

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 nu ook 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. Op korte termijn wordt de route verder uitgebreid over de rest van het Eilandje.

Verder staat de ontwikkeling van de Friendshipsite nog op het programma. Dat is het gebied tussen de Londenstraat-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'.

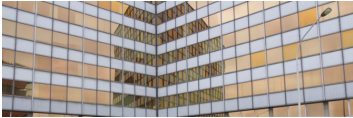
Wie werkt eraan mee?

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. Voor de herontwikkeling van de Friendshipsite bundelen AG VESPA en Cores Development de krachten, samen met Total en de stad Antwerpen als partners.

Friendshipsite

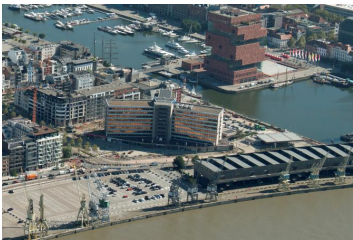
De Friendshipsite op het Eilandje is het gebied tussen de Londenstraat-Amsterdamstraat, Sint-Laureiskaai, Rijnkaai en Bataviastraat. De site wordt gekenmerkt door een markant gebouw, het Friendshipgebouw, beter gekend als 'de Chiquita'. De site wordt herontwikkeld voor woningen met een ondergrondse parking. Het huidige Total servicestation wordt verplaatst en mee geïntegreerd in het project.



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?

AG VESPA en Cores Development bundelen de krachten en maken van de site een samenhangende en kwaliteitsvolle totaalontwikkeling.

Het huidige Friendshipgebouw, in de volksmond 'de Chiquita', wordt op termijn afgebroken. Daarnaast bestaat de site uit een Total servicestation, een deel openbaar domein op de hoek van de Rijnkaai-Amsterdamstraat en een braakliggend terrein (de huidige parking) tussen de Dinantstraat en de Sint-Laureiskaai. De volledige site wordt ontwikkeld en vervangen door een nieuwbouwproject, hoofdzakelijk residentieel, aangevuld met handelsruimtes en een ondergrondse parking. Het huidige Total servicestation wordt verplaatst zodat het integraal deel uitmaakt van het bouwblok.

Architectuurwedstrijd

Eind november 2017 lanceerde Cores Development een oproep tot het aanstellen van een stadsontwerper-architect voor de ontwikkeling van de site. Er wordt gezocht naar een ontwerper met een (inter)nationale uitstraling, die de opdracht tot een goed eind kan brengen. Naast het stedenbouwkundige luik staat de ontwerper ook in voor een architectonisch boeiend gebouw en een visie over hedendaags wonen op een stedelijke toplocatie. Na de selectie van een aantal geschikte kandidaten, volgt een ontwerpwedstrijd. Op basis daarvan is in september 2018 een definitieve ontwerper

aangesteld: HUB & DRDH Architects. Zij scoorden met hun wedstrijdontwerp het best op omgevingswaarde, architecturale kwaliteit en woonkwaliteit. Momenteel verfijnen de architecten het ontwerp.

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. Je leest er meer over onder 'RUP Friendshipsite'.

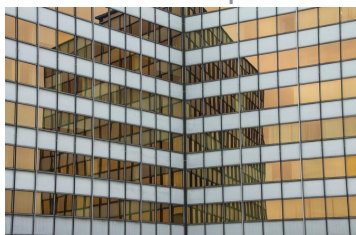
Wie werkt eraan mee?

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



Op vrijdag 28 juni keurde het college de start- en procesnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Friendshipsite goed. Met het RUP wil de stad de Friendshipsite ontwikkelen met ruimte voor wonen en werken, een levendige en aantrekkelijke bovengrondse ruimte, integratie van het huidige servicestation en een ondergrondse parking. Op dinsdag 3 september vond in de Friendshipbuilding een infomoment plaats voor de buurtbewoners.

De Friendshipsite maakt deel uit van de wijk Oude Dokken op het Eilandje en wordt begrensd door de Londenstraat-Amsterdamstraat, Sint-Laureiskaai, Rijnkaai en Bataviastraat. De site omvat het kantoorgebouw de Friendshipbuilding, een servicestation van Total, een braakliggend terrein met parking, een tractiestation van De Lijn en openbaar domein.

Inspraak

De start- en procesnota worden voorgelegd tijdens een periode van 60 dagen waarin iedereen suggesties kan geven. Voor het RUP Friendshipsite is dat van 3 september tot en met 1 november 2019. Op 3 september vond 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.

Uitgangspunten RUP

Het doel is om de gunstig en strategisch gelegen site te ontwikkelen tot één samenhangend en levendig bouwblok. Daarvoor zijn drie uitgangspunten vastgelegd: het opheffen van de Dinantstraat, het wijzigen van de bouwhoogte en het onderzoeken van de mogelijkheid om aan te sluiten op een warmtenet.

Opheffen Dinantstraat

Het opzet van het RUP Friendshipsite is om de Dinantstraat op te heffen, die twee bouwvelden van elkaar scheidt. Dat schept nieuwe ruimtelijke mogelijkheden. Zo kan er bijvoorbeeld in een centrale groene buitenruimte in het hart van het bouwblok voorzien worden.

Wijzigen bouwhoogte

Gezien de strategische locatie, in de oksel van de Rijnkaai en de Londenstraat-Amsterdamstraat, kan de plek zich lenen tot hogere volumes dan vandaag toegestaan volgens het RUP Eilandje. Daarom zal onderzocht worden of het RUP de bouwhoogte kan verhogen op plekken waar dat verantwoord is. Er wordt onderzocht of een verschuiving van de hogere volumes mogelijk is door ze (onder meer omwille van schaduwwerking) voornamelijk langs de Rijnkaai te voorzien in plaats van centraal in het bouwblok.

Onderzoek naar aansluiting op warmtenet

Er wordt ook onderzocht welke rol de ontwikkeling van de Friendshipsite kan spelen in de verdere uitrol van een eventueel nog te aan te leggen warmtenet in deze omgeving, door middel van ruimtereservatie voor leidingwerk of overdrachtstations.

Het RUP Friendshipsite is een gedeeltelijke herziening van het bestaande RUP Eilandje. De visie en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Eilandje blijven wel overeind. De ontwikkeling van de Friendshipsite blijft met andere woorden aansluiten bij de huidige doelstellingen van het RUP Eilandje. Het opzet is om de totale bovengrondse brutovloeroppervlakte conform het RUP Eilandje te behouden, met een maximum van 39.230 m². De totale bouwoppervlakte neemt dus niet toe.

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.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek voor het RUP Friendshipsite loopt van 3 september tot en met 1 november 2019. Dat wil zeggen dat je in die periode het volledige plan kan raadplegen, zowel digitaal als op papier. Je kan ook bezwaren of opmerkingen geven. Daar lees je meer over op de website van de [stad Antwerpen](#) of in de nieuwsbrief over het RUP Friendshipsite die je hieronder kan downloaden. De nieuwsbrief is midden augustus ook verspreid in de buurt rond de

Documenten

[Nieuwsbrief RUP Friendshipsite augustus 2019](#)

[Infopanelen RUP en hoogbouwrapport Friendshipsite](#)

Tijdlijn

[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 is 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.

[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. Momenteel verfijnen de architecten 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 RUP Friendshipsite \(augustus 2019\)](#)

[Infopanelen RUP en hoogbouwrapport Friendshipsite \(september 2019\)](#)

[Presentatie Friendshipsite infomoment 15 oktober 2019](#)

RoI AG VESPA

[Gebiedsregisseur](#)

Partners

stad Antwerpen

Havenbedrijf

Cores Development

Ontwerper

Neutelings Riedijk Architects, Robbrecht en Daem architecten

Thema

[Stad aan het water](#)

[Openbaar domein](#)

Status

In realisatie

Tags

Eilandje

openbaar domein