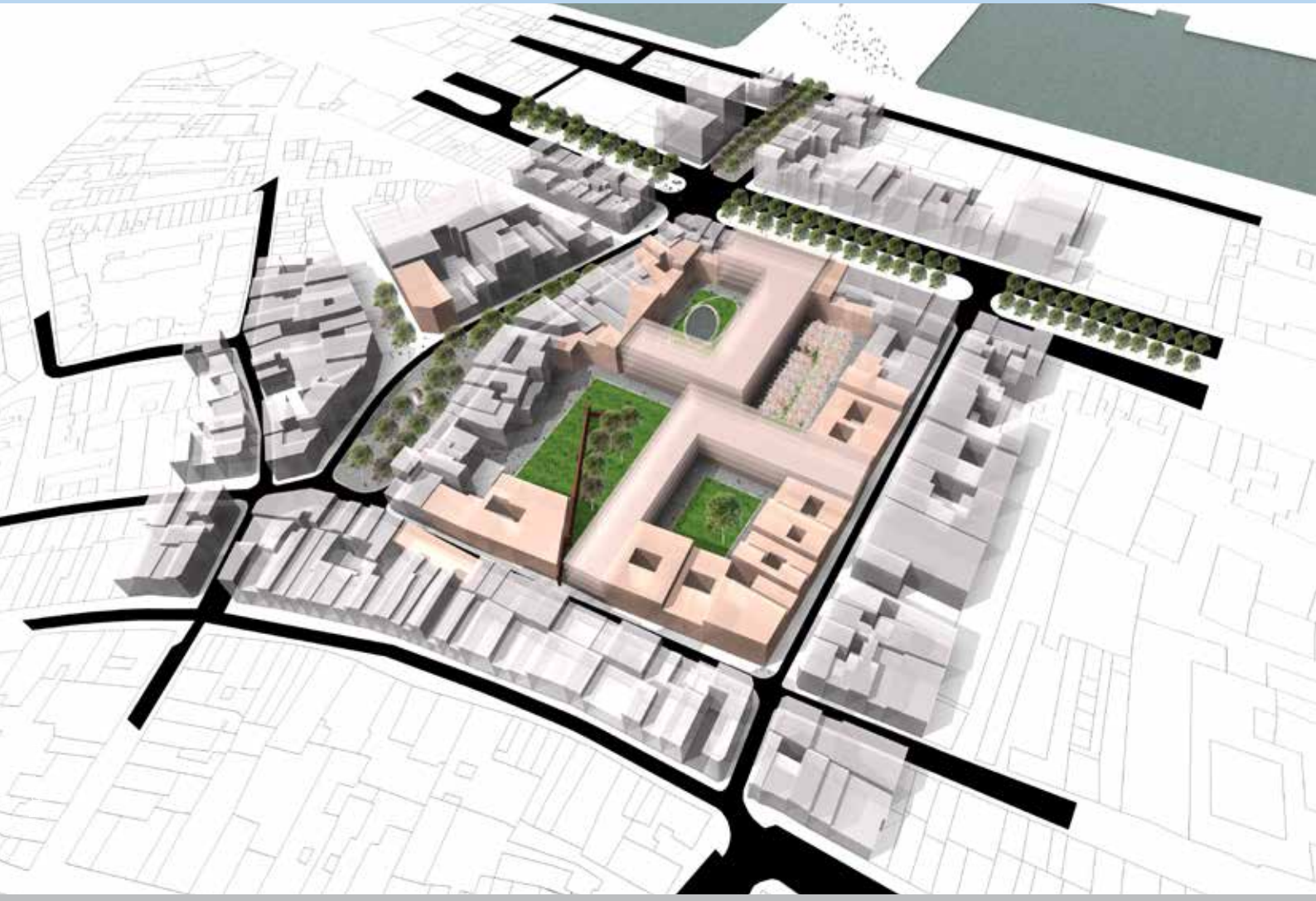
ONTWIKKELING FALCON

oktober 2014

We werken eraan

Eind 2002 is de toekomstvisie “Het Schipperskwartier, een verleidelijk stukje Antwerpen” door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd als kader voor de verdere ontwikkeling van de wijk. Eén van de belangrijke en laatste strategische sleutelprojecten binnen deze omvorming van het Schipperskwartier en omgeving is het project Falcon. Een goedgekeurd masterplan en een BPA waren de basis om dit project te realiseren. Met deze nieuwsbrief informeren we u over de gerealiseerde, lopende en toekomstige deelprojecten die samen garant staan voor de uiteindelijke herontwikkeling van dit ganse bouwblok.

Veel leesplezier.



Overzicht Masterplan Falcon

NIEUWS

02 Deelprojecten

03 Herontwikkeling C-blok + Binnenhoven 3 en 4

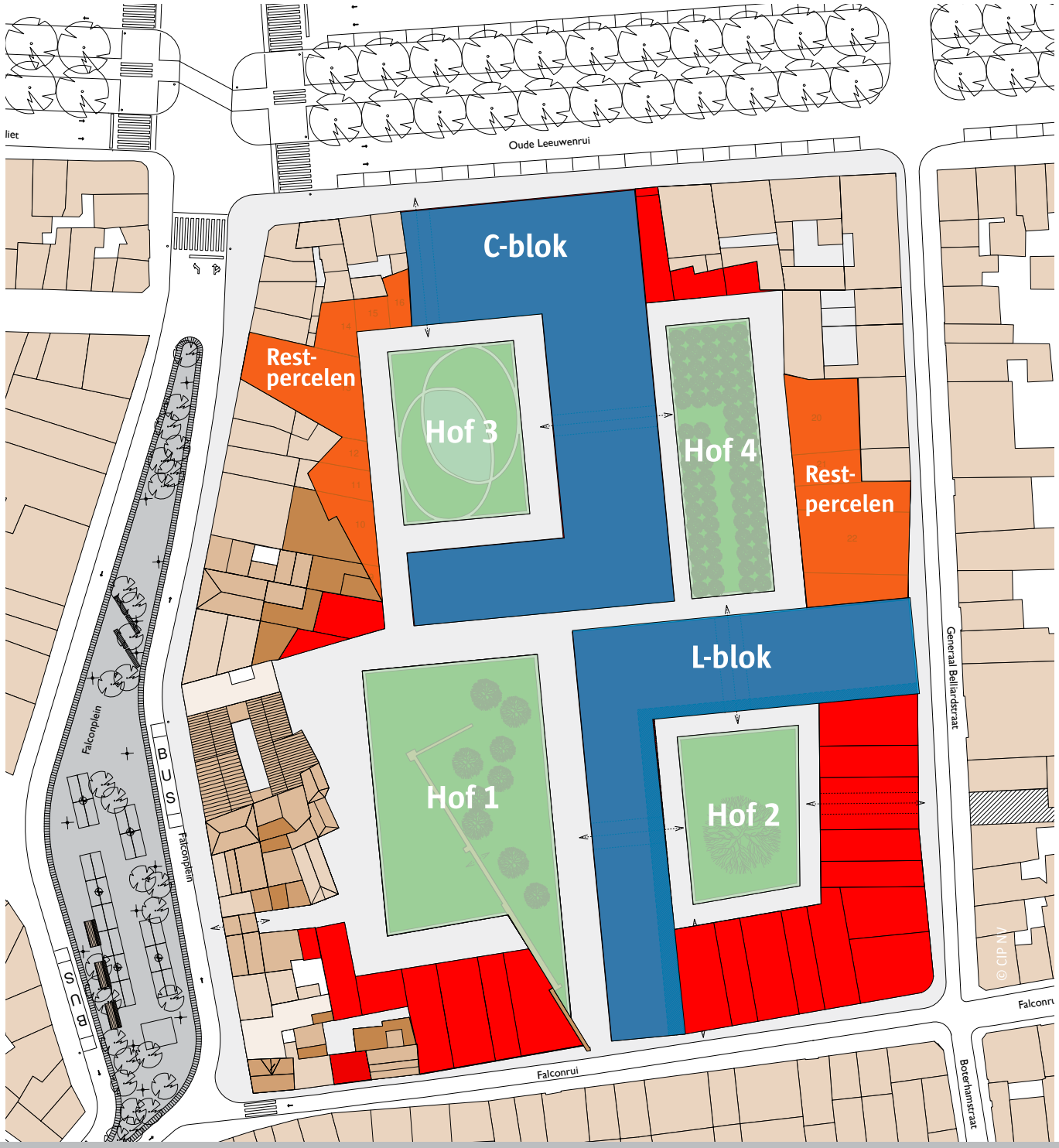
03 Restpercelen

04 - 05 Ontwikkeling L Blok + Binnenhof 2

06 Binnenhof 1

07 Heraanleg Falconrui en Generaal Belliardstraat

08 Woonprojecten grond -en -pandenbeleid



Grondplan met overzicht deelprojecten

Deelprojecten

De herontwikkeling van het bouwblok is één puzzel die bestaat uit verschillende kleine en grote stukken. Eenmaal alle puzzelstukken zijn gelegd, resulteert dit in één samenhangend nieuw stukje stad. Vandaag zijn de eerste puzzelstukken gelegd waardoor de eerste verwezenlijkingen zichtbaar zijn in het straatbeeld: de eerste woningen zijn via het grond- en pandenbeleid gerealiseerd, het Zeemanshuis is gesloopt en in afwachting van de bouw van nieuwe woningen en andere functies is een tijdelijk buurtpark gerealiseerd. Aan de zijde van de Oude Leeuwenrui zijn de loodsen gesloopt in functie van een nieuwe woon- en kantoorontwikkeling met ondergrondse parkeergarage.

De deelprojecten in voorbereiding worden hier voor u graag op een rijtje gezet.

Restpercelen

Door de afbraak van de oude loodsen en de afbakening van de toekomstige binnenhoven, ontstaan een aantal restpercelen tussen de bestaande randbebouwing langsheen de omliggende straten en de toekomstige ontwikkeling. Deze restpercelen worden te koop aangeboden aan de aanpalende eigenaars. De betrokken eigenaars in de Oude Leeuwenrui en aan het Falconplein worden door AG VESPA gecontacteerd om de mogelijkheid tot aanheling te bespreken.

Restpercelen ter hoogte van Falconplein 9

Site archeologische onderzoeken

Herontwikkeling C blok en binnenhoven 3 en 4

Aan de Oude Leeuwenrui zijn de voorbereidende werken reeds zichtbaar. Momenteel worden de paalfunderingen geplaatst en is het archeologisch onderzoek bezig. De werken eindigen vermoedelijk eind oktober.

De oude loodsen zijn gesloopt om plaats te maken voor een nieuwbouw met twee publiek toegankelijke binnenhoven. Het project “de Schilden” voorziet 76 appartementen, kantoorruimtes, 13 handelsruimtes en een ondergrondse parking van 238 plaatsen. Dit project is klaar tegen de zomer van 2016.

Voor meer informatie:
www.deschilden.be

3D beelden De Schilden | Zicht Oude Leeuwenrui

Ontwikkeling L Blok en binnenhof 2

Op het perceel met het tijdelijk buurtpark, starten eind 2015 – begin 2016 de eerste werken voor de bouw van het L-vormig blok, de randbebouwing aan Falconrui - Generaal Belliardstraat, en het omsloten maar publiek toegankelijk binnenhof 2.

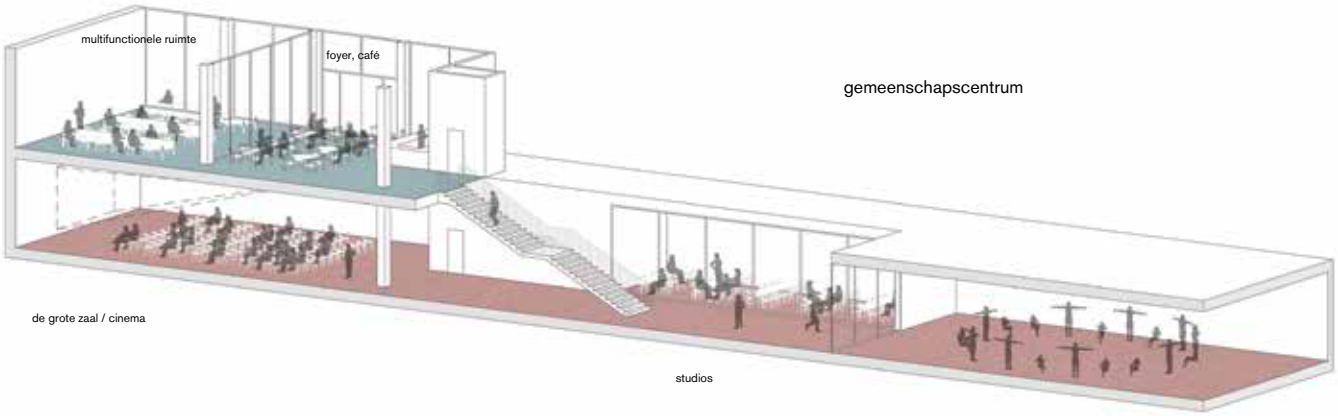
Drie geselecteerde kandidaat-ontwikkelaars dienden elk een uitgewerkt projectvoorstel in op basis van een verkoopbundel waarin het beleidskader, de ambities en de randvoorwaarden voor de invulling van de bouwzone vooropgesteld zijn. Buurtbewoners werden geconsulteerd over de 3 ontwerpvoorstellen. Hun relevante opmerkingen en vragen zijn als advies meegenomen tijdens de beoordeling op 23 april 2014.

Het college volgde het advies van de jury en wees in april het project toe aan “Team de Bonte stad”. Dit team bestaat uit Construction & Investment Partners nv (CIP) als ontwikkelaar, en een ontwerpteam bestaande uit Caruso St John Architects, Rapp + Rapp bv, Bovenbouw Architectuur bvba, Ono Multiprofessionele Architectenvennootschap bvba en Landinzicht.

De stad heeft ondertussen de gronden verkocht. De ontwikkeling van dit perceel staat daarmee definitief in de startblokken. Medio 2015 wordt de bouwvergunning ingediend met als doel eind 2015 te starten met de bouw van het project.

Tijdens de tweede helft van 2015 wordt de verkoop gelanceerd. Volgens planning wordt alles gerealiseerd tegen midden 2017.

Beeld maquette



ondergrondse multifunctionele ruimte of cinemazaal

zicht vanaf de ondergrondse gemeenschapsruimte naar de grote trappartij

© CIP NV

3D beelden gemeenschapscentrum

De randbebouwing voorziet zeer uiteenlopende en atypische woningen en biedt een goede mix aan praktijkruimtes, collectieve functies (voor cohousing) en leefruimtes. Het L-blok wordt uitgewerkt als een gebouw met circa 36 appartementen en kantoorruimte. Het gelijkvloers voorziet een gemeenschapscentrum voor de buurt, commerciële ruimtes en een kinderdagverblijf. Het binnenhof wordt zo een belangrijke trekker voor de buurt.

De ontwikkelaar geeft expliciet aan om samen met AG VESPA en de buurtbewoners te bekijken en te overleggen wat dit buurtcentrum precies kan inhouden.

Tijdelijk park | Falconrui - Generaal Belliardstraat

Binnenhof 1

Het eerste binnenhof is gelegen op de hoek van Falconrui en Falconplein en zal toegankelijk zijn vanuit beide straten. De verschillende hoven zijn onderling gelinkt met elkaar, zodat er een binnenplein ontstaat.

Het binnenhof heeft een oppervlakte van 3.235m². De bestaande kloostermuur in binnenhof 1 blijft behouden en wordt geïntegreerd in het ontwerp. Er komt een grasveld omringd met verharding, zodat ook hulpdiensten ter plaatse geraken. Het ontwerp, dat na een participatietraject door het college is goedgekeurd in 2009, wordt nu gerealiseerd.

De aanleg van dit binnenhof gebeurt in verschillende fases. Het gedeelte links van de kloostermuur wordt eerst gerealiseerd. Daarna volgt het rechterdeel, dat vandaag deel uitmaakt van het tijdelijke park. Nadien maakt het buurtpark plaats voor het nieuwe L-blok.

De eerste fase start in 2015, de werken nemen ongeveer een half jaar in beslag.

Fase 2 start na de realisatie van het L-blok, vermoedelijk midden 2017.

Heraanleg Falconrui en Generaal Belliardstraat

De Falconrui, Generaal Belliardstraat en Boterhamstraat worden opnieuw heraangelegd als woonerven.

Het huidige éénrichtingsverkeer blijft behouden. In het nieuwe ontwerp worden de parkeerplaatsen, waar er voldoende ruimte beschikbaar is tussen de gevels, alternerend voorzien. In de Generaal Belliardstraat worden de huidige 13 parkeerplaatsen opnieuw in de heraanleg geïntegreerd. In de Falconrui, tussen Generaal Belliardstraat en Hessenplein, worden 12 ipv 19 parkeerplaatsen voorzien, zodat niet meer aan beide straatzijden kan geparkeerd worden.

De timing en fasering van deze 3 straten wordt afgestemd op de timing van de bouwwerken op de site Falcon.

Indicatie timings:

- Start heraanleg van Falconrui en Boterhamstraat : maart - april 2015
- Startdatum van de heraanleg Generaal Belliardstraat is afhankelijk van de voortgang van de werken aan het L-blok en de randbebouwing langsheen de straat. De werken starten vermoedelijk half 2017.

Voor meer informatie:
www.agvespa.be/projecten/falcon

Kruispunt Falconrui en Generaal Belliardstraat

Woonprojecten grond- en pandenbeleid AG VESPA

AG VESPA kocht op en rond het Schipperskwartier en de Falconrui in Antwerpen al verschillende panden op om ze te verbouwen of vervangen door een nieuwbouw. Dit maakt deel uit van een gericht beleid om de woon- en leefkwaliteit in deze stadswijk te verbeteren.

FALCONPLEIN 9

Het woonproject telt vier wooneenheden. Momenteel verkoopt AG VESPA nog één duplexappartement. Via een private steeg hebben de bewoners toegang tot de toekomstige publieke binnentuin achter het gebouw. Meer info: www.agvespa.be

© AG VESPA | Bart Gosselin

© AG VESPA | Anja Van Eetveldt

FALCONRUI 3

Hier maakte een verwaarloosde rijwoning plaats voor een compacte eengezinswoning met buitenruimte. De woning is verkocht in 2012.

FALCONRUI 9-15

Het woonproject omvat 7 woningen en 2 open appartementen. Een ondergrondse parkeergarage zorgt ervoor dat de parkeerdruk in de buurt niet toeneemt. De laatste eenheden zijn verkocht in 2013.

© AG VESPA | Bart Gosselin

Voorgevel Falconplein 39

Huisjes binnengebied

FALCONPLEIN 39 - FALCONPOORT 1-6

AG VESPA diende onlangs een bouwaanvraag in voor dit renovatieproject.

Aan de doorgang van de Falconpoort naar de toekomstige binnenhof 1 komen drie eengezinswoningen en een handelspand.

Daarnaast worden ook de huidige huisjes in het binnengebied vervangen door drie nieuwe woningen.

Wenst u deze nieuwsbrief in de toekomst digitaal te ontvangen, dan kan u zich inschrijven via:
info@vespa.antwerpen.be
met vermelding: digitale nieuwsbrief Falcon

Verantwoordelijke uitgever: Hardwin De Wever, AG VESPA, Generaal Lemanstraat 55 bus 4, 2018 Antwerpen
Wettelijk depot D/2014/0306/175

STAD ANTWERPEN

Met steun van de Vlaamse overheid

Grootstedenbeleid Politique des Grandes Villes

www.agvespa.be/projecten/falcon
03 259 28 10