ag vespa

Neerland













Een natuur- en parkgebied en een nieuwe woonwijk in Wilrijk

In het district Wilrijk ligt het gebied Neerland. Neerland bestaat uit 2 delen: een deel gereserveerd voor wonen en een deel natuur- en parkgebied. In het woongedeelte kunnen een 450-tal woningen gerealiseerd worden. Het natuur- en parkgebied is 23 hectare groot. De aanleg van het park, het Park van Eden, is in 2013 afgerond.

Waarom dit project?

De stad Antwerpen wil het gebied Neerland integraal en duurzaam ontwikkelen. Dat doet ze door een natuur- en parkgebied aan te leggen, met daarin een levendige mix van woningen.

Wat gebeurt er?

Het projectgebied Neerland situeert zich in het Antwerpse district Wilrijk, langs de Krijgslaan die de verbinding vormt tussen de Boomsesteenweg (A12) en de Doornstraat. Het maakt deel uit van een grote open ruimte omsloten door de Krijgslaan, de (Kleine) Doornstraat en de Planetariumlaan. De bouwzones situeren zich langs de Krijgslaan. Achter die bouwzones is een natuur- en parkgebied aangelegd.

Het gebied Neerland bestaat naast een gedeelte gereserveerd voor wonen ook, en voor het grootste gedeelte, uit ecologisch waardevolle groene ruimte, recreatieve groene ruimte en recreatieruimte. De aanleg van het park, het Park van Eden, werd in 2013 afgerond. Eind 2016 werd in het park een educatieve zone aangelegd met meer informatie over de fauna en flora, de waterhuishouding en het graslandbeheer in het park.

Verschillende zones

Het projectgebied wonen is verdeeld in 4 projectzones: A, B, C en D. Daar is volgens het BPA (Bijzonder Plan van Aanleg) bebouwing toegelaten. In het projectgebied kunnen een 450-tal woningen gerealiseerd worden. De stad Antwerpen streeft ernaar om een derde van de onbebouwde percelen voor woningbouw voor te behouden voor de oprichting van sociale woningen (145 in totaal).

Projectzone A

Projectzone A werd als 1 geheel op de markt aangeboden door een verkoop onder voorwaarden en wordt bestemd:

- deels voor verkoop op de vrije markt, namelijk de deelgebieden A1, A2, A3, A4, A5 en A6. In totaal komen daar ongeveer 150 woningen. In de deelgebieden A4, A5 en A6 komen ongeveer 25 grondgebonden woningen. In de deelgebieden A1, A2 en A3 komen ongeveer 120 woningen in een appartementstructuur.
- deels voor sociale huisvesting, namelijk de deelgebieden A7, A8 en A9. Daar komen 45 grondgebonden sociale woningen, aan te bieden als huurwoningen.

Projectzone A werd verkocht aan de nv Wilrijk Neerland die de appartementen en huizen in de zone A1 tot en met A6 aan particulieren verkoopt. Voor het Zorgbedrijf Antwerpen komen er ook assistentiewoningen.

De stedelijke sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven zal de deelgebieden A7, A8 en A9 ontwikkelen als sociale huurwoningen.

Projectzones B en D

De projectzones B en D werden eind 2017 als 1 gebied verkocht aan Triple Living. Er komt een mix van sociale huisvesting en private woningbouw en een mix van grondgebonden woningen en woningen in appartementsgebouwen. Je leest er meer over onder 'Openbaar domein zones B en D' bovenaan deze pagina.

Projectzone C

Projectzone C wordt bestemd voor sociale huisvesting en werd verkocht aan de sociale huisvestingsmaatschappij ARRO Antwerpen. ARRO Antwerpen richt er een appartementsgebouw met ongeveer 40 wooneenheden op. Die worden vervolgens als sociale koopwoningen aangeboden.

Wie werkt eraan mee?

AG Vespa coördineert de ontwikkeling van Neerland. Het ontwerp van het overkoepelende plan (het Bijzonder Plan van Aanleg) is van Secchi–Vigano. De omgevingsaanleg, het openbaar domein tussen de bebouwing, wordt ontworpen door Fris in het Landschap. Nv Wilrijk Neerland, Woonhaven, ARRO Antwerpen en Triple Living kochten zones bestemd voor wonen aan.

AWG architecten ontwerpt zone A1 tot A6 voor nv Wilrijk Neerland. Omgeving ontwerpt 45 sociale woningen voor Woonhaven. B-architecten ontwerpt 40 appartementen voor ARRO Antwerpen. Hama architecten en Johannes Norlander Arkitektur (architecten) en Kelvin Solutions (energiedeskundige) ontwerpen zones B en D voor Triple Living.

Openbaar domein zones B en D

De werken voor zones B en D starten midden 2021 en worden, als alles vlot verloopt, opgeleverd in 2026. In het gebied komen 200 tot 250 wooneenheden in een mix van appartementsgebouwen en eengezinswoningen, waaronder 60 sociale woningen (24 eengezinswoningen en 36 seniorenflats). Tussen de bebouwing komen er verschillende pleinen en groenzones die zorgen voor samenhang en oriëntatie.

- Het buurtplein is het grootste en meest levendige plein. Het is een groene ruimte voor spel en rust. Een grote picknickbank vormt de ontmoetingsplek op dit plein.
- Het driehoekige plein is een rustplein. Het plein wordt volledig groen ingericht met gras, bomen en een wadi. Centraal komt een cirkelvormige muur met een uitsparing voor een zitbank.
- Er komt ook een speelse ontmoetingsruimte met een groot zandspeeltoestel en een waterspeeltafel. Er vlakbij is een plek waar bewoners een samentuin kunnen opstarten.
- Het rechthoekige speelplein biedt ontspannings- en speelmogelijkheden met een dubbele schommel, klauterparcours en een taludglijbaan. Een lange bank

heeft uitzicht op de speelzone. Op het gelijkvloers van de naastgelegen appartementsgebouwen is ruimte voor vrije beroepen en een café waardoor het plein een levendige sfeer krijgt.

- Tot slot komt er een rustige groenzone met een luifel met groendak. Het is een publiek 'balkon' dat uitkijkt over de boomgaard en via een houten bruggetje toegang geeft tot het Park van Eden.



Wedstrijdbeeld openbaar domein zones B en D van Neerland © Triple Living

Mobiliteit en parkeren

Bewoners en bezoekers zullen in dit gebied enkel ondergronds kunnen parkeren. Toegangscontrole op basis van nummerplaatherkenning met ANPR-camera's zorgt ervoor dat alleen vergunninghouders het autovrije terrein op kunnen. Dicht bij het buurtplein komt een logistiek afhaalpunt. Zo kunnen postpakketbedrijven met de bestelwagen tot op het plein rijden, het pakketje in een locker steken en opnieuw vertrekken. Afval wordt verzameld in een sorteerstraat dicht bij het buurtplein.

Wateropvang

Het terrein in het gebied loopt hellend af naar het zuiden. Ondergronds zijn er veel waterstromen die in het zuidelijke punt van het terrein bovengronds kunnen komen. Om die op te vangen, is er een ruime waterbuffer voorzien. Er zijn ook wadi's in de vorm van (ondiepe) vijvers en langwerpige grachten waardoor regenwater natuurlijk kan infiltreren.



Grondplan omgevingsaanleg Neerland

Tijdlijn

2026

Oplevering zones B en D

Als alles vlot verloopt, worden de werken in zones B en D opgeleverd in 2026.

Midden 2021

Start bouwwerken zone B en D

De bouwwerken in zones B en D starten midden 2021.

3 april 2019

Infomoment toekomstplannen Neerland (zone B en D)

Op woensdag 3 april organiseerde ontwikkelaar Triple Living een infomoment voor buurtbewoners over zones B en D.

2019

Start bouwwerken zone C
De bouwwerken in zone A worden afgerond en de bouwwerken in zone C starten.

November 2018
Definitief ontwerp openbaar domein zones B en D
In november 2018 is er een definitief ontwerp van het openbaar domein van zones B en D.

2017
Toewijzing zone B en D
De zones B en D worden toegewezen.

2015
Start bouwwerken zone A
De bouwwerken in zone A starten.

2013
Toewijzing zone A
Zone A wordt toegewezen.

2012-2013
Aanleg Park van Eden
Het Park van Eden wordt aangelegd.

2009
Herinrichting Krijgslaan
De Krijgslaan wordt heringericht.

2007
Bijzonder Plan van Aanleg
Het Bijzonder Plan van Aanleg Neerland wordt goedgekeurd.

Rol AG Vespa	Projectregisseur
Architect	AWG architecten
	Omgeving
	B-architecten
	Hama architecten
	Johannes Norlander Arkitektur
Thema	Stedelijke ontwikkeling
Status	In realisatie
Tags	projectgerichte stadsvernieuwing