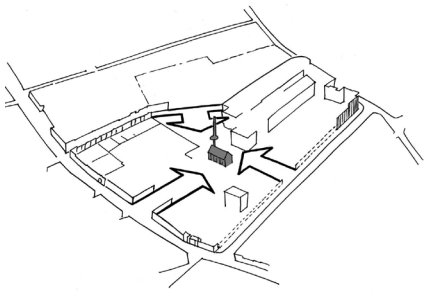


Masterplan Zilverkwartier

Palmbout Urban Landscapes

De Smet Vermeulen architecten

Het Zilverkwartier ligt op de grens tussen het district Berchem en de stad Mortsel. Het gebied is omgeven door de Karmelietenstraat, Oogststraat, Septestraat, Lieven Gevaertstraat en de Antwerpsestraat. Het wordt grotendeels ingenomen door de industriële activiteiten van het bedrijf AGFA-Gevaert, een voormalige plantenkwekerij en het pompstation van Water-link. Het Zilverkwartier dankt haar naam aan de inmiddels verdwenen Zilverbeek, op zijn beurt een verwijzing naar het zilver van de films geproduceerd door AGFA-Gevaert dat in de beek terechtkwam.

AGFA-Gevaert zal in de toekomst minder ruimte nodig hebben voor haar activiteiten waardoor de site op termijn kan herontwikkeld worden. Ook de serres en gebouwen van de plantenkwekerij zijn reeds opgekocht door ontwikkelaar RPD. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden bieden kansen om het bouwblok een duurzame toekomst te geven. Stad Antwerpen en stad Mortsel gingen samen in zee om de ontwikkelingen te begeleiden. Via de pool masterplannen schreven ze een opdracht voor een masterplan uit. Het Nederlandse Palmbout Urban Landscapes, samen met De Smet Vermeulen architecten, won de mini-competitie en leverde in 2018 een definitief plan op.

Ivan Demil, projectleider bij de stad Antwerpen, en **Ann Thomas**, omgevingsambtenaar van lokaal bestuur Mortsel, vertellen over de ambities voor het gebied.

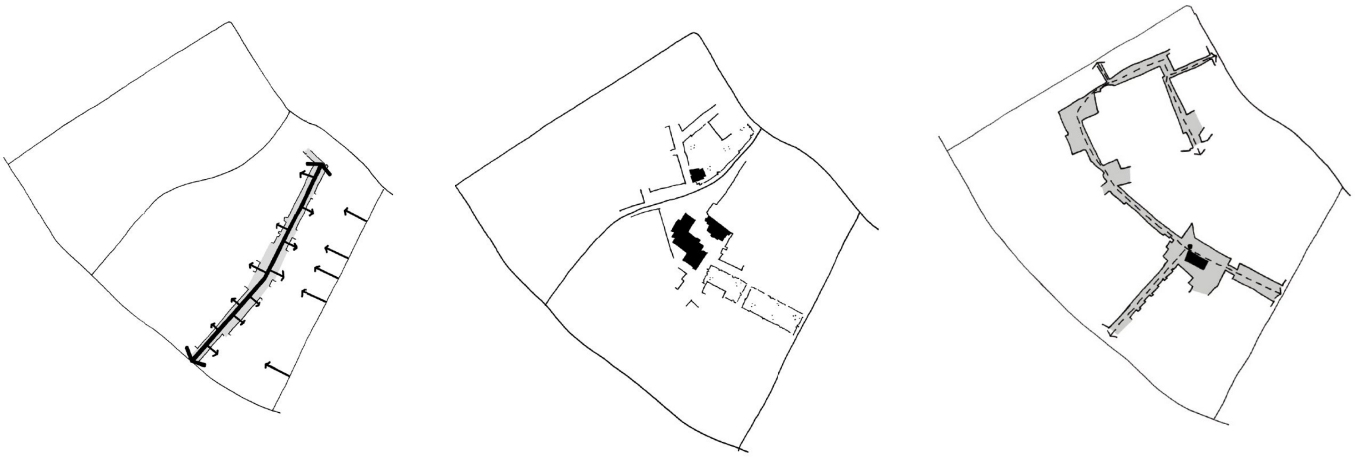
Ivan Demil: “De enorme omvang van het terrein en de strategische ligging te midden van bewoond gebied maakt het tot een kansrijke site voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen. Als er ergens substantieel kan worden verdicht in de 20ste-eeuwse gordel rond Antwerpen is het hier. Niet enkel nieuwe woningen, maar ook nieuwe vormen van bedrijvigheid kunnen hier een plaats krijgen. Na de oplevering van het masterplan heeft stad Antwerpen een RUP gemaakt voor het Antwerps grondgebied. Dit RUP is goedgekeurd in september 2018.”

Ann Thomas: “Het was snel duidelijk dat een grensoverschrijdend plan meer zou betekenen dan de som van twee aparte masterplannen. Vanuit beide steden bouwen we nu verder op de gemeenschappelijke visie. We werken echter met verschillende snelheden, zo moeten wij nog starten met de opmaak van het RUP voor het deel van de site op grondgebied Mortsel. Het masterplan zal ook bij ons de kapstok vormen voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied.”

We hebben een gesprek met **Jeroen Ruitenbeek** van Palmbout Urban Landscapes over de uitgangspunten van het masterplan.

Jullie waren in de periode 2014-15 één van de vier teams in het Labo XX-traject, het ontwerpend onderzoek naar de verdichtingskansen in de 20ste-eeuwse gordel van Antwerpen. Hoe hebben jullie deze opdracht benaderd in het licht van dit onderzoek?

Jeroen Ruitenbeek: “Bij Labo XX lag onze focus op de ontwikkeling van de groenstructuur en de publieke ruimte als verdichtingsstrategie voor de 20ste-eeuwse gordel. Dit was voor deze opdracht minder relevant. Het inzicht dat tijdens de debatten en workshops van Labo XX naar boven kwam dat verdichting niet eenzijdig op wonen maar ook op werkplekken zal moeten inzetten was wel inspirerend voor deze opdracht. Het Zilverkwartier is een ideale site om te verdichten én te



Drie concepten uit het masterplan: ontwikkeling van de ruggengraat, herontwikkeling van de 'witte periode' en het inweven van informele dwarsroute

verweven. Het is een uitzonderlijk stedelijk stukje te midden van de periferie van Antwerpen.

We hebben daarom het masterplan meer dan ooit benaderd vanuit een programmatische invalshoek: de grootschalige gebouwen met iconische waarde lenen zich perfect voor een diverse programmering. Het zijn interessante gebouwen, mede dankzij de grote vloeroppervlaktes, om te transformeren tot bedrijfsgebouwen, in welke vorm dan ook. Bovendien is wonen op bepaalde plekken onmogelijk omwille van de geldende milieu contouren, een reden te meer om een ander programma te introduceren.

Qua uitstraling zijn we op zoek naar een eenheid in de publieke ruimte, zoals we die bijvoorbeeld zien in 't Groen Kwartier. Het Zilverkwartier is vandaag een soort enclave in de stad en die eigenheid willen we bewaren en versterken. Het erfgoed speelt hierin een belangrijke rol. Dat het gebied grotendeels in handen is van 1 eigenaar kan een voordeel zijn voor herontwikkeling."

Wat zijn voor jullie de belangrijkste principes van het masterplan?

Jeroen Ruitenbeek: "Een van de belangrijkste principes is de doorwaadbaarheid van het terrein. Vandaag is het een heel groot en gesloten bouwblok. We stellen een centrale noord-zuid ruggengraat voor en een netwerk van publieke doorsteken. De publieke ruimte moet bovendien zo groen mogelijk worden ingericht, zodat het Zilverkwartier een substantiële bijdrage kan leveren aan de buurt die vandaag met groentekorten kampt. Door in te zetten op ontharding, kan het water zo veel mogelijk infiltreren in de grond. Een eerste opportuniteit doet zich voor op het onbenut perceel aan de overkant van de Academie en basisschool Zeppelin in de Lieven Gevaertstraat. Een groene openbare plek waar de leerlingen van de school kunnen vertoeven, opent de site naar de omgeving en kan een eerste stap zijn in de realisatie van de groene linten door het gebied.

De publieke routes komen samen in het hart van de site die gevormd wordt door de prachtige geklasseerde schouw en de monumentale stookplaats. De stookplaats zou mits een doorgedreven renovatie een ideale plek kunnen zijn voor een herbestemmingsproject, denk aan een sterrenrestaurant, maar ook theater of circus lijkt me ideaal. Ook het historische pomphuis van Waterlink kan in de toekomst een nieuwe (publieke) functie krijgen, waardoor de cultuurhistorische waarde van de centrale plek optimaal tot zijn recht komt. Het zou bovendien fantastisch zijn moesten de beeldbepalende bovengrondse pipe-racks, een ander staaltje industrieel erfgoed, een nieuwe functie kunnen krijgen. Ze zouden bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden als onderdeel van het warmtenet om de restwarmte van de fabriek te vervoeren en de wijk en omliggende straten te verwarmen.

Een ander uitgangspunt van het masterplan is het herstel van de rafelige randen van het gebied. In een eerste fase liggen er kansen voor het aanhelen van de straatwand in de Oogstraat en de Antwerpsestraat, maar

De pipe-racks vormen over de volledige lengte een beeldbepalend onderdeel van de centrale route en rijgen de uiteenlopende gebouwen langs de ruggengraat aaneen

Zicht op de centrale schouw vanaf de Antwerpsestraat

op termijn kan ook de Lieven Gevaertstraat een nieuwe bebouwingswand krijgen. Het gesloten bouwblok volume van ontwikkelaar RPD aan de Oogstraat met supermarkt en woningen, een eerste realisatie van het masterplan, speelt alvast in op dit stedenbouwkundige principe."

Wat is de rol van het masterplan in het proces van herontwikkeling?

Jeroen Ruitenbeek: "De grote speler, AGFA-Gevaert, heeft uiteraard een cruciale rol in het ontwikkelingsproces, maar kon of wilde in het planproces geen heldere communicatie geven over zijn lange termijn plannen en stelt zich erg terughoudend op. Hierdoor ontbrak het ook aan een groeiend inzicht in de financiële haalbaarheid van de voorstellen die we ontwikkelden. Daardoor mist het project nu een doorbraak. Het is bovendien sleutelen aan een draaiende motor zolang vrijwel de volledige site nog in gebruik is en de logica van het productieproces primeert.

De rol van het masterplan is om houvast te bieden in deze onzekere tijden. Het tempo van de ontwikkelingen en de aard van het programma is vandaag immers niet in te schatten. Ons doel was om een plan te maken met een zekere evidentie. De concepten van de ruggengraat, de publieke doorwaadbaarheid en het ruimtelijke raamwerk staan borg voor een langetermijnvisie. Bij de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden komt het er op aan om op dat moment de juiste programmatische keuzes te maken en de meest passende uitwerking voor te stellen. De verbeeldingen in het masterplan geven daar richting aan.

Een masterplan moet daarom op zoek naar de juiste graad van globaliteit en precisie. Ik geloof voor dergelijke grootschalige langetermijnopgaven in sterke ruimtelijke concepten en een heldere ruimtelijke structuur die het gebied in een duidelijke richting stuurt en tegelijkertijd de nodige flexibiliteit in zich draagt."

Plankaart na eventuele doorontwikkeling. Schaal 1:3000

Tekst: Valerie Van de Velde
Beelden: Palmbout Urban Landscapes

Voor meer info over dit artikel: stadsbouwmeester@antwerpen.be