

## Digitaal Infomoment Kielsevest Verslag vragen en antwoorden

### Inhoud

Inhoud .....	1
Locatie.....	1
Parkeren.....	3
Brandweer specifiek.....	4
Groen en omgeving.....	6
Bestemming gebouw.....	8
Ontwerp.....	9
Communicatie met de buurt.....	11
Verloop bouwproject .....	12
Opmerkingen.....	13

### Locatie

Veel vragen handelen over het waarom van deze locatie. We groepeerden deze vragen en geven onderaan een uitgebreid antwoord.

- **Ik vraag mij af of er andere alternatieve locaties zijn onderzocht ipv een locatie temidden van een woonwijk. Als de bereikbaarheid van de ring van belang is voor de inplanning van de kazerne. Waarom werd er dan niet gekozen voor een inplanning in de zo (- deel vraagstelling ontbreekt)**
- **Waarom wordt het gebied van de oude telefooncentrale niet gebruikt zodat dit laatste stukje groen niet moet opgeofferd worden?**
- **Waarom gebruikt ge de oude telefooncentrale niet als nieuwe brandweerkazerne?**
- **In de markgravelei is een groot oppervlak eigendom van lidl. Dat kan je ook gebruiken.**
- **Mooi plan, absoluut, maar compleet verkeerde plaats. Waarom niet aan de overkant waar nu de nachtopvang is. Dat is reeds verhard en dan moet deze mooie ruigte niet verdwijnen.**
- **Overkant: waar nu de nachtopvang is, dat is daar reeds verhard, geen huizen in de buurt, geen overlast dus.**



- **Waarom exact op deze locatie vlak in een woongebied? Waarom niet op een andere locatie met en welke locaties werden nog overwogen? Bijvoorbeeld meer richting het justitiepaleis of richting het kiel?**
- **Er is aan de overkant van De Singel een prima plaats, is ook eigendom van de stad.**
- **Waarom in een drukke woonwijk, en niet bv. op een stuk Konijnenwei?**
- **Als er een groot gerechtshof gebouwd kon worden, kon links daarvan aan de andere kant van de afrit op de hoek van de Konijnenwei toch die kazerne komen? Dan was men m.i. ook nog sneller op de leien.**
- **Waarom niet emielvloerstraat industrieterrein?**
- **Ik ben niet onder de indruk van de antwoorden: er zijn zones genoeg aan de rand van de stad. ik zou graag die studie zien. ik begrijp dat enkel het hergebruiken van de paleisstraat werd onderzocht. Er zullen sowieso parkeerplaatsen sneuvelen voor inrit van de kazerne, dus het antwoord klopt niet.**
- **De projectleider kent duidelijk de buurt niet als ze niet weet wat de overkant van de singel wil zeggen, daar is heel erg veel vrije ruimte die niet in een woonwijk ligt. Op enkele tientalle meters van de huidige locatie.**
- **Bijvoorbeeld naast de Victor?**
- **Maar volgens een slide uit jullie presentatie loopt de zone toch helemaal tot de hobokense polder?**
- **Welke alternatieven zijn er in buurt overwogen?**
- **Mogen we dat studiedocument ook inzien?**

In navolging van het bestuursakkoord 2013-2018 werd voor de huidige kazerne in de Paleisstraat een alternatief gezocht. Aan de start van de opdracht werd een locatieonderzoek gedaan waarbij verschillende opties in samenspraak met Brandweer Zone Antwerpen werden onderzocht. De locatie van de kazerne wordt bepaald volgens een specifiek model van de brandweer die de snelheid van interventies maximaal garandeert over het grondgebied van de stad en ruimere omgeving.

Ook de renovatie van de huidige kazerne in de Paleisstraat werd overwogen, maar die bleek te groot voor de huidige werking. Een cohabitatie met andere functies op de huidige locatie bleek niet realistisch. Bovendien kan de huidige kazerne niet gerenoveerd/gerestaureerd worden én in gebruik blijven en een tijdelijke locatie voorzien, is quasi onmogelijk. Daar komt nog bij dat de technische en functionele noodwendigheden die nodig zijn om de kazerne up-to-date te maken het beschermd monument aanzienlijk zouden aantasten.

Voor de nieuwe locatie werden een aantal sites onderzocht, waarbij finaal sites Kielsevest en Grote Steenweg als best haalbare pistes voor de brandweer werden weerhouden omwille van de mogelijkheden voor een snelle dienstverlening. De site aan Grote Steenweg bleek uiteindelijk niet haalbaar, want dit is geen eigendom van de stad en niet beschikbaar op relatief korte termijn. Om die reden werd de site Kielsevest weerhouden. Aansluitend werd in overleg met de stadsbouwmeester het programma van de brandweerkazerne opgewaardeerd met een kantoorfunctie, om het potentieel van de site maximaal te benutten.

Het locatieonderzoek moet hierbij niet gezien worden als een document, maar een uitgebreid traject met inspanningen van zowel brandweer als AG Vespa waarbij het model met interventietijden van brandweer de leidraad was. Voor andere gronden die door de buurt naar voren worden geschoven, geldt dat ze in privé- of andere eigendom zijn en niet altijd te koop of financieel te verantwoorden, of

dat ze de bestemming (bouwgrond) niet toelaten, of niet passen binnen de perimeter en andere parameters zoals grootte, snelheid aanrijtiden,... De site op de Kielsevest voldoet het best aan al die vereisten. Het is eigendom van de stad en daardoor een site waar op relatief korte termijn een volwaardige kazerne gerealiseerd kan worden.

### **Welke plannen van de ring werden goedgekeurd en wanneer zullen deze werken uitgevoerd worden?**

De site van Post Zuid maakt onderdeel uit van enkele grotere ontwikkelingsprojecten, enerzijds de grotere ontwikkelingsvisie van het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen en anderzijds van de visienota voor de strategische ruimte Groene Singel en het lopende ontwerpproces 'Over De Ring'. Binnen die ontwikkelingsprojecten zijn ook 2 ringparken voorzien, die een impact hebben op de buurt. Enerzijds het Ringpark Zuid, en anderzijds het Ringpark Groene Vesten. De uitvoering voor Ringpark Zuid wordt verwacht om te starten in 2024, en zal verspreid over 5 jaar uitgevoerd worden. Van het Ringpark Groene Vesten zal de uitvoering van een eerste deelproject, het Pomppark Zuid, ook in 2024 van start gaan. Alleen dat laatste deelproject zal al ongeveer 3 hectare verblijfsgroen in de buurt opleveren. Allemaal concrete projecten die in de startblokken staan.

Bijkomende info kan gevonden worden op: <https://www.degroteverbinding.be/nl/projecten/ringpark-zuid/over>  
en op <https://www.degroteverbinding.be/nl/projecten/ringpark-groene-vesten/over>

### **Kan doorsteek tussen belgacom en kazerne openbaar voor zachte weggebruiker?**

Die optie wordt bekeken. De bedoeling is om dit zeker overdag open te stellen. Mogelijk wordt de doorsteek 's nachts gesloten om veiligheidsredenen.

### **Ik neem aan dat de waarde van de huizen in de buurt ook verlagen. Wie betaalt het verschil aan ons terug?**

Er is geen reden om aan te nemen dat de waarde van woningen in de buurt zal verlagen. Dat is ook elders in de stad niet het geval. De brandweer wil een goede buur zijn die zorgt voor veiligheid en betrokken is met de buurt. Ook de commerciële ruimte kan een meerwaarde betekenen voor de buurt. En de plannen van 'Over de Ring' zullen de buurt nog verder opwaarderen.

## **Parkeren**

### **Voor de passage van de auto's in twee richtingen, lijkt de Kielsevest te smal om het inrijden van de brandweerkazernes te garanderen. Hier zullen dan wederom parkeerplaatsen opgeofferd moeten worden in een wijk waar de parkeerplaats reeds erg hoog is?**

Er wordt door de stad bekeken om in de Kielsevest op termijn éénrichtingsverkeer vast te leggen, net omwille van het veiliger maken van de verkeerssituatie én het beperken van het verlies aan parkeerplaatsen. Als hier al parkeerplekken voor verdwijnen, dan gaat het om hooguit enkele plaatsen aan de inrit van de parking en de inrit voor de brandweer. Dit zal weinig invloed hebben op de globale parkeerdruk.

### **Laad en loszone publieke functie?**

De commerciële ruimte heeft een eerder beperkte oppervlakte binnen het geheel, waardoor op de site geen zware beladen commerciële activiteiten mogelijk zijn. Het laden en lossen zal om die reden

eerder beperkt blijven en slechts sporadisch plaatsvinden. Vooral nog worden hiervoor op dit moment dan ook geen afzonderlijke laad- en loszones voorzien.

**- Wat met de parkeerdruk in de wijk? Deze is momenteel al erg hoog. De parking op de Kielsevest is al overvol, Als hier nog extra administratief personeel bij komt, waar moeten deze parkeren? Ik vraag mij ook af of er voor de mensen die de kantoren gebruiken ook ondergrondse parkeerplaatsen zijn voorzien.**

**- Is er gedacht aan de verkeersdrukte die extra kantoren mee brengen? En de weinige parkeerplaats die er al is in onze buurt.**

**- Beste, er zullen hierdoor nog minder parkeerplaatsen komen, wat kan daar aan gedaan worden, kunnen er parkeerplaatsen voorzien worden voor de buurt in het gebouw.**

**- Beste, de verhalen dat mensen met het openbaar vervoer komen maar dit klopt niet. Parking druk is niet houdbaar momenteel.**

**- Ik vraag mij af waar ik mijn auto ga moeten parkeren als ik om 19.30 thuis kom na een lange dag werken.**

Voor de kantooruimtes en voor de brandweerm medewerkers worden ondergrondse parkeerplekken voorzien. Er komt plek voor wagens, motoren en een ruime fietsenstalling. Conform de regelgeving of ruimer.

**Waar gaat de parking naartoe, die momenteel op de Kielsevest is?**

Het project met brandweerkazerne en kantoren heeft geen invloed op de openbare parking aan de Kielsevest.

**Gratis parking op desguinlei wordt ook afgeschaft? U meldt dat daar een park komt?**

Het project met brandweerkazerne en kantoren heeft geen invloed op de openbare parking aan de Kielsevest. De openbare parking blijft momenteel in gebruik. De stad onderzoekt de toekomstige invulling van deze ruimte op lange termijn. In dat onderzoek zal rekening gehouden worden met de huidige parkeernood van de buurt. Over dit onderzoek zal ten gepaste tijde ook met de buurt teruggekoppeld worden.

**Gaan er voldoende parkeerplaatsen zijn voor iedereen van het gebouw? Of gaat er ook publieke parkeerplaats benut worden ten koste van de beschikbare plaatsen voor de buurtbewoners? Of ... kunnen buurtbewoners kosteloos gebruik maken van deze beschikbare parkeerplaatsen? Want er is nu al een parkeerproblematiek.**

Voor de kantooruimtes en voor de brandweerm medewerkers worden ondergrondse parkeerplekken voorzien. Er komt plek voor wagens, motoren en een ruime fietsenstalling. Conform tot ruimer dan de regelgeving. Kosteloos gebruik voor andere partijen is niet voorzien.

**Kantoren voldoende parkeerplaatsen ook voor bezoekers? Er is al een parkeerplaats te kort.**

Als de kantoren een externe bezoeker verwachten, kunnen ze die toelaten tot hun ondergrondse parking.

## Brandweer specifiek

**In het verleden ontstonden er al elders problemen met waterdruk in de wijken rond een brandweerkazernes. Is hier een plan voor?**

De brandweer heeft niet meteen weet van problemen met waterdruk in de buurt van kazernes.

Brandweerwagens worden gevuld met water aan hydranten, vaak meteen op de plaats van een interventie. In de kazerne zelf wordt dit eerder sporadisch gedaan, wat normaal gezien geen wijzigingen meebrengt in de waterdruk voor de buurt.

**Brengen de dagelijkse testen zelf ook geluidshinder met zich mee en wat houden deze testen eigenlijk in?**

De brandweer test twee keer per dag het materiaal en de wagens aan de zijde van de Singel. Wagens (inclusief sirenes), radioverbindingen en materiaal worden daarbij kort getest. De volledige testen duren telkens maximaal een 15-tal minuten, rond 8 en 20 uur. Deze testen zijn noodzakelijk om ervoor te zorgen dat alle wagens en materiaal inzetbaar zijn zodat we altijd goed voorbereid op een interventie kunnen aankomen.

**Waar vinden de dagelijkse wagen- en materiaaltesten plaats? Kant Kielsevest of kant Singel?**

De dagelijkse wagen- en materiaaltesten gaan door aan de kant van de Singel om de geluidsoverlast en hinder maximaal te vermijden. Ook op de afgesloten binnenkoer kunnen soms testen plaatsvinden.

**De testen gebeuren binnen, maar daarnet werd gezegd dat de deuren in de dag meestal zullen open staan...?**

De dagelijkse reguliere testen gaan door aan de kant van de Singel aan de buitenzijde van het gebouw. Het kan wel gebeuren dat sommige materiaaltesten of oefeningen doorgaan op de oefenkoer in het gebouw zelf.

**Sirenes enkel bij dringende interventies. HOEVEEL dringende zijn er van het totaal? Kunnen er binnenkort eens een of meerdere 'demo's' georganiseerd worden met dat geluid, zoals we het uiteindelijk gaan mogen verwachten, a.u.b.?**

Ongeveer de helft van onze interventies zijn dringende opdrachten die het gebruik van sirenes vereisen. Nu al demo's organiseren, zou een vertekend beeld geven, aangezien het gebouw zelf ook wel wat geluid zal tegenhouden. We rijden immers enkel buiten met sirenes aan de zijde van de Singel.

**Het is wellicht moeilijk in te schatten maar hoeveel keer per dag en hoeveel keer per nacht zal er gemiddeld geluidshinder zijn?**

Dat is inderdaad heel moeilijk in te schatten. Ter vergelijking: in 2020 is uit de huidige kazerne in de Paleisstraat 2 928 keer een voertuig vertrokken naar een interventie. Ongeveer de helft daarvan betreft een dringende opdracht die het gebruik van sirenes vereist. Dat komt neer op gemiddeld vier interventies per 24 uur. De brandweer maakt 's nachts wel gebruik van nachtsirenes, die minder luid zijn en dus minder overlast veroorzaken.

**Om hoe laat zijn de shiftwissels bij de brandweer?**

De shiftwissels vinden plaats tussen zeven en half acht, zowel 's ochtends als 's avonds.

**Voldoen de brandweerwagens aan de laatste emissienormen?**

De brandweerwagens voldoen aan de huidige emissienormen.

**Kunnen we ons op de locatie van de OUDE kazerne ook aan PFOS-vervuilde grond verwachten?**

Er is geen indicatie om dat aan te nemen. Er werd in de oude kazerne nauwelijks geoefend met

blusschuim. Bijkomend is er een verharde ondergrond, wat indringing in de grond vermindert. Dit wordt bij de renovatiewerken wel verder onderzocht.

**Alvast welkom aan de brandweer! Blij jullie in de buurt te hebben :)**

Bedankt! We kijken er naar uit om kennis te maken.

## Groen en omgeving

**Ik begrijp dan niet waar het vervangend groen zou komen. Kan dit nog verduidelijkt worden?**

Het openbare aandeel van de site beperkt zich nu tot de aanwezige speeltuin. Die blijft behouden. De huidige begroeiing van het privaat perceel bestaat voornamelijk uit jonge, spontane bebossing en struikgewas, samen met een aantal bomen met stamomtrek van iets meer dan 1 meter. De kenmerkende bomen aan de zijde van de Singel blijven behouden, op één na, in samenspraak met de groendienst. Hiervoor werd reeds een wortelonderzoek uitgevoerd. Daarnaast wordt binnen het project Over de Ring, met de realisatie van het pompark Zuid een opwaardering van groen voorzien in de onmiddellijke omgeving van het project van de brandweerkazerne. Het aandeel kwalitatieve publieke groene verblijfsruimte in deze wijk zal daardoor toenemen.

**Waarom moet de enige niet verharde zone in de wijk wijken? Net nu in een periode waar ontharding wordt gepromoot in het kader van grondwaterreserves?**

Het nieuwe gebouw voldoet aan de normen voor waterhuishouding met groendaken en wateropvang. Dit heeft geen invloed op de waterhuishouding van de wijk.

**Zal het groen dat mogelijk behouden blijft nog toegankelijk blijven voor de buurt?**

Het groen op het terrein is privaat groen dat in principe niet toegankelijk is voor de buurt. Dit maakt plaats voor het nieuwe gebouw. De openbare delen blijven, zoals de steeg en de speeltuin.

**Lichtenregeling? Wordt kielsevest/ singel ter hoogte van kazerne lichtengeregeld?**

Ja, er komen verkeerslichten aan de Singel die door de brandweer bediend worden bij interventies.

**De architect sprak over vergroening parking Piva/Desguinlei. Wat is daar van aan?**

De stad werkt aan een langetermijnvisie voor de buurt. Daarbij wordt gekeken naar mogelijke vergroening van die site en een verbinding met het Hof Van Leysen. Dit is nog niet concreet en de buurt wordt hierin zeker nog betrokken.

**Ik zag op het plan van de architect gebouwen getekend op de huidige parking, dit komt niet overeen met de groene singel.**

Op lange termijn gaat de stad die zone mogelijk anders invullen. Maar dit is helemaal nog niet concreet. Ook vergroening, ruimte om te parkeren en invulling publieke ruimte wordt bekeken. De buurt wordt hierin nog betrokken.

**Hoe zal de Kielsevest in de toekomst aansluiten aan de Singel en Montignystraat voor de bewoners (met de wagen)? En in welke richting?**

Voor dit project wijzigt die situatie niet. De aansluiting met Singel en Montignystraat blijft op korte termijn behouden. Met de aanleg van Ringpark Zuid (voorzien startdatum vanaf 2024) zal de situatie wijzigen. Het tussentijds voorontwerp (juli 2021) voorziet dat de Montignystraat, in het deel tussen

Kielsevest en Brusselstraat, enkel voor plaatselijk verkeer naar de aanliggende bebouwing toegankelijk zal zijn en dit via de Kielsevest. De Montignystraat zal niet meer aansluiten op de Singel.

**Wat met de verkeersdrukke? De mensen van de brandweer en kantoren rijden die dan door de buurt?**

De brandweerwagens rijden uit via de Singel en keren terug naar de kazerne via de Kielsevest. Wat de persoonlijke voertuigen van brandweerlieden betreft, zal dit enkel wat extra beweging geven tussen 6.30 en 7 uur en 18.30 en 19 uur. Ook de mensen die in de kantoren werken en met de wagen, moto of fiets komen, rijden de parking in via de Kielsevest. Het gaat om een beperkt aantal wagens die verspreid toekomen. Veel extra verkeersdrukke verwachten we hierdoor niet.

**Wat betekent dit voor doorstroming de Singel en vooral aansluiting Kielsevest naast de kazerne?**

De doorstroming blijft zoals ze is. De brandweer rijdt bij interventies uit met bediening van verkeerslichten. Dit zorgt voor een beperkte wachttijd en voor een verhoogde veiligheid bij alle verkeersgebruikers.

**Verdwijnen bij de nieuwe parken die er zouden komen andere buurtfuncties? Zoals parking of de markt?**

Het project van de brandweerkazerne en kantoren heeft hier geen invloed op. Er komen zeker nog infomomenten over de visie van de stad op de andere ontwikkelingen in de buurt.

**Wordt het speelterrein voor kinderen geüpgraded?**

Het speelterreintje staat op de meerjarenplanning van het district voor een volledige heraanleg in 2024. Dit wordt samen bekeken met het ontwerp van het pomppark Zuid aan de overzijde van de Singel. Tot dan blijft dit dus behouden in de huidige staat. Er sluit in de toekomst wel een commerciële ruimte aan op het terrein.

**- Er wordt gesproken over meer groen, maar dan wellicht nieuwe groen is voor deze buurt niet even makkelijk bereikbaar.**

**- Wat met de groenzone? Die enkele bomen die bewaart worden, betekent nog steeds de verwijdering van de overige en het laag groen. Het toekomstige groen lijkt verder te liggen.**

Er wordt bijna geen openbaar groen verwijderd. De bomen aan de Singel blijven behouden op een enkele boom na. Enkel het groen dat met de jaren op het private domein ontstond, maakt plek voor dit project van algemeen belang. Het Ringpark Groene Vesten en Ringpark Zuid zal in de toekomst voor veel openbaar groen in de buurt zorgen.

**De buurt heeft nood aan publieke functies, er wordt maar gebouwd, gebouwd en de buurt blijft verstoken van het mooie ruige groen dat er is.**

Ook veiligheid is een prioriteit. Voor de brandweerkazerne verwijderden we geen openbaar groen. Er wordt gewerkt aan twee Ringparken in de directe nabijheid dat meer openbaar groen in de buurt zal brengen.

**- Wat met de officierswoningen? Historisch erfgoed?**

**- De huisjes op de kielsevest staan hebben van cultuurhistorische waarde. Waarom wordt er niet gekozen om ze te restaureren?**

**- De officierswoningen hebben ook een historische waarde, welke nu zullen moeten wijken voor de kazerne. Het gebouw in de Paleisstraat is beschermd, maar de officierswoningen toch**

**ook?**

Bij de keuze van de locatie werd de dienst monumentenzorg nauw betrokken. Gezien de staat van de woningen werd geopteerd om het openbaar nut voorop te stellen, op voorwaarde dat de woningen goed gedocumenteerd werden vooraleer ze af te breken. Hiervoor werd een cultuurhistorische studie uitgevoerd door Archivaria en een fotoverslag door Made-architecten.

**Groen doen verdwijnen en als 'lapmiddeltje' over toekomstig groen spreken, terwijl de stad projecten 'Antwerpen breekt uit' promoot????**

Het private groen verdwijnt hier voor een gebouw van algemeen belang voor de stad. Een gebouw dat ook met groendaken wordt ingericht. Met de Ringparken komt er een opwaardering van het groen in de buurt en meer toegankelijk verblijfsgroen.

**De ringparken dienen volgens mij niet als compensatie, maar voor het meer leefbaar maken van Antwerpen.**

De realisatie van de Ringparken is inderdaad gericht op het verhogen van de leefbaarheid. Daarbij worden bestaande groene ruimtes opgewaardeerd, nieuwe groene ruimtes gecreëerd, berm en schermen geplaatst ter verbetering van de geluids- en luchtkwaliteit, ...

Het Ringpark Groene Vesten en het Ringpark Zuid zullen in deze wijk zorgen voor beter toegankelijk en meer kwalitatief verblijfsgroen. Het groen dat nu verdwijnt voor de aanleg van een gebouw van algemeen nut was geen publieke ruimte.

**Het groen in de rand en wat met het groen in de wijk zelf?**

Naast plannen voor de Ringparken werkt de stad ook aan een toekomstvisie voor de rest van de buurt. Ook groen maakt daar deel van uit. Hier wordt zeker nog met de buurt over gecommuniceerd.

## Bestemming gebouw

**- Wat met het zonlicht dat wordt weggenomen door deze blokken. Waarom moeten de kantoorruimtes er op?**

**- Waarom moet het programma brandweerkazerne opgepompt worden met private kantoren? Visie?**

In overleg met de stadsbouwmeester werd het programma van de brandweerkazerne opgewaardeerd met een kantoorfunctie en een commerciële ruimte, om het potentieel van de site maximaal te benutten. De toevoeging van kantoren past binnen de geldende ruimtelijke visie van het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, waarin de omgeving van het zuidstation als kantoorlocatie is geselecteerd. Kantoren in de nabijheid van openbaar vervoer-locaties hebben als troef een vlotte bereikbaarheid, waardoor autoverkeer minder een noodzaak wordt. Het project past ook binnen de visienota voor de strategische ruimte Groene Singel en het lopende ontwerpproces "Over de Ring", waarin veel groene ruimte wordt opgenomen. Ook het beleidsplan van de stadsbouwmeester, met de wenselijkheid om een levendige stadsrand te creëren langs de Singel (R10), vergt een groter (gemengd) bouwvolume dan enkel een brandweerkazerne.



**Zijn de kantoren exclusief voor brandweer zelf, of komen hier andere functies?**

De kantoren in het gebouw zijn voorzien voor andere functies. De brandweer heeft zelf een klein aantal kantoren om in te werken, maar de meeste kantooruimtes zijn voor externe partijen.

**Aan welke randvoorwaarden moeten private gebruikers voldoen om hier kantoor te mogen huren (modal split?)**

Er zijn geen specifieke randvoorwaarden. Elke kandidaat huurder wordt overwogen.

**Hoe zijn jullie zeker dat er nood is aan extra kantooruimte als er niet afgestemd is met de NMBS voor Station Zuid?**

Er blijkt ondanks de Covid-crisis nog steeds een ruime vraag naar kantoren te zijn, in het bijzonder naar nieuwe, energiebewuste kantoren. Het betreft dan vooral kantoren die inspelen op de nieuwe manieren van werken (flexplekken in combinatie met thuiswerk, snel inzetbare en uiterst flexibele kantooreenheden, smart building etc.) waar door de coronacrisis een grote vraag naar is ontstaan. Gezien de uitstekende ligging, nabij invalswegen en openbaar vervoer, blijkt de site dus nog steeds uitermate geschikt voor een kantoorfunctie. Bovendien is het mogelijk om bij de uitwerking van een nieuwbouwproject te focussen op de veranderende vraag, en een gebouw te bekomen met een flexibele structuur, die een ruime invulling toelaat. Dit maakt de ruimtes extra aantrekkelijk voor potentiële huurders.

- Er is (zeker ondervonden door de verhoging van de hoeveelheid thuiswerk) reeds een overaanbod aan kantoren én aan winkels in de buurt.
- Door meer thuiswerk door corona wordt verwacht dat er minder kantooruimte nodig zal zijn. Waarom wordt er dan belastingsgeld in gestoken zonder dat gevraagd wordt of de buurt wel vragende partij is voor hoogbouw.

Dit werd onderzocht. Op deze locatie is er nog vraag naar kantooruimtes (omwille van de aanwezigheid van station Zuid). Veel bedrijven voeren thuiswerk in, maar de combinatie met kantoorwerk blijft. Die kantooruimtes zullen mogelijk wel anders ingevuld worden. Het worden ruime plekken om samenwerking en ontmoeten mogelijk te maken en voorzieningen te delen.

**Het speeltuintje op de hoek wordt nooit gebruikt, is het niet beter om dit te vervangen door groen of een mogelijkheid voor een terras indien er een horecazaak komt?**

Indien er zich een horecazaak in de commerciële ruimte vestigt, is er wel ruimte voor een terras aansluitend aan de speeltuin. De speeltuin zelf blijft verder ongewijzigd. Vanuit de buurt kwam het signaal dat het wenselijk was om dit te behouden.

**Voorstel bestemming van oude kazerne: analoog zoals Stadsmagazijn? Ontmoetingsruimte voor de buurt?**

De exacte invulling is nu nog niet gekend. We werken momenteel aan een flexibel en aanpasbaar ontwerp dat ruimte biedt voor woningen, kantoren en horeca en dat de kazerne als geheel bewaart.

## Ontwerp

- Waarom werd er gekozen voor een lichte structuur aan de kant van de woonwijk? Terwijl er net een geluidsbescherming zou moeten komen om de woonwijk te beschermen tegen de geluidsoverlast ten gevolge van jullie plannen?

**- Het openmuur systeem van de binnenplaats, betekent dat ook geluiddoorlatend?**

Het geproduceerde geluid in de brandweerkazerne zal beperkt zijn. Het gebouw zelf werkt als een buffer tussen de bebouwing aan de Kielsevest en het verkeer in de Desguinlei/Singel.

**Het openmuur systeem van de binnenplaats, betekent dat ook geluiddoorlatend? Op de plannen lijkt het gebouw vrij "open". Is er geluidsisolatie voorzien in het gebouw zelf zodat de geluidshinder alsnog beperkt blijft?**

De lichte structuur is een belangrijk element in de gevel aan de zijde van de Kielsevest. Deze zorgt voor interactie met de straat en de buurt en geeft ruimte en licht in de straat. De voertuigenhal is afgesloten aan de zijde van de Kielsevest met poorten. In de voertuigenhal wordt akoestische isolatie voorzien.

**De nieuwe kazerne staat ingepland op een gebied dat zeer gevoelig is aan overstroming bij zware regenval. Hebben jullie geen schrik dat jullie eigen ondergrondse garage gaat onderlopen?**

Al het water op het perceel wordt opgevangen. De parkeergarage wordt voorzien als een volledig waterdichte betonnen kuip. Bijkomend wordt er ook een pompput voorzien in de parkeergarage.

**Speeltuintje op hoek is belangrijke ruimte in de buurt, is rekening gehouden met wind rondom het gebouw?**

Er werd hiervoor geen specifieke studie uitgevoerd.

**Wat is de totale hoogte van het gebouw?**

Zijde Kielsevest 13m

Zijde Desguinlei 16m

Zijde telefooncentrale 32m

Zijde speelpleintje 29m

**Wat bedraagt de totale oppervlakte van het nieuwe gebouw en hoeveel oppervlakte zal er voorzien worden voor kantoren?**

Gebouw bovengronds 6987m<sup>2</sup>

Gebouw ondergronds 2817m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoren 3978m<sup>2</sup>

**Lijkt wel weinig plaatsen voor dergelijke kantooroppervlakte. Komt dit overeen met norm stad antwerpen?**

Parkeerplaatsen zijn conform de parkeernorm van de stad Antwerpen. Dit werd overlegd met de dienst mobiliteit.

**- Als ik goed begrijp gaat de kazerne het regen- en grondwater afstoten naar de wijk, een wijk die jaarlijks te kampen heeft met ondergelopen kelders.**

**- Het water geëvacueerd in de straten? Er is nu al wateroverlast in de straten. Wat zal er met het overtollige water gebeuren, niet zomaar in de riolen hoop ik, er is al een tekort aan grondwater.**

Het water wordt niet geëvacueerd in de straten, maar wordt opgevangen op groendaken of gerecupereerd als spoelwater voor toiletten, kuiswater, buitenkraan,...

In de heraanleg van de Lange Elzenstraat en Balansstraat wordt in samenwerking met Aquafin/Water-link ingezet op de waterveiligheid van de Brederodewijk. Op korte termijn wordt een

gescheiden rioleringsstelsel aangelegd en het overtollige hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd richting het pompgebouw van de Desguinlei en vervolgens richting de Schelde.

### **Wordt er een groendak voorzien op het gebouw?**

Op alle daken wordt een groendak voorzien. Op de toegankelijke daken is dit een intensief groendak (daktuin). Enkel thv de terrasstructuur en het dak op verdieping +7 worden niet als groendak voorzien in functie van hergebruik van het regenwater.

- **Zo laag mogelijke bouwvolume? Waarom dan 3x zo hoog als de huizen in de buurt?**
- **Waarom wordt het gebouw zo hoog, het ruimtelijke zicht gaat hierdoor verdwijnen.**
- **Wat met het zonlicht dat het gebouw wegneemt voor de wijk?**
- **Wat zal de effectieve hoogte zijn van het gebouw en de impact op de woningen 58 t/m 70 Kielsevest i.v.m. het wegnemen van het licht en het bijzonder de avondzon . Zomer Noordwesten en winter Zuidwesten. Ook op de tuintjes en terrassen Politeshofstraat en De Beuckerstraat waar de zon vrij spel kreeg. Waarom geen kazerne met een beperkte bouwhoogte zoals op de Jules moretuslei in Wilrijk. Alle hogere gebouwen in de buurt staan in een park verder van de woningen.**

Aan de zijde van de Kielsevest bestaat het gebouw uit 3 verdiepingen. Dit zorgt aan de zijde van de Kielsevest voor een evenwichtig straatbeeld in verhouding tot de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat. Ontwerpend onderzoek bevestigt dat er op twee plaatsen wél potentie ligt om hoger te bouwen. Dit past binnen de visie van de stad over de ontwikkeling langsheen de Singel. De twee hogere volumes werden weloverwogen ingepland om de impact maximaal te beperken. Enerzijds werd het hoogste volume voorzien aan de zijde van de Desguinlei, op de linkerhoek van het perceel. Daardoor komt dit volume op de verst mogelijke afstand van de woningen langsheen de Kielsevest te liggen. Het tweede, lagere volume werd ingepland op de kop van het gebouw, ter hoogte van het kruispunt van de Kielsevest met de Politeshofstraat. Door deze inplanting, net aan de open ruimte van de kruising, blijft ook hier de impact inzake schaduw beperkt. Bovendien zullen beide hogere volumes, gezien de straatbreedte en de kroonlijsten en nokken van de bestaande woningen langsheen de Kielsevest, op geen enkel moment invloed hebben op de terrassen en tuinen van die woningen.

### **Volgens mij komt het speelpleintje nu helemaal in de schaduw te liggen.**

Het speelpleintje is oost-, zuid- en zuidoost georiënteerd en zal dus niet helemaal in de schaduw komen te liggen.

## **Communicatie met de buurt**

- **Dit verhaal: ‘communicatie met de buurt’ de plaatsing van de kazerne wordt als een voldongen feit voorgesteld...,**
- **Waarom wordt de input van de buurt nu pas gevraagd als er al twee jaar geleden een wedstrijd was.**
- **Waarom werd er geen overleg met de buurt en de nabijgelegen straten gedaan vooraleer jullie de beslissing maakten om deze kazerne te bouwen?**

Dit is een infomoment waarbij we de buurt zo goed mogelijk willen informeren over het project waarvoor we de omgevingsvergunning aanvragen. Participatie gebeurt vaak voor de inrichting van het publieke domein, maar niet voor de inplanting van een brandweerkazerne. De harde functionaliteit

van een kazerne (interventietijden, wijze van uitrijden op het wegennet,...) en zodus de optimale snelheid van brandweer om op alle locaties in de stad zo snel mogelijk te geraken was de dwingende richting die gevolgd werd.

**Wordt aan de buurt gevraagd waaraan behoefte is ivm de eventuele publieke ruimte rechts?**

Dit project raakt niet aan die publieke ruimte. De speeltuin blijft behouden. Het overige deeltje hoort bij de commerciële ruimte van het gebouw.

De nabijgelegen parking Kielsevest wordt opgenomen in een langetermijnvisie van de stad. Die is nog in volle ontwikkeling. Daar zal zeker nog met de buurt over gecommuniceerd worden, maar maakt geen deel uit van dit project.

**AG Vespa, waarom nu pas communicatie naar de buurt? Bouwaanvraag hing reeds enkele maanden geleden uit.**

Er werd eerder al een aanvraag ingediend voor de afbraak van de woningen en het rooien van enkele bomen, vandaar de reeds verschenen affiche. Deze werken zullen eind 2021 en/of begin 2022 al plaatsvinden. Maar de omgevingsvergunning voor het nieuwe project werd nog niet aangevraagd. We informeren de buurt nu die plannen concreet zijn en die vergunning aangevraagd wordt. De ontmanteling van de bestaande gebouwen werd niet eerder opgestart in afwachting van het verdere verloop van het dossier. De buurt werd niet betrokken bij de keuze van de locatie. De harde functionaliteit van een kazerne (interventietijden, wijze van uitrijden op het wegennet,...) en zodus de optimale snelheid van brandweer om op alle locaties in de stad zo snel mogelijk te geraken was de dwingende richting die gevolgd werd. Het belang van de brede bevolking primeert hier.

## Verloop bouwproject

**Worden er straten afgesloten tijdens de bouwfase?**

We proberen dit zoveel mogelijk te beperken. Maar het is nog te vroeg in het project om dit al concreet te kunnen zeggen. De aannemer moet nog worden aangesteld.

**De werken starten in 2022. Dan zou ook de heraanleg van de Balansstraat en Lange Elzenstraat aangevat worden, die 14 maanden zou duren. Zorgt dit niet voor een enorme verkeersopstopping in de buurt?**

De werken worden vooral op het eigen terrein georganiseerd. Dit project heeft weinig impact op de verkeersafwikkeling of de heraanleg van die straten.

**Is er afstemming met NMBS ivm heraanleg Station Zuid?**

We weten dat het station Zuid herontwikkeld wordt. Voor de kantoren is dit een troef. Maar verder zijn dit afzonderlijke projecten.

**Wanneer zal openbaar onderzoek (waarschijnlijk) doorgaan?**

Zodra de volledigheid van het dossier voor de omgevingsvergunning door de stad is nagekeken, worden de affiches uitgehangen. Dit zal in de loop van het najaar gebeuren.

**Welke contactpersoon kunnen wij aanschrijven bij vragen?**

Vragen mogen altijd gericht worden aan AG Vespa via telefoon op het nummer 03 259 28 10 en via mail naar [agvespa@antwerpen.be](mailto:agvespa@antwerpen.be). We zorgen ervoor dat uw vraag bij de juiste persoon terechtkomt.

## Opmerkingen buurtbewoners

- **AG Vespa: Pomppark Zuid is geen bijkomend groen, de bestaande groene zone wordt verfraaid. Graag ook duidelijk communiceren.**
- **Overkoepeling van Station Zuid - moeilijk te geloven als je weet hoe lang die roltrap al stuk is (van 1987!)**
- **In 2017 was er nog een aangename zomerbar in de tuintjes daar aan de Kielse Vest. Antwerpen wordt zo minder gezellig, elke boom telt.**