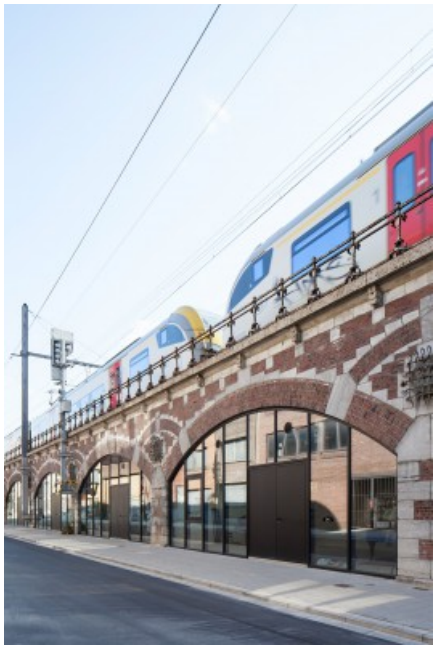
ag vespa

Centers











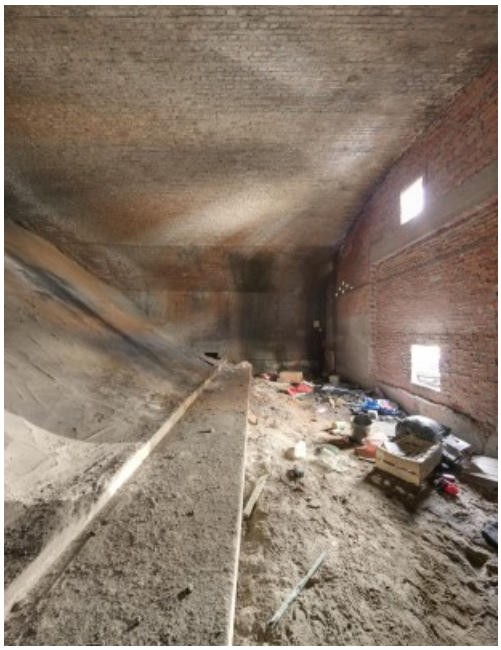









15



Nieuw leven in de ruimtes onder de spoorwegberm in Borgerhout

De centers zijn ruimtes in de bogen onder de gemetste spoorwegberm langs de Singel in Borgerhout. Ze bevinden zich langs de Engelselei, tussen het Luitenant Naeyaertplein en de Turnhoutsebaan, en vormen de grens tussen de Singel en Borgerhout intra muros. De stad wil de 59 lege ruimtes renoveren en een nieuwe invulling geven. Zo spelen we in op de vraag naar ruimte voor productie, ateliers, ambachten, horeca en ander ondernemerschap. Met de ontwikkeling van de centers wil de stad het hele gebied rond de Engelselei opwaarderen en nieuw leven inblazen.

Fase 1

De voorbereiding van het hele project startte in 2014. De herontwikkeling van de centers gebeurt in fases. Tijdens fase 1 worden de eerste 19 centers gerenoveerd. Ze zijn opgeleverd en geopend in het najaar van 2018 en in het voorjaar van 2019 (de 6 centers met de uitbouw). Afhankelijk van het succes en het budget volgt in latere fases de renovatie van de overige centers.

Fase 2

Infrabel, de eigenaar van het spoorweggewelf, heeft in 2023 werken uitgevoerd aan het dak. De uitvoering van de volgende 30 centers volgt wanneer er voldoende budget voorhanden is.

Waarom dit project?

De gemetste spoorwegberm in Borgerhout dateert van 1899 en ligt op de grens tussen de Singel en de Antwerpse binnenstad. Ooit was de spoorwegberm een verzorgde en aantrekkelijke stadswal in vakkundig metselwerk. Maar decennia later oogt het als een verwaarloosde muur aan de rand van de binnenstad. Aan de kant van de Singel, extra muros, is de spoorwegberm aangevuld met een aarden wal, begroeid met buffergroen. Het gebied heeft het imago van een ‘achterkantgebied’ met weinig sociale controle en met meldingen van overlast. Het project heet daarom 'Vergeten straat', naar een boek van Louis Paul Boon. Nochtans bevindt de hele zone zich aan de ‘entree’ van Borgerhout en van de oostelijke binnenstad.

De stad wil de bestaande spoorwegstructuur in fases transformeren tot een vitale stadswal en, samen met het district, het openbaar domein errond aanpakken. Die totaalaanpak zet de volledige strip van de 'Vergeten straat' in een nieuw daglicht.
Aan de overkant van de centers heeft AG Vespa ook twee nieuwbouwprojecten: Hogeweg – Engelselei en Engelselei – Oudstrijdersstraat. Ook de AROP-site is intussen aangekocht.

Het project van het Spoorpark ‘slaat de brug’ tussen Borgerhout en Zurenborg/Berchem. Het spoorpark wordt opgestart in 2026 en zal de passage langs de centers vergroten. Door beide projecten te koppelen, wordt het een boeiende en gevarieerde wandeling of fietstocht van de Draakplaats tot aan de Turnhoutsebaan.

Wie werkt eraan mee?

AG Vespa coördineert de ontwikkeling van de centers, in nauwe samenwerking met Infrabel, de eigenaar van de spoorweginfrastructuur. Het ontwerp is van NU Architectuuratelier. Artgineering deed het voorbereidend onderzoek naar de potentiële renovatie van de centers. De renovatie van de centers wordt gesubsidieerd door het Vlaamse Stadsvernieuwingsfonds. Dat fonds schenkt subsidies aan projecten die een ingrijpende vernieuwing betekenen voor een bepaald stadsdeel en trekt voor dit project 3,5 miljoen euro uit waardoor de uitvoering ervan mogelijk wordt.

Renovatie

Het project verloopt in meerdere fases.

Testcenters

In de beginfase waren er de testcenters. Met lokaal enthousiasme, creativiteit en initiatief werd in 2015 een 6- tot 10-tal centers aan het Luitenant Naeyaertplein opgekuist en tijdelijk ingericht door enkele lokale vzw's. Met eenvoudige middelen en veel recuperatiemateriaal werden de centers gebruiksklaar gemaakt. Studio Start vzw zette haar professionele expertise in als beheerder. Ze werkte de centers opnieuw open, letterlijk via nieuwe transparantere gevels, nieuwe belichting en vooral activiteit. AG Vespa ondersteunde dat door de nutsleidingen aan te leggen. Een knutselatelier, fietsenatelier, jongerenwerking en wolwinkel waren zo verschillende maanden actief in de 'Vergeten straat'. De huidige condities van de centers zijn echter zo slecht dat het moeilijk overleven was in de vochtige en donkere ruimtes. De ervaringen van de beginfase werden verwerkt in het renovatiedossier.

Renovatie eerste 19 centers

In november 2017 startte de renovatie van de eerste 19 centers. Dat zijn de nummers 39 tot en met 57, ter hoogte van de Engelselei – Hogeweg. In het voorjaar van 2018 lanceerde AG Vespa een oproep naar geïnteresseerden om de centers een nieuwe invulling te geven.

Van de 19 gerenoveerde centers wordt 1 center gebruikt als centrale voorzieningencenter. Alle huurders kunnen er gebruikmaken van een kleine keuken en van sanitair. Een tweede center wordt gebruikt als buurtfietsstalplaats. De overige centers zijn op de huurmarkt aangeboden. AG Vespa vindt het belangrijk om een goede mix van activiteiten te hebben: buurtgebonden initiatieven, commerciële en niet-commerciële activiteiten.

Invullingen (momentopname eind 2025):

- Ontspoord - Creatieve bar
- Boho Syrups - Bedrijfslocatie Boho Syrups
- Radio (z)Onder dak - Radio en maatschappelijk project voor daklozen
- Dizzy - Optiek en brillenwinkel
- Devillé Arcade - Atelier en werkplaats voor handgemaakte houten arcade spelen
- Acanthus - Atelier houtsnijden
- Scherf en Splinter - Ambacht in Japanse meubels en kintsugi
- Belcymbal boutique - Ambacht in cymbalen maken en jamsessies
- Borger Bottles - Winkel craft beer
- L'esprit du sable - Keramiek (workshops, cursussen, open atelier en winkel)
- Cabardouche - Ambachtelijke bierbrouwerij
- Cabardouche - Taproom van Cabardouche
- Ecomat - Winkel- en workshopruimte voor eco en circulaire bouwconcepten
- Fietsgalerij - Fietswinkel en fietsenmaker

Als er een of meer centers vrijkomen, organiseert AG Vespa een oproep om een nieuwe invulling te zoeken. De centerhouders hebben een eigen mediakanaal om hun activiteiten aan te kondigen: www.instagram.com/centers_borgerhout/

Renovatie volgende centers

Infrabel, de eigenaar van het spoorweggewelf, heeft in 2023 werken uitgevoerd aan het dak. De uitvoering van de volgende 30 centers kan volgen wanneer er voldoende budget voorhanden is.

4 types centers

NU Architectuuratelier werkte 4 types uit voor een gevarieerd uitzicht en verschillend gebruik van de centers:

- *9 basic types*: dit type bestaat uit een eenvoudige gevel in glas die in de boog van de center zelf wordt geplaatst. In dit type is geen sanitair voorzien, de concessiehouder kan gebruik maken van het sanitair in het voorzieningencenter.
- *2 medio types*: hier wordt ook het glas in de boog van de center zelf geplaatst. Voor de center wordt een stalen luifel geplaatst, welke dienst doet als overdekt terras. Achteraan is er een duplex. In dit type is geen sanitair, er zijn wel aansluitingen voorzien om zelf sanitair aan te leggen.
- *2 maxi types*: dit type heeft een uitsprong van 1,1 meter ten opzichte van de bakstenen center en heeft een voorzetstructuur in staal en glas. Dit geeft meer gebruiksoppervlakte en meer lichtinval. Aan de uitbouw is ook een zonneluifel en een zitbank bevestigd. Achteraan is er een duplex. In dit type is geen sanitair, er zijn wel aansluitingen voorzien om zelf sanitair aan te leggen.
- *2 maxi duo types*: dit type verbindt 2 maxi types door een opening te voorzien in de voorzetstructuur van 2 naast elkaar gelegen maxi types. Zo kan je binnenskamers doorlopen van de ene naar de andere center.

Wat de inrichting betreft, is veel mogelijk. Het architectenbureau ontwierp voor enkele centers ook een interieur met verhoogde vloer, zodat het een duplex wordt. Dat zorgt voor extra gebruiksoppervlakte.

Openbaar domein

De as van de Engelselei, die in 2018 wordt heraanlegd door het district, kan voor voetgangers en fietsers veel Borgerhoutse sport- en cultuurplekken verbinden en via de spoortunnels de verbinding maken met de vernieuwde fietspaden langs de Singel.

Ook de volledige gevel van het spoorweggewelf wordt in 2018 gereinigd en monumentaal verlicht, net zoals de open bogen naar de Singel. De bogen aan het Luitenant Naeyaertplein richten we in met speeltoestellen en zitbanken.

Het district verfrist in 2018 de groenzone achter het dienstencentrum De Fontein en zorgt voor een doorlopend pad dat de twee stukken Engelselei verbindt.

Aansluitend op de renovatie van de centers, legt het district de Engelselei aan.

Tijdlijn

2023

Vernieuwing dak spoorwegberm

Infrabel vernieuwt eerst de volledige dakdichting van de spoorwegberm waar de centers deel van uitmaken.

Midden 2018

Klaar voor verhuur en start heraanleg openbaar domein

De eerste 17 centers zijn klaar voor verhuur en de heraanleg van het openbaar domein rond de centers start.

November 2017

Start renovatie eerste 19 centers

De renovatie van de eerste 19 centers ter hoogte van de Engelselei – Hogeweg start.

September 2017

Overeenkomst AG Vespa - Infrabel

AG Vespa en Infrabel ondertekenen een overeenkomst over het gebruik van de centers de komende 50 jaar.

Maart 2017

Goedkeuring RUP centers Borgerhout

Om de centers nieuw leven te kunnen inblazen, is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nodig. Een RUP bepaalt welke bestemmingen er in een gebied kunnen plaatsvinden. Volgens de aanvankelijke bestemming konden enkel gemeenschapsvoorzieningen een plek krijgen in de centers. Om ook gemengde functies mogelijk te maken, zoals een bedrijf (ateliers, ambachten), detailhandel, kantoorfuncties, dienstverlening, vrije beroepen, horeca en dagrecreatie, is een RUP centers Borgerhout opgemaakt.

21 januari 2017

Infomoment

AG Vespa organiseert een buurtmoment over het ontwerp voor en de toekomstplannen van de centers.

03 maart 2016
Aanstelling architect centers
In maart 2016 wordt het winnend ontwerp voor de centers bekendgemaakt.

Wedstrijdfiche centers

28 november 2015
Feestelijke opening testcenters
Een 6- tot 10-tal 'testcenters' aan het Luitenant Naeyaertplein wordt opgekuist, tijdelijk ingericht door enkele lokale vzw's en feestelijk geopend met een buurtevent.

April 2015
Eindrapport voorbereidend onderzoek
Het resultaat van het voorbereidend onderzoek wordt gepresenteerd aan het stadsbestuur en gebundeld in een eindrapport. Het voorbereidend onderzoek omvat resultaten van het ontwerpend en bouwtechnisch onderzoek, de marktverkenning en de berekening van de financiële haalbaarheid. Het onderzoek is gebeurd met behulp van conceptsubsidies van het Vlaamse Stadsvernieuwingsfonds.

Eindrapport centers

Downloads

Documenten
Eindrapport centers Borgerhout
Inplantingsplan renovatie eerste 19 centers
Wedstrijdfiche centers Borgerhout

Rol AG Vespa Projectregisseur

Partners stad Antwerpen
Infrabel
Eurostation
District Borgerhout
Team Stedenbeleid Vlaanderen
Zorgbedrijf
Architect Artgineering

NU Architectuuratelier

Subsidies Concept- en projectsubsidie Stadsvernieuwingsfonds Vlaanderen

Thema Stedelijke ontwikkeling

Status Gerealiseerd
Tags projectgerichte stadsvernieuwing