Cadixwijk





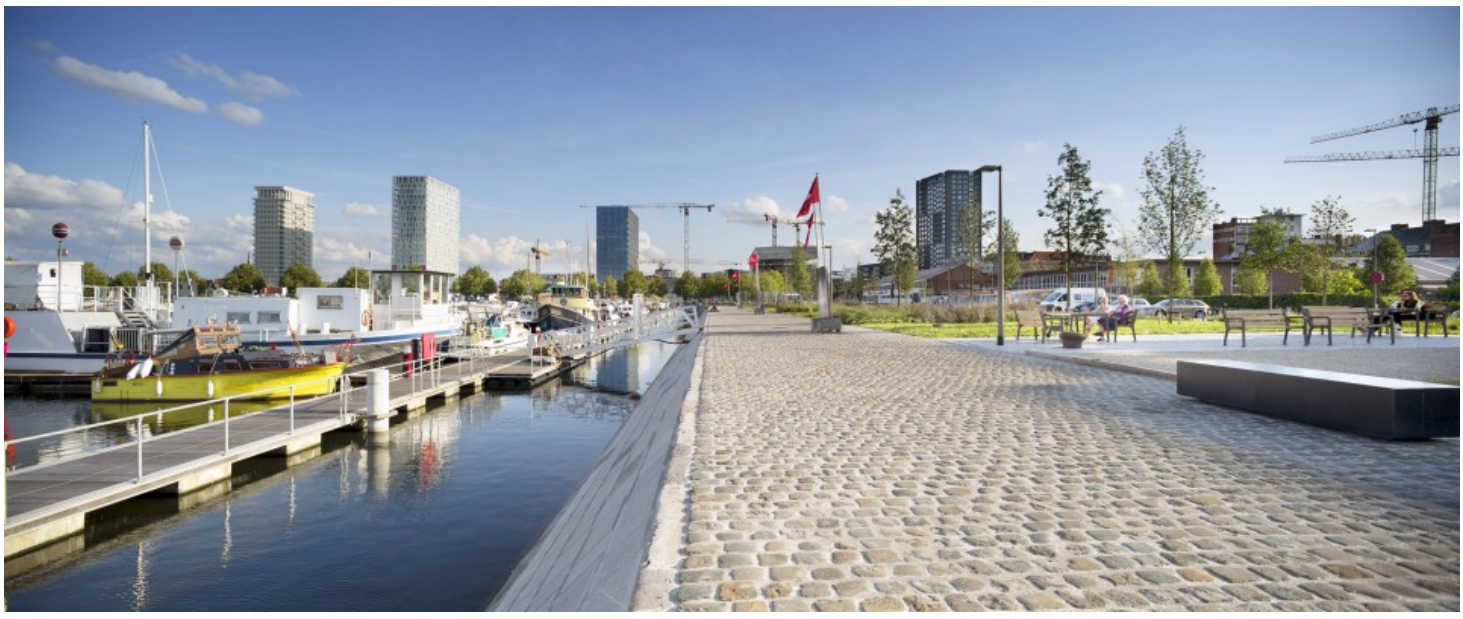




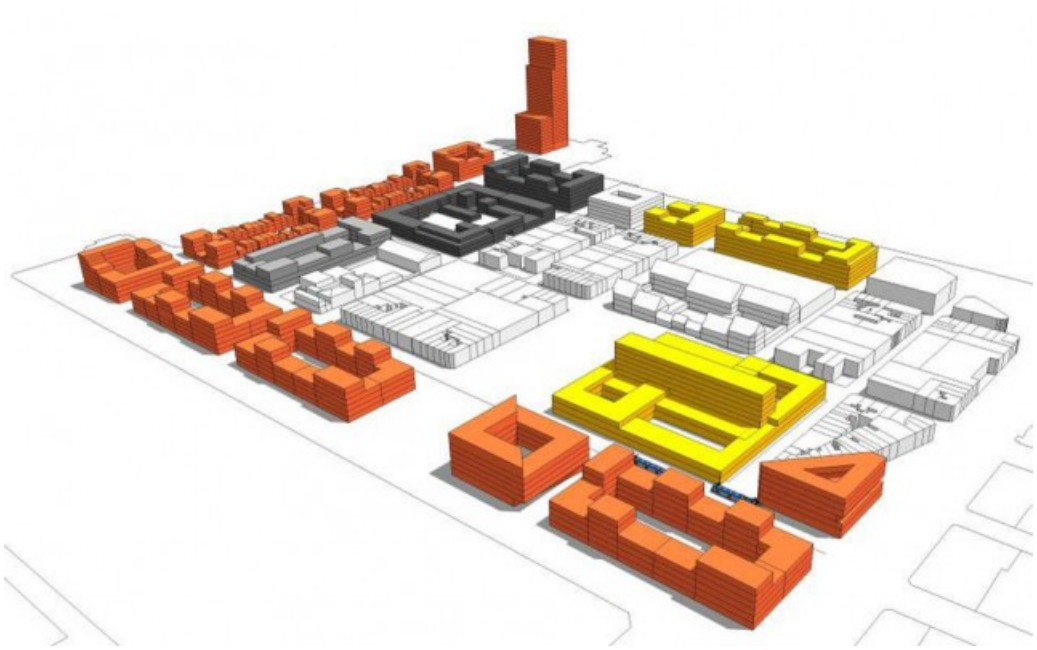




























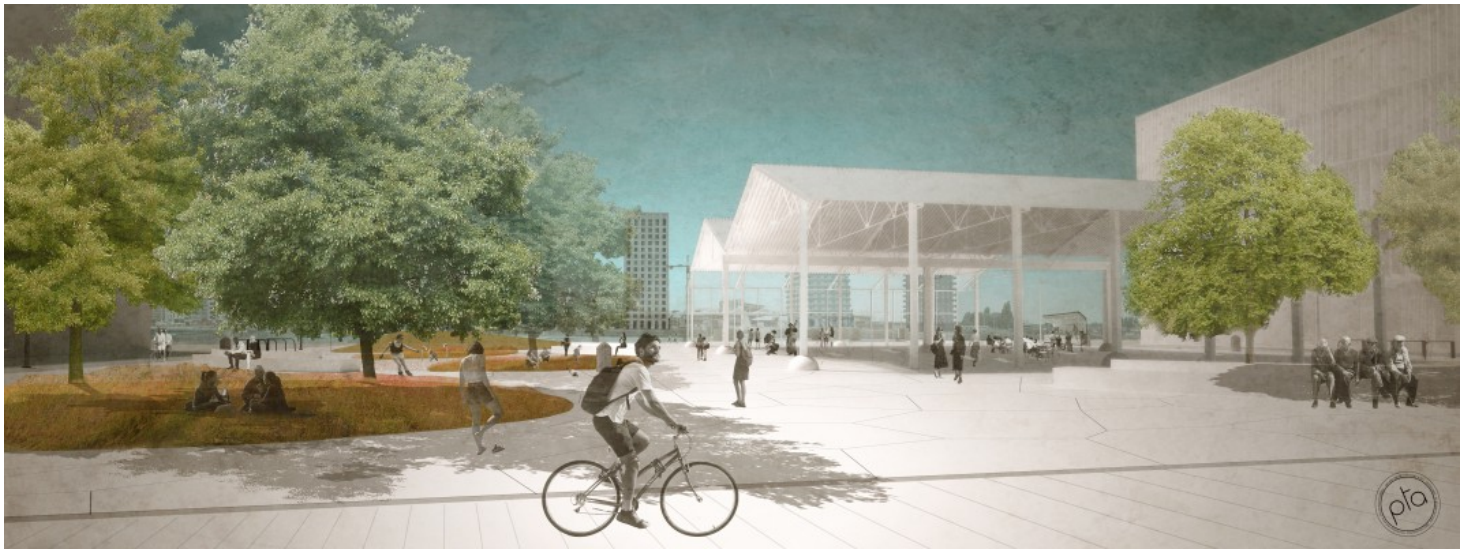












Een duurzame woonwijk in volle ontwikkeling

De Cadixwijk op het Eilandje is in volle ontwikkeling. Nieuwe woningen, scholen, kinderdagverblijven, winkels en de heraanleg van het openbaar domein met een groen wijkplein in het centrum van de wijk zorgen voor een grondige vernieuwing van de buurt.

Waarom dit project?

De stad wil van de Cadixwijk een duurzame woonwijk maken. Momenteel wonen er zo'n 1500 mensen, dat zullen er over enkele jaren ongeveer 4000 zijn. Daarom worden de braakliggende gronden in verschillende fases verkocht aan voorwaarden zodat een gemengde ontwikkeling met wonen, werken, winkelen er voor iedereen mogelijk is.

Wat gebeurt er?

In de Cadixwijk is alles gericht op aangenaam wonen. De heraanleg van het openbaar domein en de ontwikkelingen verlopen gefaseerd. Winkels, scholen, een kinderopvang, kantoren, horeca en een groen wijkplein maken dat het er prettig leven is. Het woonaanbod is gevarieerd met woningen met een eigen tuin, appartementen, rust- en verzorgingstehuizen en studentenflats. Een cluster woonboten in het Houtdok maakt het plaatje compleet met een maritieme toets. De tram en meerdere Velostations in de wijk brengen bewoners vlot naar het stadscentrum.

Nieuwe ontwikkelingen

Intussen hebben de eerste bewoners hun intrek genomen in nieuwe bouwblokken in het noorden van de wijk en langs het nieuwe Schengenplein. Andere bouwprojecten zijn lopende of worden binnenkort opgestart. Ook Woonhaven bouwt twee gebouwen. In het gebouw op de hoek van de Madrasstraat en de Pireausstraat komen 31 sociale huurwoningen, kinderopvang en een ondergrondse parking. In het gebouw op de hoek van de Indiëstraat en de Portostraat komen 27 sociale koopwoningen.

Wie werkt eraan mee?

AG Vespa coördineert de gebiedsontwikkeling van het hele Eilandje, en dus ook van de Cadixwijk. Daarnaast legt AG Vespa samen met de stad, Aquafin en diverse private partners het openbaar domein aan.

Schengenplein

In 2017 opende het eerste deel van een volledig nieuw groen wijkplein: het Schengenplein. Het groene plein, ontworpen door PT Architecten, ligt op de voormalige parking van het oude douanegebouw en is autovrij. Het ligt langs weerszijden van de Kattendijkdok-Oostkaai waar ook een tram rijdt. In 2023 opende ook het tweede deel van het plein met een houten ponton in het Kattendijkdok.



Opening oostelijk deel Schengenplein op 10 juni 2017



Ook de straten in de wijk, zoals de Binnenvaartstraat, de Kattendijkdok-Oostkaai en de August Michielsstraat zijn opnieuw aangelegd.

In het noorden van de wijk legde het Havenbedrijf een nieuwe dokrand langs de Houtdok-Zuidkaai aan waardoor er woonboten kunnen aanmeren.

Grootte: 17.360 m²



Toekomstbeeld westelijk deel Schengenplein aan het water © PT Architecten



Toekomstbeeld volledig aangelegd Schengenplein © PT Architecten

Tijdlijn

- 2009: start participatietraject
- eind 2010: lancering ontwerpwedstrijd via Open Oproep
- eind 2011: gunning ontwerpopdracht
- eind 2012: goedkeuring voorontwerp
- 2013-2014: technische en administratieve voorbereiding, oplevering definitief ontwerp
- 2016: start aanleg samen met de heraanleg van de Napelsstraat, aansluitend op de werken aan de Kattendijkdok-Oostkaai
- midden 2017: oplevering oostelijk deel wijkplein: Schengenplein
- oktober 2017: oplevering Napelsstraat
- 2022: start aanleg westelijk deel Schengenplein
- juni 2023: opening tweede deel Schengenplein tot aan het Kattendijkdok

In het kader van de ontwikkeling van de Cadixwijk werden er in februari 2017 volwassenen bomen terug geplant op het nieuwe Schengenplein op het Eilandje © Bart Gosselin

New Yorkkaai



New Yorkkaai - zicht op de kade- voorontwerp © PT Architecten - Sweco

New Yorkkaai Zuid en Tallinnstraat

Op vrijdag 4 september 2020 keurde het college het definitief voorontwerp voor de New Yorkkaai Zuid en de Tallinnstraat goed. De openbare ruimte langs het Kattendijkdok wordt er aangelegd als een aangename, groene, autovrije wandel- en verblijfsruimte met zich op het water.

Het definitief ontwerp voor het openbaar domein aan de New Yorkkaai Zuid en de Tallinnstraat kwam onder meer tot stand na een digitale bevraging in juni 2020 waarbij iedereen input kon geven over de heraanleg van de kade. 212 mensen vulden de bevraging in. De voornaamste aandachtspunten waren een kwalitatieve groenaanleg met voldoende schaduwplekken en zitmogelijkheden, de integrale toegankelijkheid van de publieke ruimte en het ponton en voldoende ruimte voor horeca en terrassen.

Een groene verblijfruimte met zicht op het water

Het basisconcept van het goedgekeurde voorontwerp blijft behouden: de New Yorkkaai wordt voornamelijk een autovrije, groene en aangename verblijfsruimte voor de bewoners en (maritieme) bezoekers van de wijk. Het voorontwerp is opgedeeld in 3 zones.

- Een wandelzone in blauwe hardsteen en kasseien langs de dokrand die ook de toegangszone is voor de verschillende ligplaatsen van riviercruises en rondvaartboten en voor de hulpdiensten. Deze zone is voornamelijk bedoeld voor voetgangers en maritieme bezoekers.
- Een centrale groenzone als verblijfsruimte om te ontspannen, spelen, sporten, picknicken of uit te rusten op beweegbaar zitmeubilair op de oude sporen, en met plaats voor evenementen of pop-ups. De verschillende groenvakken zorgen niet enkel voor overvloedig groen maar ook voor schaduw en beschutting tegen de wind en dienen als regentuinen voor waterberging.
- Een autovrije circulatie- en ontsluitingszone langs de gebouwen, met ruimte voor terrassen. Deze zone, in gezaagde kasseisteen, is ook toegankelijk voor het laden en lossen tijdens venstertijden. De toegang tot deze zone wordt beperkt door onder meer verdwijnpalen. Ze kan ook als fietscomfortzone functioneren als alternatief voor het wandelpad in blauwe hardsteen en de fietsas op de Kattendijkdok-Oostkaai.

Het aanwezige maritieme erfgoed zoals de meerpalen, stoomperskranen en sporen worden maximaal behouden en geïntegreerd in het nieuwe openbaar domein. Ook de huidige loods wordt grotendeels bewaard en voorzien als shelter op het nog verder aan te leggen Schengenplein.

Voornaamste aanpassingen New Yorkkaai en Schengenplein tot aan het water

Na de onlinebevraging in juni en na de adviezen van het district Antwerpen en de bevoegde stadsdiensten zijn een aantal zaken aangepast in het definitief ontwerp:

- Optimalisatie van de groenstructuur:
  - klimaatrobuust karakter dat zorgt voor voldoende infiltratie van het regenwater;
  - groen dat varieert in hoogtes van 50 cm tot 4 meter en zo zorgt voor voldoende schaduw en voldoende open zichten.
- Bijkomende zitbanken in de schaduw en een aangepaste aanleg van de groenstructuur in de waterspeeltuin zodat kinderen ook in de schaduw kunnen spelen.
- De integratie van een reservatiezone voor een warmtenet voor de toekomstige bewoners in de Cadixwijk.
- Recuperatie van regenwater aan de kade, van het dak van de shelter aan het Schengenplein en het water van de toekomstige waterspeeltuin door het op te vangen in een waterreservoir.
- Aanleg van de boomstructuren over de volledige lengte van de New Yorkkaai, ook in het noordelijke deel, zodat het een homogeen geheel vormt langs de kade.
- De bushalte aan de Kattendijkdok-Oostkaai verdwijnt, de tramhalte blijft.

Woonstraten/erven

De verbindingen tussen de New Yorkkaai en de Kattendijkdok-Oostkaai (Tallinnstraat, Calcuttastraat en Madrasstraat) worden ingericht als woonstraten en/of woonerven. De nieuwe Tallinnstraat wordt een doodlopende straat met dubbelrichtingsverkeer, ingericht als woonerf met toegang tot de ondergrondse parkings van de gebouwen en de laad- en loszone op de kade. De straat krijgt een gelijkgrondse aanleg in gezaagde kasseisteen met plantvakken met meerdere solitaire bomen en een sorteerstraat.

Fasering

De uitvoering van de werken is voorzien in 2 fasen, rekening houdend met de werken aan het nieuwe bouwblok op de hoek van de Kattendijkdok-Oostkaai en de Londenstraat, en de realisatie van de tweede fase van het Schengenplein aan het water:

- Fase 1: begin 2022: aanleg New Yorkkaai Zuid ter hoogte van het bouwblok op de hoek met de Londenstraat en aanleg Tallinnstraat
- Aansluitend fase 2: aanleg New Yorkkaai Zuid ter hoogte van bouwblok A4 en aanleg tweede fase Schengenplein

Documenten
Plan New Yorkkaai, Schengenplein en Tallinnstraat

Bouwblokken



Toekomstbeeld CADIXA © CIP

Bouwblok 3

De werken voor bouwblok 3, een groot nieuwbouwproject op de hoek van de Londenstraat en Kattendijkdok-Oostkaai, zijn afgerond.Ontwikkelaar CIP bouwde er 203 appartementen en 22 handelsruimtes. Het project bestaat uit 5 gebouwen met een ondergrondse parkeergarage en een binnenhof. Vanaf begin 2022 starten we aansluitend met de aanleg van het openbaar domein: de tweede fase van het Schengenplein, aan het water en het eerste deel van de werken aan de New Yorkkaai. Om het werfverkeer in de wijk tot een minimum te beperken, hebben CIP, AG Vespa en de dienst Stadshaven zich geëngageerd om het transport van materiaal zoveel mogelijk via het water te doen.

Bouwblok 4

Nu zowel de Londenstraat als de Kattendijk- Oostkaai afgewerkt zijn, is de tijd rijp om het driehoekige perceel op de hoek te ontwikkelen. Het masterplan Eilandje (2004) en het BPA/RUP Eilandje (2005/2011) voorzien op die plaats

een nieuwe ontwikkeling die mooi aansluit op de bestaande bebouwing. In maart 2019 lanceerden we een oproep voor een nieuwbouwproject met een gevarieerd aanbod van (socio-)economische functies in combinatie met een mogelijke commerciële invulling van het gelijkvloers. Dit project moet de ambitie waarmaken om de Cadixwijk een levendig gezicht te geven op de kruising van twee boulevards.



Noorderpershuis © Bart Gosselin

Bouwblok 5

In dit bouwblok aan het Schengenplein en de New Yorkkaai komen gezinsvriendelijke woningen. Het project moet ook een mooie aanvulling worden op het leven op het plein. In 2020 is een oproep gelanceerd en is het bouwblok toegewezen aan het project terhaven van Dethier Ontwikkeling.

Bouwblok 6

Bouwblok 6 ligt tussen Kattendijkdok-Oostkaai, Madrasstraat, Portostraat en Indiëstraat. Het zuidelijk deel omvat het voormalige Noorderpershuis. Momenteel werken we aan een restauratiedossier dat moet leiden tot een nieuw leven voor het Noorderpershuis. Het complex werd ooit gebouwd voor het bedienen van de bruggen en sluizen van de haven. Daarna kreeg het een tweede leven als havengebouw. Het Noorderpershuis is waardevol erfgoed en belangrijk voor de identiteit van de Cadixwijk. Op termijn wordt het gebouwencomplex gerestaureerd en ontwikkeld voor een nieuwe bestemming met een publieksgericht karakter. Met de toewijzing van de vrijstaande loods op de site, de voormalige elektriciteitscentrale, aan de Antwerpse Brouw Compagnie (ABC), is er al een eerste aanzet gegeven tot de herbestemming van de site. In het bouwblok komt ook een basisschool en secundaire school.

Bouwblok 7 en 8

Hier zet de stad volop in op wonen voor gezinnen. AG Vespa doet onderzoek naar de implementatie van onder andere het Antwerps woonmodel. Met dat woonmodel wordt de koper eigenaar van de woning, maar niet van de grond waar het op staat. Het doel is om een betaalbaar antwoord te bieden voor gezinnen in de stad.

Documenten

Ontwikkeling Cadixwijk tot 2024

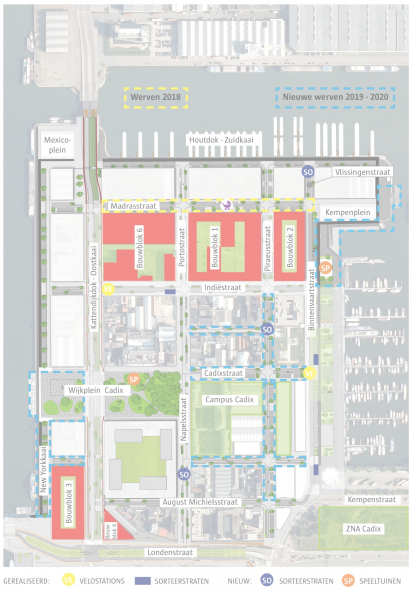
Houtdok-Zuidkaai



Zicht op het Houtdok ©Bart Gosselin

Begin 2018 bracht de stad nieuwe ligplaatsen voor woonboten op de markt. Vanaf de zomer 2018 ziet u dus woonboten liggen in het Houtdok. De Houtdok-Zuidkaai is volledig afgewerkt. Een van de nieuwe straten tussen de Madrasstraat en Houtdok-Zuidkaai, in het verlengde van de Binnenvaartstraat, kreeg de naam Vlissingenstraat.

In de zomer van 2018 is ook daar het openbaar domein afgewerkt en is er een bijkomende sorteerstraat in gebruik genomen. In de Cadixwijk zijn er dan 4 sorteerstraten. Er staan er nog 2 later op de planning: bij het kruispunt Kempischdok-Westkaai en Genuastraat en bij het kruispunt Napelsstraat en Rigastraat.



Schematisch overzicht Cadixwijk

Nieuwsbrief

Wil je graag op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen op het Eilandje?
Schrijf je dan op de digitale nieuwsbrief Eilandje.

Documenten

Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje - 2016
Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje - 2017
Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje - 2018
Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje - 2019
Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje- 2020
Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje - 2021
Jaarlijkse nieuwsbrief Eilandje - 2022

Rol AG Vespa Gebiedsregisseur

Partners stad Antwerpen
Woonhaven Antwerpen

Ontwerper Trans architectuur, Hild und K archiketen, Ono architecten, MikeViktorViktor architecten, Crepain-Binst architects, Hub architecten, Stephen Taylor architects, Happel Cornelisse Verhoeven architecten, Polo architects, Metaarchitectuur, Puls architecten, Cuypers & Q architecten, Raumarchitecten, Office KGDVS, architecten de vylder vinck tailleu, noAarchitecen, m² Architecten, Bulk architecten, Bovenbouw architecten, Sergison Bates architects; PTArchitecten, Sweco.

Subsidies Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO)

Thema Stad aan het water

Openbaar domein

Status In realisatie
Tags Stad aan het Water
publieke ruimte