontspanning, sport, recreatie, stadslandbouw). 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.

Vervolgens hebben we gekeken hoe we die open ruimte kunnen inschakelen in de reconversie van Antwerpen buiten de Ring. We willen 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. Onze strategie is gericht op het aanbrengen van meer structuur en ruimtelijk-functionele samenhang tussen de open ruimte en het stedelijk gebied. Ze bestaat uit een combinatie van ontwikkelkracht op vier niveaus:

- Landschapsontwikkeling.
- Ontwikkeling van groenblauwe netwerken en zachte routes.
- Ontwikkeling van achterkanten, lege kavels en restruimtes tot stedelijke voorkanten aan de open ruimte.
- Herontwikkeling en verdichting bestaand weefsel nabij de open ruimte.

02 Ontwerpend onderzoek

Tussenschaal

Centraal in ons ontwerpend onderzoek staat de tussenschaal. Deze positioneren we tussen structuurplan en masterplan. De tussenschaal zien we als een planniveau waarop we ruimtelijke verbanden en structuren kunnen onderzoeken. Bij de tussenschaal hoort een precieze manier van tekenen, waarin potentiële relaties tussen schalen en

sectoren aannemelijk worden gemaakt. 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.

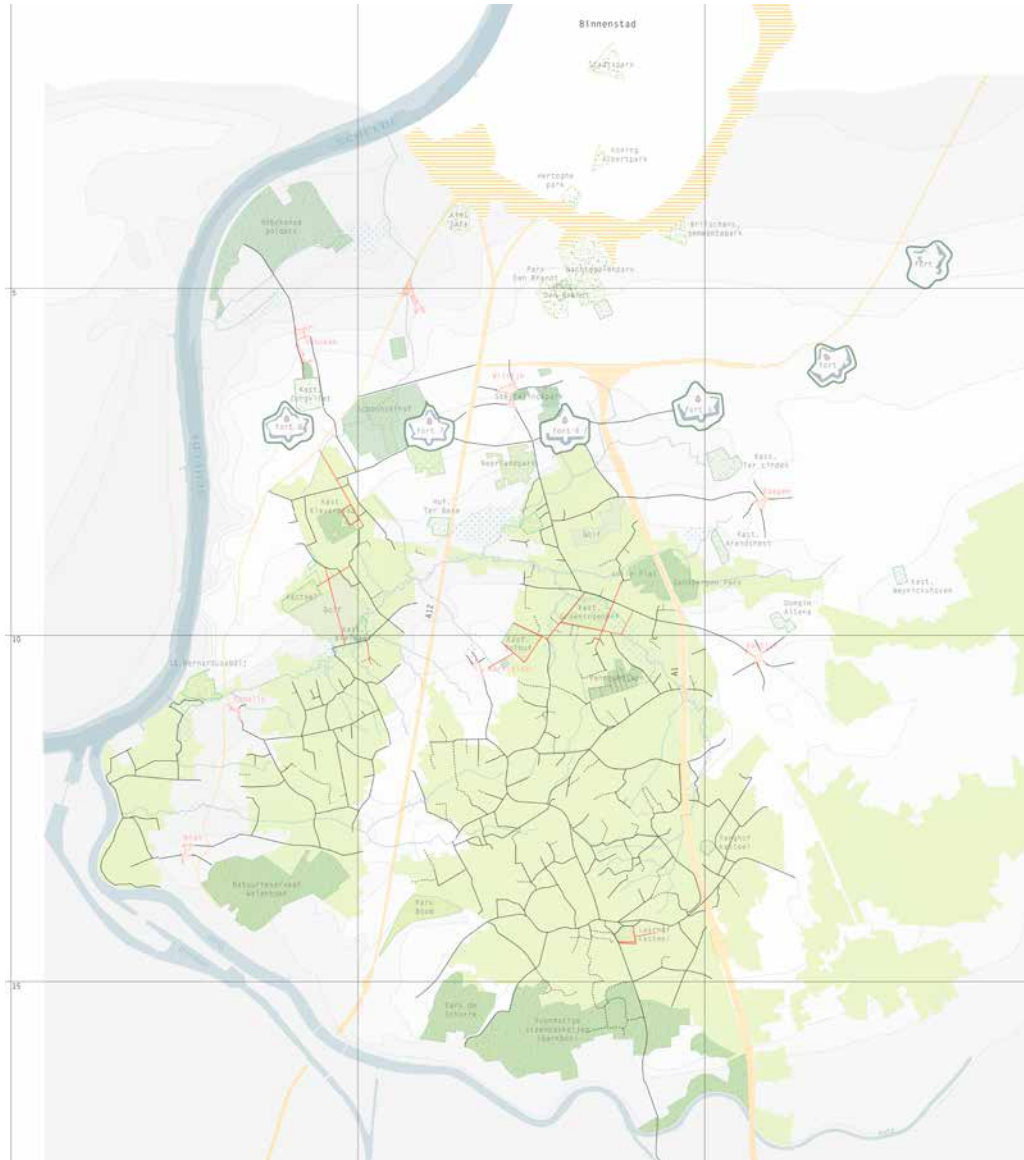
Studiegebied

Ons studiegebied is Hoboken-Wilrijk (tussen Schelde en autosnelweg A1, op het snijvlak van open ruimte en stedelijk gebied). In deze uitsnede is de open ruimte sterk versnipperd en is het planologische concept van de Vingerstad nauwelijks meer herkenbaar in het terrein. Bovendien heeft dit stedelijk gebied nood aan kwalitatieve vernieuwing vanwege maatschappelijke veranderingen en relatief veel lege kavels of vrijkomende terreinen.

Methodiek

Ons ontwerpend onderzoek is opgezet als een atlas waarin analyses en ontwerpstudies zijn samengebracht. 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. Voor de stadsuitsnede onderzoeken we de mogelijkheden van een strategie voor open ruimte (streefbeeld) en schetsen hiervoor een procesarchitectuur (coalities smeden). De ontwerpstudies laten voor 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.

Landschap tussen Ring en Rupel

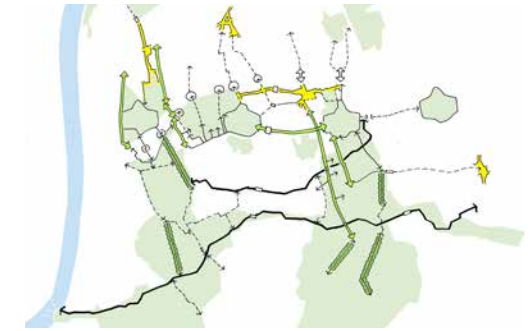


- | | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------------------------|--|--|
| | Stadsdeelkernen | | Golfterreinen | | Landschappelijke ondergrond = dominant boven stedelijk weefsel |
| | Stadsparken | | Landschapsparken | | Stelsel van landwegen, oprijlanen en wandelpaden |
| | Begraafplaatsen | | Parkbossen & natuurreservaten | | Kasteellanen |
| | Forten | | Beken in het stedelijk en landschap | | |
| | Stadslandgoederen | | overloopgebieden | | |

Ontwikkelkracht op vier niveaus.



(1) Landschapsontwikkeling



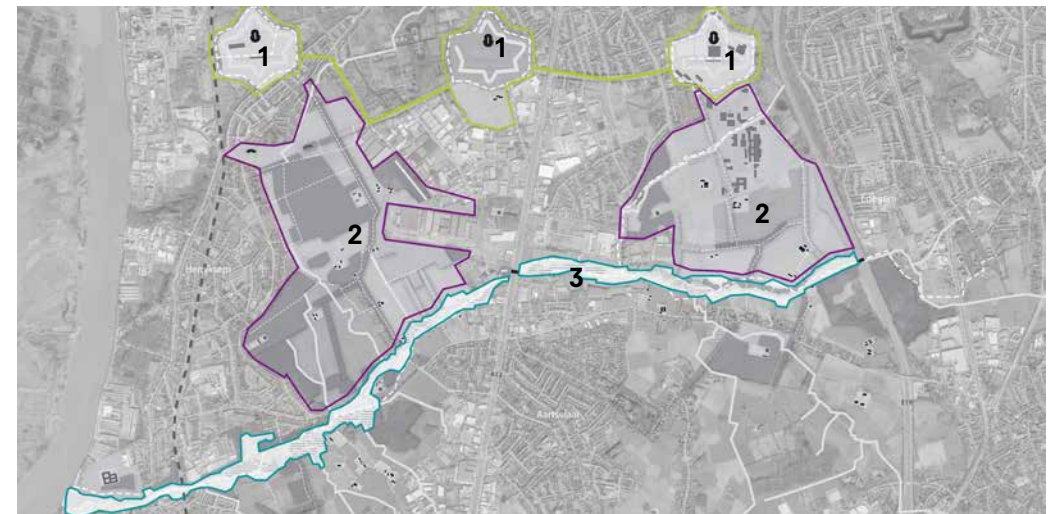
(2) Ontwikkeling van groenblauwe netwerken en zachte routes



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



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

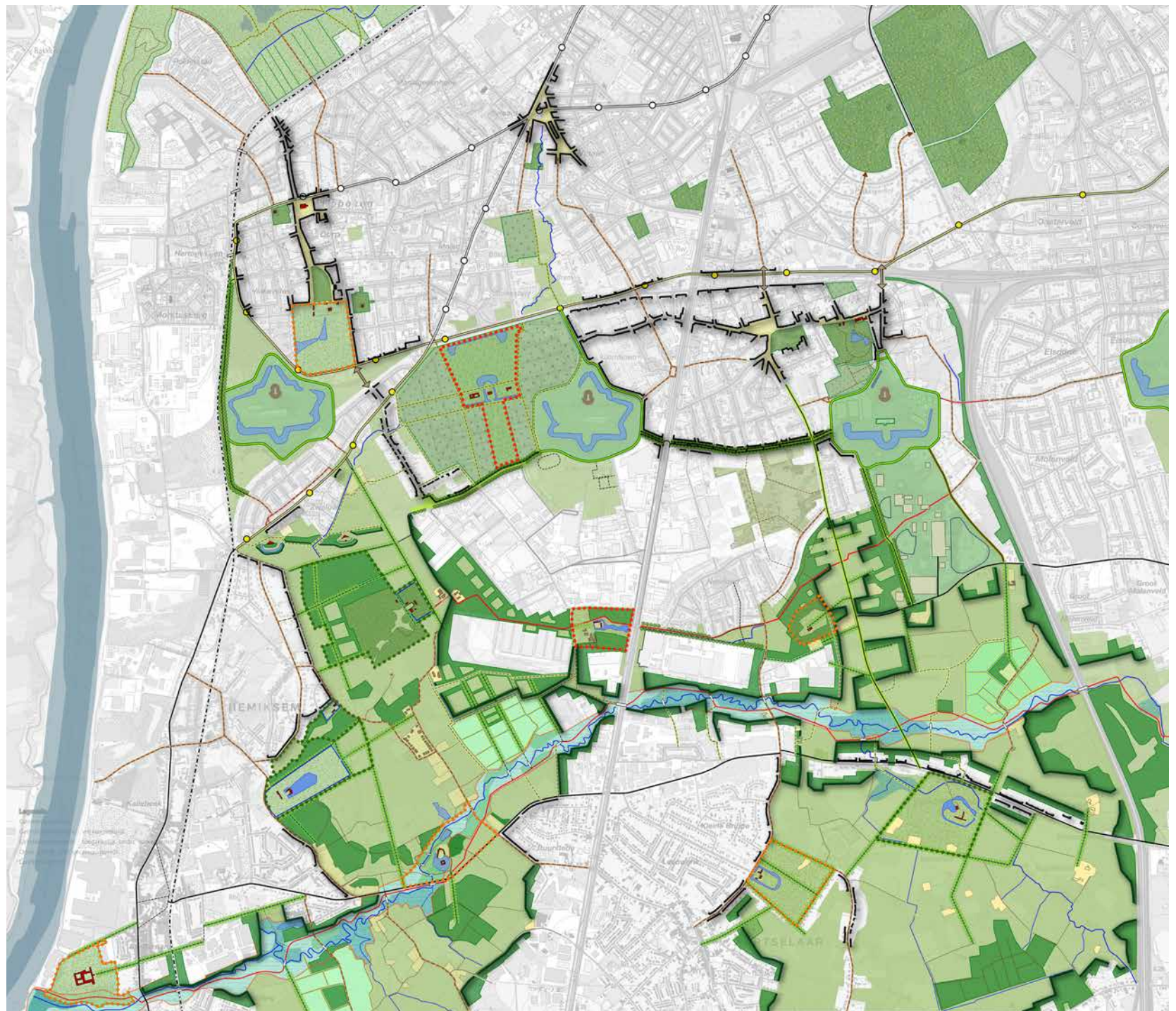


Landschapsontwikkeling: drie projectenvelopen voor acties. Forten (1), landgoederen (2) en beekdal (3).

-  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
-  Versteving 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-verbinderende 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



Uitsnede streefbeeld

Hoboken verbonden met Klaverblad via Sorghvlied en Fort 8

De verlengde Jozef Leemanslaan maakt een nieuwe verbinding tussen Hoboken en Zwaluwenhof.

Hoboken: het ruimte-perspectief van kerkplein, Kioskplaats, Park Broydenborg en Park Sorghvlied 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.

Nieuwe woonbuurten richten zich op het gebied rond Fort 8 en maken het groengebied erfahrbaar voor de stad.

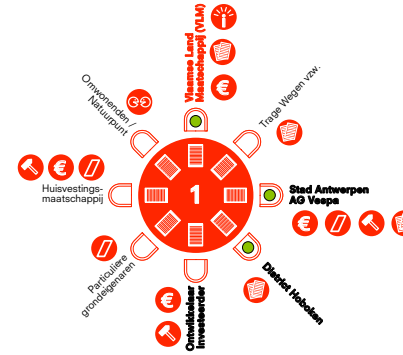


Nieuwe woonbuurten richten zich op het groengebied rond kasteel Klaverblad en maken het door middel van een parkzone en wandelpaden erfahrbaar als publiek toegankelijke ruimte.

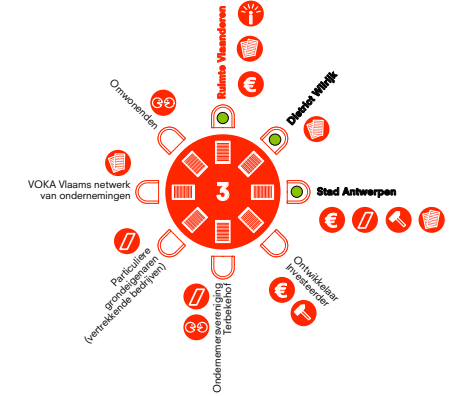
Het bos- en kamerlandschap zou zich in de flanken van het kasteeldomein Klaverblad meer kunnen openstellen voor publiek, bijvoorbeeld met wandelpaden en ruimte voor een landgoedtuin, nutstuinen of een picknickweide.

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.

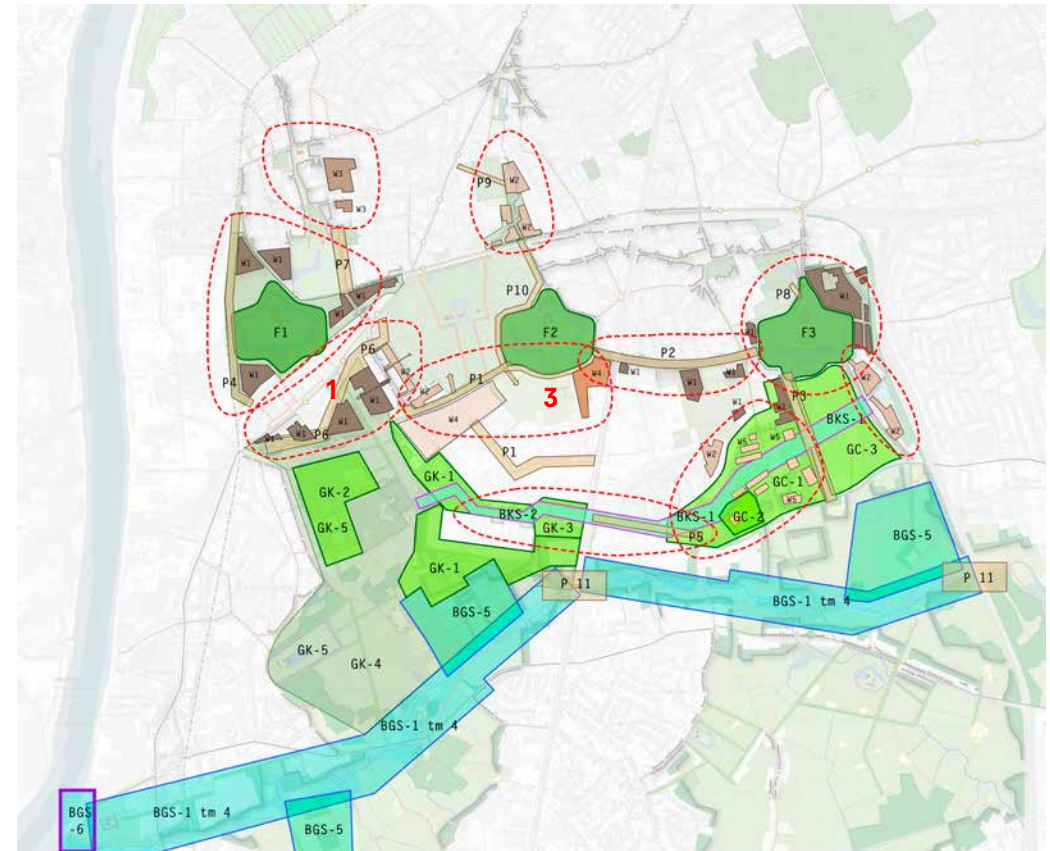
Coalities smeden



Mogelijke combinatie actoren ontwerpstudie Groenstraat / kamerlandschap (1)



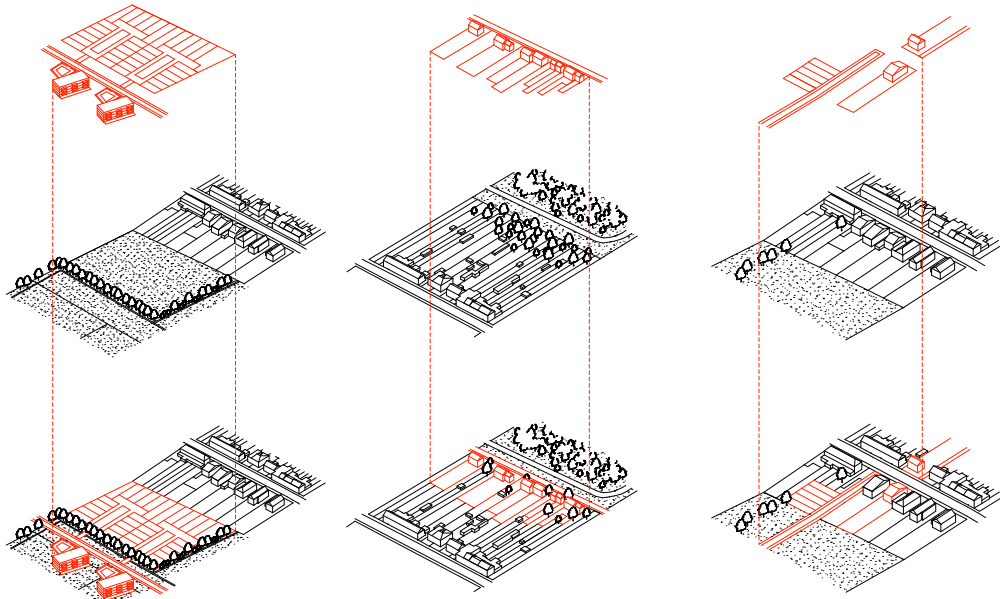
Mogelijke combinatie actoren ontwerpstudie Moerelei / volkspark (3)



Accumulatieproces van acties, projecten en combinaties

Groenstraat / kamerlandschap

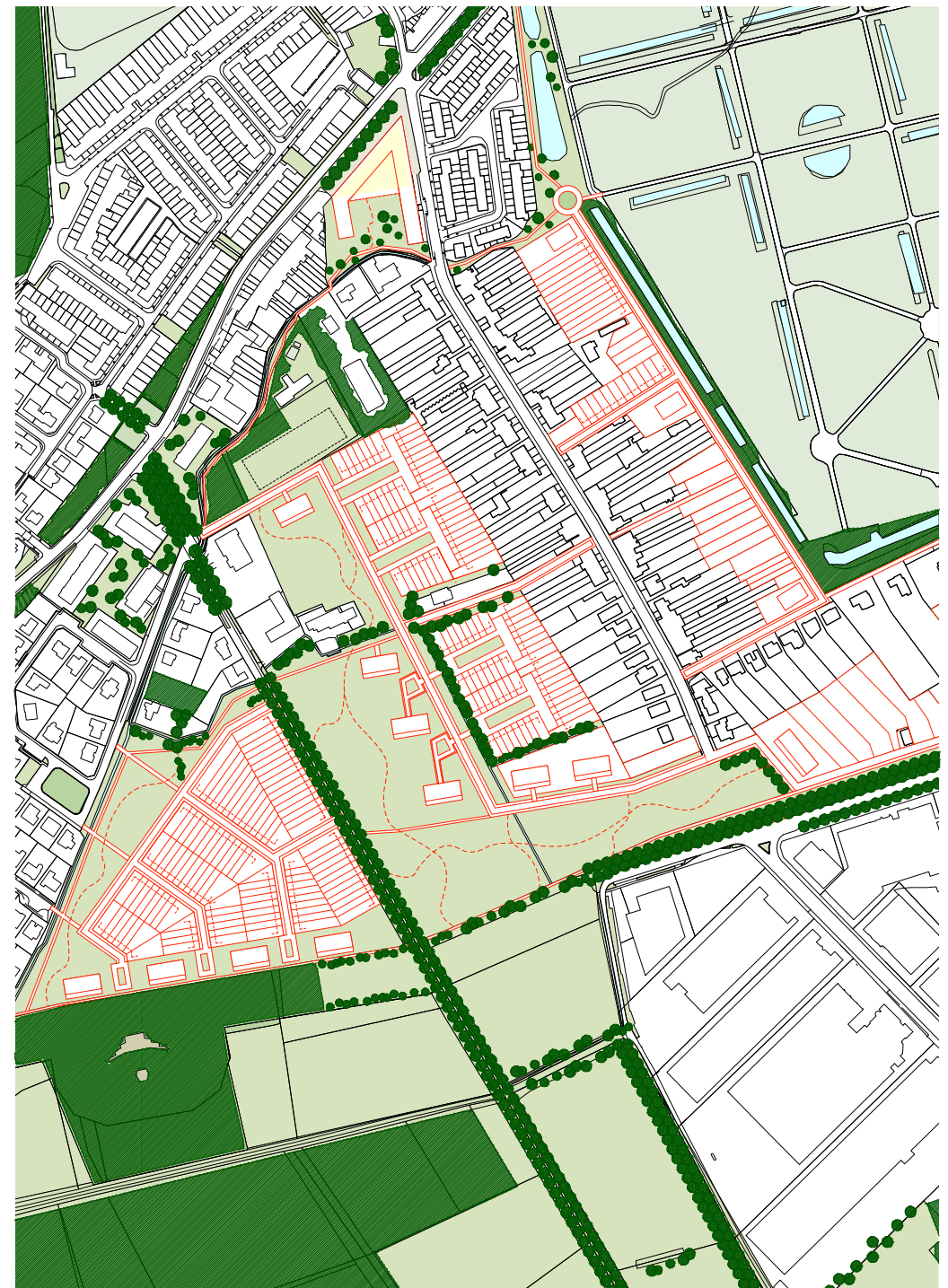
Inzet is de toegang van de groene lob te verbeteren. Centraal via de Klaverbladreef, op de flanken vanaf de Groenstraat en vanaf het kruispunt Sint-Bernardsesteenweg-Moerelei. En-passant kan ook de groene ruimte bij de Schoonselhof beter worden aangetakt (zachte routes en nieuwe weg achterlangs). De toegankelijkheid en doorwaarderbaarheid 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.



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

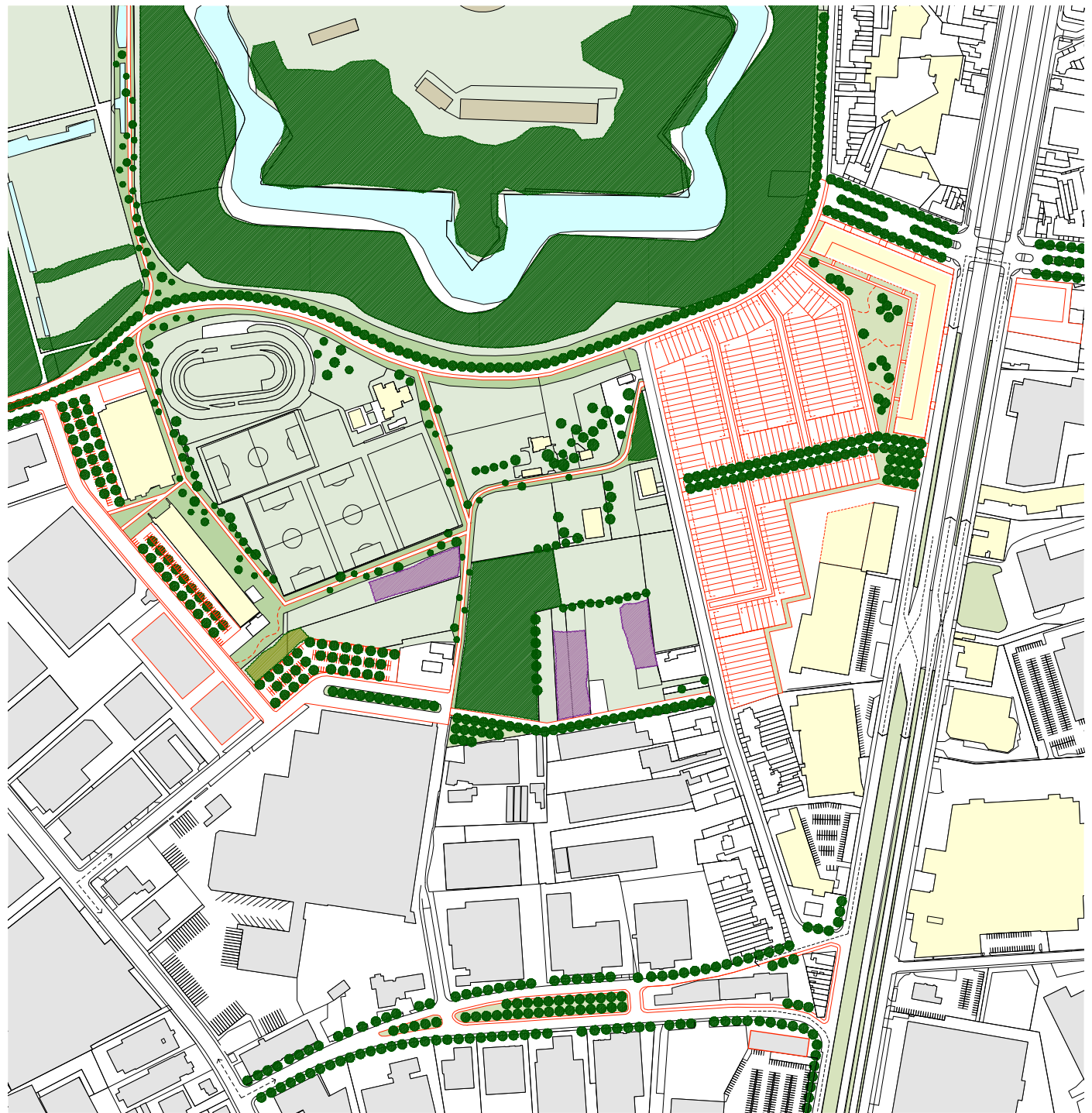
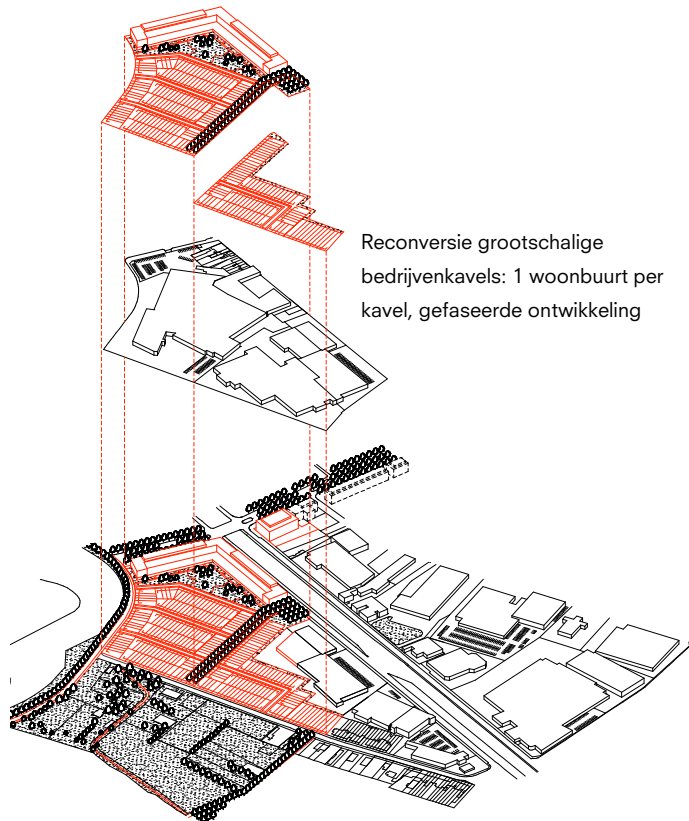
Achterkanten worden voorkanten: opsplitsen bestaande diepe kavels georiënteerd op het groen (rand Schoonselhof)

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



Moerelei / volkspark

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.



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 bouwblkniveau.

Grotere terreinen met (sociale) huurwoningen. Deze terreinen op schaal van een bouwblok hebben vaak één eigenaar (sociale huisvestingsmaatschappij) of particulier 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 bedrijfsterrinen. 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 restruïntes.

Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen.

