Oude Dokken

Een historische wijk aan het water in een nieuw kleedje

De Oude Dokken is de buurt op het Eilandje rond het Willem- en Bonapartedok en is bijna volledig ontwikkeld. Het gebied sluit aan op het Schipperskwartier en vormt zo de schakel met de binnenstad. Je vindt er onder meer het MAS, het gerenoveerde Felixpakhuis en via de Parkbrug geraak je comfortabel in Park Spoor Noord.

Waarom dit project?

De stad wil met de Oude Dokken de band met haar geschiedenis als havenstad nieuw leven inblazen. Het maritiem verleden wordt in het MAS ondergebracht en is zo een culturele trekpleister met een mooi zicht op de Schelde. Door de heraanleg van de dokranden en het voorzien in een maritieme toeristische toekomst heeft de buurt een aangename dynamiek gekregen en heeft de Antwerpenaar de omgeving terug in zijn stadscentrum opgenomen. Het ontsluiten van dit stadsdeel met een tramverbinding bezegelt de hereniging van stad en historische haven.

Wat gebeurt er?

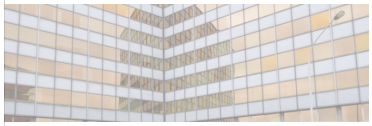
De ontwikkeling van dit stadsdeel is zo goed als afgerond. Sinds augustus 2017 rijdt ook de tram het Eilandje binnen met een voorlopige eindhalte aan de Amsterdam-Bataviastraat, vlak bij het MAS. De route wordt verder uitgebreid over de rest van het Eilandje.

Verder zal er enkel nog een herontwikkeling van de Friendshipsite gebeuren, door een private ontwikkelaar. De Friendshipsite is het gebied tussen de Amsterdamstraat, Sint-Laureiskaai, Rijnkaai en Bataviastraat. Het is gekenmerkt door een markant gebouw, beter gekend als 'de Chiquita'. Je leest er meer over onder 'Friendshipsite'.

Wie werkt eraan mee?

AG Vespa voert de regie over de ontwikkeling van het hele Eilandje, en dus ook de omgeving van de Oude Dokken. Alle realisaties kwamen tot stand in samenwerking met de stad, private partners en het Havenbedrijf en met behulp van verschillende fondsen en subsidies.

Friendshipsite



Detail van het Friendshipgebouw © Cores Development

Waarom dit project?

De Friendshipsite is gelegen op een belangrijke zichtlocatie in de stad tussen de Scheldekaaien, de binnenstad en het Eilandje. Cores Development (eigenaar van het Friendshipgebouw) en AG Vespa hebben beiden de ambitie om voor deze strategische locatie in de stad een kwaliteitsvol, financieel haalbaar en geïntegreerd stadsproject met woningen te voorzien.

Luchtfoto Friendshipsite © Patrick Henderyckx

Wat gebeurt er?

De Friendshipsite op het Eilandje is het gebied tussen de Amsterdamstraat, Sint-Laureiskaai, Rijnkaai en Bataviastraat. De site wordt gekenmerkt door een markant gebouw, het Friendshipgebouw, beter gekend als 'de Chiquita'. Dat gebouw is eigendom van CORES Development en wordt op termijn afgebroken. Daarnaast bestaat de site uit een servicestation Total, een deel openbaar domein op de hoek van de Rijnkaai-Amsterdamstraat en een braakliggend terrein (de huidige parking, in eigendom van AG Vespa) tussen de Dinantstraat en de Sint-Laureiskaai. De volledige site wordt door CORES Development ontwikkeld en vervangen door een nieuwbouwproject, hoofdzakelijk residentieel, aangevuld met handelsruimtes en een ondergrondse parking. Het huidige Total servicestation wordt verplaatst en mee geïntegreerd in het project.

Ruimtelijk uitvoeringsplan

Om deze ontwikkeling van de Friendshipsite mogelijk te maken, maakt de stad een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op. Een RUP is een juridisch afdwingbaar document dat in concrete richtlijnen zegt wat er wel en niet kan in een afgebakend gebied. Alle toekomstige ontwikkelingen worden aan dat plan getoetst. Eind 2021 heeft de gemeenteraad de definitieve vaststelling van het RUP Friendshipsite goedgekeurd. Je leest er meer over onder 'RUP Friendshipsite'.

Architectuur

In september 2018 is het ontwerpteam HUB & DRDH Architects als winnaar aangeduid voor de herontwikkeling van de Friendshipsite. Zij scoorden met hun wedstrijdontwerp het best op omgevingswaarde, architecturale kwaliteit en woonkwaliteit. Na de definitieve vaststelling van het RUP werken de architecten voort aan het ontwerp.

Wie werkt eraan mee?

Het project komt tot stand door middel van een samenwerking tussen Cores Development, Total, de stad Antwerpen en AG Vespa. Samen sturen zij het proces, in samenwerking met de stadsbouwmeester die instaat voor de kwaliteitsbewaking.

Documenten
Presentatie Friendshipsite infomoment 15 oktober 2019

RUP Friendshipsite

In december 2021 keurde de gemeenteraad de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Friendshipsite goed. Met het RUP wil stad Antwerpen de Friendshipsite ontwikkelen met ruimte voor wonen en werken, een levendige en aantrekkelijke bovengrondse ruimte, integratie van het huidige servicestation en een ondergrondse parking.

Je leest meer over het RUP op de website van stad Antwerpen.

Uitgangspunten RUP

Het RUP Friendshipsite is een gedeeltelijke herziening van het bestaande RUP Eilandje. De visie en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Eilandje blijven overeind. De ontwikkeling van de Friendshipsite blijft dus aansluiten bij de huidige doelstellingen van het RUP Eilandje. Het opzet is om de totale bovengrondse brutovloeroppervlakte conform het RUP Eilandje grosso modo te behouden, met een maximum van 38.000 m².

Het doel is om de gunstig en strategisch gelegen site te ontwikkelen tot één samenhangend en levendig bouwblok. Daarvoor zijn in het RUP enkele belangrijke uitgangspunten vastgelegd.

Opheffen Dinantstraat met oog op centrale groene buitenruimte

Het RUP heft de Dinantstraat (die twee bouwvelden van elkaar scheidt) op, waardoor er een integrale en geïntegreerde ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. Op die manier ontstaan ook nieuwe ruimtelijke mogelijkheden. Zo kan er bijvoorbeeld in een centrale groene buitenruimte in het hart van het bouwblok voorzien worden. Die buitenruimte moet grotendeels privaat-collectief en deels publiek worden. Minimaal 60% ervan mag niet onderbouwd worden zodat een volwaardige groenaanleg en waterinfiltratie mogelijk is.

Wijzigen bouwhoogte

Door de locatie, in de oksel van de Rijnkaai en de Amsterdamstraat, leent de plek zich tot hogere volumes dan vandaag toegestaan volgens het RUP Eilandje. Het RUP Friendshipsite zegt het volgende:

- Aan de Rijnkaai is het mogelijk om 2 hoogteaccenten toe te laten (een van maximaal 11 bouwlagen en een van maximaal 13 bouwlagen).
- In de Bataviastraat wordt er ingezet op een volwaardige woonstraat, met maximaal 5 bouwlagen. Hier zijn gezinswoningen met voortuinen mogelijk.
- Aan de Sint-Laureiskaai zijn plaatselijk maximaal 9 bouwlagen mogelijk.

Mix van wonen en stedelijke functies

In het nieuwe RUP wordt de hoofdbestemming wonen aangevuld met stedelijke functies, waaronder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, detailhandel, kantoren, diensten en ateliers, vrijetijdsvoorzieningen, horeca en een tankstation. Er wordt een minimum aan publiek toegankelijke functies vastgelegd, voor een levendige buurt met toegangen en doorzichten vanaf de omliggende straten.

Aansluitingsverplichting op warmtenet

Een aansluitingsverplichting voor een mogelijk toekomstig warmtenet wordt opgenomen in het RUP. Elk op te richten gebouw in het plangebied moet daartoe de nodige voorzieningen treffen.

Mobiliteit

Het gemotoriseerde verkeer wordt gebundeld tot één in- en uitgang aan de Rijnkaai, zo ver mogelijk gelegen van het kruispunt Rijnkaai-Amsterdamstraat zodat dat minimaal belast wordt. Er wordt maximaal in ondergronds parkeren voorzien.

Wat is een RUP?

Een RUP is een juridisch afdwingbaar document dat in concrete richtlijnen zegt wat er wel en niet kan in een afgebakend gebied. Een RUP bepaalt waar en hoe er in de toekomst gebouwd en verbouwd mag worden, maar ook waar ruimte is voor groen en recreatie. Alle toekomstige ontwikkelingen moeten passen binnen de voorwaarden van dit plan. Een RUP start met de opmaak van een start- en procesnota. Dat is een juridisch document dat de doelstellingen en de visie voor het gebied weergeeft. Tegelijk worden mogelijke effecten op het milieu onderzocht, zoals mobiliteit, landschap en kwaliteit voor mens en natuur.

Documenten
Nieuwsbrief openbaar onderzoek RUP Friendshipsite
Nieuwsbrief RUP Friendshipsite augustus 2019
Infopanelen RUP en hoogbouwrapport Friendshipsite

Tijdlijn

December 2021
Goedkeuring definitieve vaststelling RUP Friendshipsite
In december 2021 keurt de gemeenteraad de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) van de Friendshipsite goed.

22 juni 2021
Infomoment RUP Friendshipsite
Op dinsdag 22 juni om 19.30 uur organiseert de stad een digitaal infomoment over het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Friendshipsite. Je leest er meer over in het nieuwsbericht over het infomoment.

Mei 2021
Goedkeuring voorlopige vaststelling RUP Friendshipsite
Eind mei 2021 keurt de gemeenteraad de voorlopige vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) van de Friendshipsite goed. Dat betekent dat ook het openbaar onderzoek start. Dat loopt 60 dagen, van 14 juni tot en met 12 augustus 2021.

Juni 2020

Voorontwerp RUP goedgekeurd

Begin juni 2020 keurde het Antwerpse college het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) van de Friendshipsite goed.

15 oktober 2019

Infomoment voorlopig ontwerp en hoogbouwrapport Friendshipsite

Tijdens dit infomoment krijgt je meer informatie over het voorlopige ontwerp en het hoogbouwrapport dat is opgemaakt voor de Friendshipsite. Je leest er meer over in het nieuwsbericht over het infomoment.

3 september - 1 november 2019

Terinzagelegging startnota RUP Friendshipsite

Om de ontwikkeling van de Friendshipsite mogelijk te maken, maakt de stad een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op. Een RUP is een juridisch afdwingbaar document dat in concrete richtlijnen zegt wat er wel en niet kan in een afgebakend gebied. Alle toekomstige ontwikkelingen worden aan dat plan getoetst.

De start- en procesnota, de eerste stap in een RUP, worden voorgelegd tijdens een periode van 60 dagen waarin iedereen suggesties kan geven. Voor het RUP Friendshipsite was dat van 3 september tot en met 1 november 2019. Op 3 september 2019 vond in de Friendshipbuilding een infomoment plaats waarbij de stad in overleg ging met de bewoners rond de Friendshipsite. De buurt kreeg in augustus daarvoor een nieuwsbrief met uitnodiging in de bus. Na afloop van de terinzagelegging worden de opmerkingen van de buurt en adviesraden op de start- en procesnota verwerkt in de scopingnota.

September 2018

Ontwerpteam Friendshipsite

Cores Development heeft samen met AG Vespa het ontwerpteam HUB & DRDH Architects als winnaar aangeduid voor de herontwikkeling van de Friendshipsite. Zij scoorden met hun wedstrijdontwerp het best op omgevingswaarde, architecturale kwaliteit en woonkwaliteit. Wanneer de scopingnota is opgeleverd, werken de architecten voort aan het ontwerp.

2018

Opening paviljoen Antwerpen Morgen

Opening van het paviljoen Antwerpen Morgen, een nieuwe expo over stadsontwikkeling in Antwerpen, aan de voet van het MAS.

2017

Tram Eilandje

De tramlijn op het Eilandje wordt in totaal 2,4 kilometer lang en zorgt voor een snelle verbinding met het Centraal Station en het historische stadscentrum.

2016

Plaatsing Parkbrug

Plaatsing van de Parkbrug als verbinding van het Eilandje met Park Spoor Noord.

2014

Felix-Expo

De Felix-Expo liep van 2010 tot en met 2014 en bracht het verhaal van stadsontwikkeling.

2013

Heraanleg Londenstraat en Amsterdamstraat

Heraanleg Londenstraat en Amsterdamstraat

2011

Opening MAS

Opening van het Museum aan de Stroom

2010

Realisatie London Tower

Realisatie van de London Tower als sluitstuk van de AMCA-site met de aanlanding voor de Parkbrug.

2006

Renovatie Sint-Felixpakhuis

Renovatie van het Sint-Felixpakhuis tot Felixarchief

2000

Opening jachthaven in Willemdok

Opening van de jachthaven in het Willemdok.

Downloads

Documenten

Nieuwsbrief openbaar onderzoek RUP Friendshipsite - juni 2021

Presentatie Friendshipsite infomoment - 15 oktober 2019

Infopanelen RUP en hoogbouwrapport Friendshipsite - september 2019

Nieuwsbrief RUP Friendshipsite - augustus 2019

Rol AG Vespa	Gebiedsregisseur
Partners	stad Antwerpen
Havenbedrijf	
Ontwerper	Neutelings Riedijk Architects, Robbrecht en Daem architecten
Thema	Stad aan het water
Openbaar domein	
Status	In realisatie
Tags	Stad aan het Water
publieke ruimte	