

## Bonapartedok en Loodswezen



### Een nieuwe bestemming voor de gebouwen op de site

Het Bonapartedok en de gebiedsontwikkeling rond het Loodswezen is een van de zeven deelgebieden van de [Scheldekaaien](#). Het gebied bevindt zich in het noorden van de stad, op het Eilandje. De kaaistroom ter hoogte van het Bonapartedok en het Loodswezen vormt een scharnierpunt tussen de centrale kaaizone en de dokken van het Eilandje. Het Bonapartedok, naast het imposante MAS, doorbreekt er de continuïteit van de 100 meter brede kaaistroom. Daardoor worden Loodswezen en omgeving losgesneden van de stad en vormen ze een unieke plek op de kaaien met een bijzondere band met de rivier.

Voor de gebouwen op de Loodswezensite aan de Tavernierkaai wordt uitgekeken naar een interessante herbestemming. Het loodsgebouw is met zijn neogotische en kenmerkende gevel sinds 1895 een historisch baken in de skyline van Antwerpen. De Vlaamse diensten die hier gehuisvest waren, zijn in de zomer van 2017 verhuisd. In afwachting van een definitieve herbestemming krijgen de gebouwen op de site een tijdelijke invulling.

### Waarom dit project?

Om de band tussen de stad en de Schelde te herstellen, worden de Scheldekaaien de komende jaren in een nieuw kleedje gestoken. Het masterplan Scheldekaaien, ook bekend als het Kaaienplan, pakt in totaal 7 deelgebieden aan.

## Wat gebeurt er?

Voor de gebouwen op de Loodswezensite aan de Tavernierkaai wordt uitgekeken naar een interessante herbestemming. Ze beantwoorden niet langer aan de hedendaagse comforteisen. Het loodsgebouw is met zijn neogotische en kenmerkende gevel sinds 1895 een historisch baken in de skyline van Antwerpen. De Vlaamse diensten die hier gehuisvest waren, zijn in de zomer van 2017 verhuisd. In afwachting van een definitieve herbestemming krijgen de gebouwen op de site een tijdelijke invulling. De stad en AG VESPA bekijken samen hoe ze tot een kwalitatieve herontwikkeling van de site kunnen komen.

## Wie werkt eraan mee?

AG VESPA coördineert de heraanleg van de Scheldekaaien in de verschillende deelgebieden en legt samen met de stad het openbaar domein aan. De Vlaamse Waterweg nv is verantwoordelijk voor de kaaimuurstabilisatie en de waterkering. AG VESPA is eigenaar van de Loodswezensite.

### Plan van aanpak

Op 28 juni 2019 keurde het college het plan van aanpak voor de gebiedsontwikkeling van de Loodswezensite goed. Het plan van aanpak combineert de krachtlijnen uit het masterplan met meer recente beleidsbeslissingen, zoals de integratie van een monument-memoriaal op de kaaien voor de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog. De eerstvolgende stap in de ontwikkeling van de site is een haalbaarheidsstudie voor een ondergrondse parking als compensatie voor de parkeerplaatsen die er vandaag bovengronds zijn.

Om tot een kwalitatieve, haalbare en gegarandeerde gebiedsontwikkeling te komen, is een stappenplan opgemaakt waarin alle verschillende onderdelen chronologisch aan bod komen.

## Kaaimuurstabilisatie

De Vlaamse Waterweg nv is in januari 2019 gestart met de stabilisatie van de kaaimuur ter hoogte van het Loodswezen, vanaf de Bonapartesluis tot voorbij het Margueriedok. De werken duren vermoedelijk tot midden 2020. De tweede fase van de werken, van het Margueriedok richting Noorderterras, volgt aansluitend en zou tot midden 2022 duren. Tijdens de werken wordt vrijwel het hele gebied als werfzone gebruikt.

## Archeologisch onderzoek

De kaaizone aan het Loodswezen bevat archeologische relictten. Voor de heraanleg van het openbaar domein zal archeologisch onderzoek gebeuren. Het archeologisch vooronderzoek wordt op een aantal geselecteerde plekken uitgevoerd parallel met de werken aan de kaaimuur.

## Restauratie en herbestemming Loodswezen en Boeienloods

Het Loodswezen en de Boeienloods zijn beschermde gebouwen op de site. Ze zullen gerestaureerd worden en een nieuwe bestemming krijgen. AG VESPA heeft een marktverkenning gepubliceerd waarin het de inhoudelijke en financiële

haalbaarheid zal aftoetsen en input zal verzamelen voor het verdere traject. In de marktverkenning komen enkele duidelijke ambities aan bod. Zo moeten de Boeienloods en minstens het gelijkvloers van het Loodswezen een publieke of publieksgerichte invulling zoals bijvoorbeeld horeca of cultuur krijgen. De invulling van de bovenliggende verdiepingen van het Loodswezen is vrij te bepalen, uitgezonderd wonen. Daarnaast is het belangrijk dat het Loodswezen en de Boeienloods een architecturaal en inhoudelijk mooi geheel vormen met de rest van de site. Tot slot sluiten de restauratie- en herbestemmingswerken qua timing best zoveel mogelijk aan op de kaaimuurstabilisatie rondom de site.

Met de marktverkenning informeert AG VESPA ook of een kleinschalig nieuwbouwvolume noodzakelijk is om de gevraagde ambities op de site te realiseren. Dat kan een nieuw paviljoen zijn in aansluiting op de (functie in de) beschermde gebouwen, een wederopbouw van een volume in het verlengde van de Boeienloods (op de plaats waar zich nu de 20ste-eeuwse bebouwing bevindt) of een lichte constructie, shelter of paviljoen in het verlengde van het Margueriedok. De constructie moet in harmonie zijn met het aanwezige erfgoed, de zichtassen op de beschermde gebouwen behouden en passen binnen een totaalvisie voor de site. De kwaliteit van het geheel en de ensemblewaarde staat voorop. Een massief (hoog)bouwvolume is niet mogelijk.

## **Afbraak 20ste-eeuwse bebouwing**

Binnen het masterplan Scheldekaaien is de afbraak van de 20ste-eeuwse bebouwing het uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van de site. De afbraak van die gebouwen (onder andere magazijnen en bebouwing in het verlengde van de Boeienloods) biedt de mogelijkheid om de vrijgekomen ruimte mee te integreren in het openbaar domein. Onder een deel van die gebouwen kan ook een ondergrondse parking gerealiseerd worden.

## **Ondergrondse parking**

Een ondergrondse parking is wenselijk om de bovengrondse parkeerplaatsen van vandaag te compenseren. De locatie van de parking en het mogelijk aantal parkeerplaatsen moet verder bestudeerd worden in een vooronderzoek, waarbij men zoveel als mogelijk rekening houdt met de randvoorwaarden. De realisatie van de parking kan ten vroegste starten na de kaaimuurstabilisatie en de afbraak van (een deel van) de 20ste-eeuwse bebouwing op de site. Voor de bouw en exploitatie van de ondergrondse parking zal vermoedelijk een externe partner gezocht worden.

## **Aanleg openbaar domein, integratie verhoogde waterkering en monument-memoriaal**

Na de kaaimuurstabilisatie en de aanleg van de ondergrondse parking, vindt de bouw van de verhoogde waterkering en de heraanleg van het openbaar domein plaats. Daar is ook het monument-memoriaal voor de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog onderdeel van.

De Vlaamse Waterweg nv is verantwoordelijk voor de realisatie van de verhoogde waterkering. Om het Loodswezen en de Boeienloods te beschermen tegen overstroming zal de waterkering geïntegreerd worden in het landschap tussen het Loodswezen en de Schelde. Het ontwerp ervan zal mee opgenomen worden in het ontwerptraject van het openbaar domein.

De stad Antwerpen en AG VESPA staan in voor de heraanleg van de site. AG VESPA zal voor het openbaar domein een ontwerpopdracht uitschrijven, waarbij het masterplan Scheldekaaien het kader vormt. Mogelijke onderdelen van het openbaar domein zijn een doorlopende wandeling langs de 'blauwe steen', een verhoogd gezamenlijk toegangsplein

tussen het Loodswezen en de Boeienloods, een intieme getijdentuin aan het Margueriedok en een opstapplaats voor watertransport aan de Bonapartesluis.

## Eerstvolgende stap

Om de verschillende onderdelen van de gebiedsontwikkeling Loodswezensite met elkaar te verzoenen binnen de vooropgestelde timing, moet een beslissing over de integratie van een ondergrondse parking genomen worden. De meest geschikte locatie, de vorm en de grootte van een ondergrondse parking op de Loodswezensite moet verder onderzocht worden. Mobiliteit en Parkeren Antwerpen zal daarom samen met AG VESPA een haalbaarheidsstudie rond de integratie van een parking binnen het projectgebied opstarten. De haalbaarheidsstudie brengt op basis van de aanwezige informatie en technische randvoorwaarden in beeld welke parking er gerealiseerd kan worden, net zoals een geraamde kostprijs. Op basis daarvan kan een beslissing worden genomen over de realisatie van de parking.

## Masterplan Scheldekaaien

De gebiedsontwikkeling van de Loodswezensite past in het masterplan Scheldekaaien. De Scheldekaaien worden de komende jaren in een nieuw kleedje gestoken volgens dat masterplan, ook bekend als het Kaaienplan. Het masterplan is opgemaakt in opdracht van de stad Antwerpen en De Vlaamse Waterweg nv, en kwam tot stand na doorgedreven participatie van de Antwerpse bevolking. Het masterplan pakt in totaal zeven deelgebieden aan. In september 2018 is de Belvédère op het Droogdokkeneiland geopend en begin juli 2019 opende ook het eerste deel van het deelgebied Sint-Andries en Zuid.

---

### Tijdlijn

#### Juni 2019

##### **Goedkeuring plan van aanpak**

Eind juni 2019 keurde het college het plan van aanpak voor de gebiedsontwikkeling van de Loodswezensite goed. Het plan van aanpak combineert de krachtlijnen uit het masterplan met meer recente beleidsbeslissingen, zoals de integratie van een monument-memoriaal op de kaaien voor de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog.

#### April 2019

##### **Lancering marktverkenning**

Om een kwalitatieve herontwikkeling van de Loodswezensite gericht uit te werken, lanceren we een marktbevraging. Daarmee peilen we naar een passende herbestemming en restauratie voor het Loodswezen en de historische Boeienloods aan de Tavernierkaai. Met de marktbevraging willen we een zo volledig mogelijk beeld krijgen van de interesse op de markt. Kandidaten kunnen een voorstel indienen tot vrijdag 12 juli 2019.

#### Januari 2019

##### **Start kaaimuurstabilisatie**

De Vlaamse Waterweg nv start met de renovatie van de historische kaaimuur aan de Tavernierkaai en de Van Meterenkaai, waar de historische toegang tot het Bonapartedok en het beschermde Loodswezengebouw liggen. De muur wordt er gestabiliseerd, zonder aan het authentieke uitzicht te raken. De stabiliteitswerken zullen ongeveer twee jaar duren. Tijdens de stabilisatiewerken wordt er heel wat grond uitgegraven en afgevoerd. De Vlaamse Waterweg nv zet daarbij maximaal in op transport over het water.

[Mei 2018](#)

### **Oproep tijdelijke invulling**

In afwachting van een definitieve bestemming en gebiedsontwikkeling voor de Loodswezensite zoeken we kandidaten voor een tijdelijke invulling van het zuidelijk deel van de Loodswezensite: de beschermde boeienloods, het magazijn, kantoorruimte en het binnenplein. De ambitie is om een publiekstreckende invulling te realiseren en zo de site terug op de kaart te zetten.

[2017](#)

### **Verhuis Vlaamse diensten**

De Vlaamse diensten die gehuisvest zijn in het Loodswezen, verhuizen in de zomer van 2017.

Er vindt in 2017 ook een infomoment voor de buurt plaats over de plannen van het Loodswezen.

[2010](#)

### **Definitief masterplan**

Het definitieve masterplan Scheldekaaien is klaar. Dat is een plan waarin de Scheldekaaien zijn opgedeeld in 7 deelgebieden.

[Definitief masterplan Scheldekaaien](#)

[2009](#)

### **Lancering website Onze Kaaien**

Inspraak met lancering website [Onze Kaaien](#), tafelgesprekken en het KAAiLAND-festival.

[2007-2010](#)

### **Voortraject**

Er vindt een voortraject plaats gebaseerd op veel inspraak, overleg en studie.

[2005](#)

### **Update Sigmaphan**

De huidige waterkeringsmuur moet 90 centimeter hoger worden (2,25 meter boven de Blauwe Steen).

---

## Downloads

### **Documenten**

[Scheldekaaien - alle deelgebieden](#)

[Masterplan Scheldekaaien](#)

---

**Rol AG VESPA**

[Projectregisseur](#)

**Partners**

De Vlaamse Waterweg nv

**Ontwerper**

PROAP LDA

**Thema**

[Stad aan het water](#)

[Openbaar domein](#)

**Status**

In realisatie

**Tags**

Scheldekaaien  
openbaar domein