

Labo XX

Verdichten en vernieuwen

Labo XX

Verdichten en vernieuwen

Voor de Stad Antwerpen deden we mee aan het onderzoek LaboXX. LaboXX werd door de Stad Antwerpen opgezet als een studieproject waaraan diverse teams vanuit verschillende invalshoeken een bijdrage leverden. De centrale vraag was hoe een verdichting van de 20e eeuwse gordel kan bijdragen aan een kwalitatieve vernieuwing.

Ons team, bestaande uit Palmbout Urban Landscapes en De Nijl architecten -aangevuld met Feddes Olthof landschapsarchitecten en Blauwdruk Stedenbouw-, onderzocht voor een stadsuitsnede een verdichtingsstrategie waarin de kwaliteit van de open ruimte in de stad en de samenhang met het omringende landschap een prominente rol speelt. De druk op de open ruimte zal bij een groeiende bevolking immers toenemen.

Vandaag is de stedelijke structuur van de Antwerpse 20e eeuwse gordel zeer diffuus, zijn kwaliteitsvolle plekken geïsoleerd gelegen en is er nauwelijks een stadsstructuur die de verschillende fragmenten ruimtelijk verbindt. Antwerpen buiten de Ring kent een grote rijkdom aan forten, landgoederen en beekdalen, maar deze zijn daardoor vandaag nauwelijks onderdeel van de publieke ruimte in de stad. Hoe kunnen we het ruimtelijk verband in de Tussenstad verbeteren? Hoe kunnen we de open ruimte veredelen? Hoe kan daar reconversie op worden geënt? Met deze vragen als vertrekpunt hebben we via ontwerpend onderzoek de verdichtings- en vernieuwingsopgave verkend.



20ste - eeuwse gordel tussen Intramuros en omliggende kernen



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 particuliere 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 bedrijfsterrainen. 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

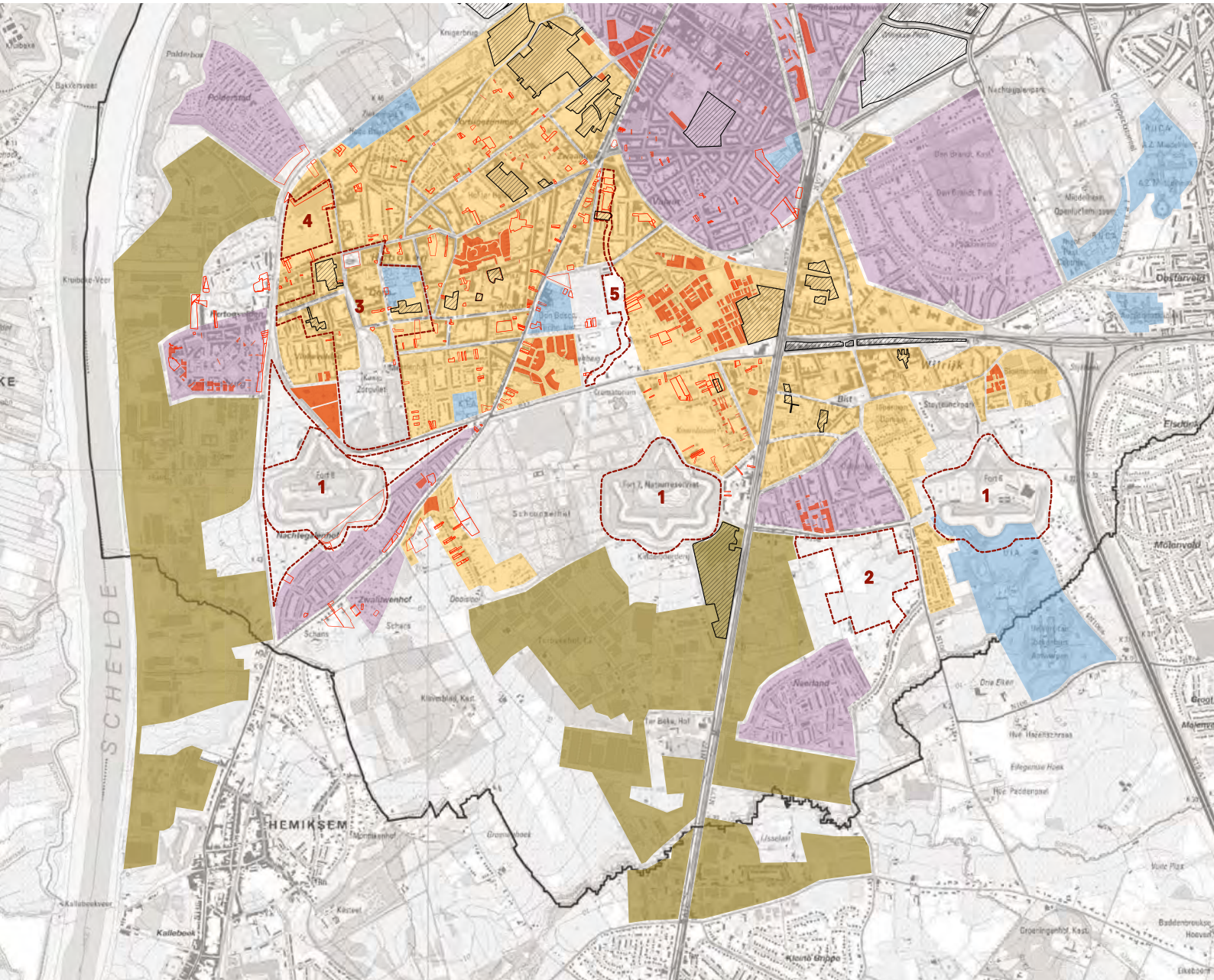


Lege kavels, open binnenterreinen en restruimtes.



Potentiële verdichtingslocaties aangereikt door Stad Antwerpen.

Dynamiek



Ons onderzoek richtte zich op de zuidzijde van de stad omdat hier de ruimtelijke structuur het meest diffuus is. Waar andere delen van de periferie met enige moeite nog voldoen aan het concept van de 'vingerstad' is dit in de zuidrand nauwelijks nog afleesbaar.

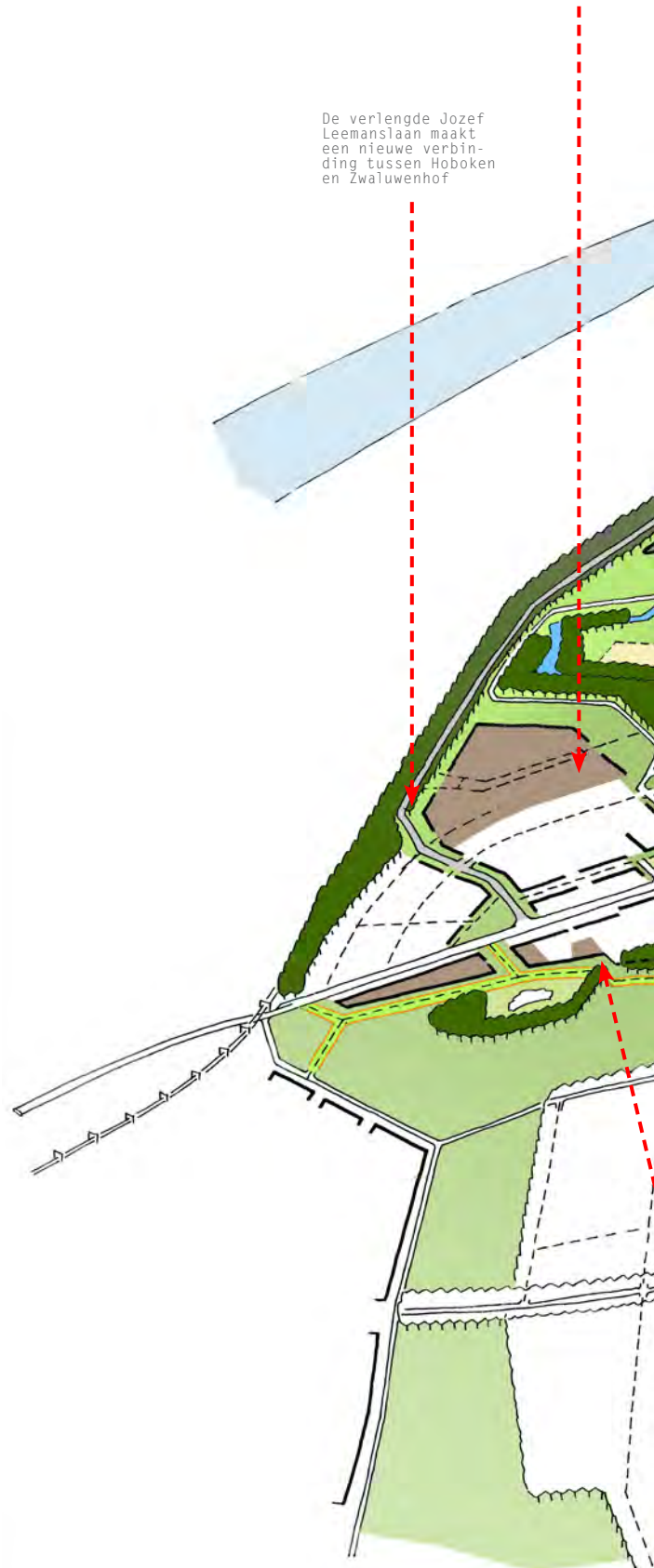
Centraal in ons ontwerp onderzoek staat de tussenschaal. Deze positioneren we tussen Structuurplan en Masterplan. Het Structuurplan is te globaal om potentiële ruimtelijke verbanden exact te detecteren. Het Masterplan is binnen een te beperkt gebied te concreet om effectief te kunnen schakelen naar ruimtelijke structuren op stedelijk niveau. De tussenschaal zien we echter als een planniveau waarop we ruimtelijke verbanden en structuren kunnen onderzoeken en waardoor potentiële relaties tussen schalen en sectoren aannemelijk worden gemaakt. Aannemelijk, maar niet automatisch uitvoeringsgericht.

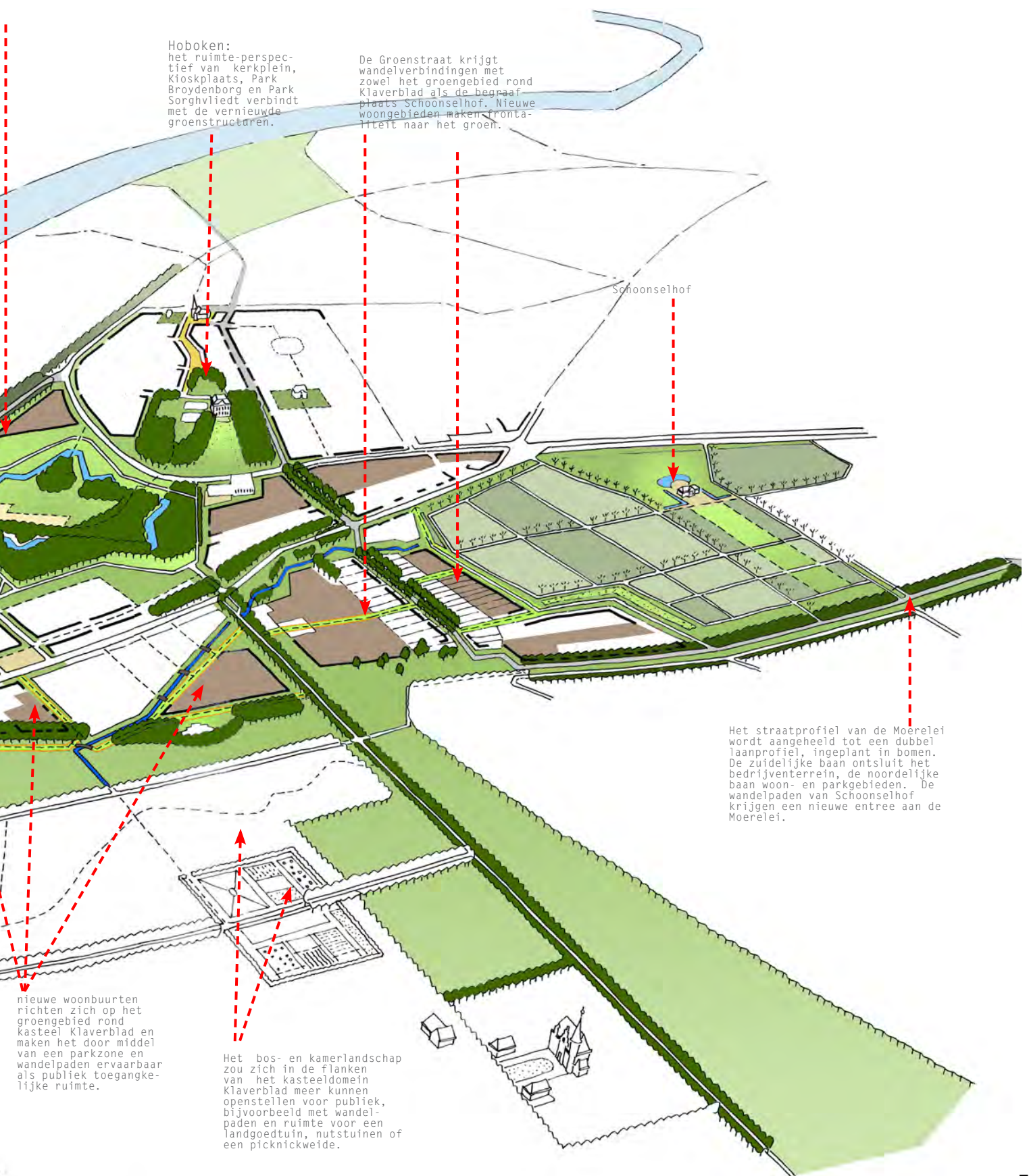
Door vanuit deze 'tussenschaal' in en uit te zoomen ontdekten we dat met terugwerkende kracht het vingerstad-model ook aan de zuidzijde een houvast biedt bij het vormen van een sterke ruimtelijke stadsstructuur. In de stadsuitsnede ontdekten we een veelheid aan gebieden die bij ontwikkeling tezamen een behoorlijk aandeel van de bevolkingsgroei kunnen opnemen. Deze gebieden bestaan deels uit rafelranden langs het resterende landschap of uit restruimtes rond de reeks forten. Hier stellen we voor met selectieve stadsuitbreidingen vorm te geven aan een ruimtelijke samenhang tussen open ruimte en stedelijk woongebied. Voorkanten in plaats van achterkanten, en kwaliteitsvolle landschapsinrichting in plaats van omheinde percelen.

Maar ook binnen het stedelijk gebied is een groot aandeel aan binnenterreinen aan te treffen die kunnen bijdragen aan een stedelijke verdichting. Met name de terreinen die gelegen zijn aan stedelijke doorgaande routes, of gelegen zijn nabij waardevolle parken komen voor een intensivering in aanmerking. Het verdichten van deze ruimtes zou gelijk op moeten gaan met het meer fijnmazig en divers maken van het openbaar domein.

Nieuwe woonbuurten richten zich op het gebied rond Fort 8 en maken het groengebied ervaarbaar voor de stad. Ook rond het zwembad en richting de R 11.

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



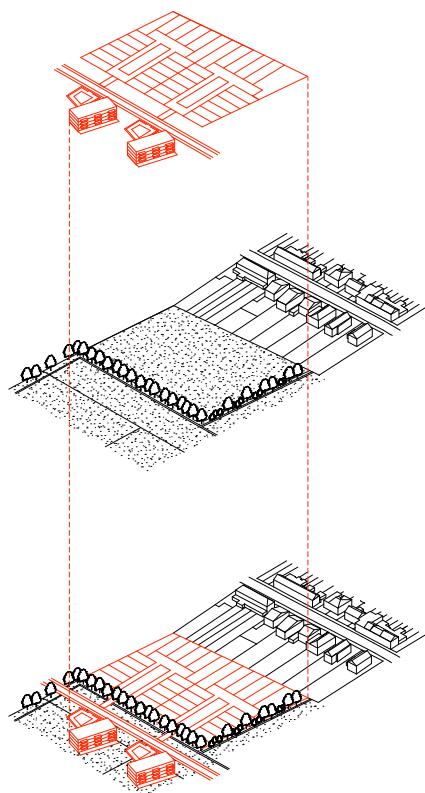


Door het resterende landschap als waarde te koesteren, het in samenhang met de verstedelijking te ontwikkelen en te werken aan een verbindend recreatief netwerk kunnen we Antwerpen buiten de Ring beter positioneren met aantrekkelijke woonmilieus die kunnen concurreren met de oude stad.

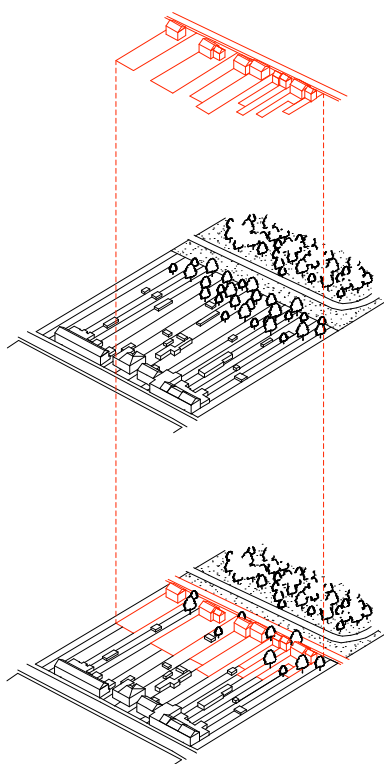
We zien mogelijkheden om met terugwerkende kracht de diffuse en poreuze stadsstructuur kwaliteitsvol te versterken en te verdichten. Dit vraagt om een aanpak waarin er van plek tot plek maatwerk wordt geleverd, zowel op de schaal van de bouwlocaties als op de schaal van de landschapsinrichting. Er kan zo binnen de diffuse, maar rijk geschakeerde opbouw van de Antwerpse periferie een veelheid aan woonmilieu's en voorzieningen worden ontwikkeld die profiteren van aanwezige kwaliteiten en die de stad vitaal houden.

De tekeningen illustreren de samenhang tussen de diverse schaalniveau's die we in ons onderzoek hebben verkend.

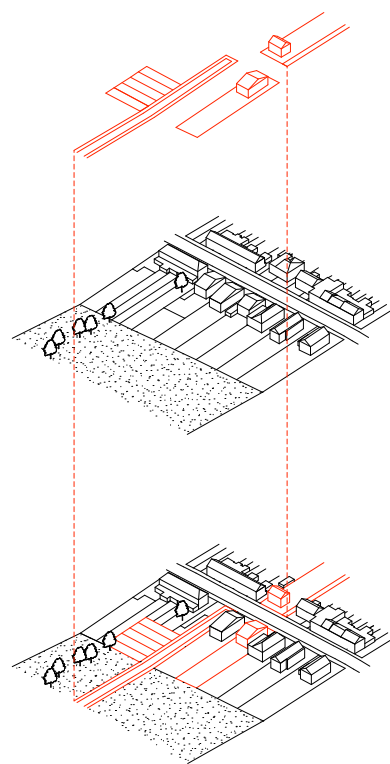
Onze voorstellen zijn geen 'grand project'. De reconversie van Antwerpen buiten de Ring zal een accumulatieproces van acties, projecten en combinaties zijn, voortkomend uit zowel landschaps- als stedelijke ontwikkeling. Onze tekeningen brengen een groter gemeenschappelijk belang in beeld, waartoe overheden, burgers, bedrijven en investeerders zich kunnen verhouden. Een voorstel voor een projectorganisatie waarin er een projectbureau regie voert over de diverse opgaves maakt deel uit van de aanbevelingen die we in onze studie hebben gedaan.



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)

Samenhang van projecten

