

Q&A – Stuivenbergsite

Heldere antwoorden op de meest gestelde vragen uit de buurt

Mei 2026

1. Toekomstige gebruikers

1.1 Speelt het programma in op de diversiteit in de buurt (multiculturaliteit, leeftijd, toegankelijkheid, ...)?

Ja, de partners die naar de site zullen komen, richten zich op diverse doelgroepen: er zijn organisaties die zich eerder richten op ondersteuning van de buurt, partners die een breed publiek aantrekken op de site, organisaties die zich richten op kinderen en jongeren, Daarnaast streven we ernaar om op de gelijkvloerse verdieping te werken met 'gedeelde ruimtes', zodat ook deze ruimtes 's avonds en in het weekend gebruikt kunnen worden door buurtbewoners, jeugd- en cultuurorganisaties. Zo kan later flexibeler worden ingespeeld op veranderende noden van de buurt of doelgroepen die bij de vaste partners onvoldoende raakvlak vinden. Deze ruimtes worden voorzien aanpalend aan de publieke tuinen, om op een laagdrempelige manier interactie te kunnen zoeken met de buurt.



1.2 Welke organisaties komen op de site?

Momenteel toonden volgende partners vergaande interesse, met akkoord om hierover te communiceren:

- AGSO (Verpleegschool Antwerpen)
- Cluster Sociale Centra (Sociale Dienstverlening)
- Dienst Werk/Activering
- Kinderopvang (Talentontwikkeling & Vrijtijdsbeleving)
- Vlaams Architectuurinstituut

Niet alle geïnteresseerde partners, waarmee we in gesprek zijn, gaven dit akkoord, omdat ze hierover eerst intern willen communiceren en daarvoor wachten op een formeel akkoord. Van zodra er meer zekerheid bestaat over de verschillende partners, zullen we hierover communiceren.

1.3 Welke commerciële functies komen er?

Er zijn verschillende mogelijkheden, waarvoor later een concessieoproep volgt. De exacte partners zijn dus vandaag nog niet gekend. Complementariteit met de andere partners, de noden van de buurt en de mogelijkheden van de site zullen sturend zijn. Dat kan gaan van een medische praktijk, fietsherstelpunt, restaurant, bar,

1.4 Worden er ook woningen voorzien op de site?

Nee, we kiezen ervoor om geen wonen te voorzien op de site. De belangrijkste reden is om de publieke toegankelijkheid te kunnen maximaliseren zonder privacy-conflicten. Bovendien is de woondensiteit van de buurt al erg hoog én bleek er veel interesse vanuit maatschappelijke partners. We zijn ervan overtuigd dat deze aanpak het beste aansluit bij de noden van de buurt.

1.5 Blijft het psychiatrisch ziekenhuis aanwezig op de site?

Ja, het psychiatrisch ziekenhuis blijft op de site. Er is een goede samenwerking om er een geïntegreerd project van te maken.

1.6 Waarom werd het voorkeursmodel voor de invulling (zoals toegelicht op het buurtmoment) gekozen?

Er zijn drie modellen uitgewerkt, op basis van de programma's van geïnteresseerde partners en de ruimtelijke puzzels mogelijk binnen de Stuivenbergsite. Op basis van die modellen is 1 scenario gekozen om de onderhandelingen met de verschillende partners op te starten. Indien met een specifieke partner niet tot een overeenkomst wordt gekomen, kunnen we op basis van de scenario's kijken welke andere partijen ook compatibel zouden zijn. De ruime interesse en de verschillende mogelijkheden maken dat er terugvalopties mogelijk zijn, wat belangrijk is voor een project van deze schaal.

2. Publieke ruimte & groen

2.1 Hoeveel groen komt op de site? Komen er voldoende grote bomen?

Op de site komt **27.000 m²** publiek toegankelijk groen bij — bijna drie keer de Groenplaats. We ambiëren een sterke groenstructuur te realiseren: we bewaren de bestaande bomen in de tuinen en nieuwe bomen worden in volle grond geplant zodat ze voldoende ruimte krijgen om te groeien. Boven de parking is een plein voorzien, en we ontharden maximaal rondom de gebouwen. Door deze doordachte inplanting wordt dit een echte koelte- en luwteplek waar de buurt nood aan heeft.



2.2 Zal dat groen openbaar toegankelijk zijn?

Ja: van zonsopgang tot zonsondergang. Op die manier zorgen we dat de site veilig gebruikt kan worden. Voor de overgangszones naar de omliggende straten wordt voldoende ruimte voorzien, zodat gebruikers op een rustige manier de site kunnen verlaten.

Voor de kinderopvang is er wel een afgeschermd zone.



2.3 Komt er voldoende ruimte voor verschillende gebruikers?

We willen de tuin aantrekkelijk maken voor een breed publiek. We gaan uit van een evenwicht tussen toegankelijkheid, transparantie en openheid en meer geborgen zones: sommige delen van de tuin dienen om rustig te verblijven of om erdoor te wandelen. Andere delen zullen ingericht worden als een plek voor sport en spel.

Het ontwerp wordt verder uitgewerkt in de tweede helft van 2026. Bij de start van die ontwerpfase zal, net als bij de opmaak van het schetsontwerp, een participatieronde worden georganiseerd. Op dat moment kunnen zowel de buurt als de toekomstige gebruikers van de site input geven over hoe ze de publieke ruimte willen gebruiken en vormgeven.

2.4 Hoe wordt het openbaar domein rond de site meegenomen?

De heraanleg van het openbaar domein rond de site is de bevoegdheid van het district Antwerpen. In de meerjarenplanning van district Antwerpen is budget voorzien voor de heraanleg van de Pothoekstraat. Momenteel loopt de studie rond het profiel en de bijhorende mobiliteitsvoorwaarden voor deze straat. De afstemming met het projectteam van AG Vespa tussen beide projecten is lopende. De heraanleg van de Lange Beeldekensstraat zal wellicht pas na de werf van de Stuivenbergsite worden uitgevoerd om te vermijden dat de nieuwe straatinrichting beschadigd geraakt door het werfverkeer.

2.5 Hoe ziet de geplande parking eruit? Kunnen de bovengrondse parkeerplaatsen verdwijnen?

Er wordt momenteel een parking voorzien met twee ondergrondse bouwlagen. De grootte van de parking is afhankelijk van de parkeernood van de partners in het gebouw en de eventueel aanvullende buurtparking. Pas wanneer het volledige programma vastligt kunnen we een concreet aantal communiceren. De in- en uitrit bevinden zich op de huidige positie in de Lange Beeldekensstraat. Op de site zelf worden alle bovengrondse parkeerplaatsen verwijderd.

2.6 Is er vervuiling aanwezig in de bodem?

In 2023 werd op de site een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd ter hoogte van potentiële risicolocaties (dieseltank en stooklokaal, hoogspanningscabine, vroegere werfzone). Daarbij is vastgesteld dat er zeer lokaal beperkte historische verontreiniging op de site aanwezig is, vooral onder bestaande verhardingen. Uit onderzoek bleek dat er momenteel geen risico is voor de gezondheid van gebruikers van de site of spelende kinderen. Bij de definitieve herontwikkeling wordt de aanwezige verontreiniging verwijderd om ook in de toekomst alle risico's uit te sluiten.

3. Participatie

3.1 Wanneer start het participatietraject opnieuw?

Het participatietraject rond gedeeld ruimtegebruik is opgestart tijdens het buurtmoment. In het najaar 2026 start een apart traject voor het ontwerp van de publieke ruimte, samen met buurtpartners.

3.2 Waar kan de buurt informatie over het project terugvinden?

Alle informatie, toegelicht tijdens het buurtmoment, is terug te vinden op de website van Ag Vespa, op de projectpagina van de Stuivenbergsite:

www.agvespa.be/projecten/stuivenbergsite#over (onder de tab downloads). Voor specifieke vragen kan u zich richten tot AG Vespa: agvespa@antwerpen.be

3.2 Zullen er werfbezoeken worden georganiseerd?

We beschouwen werfbezoeken als een waardevolle manier om de buurt betrokken te houden en te informeren over de werken. Momenteel is het nog te vroeg om dat te concretiseren. Dat zal later in overleg met de aannemer verder worden bekeken. Dat zal niet in alle fases mogelijk zijn, om de veiligheid van bezoekers te kunnen verzekeren.

4. Tijdelijke invulling

4.1 Tot wanneer loopt de tijdelijke invulling?

AG Vespa sloot een overeenkomst met Entrakt die loopt tot september 2026. Momenteel evalueren we de werking om te beslissen of de samenwerking met Entrakt met 1 jaar verlengd kan worden, tot en met september 2027.

4.2 Wat is mogelijk tijdens de werf? Kan bijvoorbeeld een deel van de tuinen open blijven tijdens de werken?

De tijdelijke invulling stopt zodra de werf start. De werf bevat o.a. uitgebreide asbestverwijdering en een circulaire sloop, waardoor activiteiten tijdelijk niet mogelijk zijn. Deze werken zullen zeer ingrijpend zijn en in 1 fase gebeuren voor het volledig gebouw.

We erkennen het belang van deze groene ruimte voor de buurt. Daarom onderzoeken we om de tuinen zo lang mogelijk open te houden en eventueel te heropenen in bepaalde fases van de werf. Tegelijk willen we de werfperiode zo kort mogelijk houden, daarom zullen we soms gelijktijdig aan de gebouwen en de publieke ruimte werken.

5 Budget & investeringen

5.1 Waar komt het totaal projectbudget van ca. 200 miljoen euro vandaan?

De volledige projectkost van Stuivenbergsite wordt geschat op 200 miljoen euro. Dit omvat niet enkel de bouwkost maar houdt ook rekening met onder andere de studiekosten, indexatie en prijsherzieningen.

In de raming van de bouwkost zit de asbestverwijdering, de circulaire sloop, de bouw van de ondergrondse parking met 2 bouwlagen, de aanleg van de tuinen, de volledige renovatie van het gebouw inclusief de afwerking. Voor de inpassing van de stedelijke en externe publieke partners werden inschattingen gemaakt, die op basis van de specifieke ambities van de partners nog kan wijzigen.

5.2 Welke budgetten zijn er deze legislatuur voorzien voor werken aan de Stuivenbergsite? En voor welke werken dienen ze precies?

Anders dan de voorbije legislaturen wordt deze legislatuur een clusterbudget per beleidsdomein vastgelegd. Uitvoeringsmiddelen voor projecten worden pas bij gunning vastgelegd, en niet al vanaf aanvang van het plannings- en ontwerptraject. Zo zorgen we ervoor dat we de beschikbare middelen zo goed mogelijk kunnen besteden.

Ook voor Stuivenberg werken we zo: de studiebudgetten nodig voor de verdere voorbereiding van het project zijn al gedeeltelijke vastgelegd. In november 2025 en maart 2026 werd voor meer dan 2 miljoen euro budget van de bevoegdheid Stadsontwikkeling voorzien om deze voortgang te verzekeren. Daarnaast is uiteraard ook de projectsubsidie voor de circulaire sloop gereserveerd.

Zowel de schaal (meer dan 50.000m² gebouw), als de samenwerking met verschillende stedelijke en externe publieke partners maken dat de volledige projectkost niet in één begroting zal worden voorzien:

- een deel van het budget wordt door externe partners voorzien;
- op de stedelijke begroting zullen de budgetten vastgelegd worden op verschillende bevoegdheden.
- de uitvoeringsmiddelen zullen niet volledig binnen deze legislatuur uitgegeven worden.

Momenteel lopen de gesprekken met de verschillende partners en verschillende schepenen om de projectambities en financiële engagementen verder te concretiseren.

5.3 Welke garanties zijn er voor de komende legislaturen?

De huidige onderhandelingen worden vertaald in bindende engagementen met de betrokken partners. Die vormen de basis om het project over verschillende legislaturen heen veilig te stellen.

5.4 Is er na de bouw van de parking nog voldoende budget over?

De parking vormt één onderdeel van het totale projectbudget en wordt dus integraal meegenomen in de concretisering van engagementen. Elke partner zal dus ook middelen moeten voorzien voor het parkeeraanbod nodig voor zijn projectonderdeel. Omdat alle parkeerplaatsen gebundeld zijn, is meervoudig gebruik als buurtparking mogelijk. Hoewel de parking in het begin van de werf wordt gerealiseerd, zorgen de uitgebreide voorstudies ervoor dat we de kosten goed kunnen inschatten en er ook voor de volgende fases voldoende budget voorzien zal zijn.

6. Planning

6.1 Wat is de planning na deze legislatuur?

Vandaag werken we op basis van volgende planning:	Timing
Schetsontwerp	najaar 2026
Voorontwerp	voorjaar 2027
Definitief ontwerp	najaar 2027
Omgevingsvergunning – aanvraag	voorjaar 2028
Omgevingsvergunning – doorlooptijd	najaar 2028
Start werken	najaar 2029
Einde werken	voorjaar 2033

Er is een lichte vertraging in de planning ten aanzien van de voorgestelde planning op het buurtmoment van 13 januari 2026. Dat is niet ongebruikelijk in deze fase van een complex project zoals de Stuivenbergsite. Afhankelijk van het verdere verloop van de engagementen van de verschillende partners en onvoorziene omstandigheden kan deze planning steeds wijzigen. We engageren ons om de buurt, bij grote wijzigingen, daarover correct en zo snel mogelijk te informeren.

6.2 Waarom is er nog bijkomend studiewerk nodig?

Het studiewerk dat tot nu toe werd uitgevoerd, bestond voornamelijk uit een eerste verkenning van de technische mogelijkheden en de invulling van het project. Daarbij werden verschillende onderzoeken op de site uitgevoerd om een beter inzicht te krijgen in het bestaande gebouw, de structuur en de opbouw ervan.

Op basis van deze analyses werd onder meer een gedetailleerde raming van de kosten opgesteld. Daarnaast werd onderzocht hoe de verschillende functies en activiteiten het best een plaats kunnen krijgen binnen het project, zodat alles op een logische en haalbare manier kan worden georganiseerd.

Nu start de verdere concretisering: We werken het ontwerp verder uit om een omgevingsvergunning te kunnen aanvragen, vervolgens een aanbestedingsdossier uit te werken om prijzen bij aannemers op te vragen en de werken te gunnen.

6.3 Waarom duurt het zo lang?

Na het vertrek van het ziekenhuis en de sleuteloverdracht op 1 maart 2024 konden we pas ter plaatse verder onderzoek opstarten om tot een correcte kostenraming te komen.

De uitwerking van de plannen van zo een omvangrijk project (50.000m²) vraagt tijd, zeker omdat het een renovatie van een historisch gebouwencomplex is en er met veel partijen wordt samengewerkt. Er is bovendien veel afstemming nodig met de bevoegde administraties om aan alle wetgeving en beleidskaders te voldoen. Ook de werfperiode is daarom langer dan bij een kleinschaliger project.

We begrijpen dat dit veel geduld vraagt van de buurt. We zijn ervan overtuigd dat de schaal en impact van dit project belangrijk is voor de buurt en het resultaat het wachten waard zal zijn.
