



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

BEELDKWALITEITSPLAN

Oorspronkelijke naam document

Beeldkwaliteitsplannen Eilandje : BKP Architectuur

Project

Eilandje Antwerpen



BKP/AR
BKP/AR

BEELDKWALITEITPLAN
ARCHITECTUUR
EILANDJE-ANTWERPEN
EILANDJE

BKP/AR
BKP/AR
BEELDKWALITEITPLAN
ARCHITECTUUR
EILANDJE-ANTWERPEN
EILANDJE

Antwerpen, april 2004

Atelier JPLX bvba
St-Paulusstraat 10
B-2000 Antwerpen
T/F **32 (0)3-213 08 90
jplx@pandora.be
www.jplx.be



ANTWERPEN EILANDJE

INLEIDING	5
DOELSTELLING	8
WERKWIJZE	10
SITUERING & ALGEMENE VISIE	13

23

OUDE DOKKEN

25

ANALYSE

28

INVENTARIS

56

VISIE

65

CADIX

67

ANALYSE

70

INVENTARIS

100

VISIE

117

MONTEVIDEO

119

ANALYSE

122

INVENTARIS

134

VISIE

143

REGELGEVING

146

DUURZAAMHEID EN ECOLOGIE

146

GENEROSITEIT EN GELAAGDHEID

148

SCHAAL

148

BOUWLAGEN EN VERDIEPINGSHOOGTEN

150

GELIJKVLOERS

152

DAKVORMEN

152

RAAMOPENINGEN

154

INPANDIGE OPEN RUIMTE

156

TERRASSEN, BALKONS, LOGGIA'S

158

RELATIE INPANDIGE RUIMTE-PUBLIEKE RUIMTE

ONDERBREKING VAN DE STRAATWAND

160

MATERIAAL EN KLEUR

160

ONDERGRONDS PARKEREN

163

...

165

NAWOORD

166

DEELNEMERS AAN DE WERKVERGADERINGEN

168

LIJST DER ILLUSTRATIES

inleiding

gnibiɐlni



DOELSTELLING

Het BKP/AR geeft een visie op de ontwikkeling van de bebouwde ruimte van het Eilandje.

Hierbij heeft het BKP/AR een drievoudig doel:

SENSIBILISERING

maakt de potenties en de ambities duidelijk voor de ontwikkeling van het Eilandje tot een gebied voor wonen en werken en geeft duiding over de samenhang tussen deel en geheel

BEGELEIDING

verschafft het operationeel kader voor de beoordeling van private en openbare initiatieven in bestaande bouwblokken en bij de nieuwe ontwikkelingsprojecten

REGELGEVING

geeft een inhoudelijke basis en motivatie voor verordenende plannen, BPA, RUP en voor de gronduitgifte

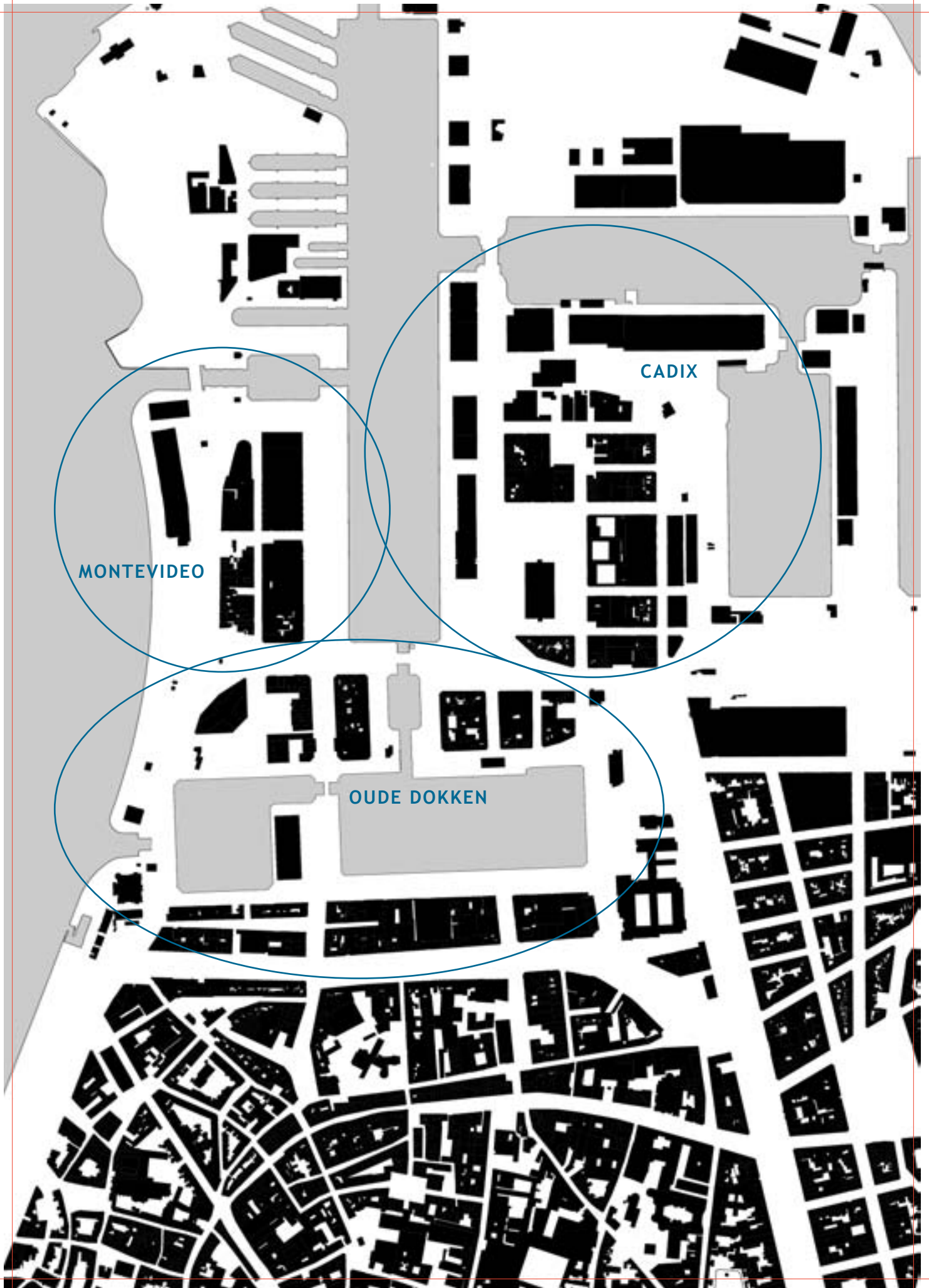


W E R K W I J Z E

Bij de studie van het BKP/AR is gekozen voor een procesmatige aanpak. Behalve de fasering in voorstudie, voorontwerp en definitief ontwerp, liggen verscheidene werkvergaderingen aan de basis van dit document. De bedoeling van deze aanpak is om de wensen en de deskundigheid van alle betrokken partijen mee te nemen van bij het begin van deze studie en zo een betere communicatie en een groter draagvlak te bieden voor het BKP/AR.

Het BKP/AR bestaat uit een **analyse** en **inventarisatie** van het bestaande en het geplande, een **visie** op de ontwikkeling van het Eilandje en uit een **regelgeving**. Deze regelgeving is algemeen en heeft betrekking op het Eilandje als geheel. Voor het gedeelte ‘analyse, inventaris en visie’ is de nota opgedeeld voor de drie wijken: **Oude Dokken, Cadix en Montevideo** zoals in het Masterplan.

Het gedeelte ‘inventaris’ van het BKP/AR wil het patrimonium onthullen, maar tevens bespreekbaar en zo ‘hanteerbaar’ maken. De inventaris geeft inzicht in de structuur en in de samenstelling van de bouwblokken. Per bouwblok is een typologische analyse en een evaluerende inventaris gemaakt van de panden. Deze inventaris is gericht op de beeldkwaliteit. Er dient opgemerkt dat, ondanks de aanwezigheid van een zeer waardevol patrimonium, bijzonder weinig gebouwen en constructies op het Eilandje zijn opgenomen op de lijst van ‘beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen, stad Antwerpen’. Deze inventaris is daarom tevens een aanzet en oproep tot verder onderzoek op structureel en bouwtechnisch vlak van dit waardevolle patrimonium.



MONTEVIDEO

CADIX

OUDE DOKKEN

situering

&

alg. visie

gninɛntiz

&

ɛiziv .glɔ



Het Eilandje is een bijzondere variant van stedelijkheid voor Antwerpen. Het gebied maakt deel uit van de binnenstad, maar heeft zeer verschillende karakteristieken dan de andere buurten. De verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte is hier als het ware omgekeerd. Het overgrote deel van de buitenruimte bestaat uit dokken, ze zijn de pleinen in dit stadsweefsel. Dit grootschalig dokkenstelsel heeft de orthogonale structuur van het Eilandje gevormd, los van de schaal en de concentrische structuur van de kern van de binnenstad. Door deze dokken is dit stadsdeel sterk betrokken tot de Schelde, een stukje 'stad aan de stroom'. Het Eilandje twijfelt tussen land en water. Deze eigenschappen leveren bijzondere perspectieven op en een uitzonderlijke ervaring, bij dag en bij nacht, van licht, van lucht en van water. Door deze openheid is de ruimte als het ware vloeiend en ontplooit zich zonder hiërarchie van dok naar dok. De schaal en het materiaalgebruik: kasseien, staal, baksteen, hardsteen hebben de textuur van de ruimte een éénvoud en ruwheid gegeven. De voormalige havenactiviteiten hebben de buurt een eigen patina gegeven met een sterke sociale en culturele geladenheid. De monumenten: pakhuizen, sluizen, bruggen, kranen... zijn sporen van de geschiedenis. De exotische plaatsnamen maken van het Eilandje een blijvend venster op de wereld.

(uit BEELDKWALITEITPLAN/BUITENRUIMTE/EILANDJE-ANTWERPEN, jan 2002, Atelier JPLX)

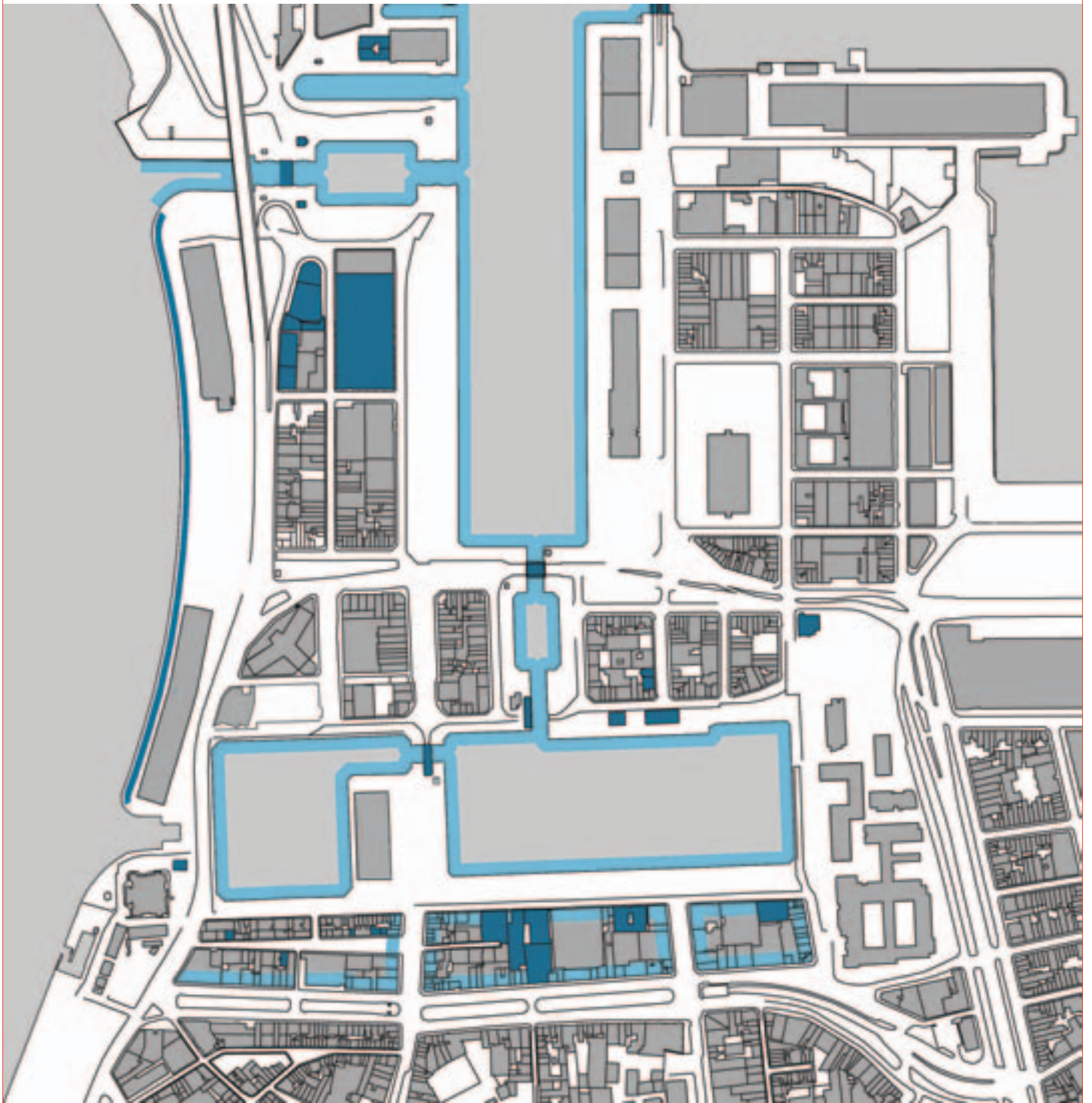


Door de voormalige havenactiviteiten heeft dit stadsdeel een belangrijk patrimonium bedrijfsgebouwen. Elk bouwblok bevat verschillende pakhuizen, loodsen, werkhuisen en kantoorgebouwen. Inpandige open ruimten zijn nagenoeg onbestaande, ze zijn vaak oorspronkelijk dichtgebouwd, maar ook later dichtgegroeid met bedrijfsruimten. Het is interessant voor Antwerpen dat op het Eilandje de gelijkvloerse verdieping dichtgebouwd kan zijn en dat in deze wijk woonruimte en atelierruimte gecombineerd kunnen worden. Het 'Groenplan-Eilandje' voorziet een belangrijke groenaanleg voor de publieke buitenruimte. Inpandig groen is hier niet onontbeerlijk.

Ook op het Eilandje heeft het wonen vorm gekregen in de typologie van de eenvoudige rijwoning. Eengezinswoningen zijn eerder uitzondering dan regel. De rijwoningen waren ook initieel opgedeeld in appartementen of 'kwartieren'. Vooral in de Cadix-wijk vindt men groeperingen van gelijkgebouwde rijhuizen.


Deze menging van typologieën, schaal en functies karakteriseert het Eilandje. Deze eigenschappen dienen bij de ontwikkeling van het gebied te worden gevrijwaard om te worden ingezet voor een uitzonderlijk woonklimaat. Wie deze plek kiest om er te wonen, kiest voor de specifieke eigenschappen van deze plek. Er zijn immers vandaag genoeg andere gebieden in ontwikkeling waar een meer standaardvorm van stedelijkheid bestaat en ontwikkeld wordt.


Dit BKP/AR is natuurlijk een kind van zijn tijd, maar we proberen hierin tijdloze kwaliteiten te omschrijven voor een ontwikkeling die niet ophoudt voor iets wat al lang bestaat.

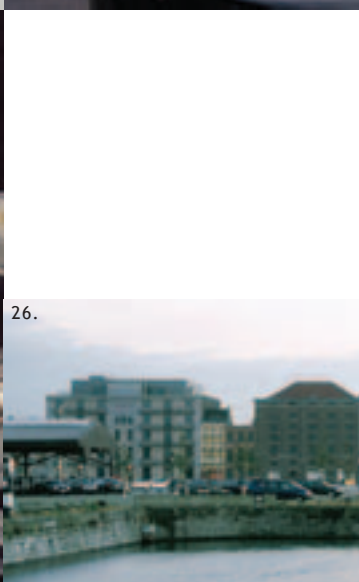
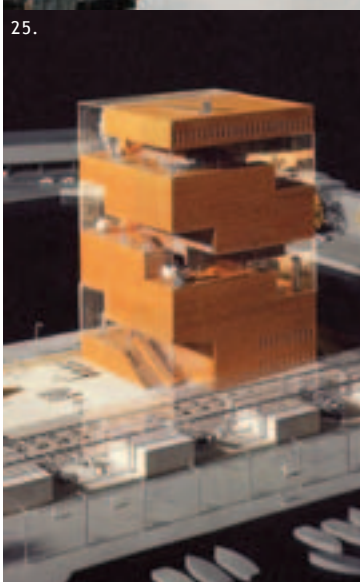
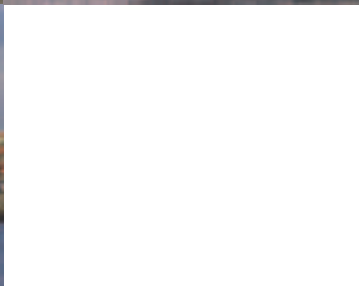


opmaak juli 2003

BESCHERMDE MONUMENTEN EN STADSGEZICHTEN

 beschermd stadsgezicht

 beschermd monument





13.



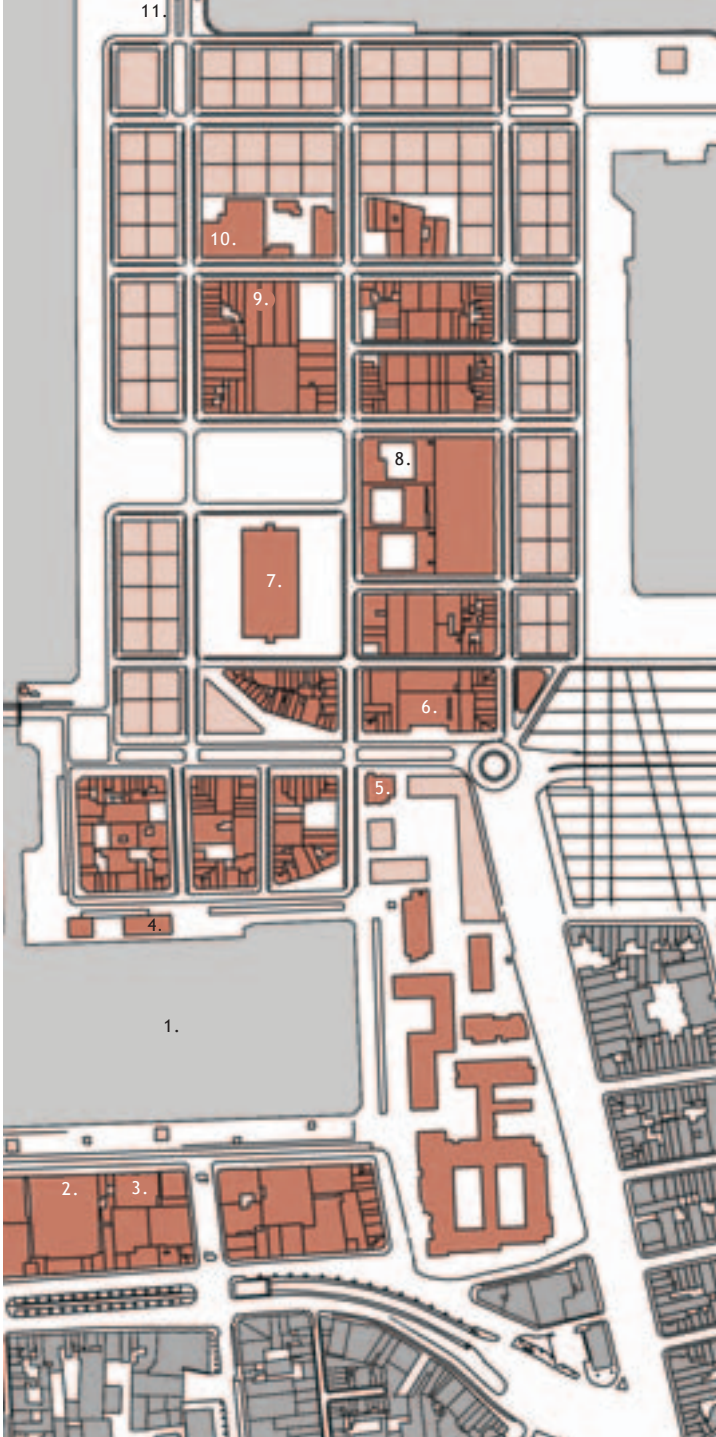
12.



11.



10.



11.

10.

9.

8.

5.

1.

4.

2.

3.

1.

2.

3.

4.



VISITEKAART (masterplan)

■ bestaande bebouwing

■ nieuwe bebouwing

1. jachthaven
2. st-felix pakhuis
3. godfried pakhuis
4. houten afdaken
5. schuilplaats werklieden
6. technicum antwerpen
7. douanegebouw
8. stedelijke middenschool
9. squashcentrum
10. noorderpershuis
11. mexicobrug
12. pomphuis
13. droogdokken
14. kattendijksluis
15. sluiswachtershuisjes
16. de shop
17. red star line
18. montevideo loodsen
19. torens kattendijkdok
20. havenkranen
21. zomer van antwerpen
22. londenbrug
23. loodswezen
24. restaurant bedieningshuis
25. MAS
26. zicht vanop de londenbrug op de st-aldegondis- en godefriduskaai



9.



8.



7.



6.



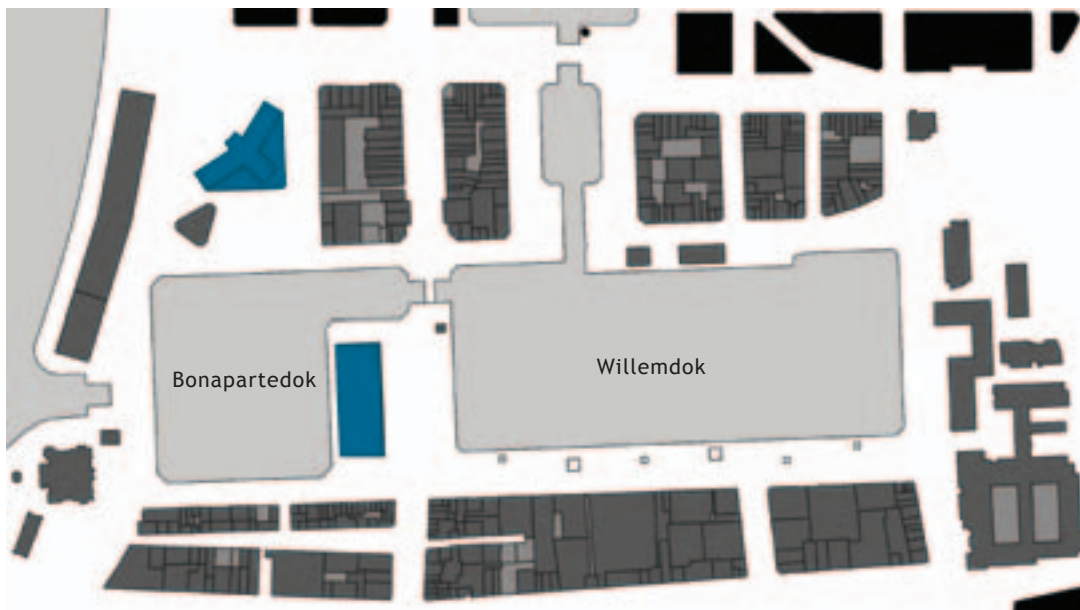
5.

oude dokken

ondu
dokken

A N A L Y S E

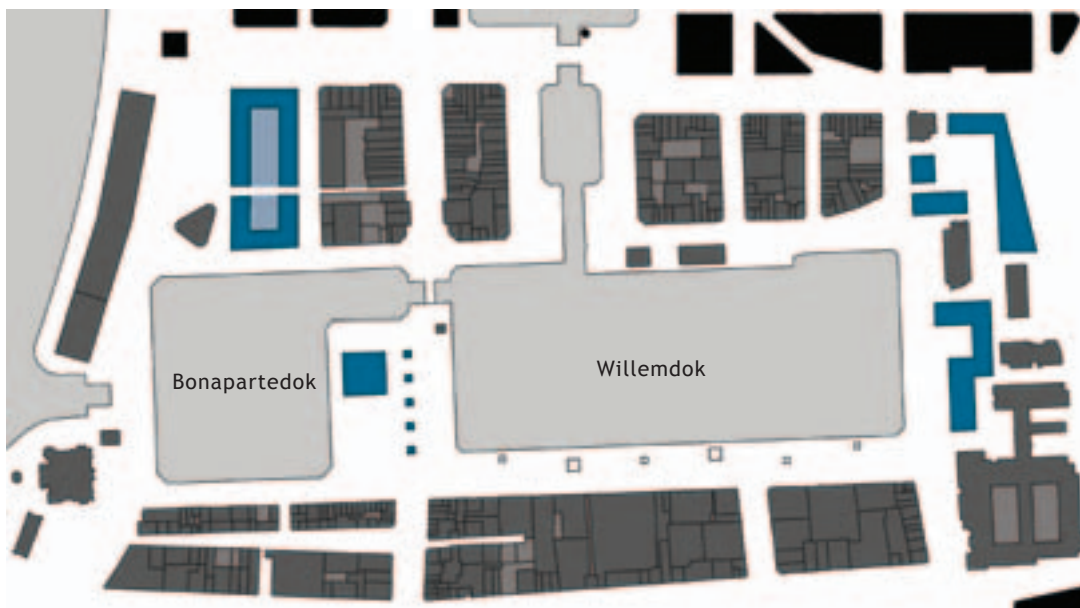
opmaak juli 2003



BESTAANDE TOESTAND

■ bebouwing die behouden blijft

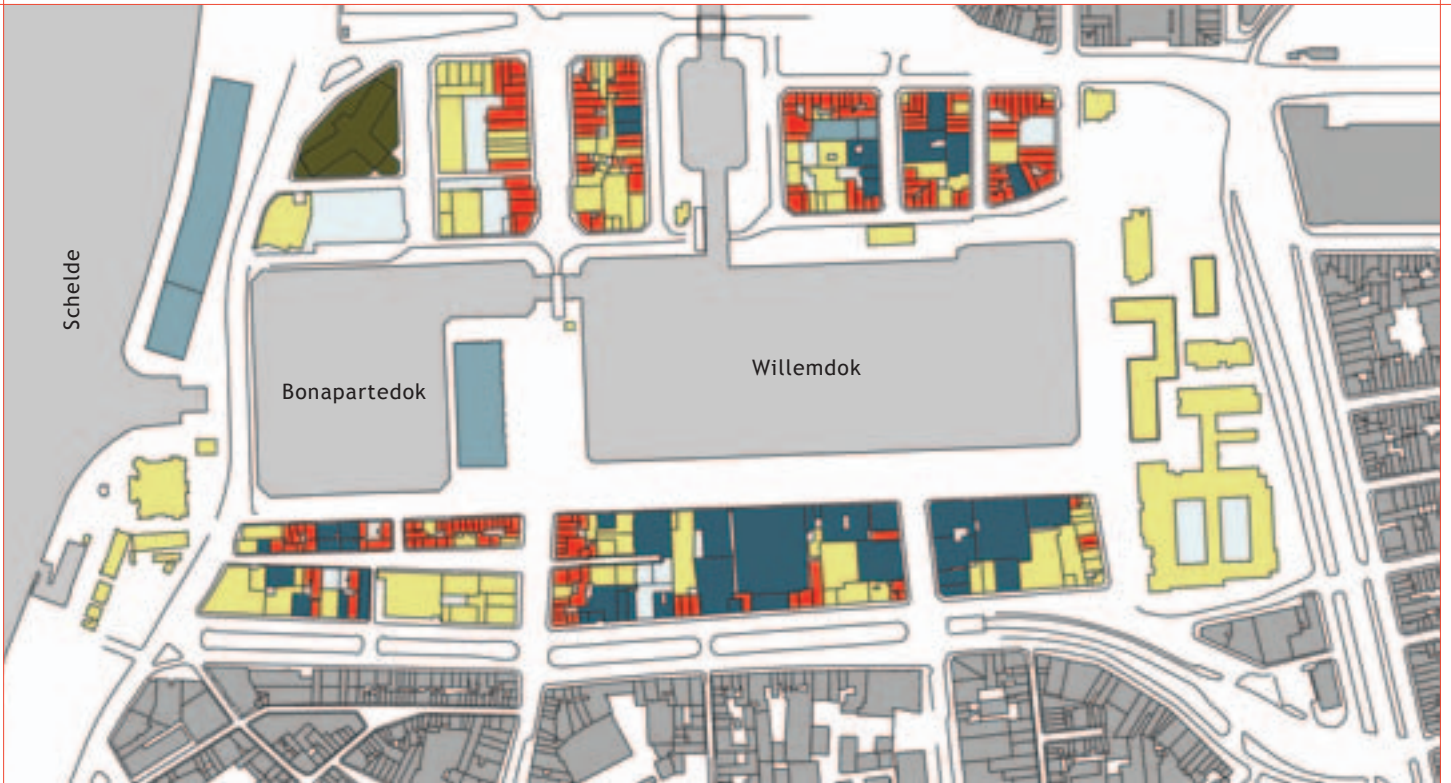
■ bebouwing die zal worden vervangen



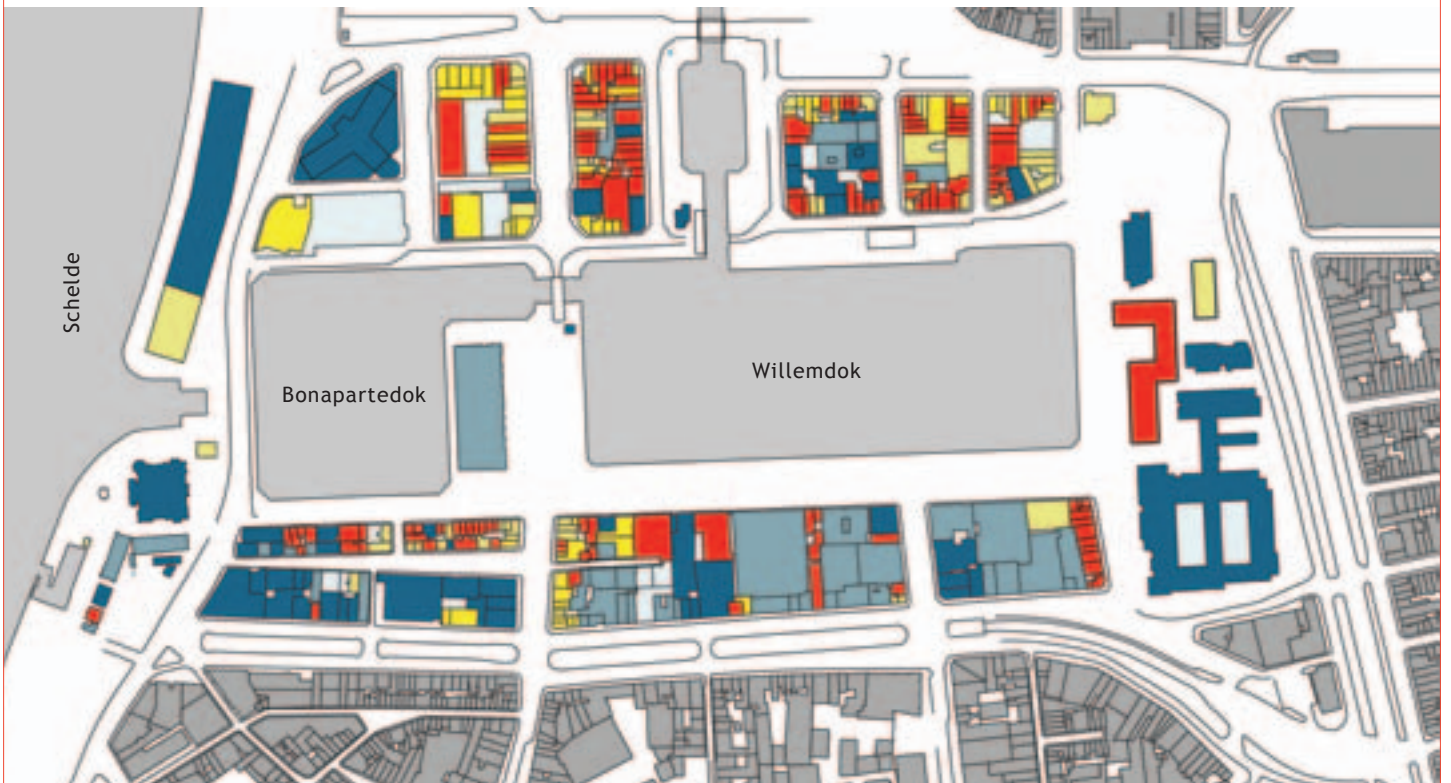
MASTERPLAN

■ oorspronkelijke bebouwing

■ nieuwe bebouwing



TYOLOGIEKAART



FUNCTIEKAART



LAGENKAART

TYOLOGIEKAART

- loods
- pakhuis
- rijwoning
- solitair
- andere

FUNCTIEKAART

- horeca
- handel
- wonen
- opslag/atelier
- kantoor/school

LAGENKAART

- 0 lagen
- 1 laag
- 2 lagen
- 3-4 lagen
- 5-6 lagen
- >7 lagen

I N V E N T A R I S

opmaak juli 2003

WERKWIJZE

Door middel van een inplantingsplan wordt het bouwblok gesitueerd binnen de wijk. De vier straatwanden van het bouwblok zijn fotografisch weergegeven: een montage van frontale aanzichten en een zicht vanuit elke straathoek op het bouwblok. De typologische analyse en de evaluatie is in plan gegeven.

TERMINOLOGIE

T **beeldbepalend door type:** Wanneer voor het gebouw, als type, geldt dat zowel de dialoogwaarde met de omgeving als de uitstraling van de architectuur naar het publiek domein als verrijkend worden ervaren en inspirerend is voor de ontwikkeling.

R **beeldbepalend door reeks:** Inspirerend voor de ontwikkeling omwille van de reeksvorming. Op het Eilandje vindt men verschillende groeperingen van dezelfde of gelijkaardige panden. Dikwijls zijn ze samen gebouwd, maar vaak ook harmonisch naast elkaar gegroeid. Deze reeksen zijn een specifieke kwaliteit omdat ze het individuele pand verschalen naar een grotere maat; die van het pakhuis. Het zijn meestal eenvoudige variaties op de rijwoning, met als eigenschap dat de gevels stedelijk, anoniem en vervangbaar zijn.

X **beeldverstoring door type:** Het ontbreken van de vernoemde kwaliteiten, en daardoor storend vanuit het publiek domein.

G **beeldverstoring door gevel:** Wanneer de dialoogwaarde met de omgeving totaal ontbreekt.

B **beschermd monument:** Reeds opgenomen in de lijst van beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen stad Antwerpen.

I **te beschermen:** of urgent te onderzoeken
Het gebouw wordt behouden. Eventuele herbestemmingen worden getoetst op hun gevolgen op ruimtelijk, structureel, economisch en cultureel vlak, de hiermee gepaard gaande ingrepen tasten het gebouw conceptueel niet aan, maar worden integendeel waardevolle toevoegingen.

Het is van belang om bij de waardering het pand als onderdeel van het bouwblok en steeds in relatie tot de gehele context te beschouwen.



Hangar 26 / 27



loods



beeldbepalend door type

gelegen tussen de Rijnkaai (O), de Bonapartesluis (Z) en de Scheldekaai (W)

ZO






W





Loodswezen

-  andere
-  beeldbepalend door type
-  te beschermen

gelegen tussen de Bonapartesluis (N), de Tavernierkaai (O) en de Scheldekaai (W)





Bedieningshuis Bonapartesluis



andere

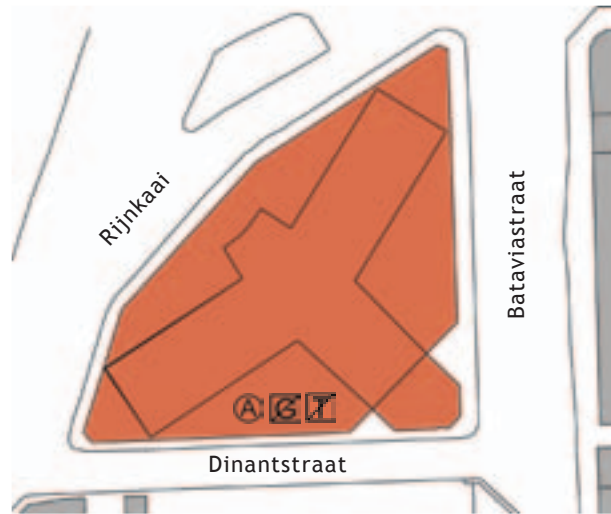


beschermd monument

CHEZ FL'EAU gelegen aan de Bonapartesluis (N) en de Tavernierkaai (O)

ZO





- bebouwd
- andere
- beeldverstorend door type
- beeldverstorend door gevel

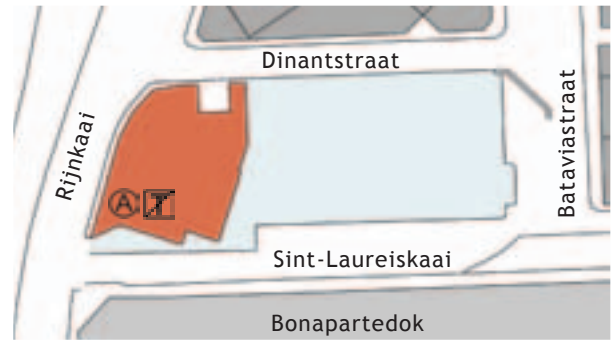
Bouwblok begrensd door de Amsterdamstraat (N), de Bataviastraat (O), de Dinantstraat (Z) en de Rijnkaai (W)

ZO



NO





- bebouwd
- niet bebouwd
- Ⓐ andere
- ⓧ beeldverstorend door type

Bouwblok begrensd door de Dinantstraat (N), de Bataviastraat (O), de Sint-Laureiskaai (Z) en de Rijnkaai (W)



ZW





Bouwblok begrensd door de Sint-Aldegondiskaai (N), de Giststraat (O), de Adriaan Brouwerstraat (Z) en de Tavernierkaai (W)



Sint-Aldegondiskaai (Noord)



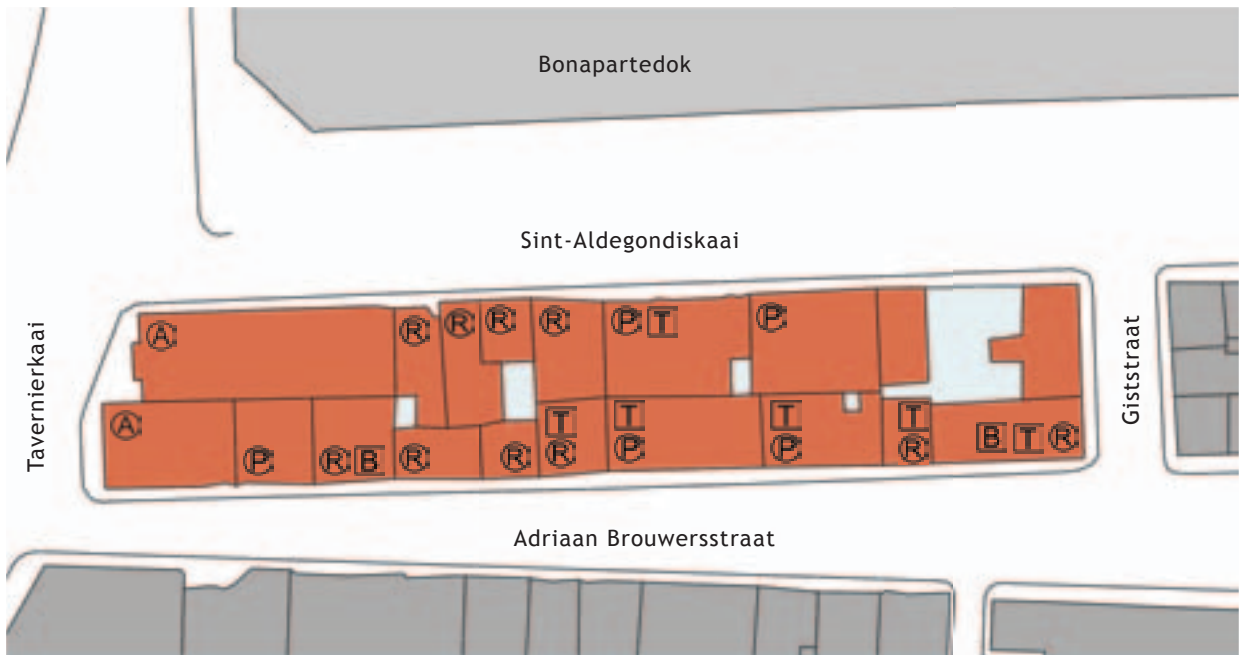
Giststraat (Oost)



Adriaan Brouwersstraat (Zuid)



Tavernierkaai (West)



- | | | |
|--------------|---------------------------|----------------------------|
| bebouwd | andere | beeldverstorend door gevel |
| niet bebouwd | loods | beschermd monument |
| pakhuis | beeldbepalend door type | te beschermen |
| rijwoning | beeldbepalend door reeks | |
| schoolgebouw | beeldverstorend door type | |



Bouwblok begrensd door de Amsterdamstraat (N), de Nassastraat (O), de Sint-Laureiskaai (Z) en de Bataviastraat (W)



Amsterdamstraat (Noord)



Nassastraat (Oost)

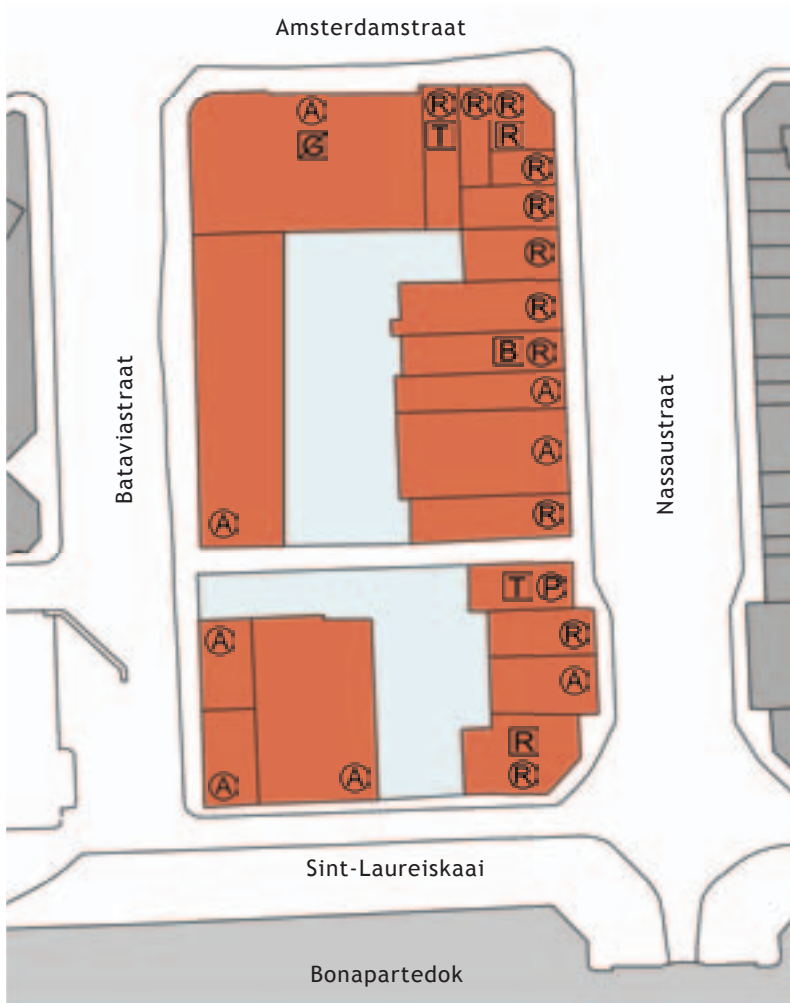


Sint-Laureiskaai (Zuid)



Bataviastraat (West)





- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- X beeldverstorend door type
- G beeldverstorend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



International



loods



beeldbepalend door type

gelegen tussen de Veurnekaai (N), de Oostendekaai (O), de Hanzestedenplaats (Z) en de Nieuwpoortkaai (W)





- Ⓐ andere
- Ⓘ beeldbepalend door type
- Ⓑ beschermd monument

DIENSTGEBOUW gelegen op de Veurnekaai (N), de Oostendekaai (Z)





Bouwblok begrensd door de Hanzestedenplaats (N), het Van Schoonbekeplein (O), de Adriaan Brouwerstraat (Z) en de Giststraat (W)



Hanzestedenplaats (Noord)



Van Schoonbekeplein (Oost)



Adriaan Brouwerstraat (Zuid)



Giststraat (West)



- | | | |
|--------------|--------------------------|---------------------------|
| bebouwd | andere | beeldverstrend door gevel |
| niet bebouwd | loods | beschermd monument |
| pakhuis | beeldbepalend door type | te beschermen |
| rijwoning | beeldbepalend door reeks | |
| schoolgebouw | beeldverstrend door type | |



Bouwblok begrensd door de Amsterdamstraat (N), de Verbindingsdok-Westkaai (O), de Sint-Laureiskaai (Z) en de Nassastraat (W)



Amsterdamstraat (Noord)



Verbindingsdok-Westkaai (Oost)



Sint-Laureisstraat (Zuid)



Nassastraat (West)



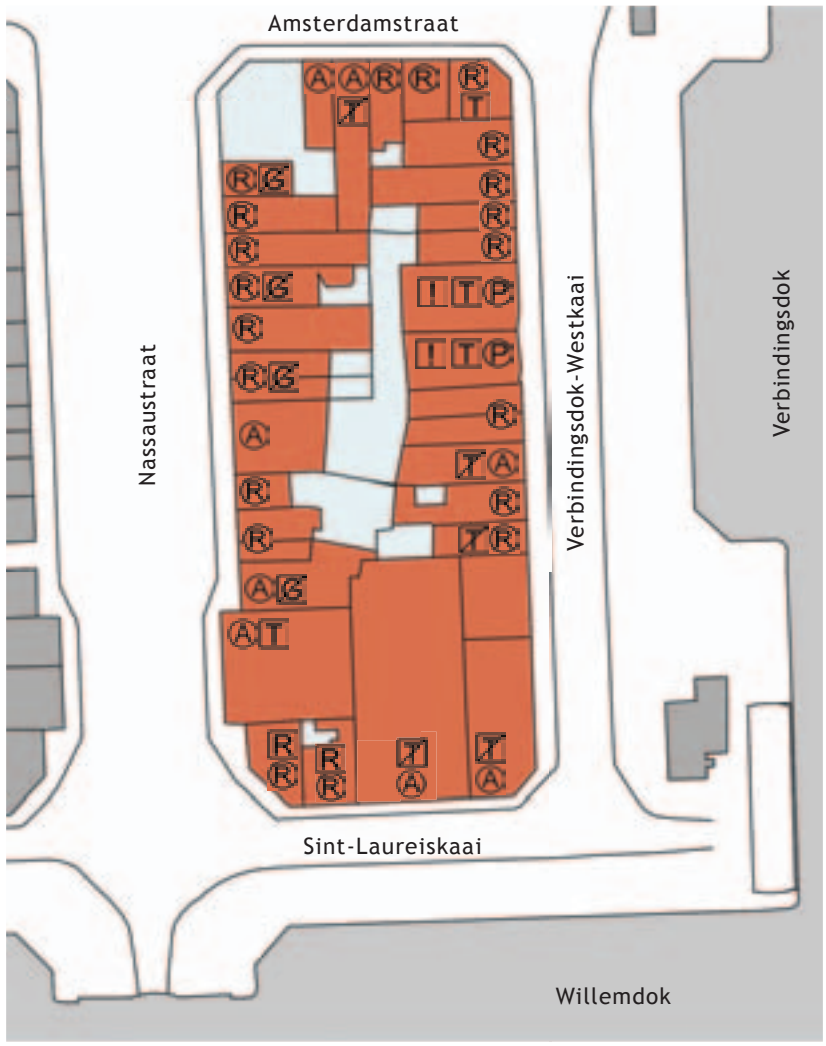
NO

ZO



NW

ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstorend door type
- G beeldverstorend door gevel
- B beschermd monument
- H te beschermen



Bouwblok begrensd door de Godefriduskaai (N), de Zeevaartstraat (O), de Oude Leeuwenrui (Z) en het Van Schoonbekeplein (W)



Godefriduskaai (Noord)



Zeevaartstraat (Oost)



Oude Leeuwenrui (Zuid)



Van Schoonbekeplein (West)

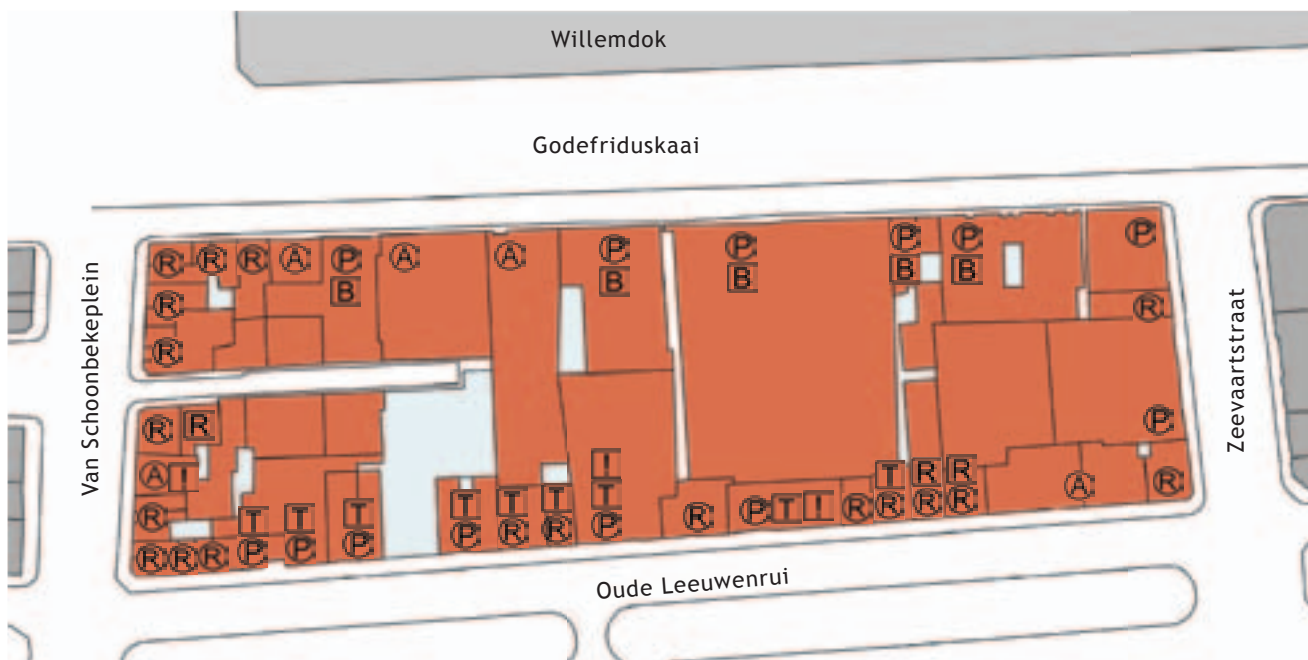


NO

NW

ZO

ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw

- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstrend door type

- G beeldverstrend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Londenstraat (N), de Bordeauxstraat (O), de Napoleonkaai (Z) en de Verbindingsdok-Oostkaai (W)



Londenstraat (Noord)



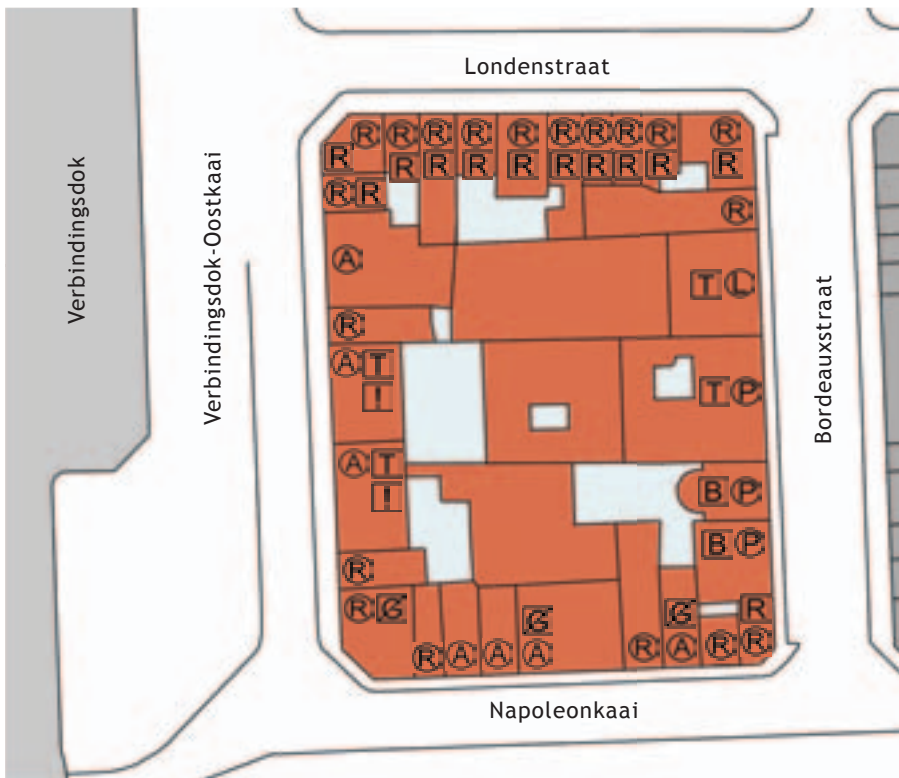
Bordeauxstraat (Oost)



Napoleonkaai (Zuid)



Verbindingsdok-Oostkaai (West)



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- L loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstorend door type
- G beeldverstorend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Londenstraat (N), de Kribbestraat (O), de Napoleonkaai (Z) en de Bordeauxstraat (W)



Londenstraat (Noord)



Kribbestraat (Oost)



Napoleonkaai (Zuid)



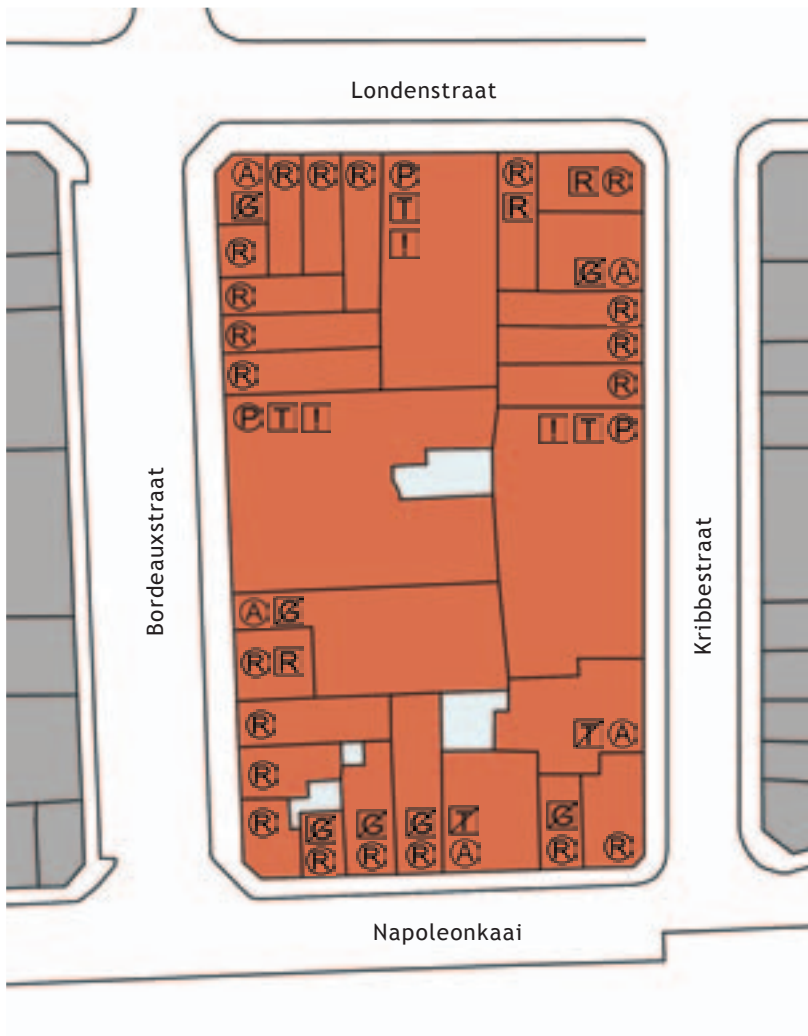
Bordeauxstraat (West)



NO
NW



ZO
ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstorend door type
- G beeldverstorend door gevel
- B beschermd monument
- H te beschermen



Bouwblok begrensd door de Londenstraat (N), de Napelsstraat (O), de Napoleonkaai (Z) en de Kribbestraat (W)



Londenstraat (Noord)



Napelsstraat (Oost)



Napoleonkaai (Zuid)



Kribbestraat (West)



NO



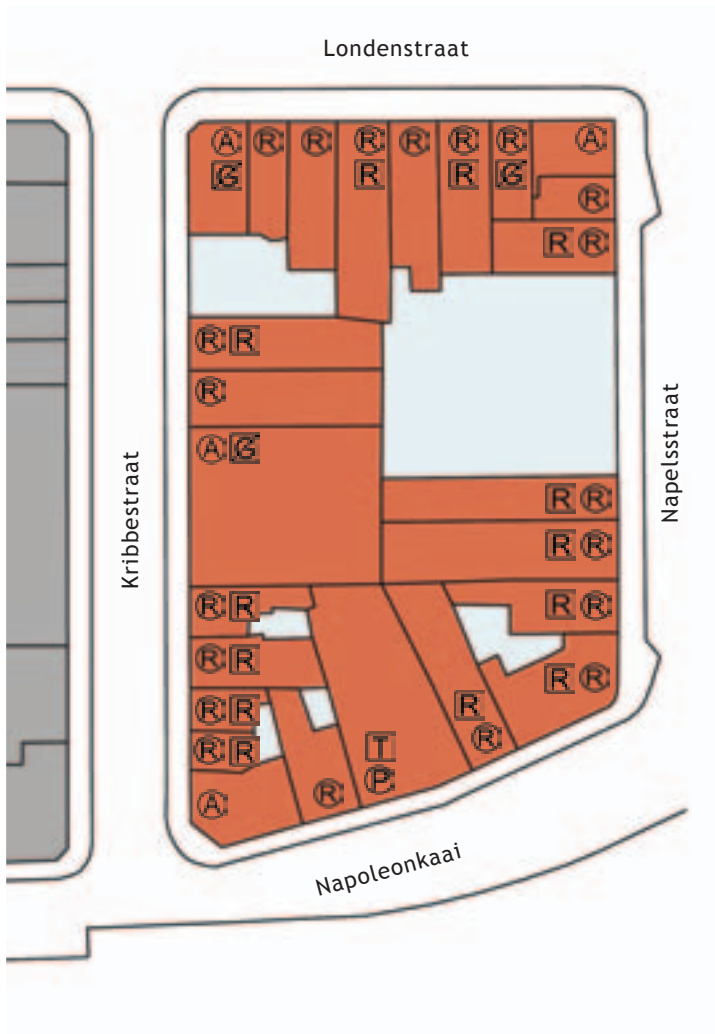
ZO



NW



ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- X beeldverstoring door type
- G beeldverstoring door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Godefriduskaai (N), de Entrepotplaats (O), de Ankerrui (Z) en de Zeevaartstraat (W)



Godefriduskaai (Noord)



Entrepotplaats (Oost)



Ankerrui (Zuid)



Zeevaartstraat (West)

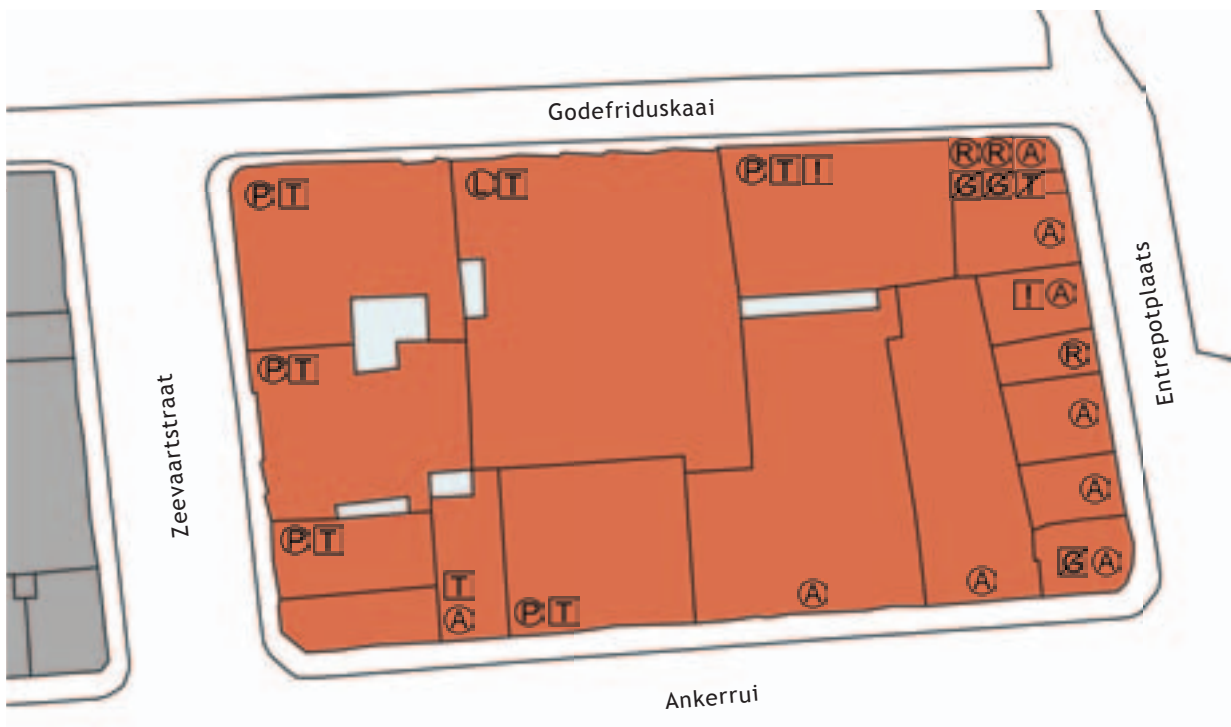


NO

ZO

NW

ZW





- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw

- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- T beeldverstrend door type

- G beeldverstrend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen





-  loods
-  beschermd monument

HOUTEN AFDAKEN gelegen aan de Napoleonkaai





-  andere
-  beschermd monument

SCHUILPLAATS WERKLIEDEN

gelegen aan de Londenstraat (N) en de Napelsstraat (W)



VISIE OUDE DOKKEN

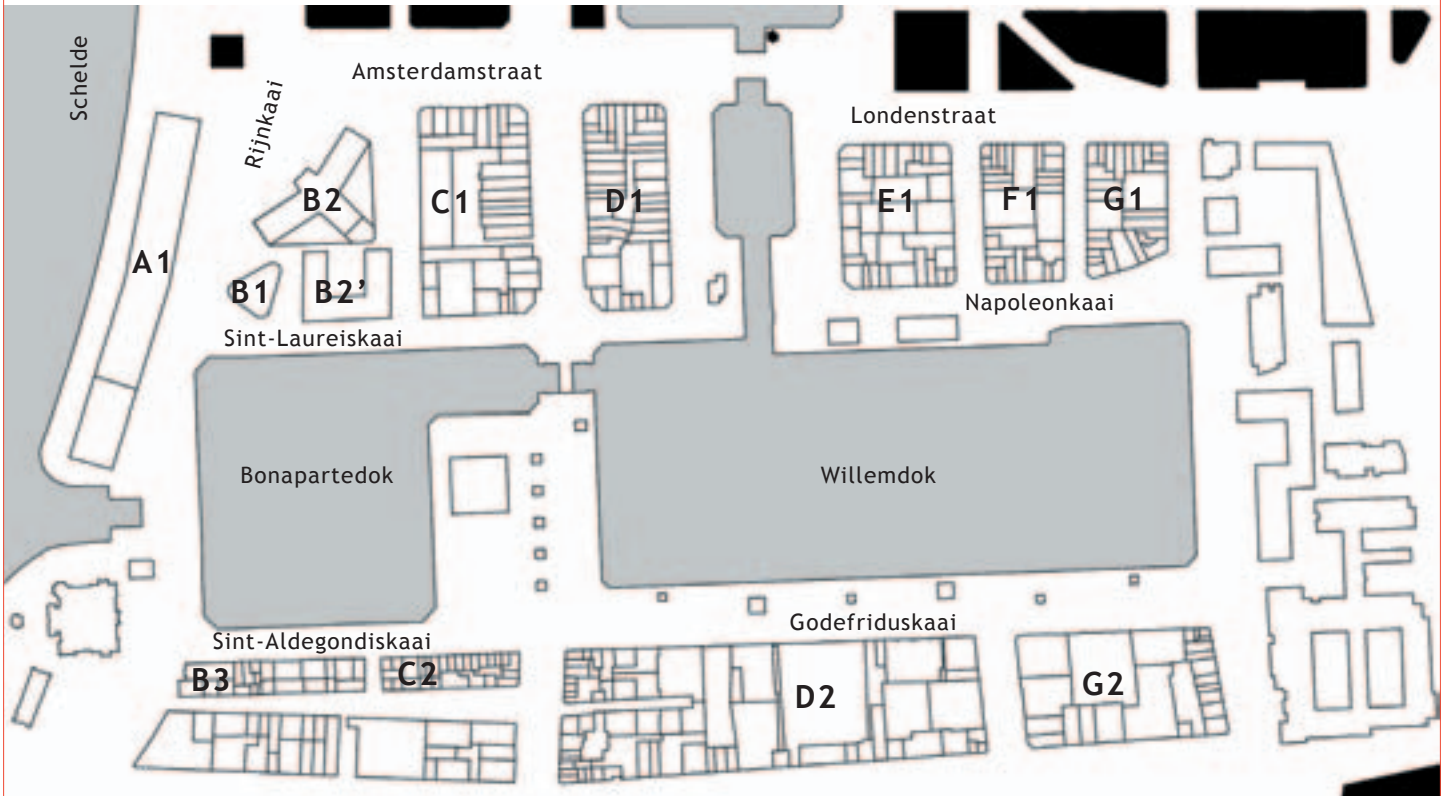
Deze wijk wordt gevormd door de bebouwing rond het Bonapartedok en het Willemdok en wordt de 'Oude Dokken' genoemd. Dit gedeelte van het Eilandje is het verst gevorderd in de herontwikkeling. Bij de opmaak van deze studie wordt in het oosten, grenzend aan de 'Leien', de site rond het Havenhuis voltooid. De plannen voor het 'Museum Aan de Stroom' zijn klaar voor de goedkeuringsronde. Voornoemde gebouwen zijn hier dan ook slechts opgenomen in de inventaris.

Zoals in de andere wijken worden de bouwblokken hier ervaren als homogeen. Ze hebben de allure van massieve blokken ondanks een grote verscheidenheid in bouwhoogten. Ook hier is er amper inpandige open ruimte.

Homogenisering in bouwhoogte kan zorgen voor verdichting. In het streven naar sterke dokwanden wordt de hoogte van de historische pakhuizen aan de Godefriduskaai als referentie genomen.

De Chiquita-site is drie-delig. Het benzinstation (B1), een niet-bebouwde zone (B2'), en het kantoorgebouw, Chiquita-gebouw genoemd (B2). Het masterplan voorziet een paviljoen op de plaats van het benzinstation, een nieuw bouwblok(deel) op het braakliggend terrein en een gefaseerde ontwikkeling voor het perceel van het kantoorgebouw. Deze drie delen moeten als onafhankelijke projecten kunnen ontwikkeld worden. Het terrein B2' is vandaag beschikbaar, maar B1 en B2 zijn nog niet toe aan herontwikkeling. Niettegenstaande dit gegeven wordt een totaalcompositie beoogd. De site ligt immers op een bijzondere locatie, de bebouwing zal het kadefront van de Oude Dokken afwerken, een overgang maken naar de solitaire structuren op de Scheldekade en de hoeksteen vormen tussen de Rijnkaai en de Amsterdamstraat.

De bebouwing op de Scheldekade is ook hier een geval apart. Door de openheid rond het Bonaparte- en Willemdok ontstaat een perspectief op de Scheldekade. Daardoor staan de alleenstaande gebouwen (solitaires) op de Scheldekade als het ware op een podium. De inplanting van het MAS op de Hanzestedenplaats zal deze perceptie nog versterken.



MASTERPLAN OUDE DOKKEN MET NUMMERING VAN DE BOUWBLOKKEN

SOLITAIR A1

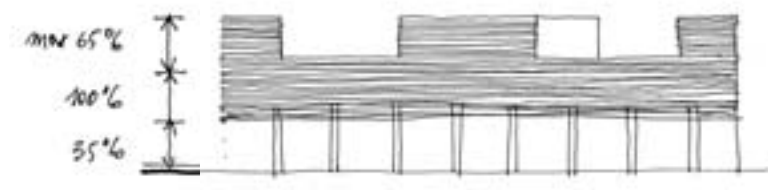
aan de Rijnkaai



TYPE/SAMENSTELLING zie analyse/inventaris p29

VISIE Hangar 26/27 is in het masterplan opgenomen als een te behouden gebouw, een loodstype. Het vormt één van de solitaire gebouwen die de Scheldekade typeren en heeft de potentie om een publieke functie te dragen. Deze typologie is interessant als variante. Het gebouw staat op pilotis en heeft daardoor potentiële kwaliteiten naar de publieke ruimte. Het gebouw heeft echter een blinde gevel en keert als het ware zijn rug naar de stad.

Binnen het kader van een ontwikkeling op langere termijn kan nieuwbouw worden overwogen, rekening houdend met de boven beschreven kwaliteiten en potenties. De enveloppe kan hierbij worden uitgebreid met een derde laag, die voor maximaal 65% bebouwd kan zijn. De middelste strook mag voor 100% bebouwd zijn en de onderste slechts voor 35% (pilotis). De drie horizontale stroken zijn nagenoeg even hoog. Voor een ultieme plek als deze is het wenselijk een internationale ontwerpwedstrijd te organiseren met de architecturale kwaliteit als doorslaggevend selectiecriteria, gesuperviseerd en begeleid door het 'qualityteam Eilandje'.



SOLITAIR B1

aan de Sint-Laureiskaai



TYPE Het nieuwe solitaire gebouw aan de Sint-Laureiskaai wordt in het masterplan omschreven als een 'vrijstaand paviljoen' met een deels openbare functie.

VISIE

Het gebouw sluit de ruimte rond de Oude Dokken en vormt de overgang met de bebouwing langs de Rijnkaai en de Scheldekaaien in het algemeen. Door zijn typologie komt het los te staan van de strakke, orthogonale structuur van de bouwblokken. Dit contrast moet versterkt worden in schaal, vorm en materiaalgebruik. Qua schaal sluit het gebouw het meest aan op het sluisgebouwtje naast het Loodswezen (zie inventaris p30).

Als paviljoen kan het gebouw ook geïnterpreteerd worden als een tijdelijke constructie zodat het perceel in latere fase kan worden opgenomen in de ontwikkeling van B2 en B2'.



TYPE B2'

naar vorm: Het nieuwe bouwblokdeel B2' aan de Sint-Laureiskaai zal zich inpassen in het kadefront en in de orthogonale bouwblokstructuur van het Eilandje.

naar ontwikkeling: Het project kan ontwikkeld worden als een samenstelling van deelprojecten en op basis van een totaalplan voor B1, B2, B2' (de chiquita-site). Hier ligt een kans om een variatie op het kadefront te realiseren in relatie tot een geanimeerde publieke ruimte.

TYPE B2

naar vorm: Ook voor de herontwikkeling van dit perceel wordt geopteerd voor een aansluiting op de orthogonale bouwblokstructuur van het Eilandje. Het perceel, en dus het bouwblok, kan eventueel uitgebreid worden tot aan de Rijnkaai. (aanpassing op het masterplan)

naar ontwikkeling: Het project kan ontwikkeld worden als een samenstelling van deelprojecten en op basis van een totaalplan voor B1, B2, B2' (de chiquita-site).

SCHAAL B2/B2'

Het bouwblok sluit aan bij de schaal van de andere bouwblokken en maakt de overgang naar de wijsheid van de Scheldekade.

ENVELOPPE B2/B2'

densiteit: $V/T = \max 3,2$

bouwhoogte: De maximale bouwhoogte is beperkt tot 6 bouwlagen.

bouwlijn: De bouwlijn van de buitenzijde van het bouwblok ligt in principe op de perceelsgrens. De bouwlijn aan de inpandige ruimten kan gevarieerder en vrijer zijn, maar moet wel het resultaat zijn van een compositie.

INPANDIGE OPEN RUIMTE B2/B2'

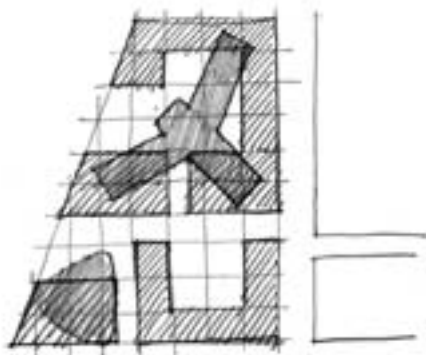
De inpandige open ruimte bestaat uit één of meerdere patio's. Voor deze ruimten moet het principe gelden dat ze als ruimte ontworpen zijn en niet het resultaat zijn van negatieve restruimten met 'achterkantgevels'.

PARKEREN B2/B2'

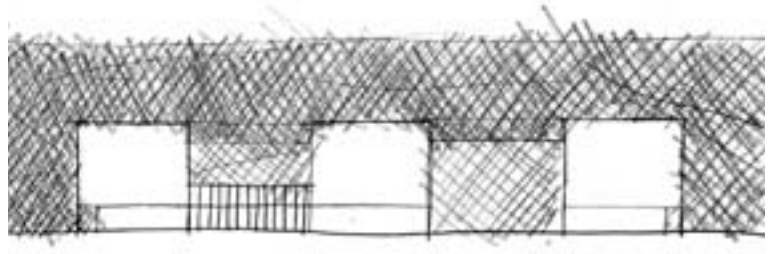
Het is wenselijk de ondergrondse parkeergarages te concentreren om ook het aantal in- en uitritten te beperken. Deze toegangen zijn bij voorkeur gesitueerd aan de straatzijden en niet aan de dokzijden. Het concept en de inplanting van de parkeergarages moet de aanplanting van bomen toelaten in de patio's. (Zie regelgeving 'ondergronds parkeren' p 160)

BOUWBLOKKEN

B2 Chiquita-gebouw aan de Rijnkaai / **B2'** aan de Sint-Laureiskaai



plan



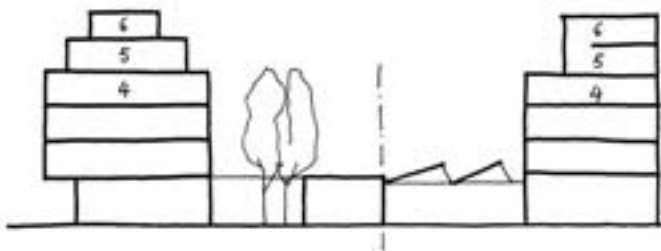
aanzicht vanop de Rijnkaai

TYPE/SAMENSTELLING bestaand bouwblok, zie analyse/inventaris p36-37 e.v.

VISIE Het masterplan voorziet voor de ontwikkeling van deze bouwblokken een verdichting door toename van de bouwhoogte. Anderzijds moet er gepleit worden voor renovatie en behoud van de densiteit in de bebouwing. Algemeen zal in het BPA een maximale bouwdiepte worden opgelegd. De gelijkvloerse lagen kunnen volledig bebouwd zijn met een maximale bouwhoogte van 3,50m. De eventuele dakhelling van deze 'ateliers' mag variëren tussen 0 en 30° en loopt af naar de perceelsgrenzen.

De maximale bouwhoogte is in principe 6 bouwlagen. De eventuele vijfde en zesde laag moeten trapsgewijs achteruitliggen (min 30°) van de inpandige ruimte van elk bouwblok en van de straatgevels van de Kribbestraat en de Bordeauxstraat. Invulprojecten dienen rekening te houden met het gabarit van de beeldbepalende bebouwing. De 6 bouwlagen moeten dan ook beschouwd worden als een eventueel maximum en niet als een ontegensprekelijk recht.

Ontwikkelingsprojecten moeten de bestaande schaal respecteren. Wat het straatbeeld betreft, wordt die schaal aangegeven door de gevelbreedte van de bestaande pakhuizen. Eén project kan geen volledige bouwblokgevel bevatten, voor de lange zijden betekent dat maximaal 1/3 en voor de korte zijden maximaal 1/2 van de bouwblokgevel.



BOUWBLOKKEN B3/C1/C2/D1/D2/E1/F1/G1/G2



cadix

xib60

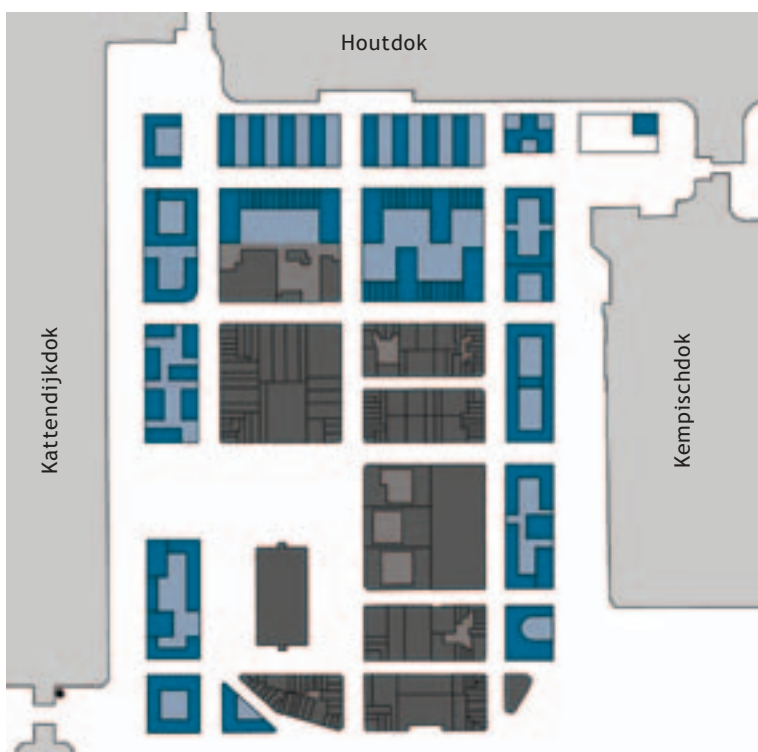
A N A L Y S E

opmaak juli 2003



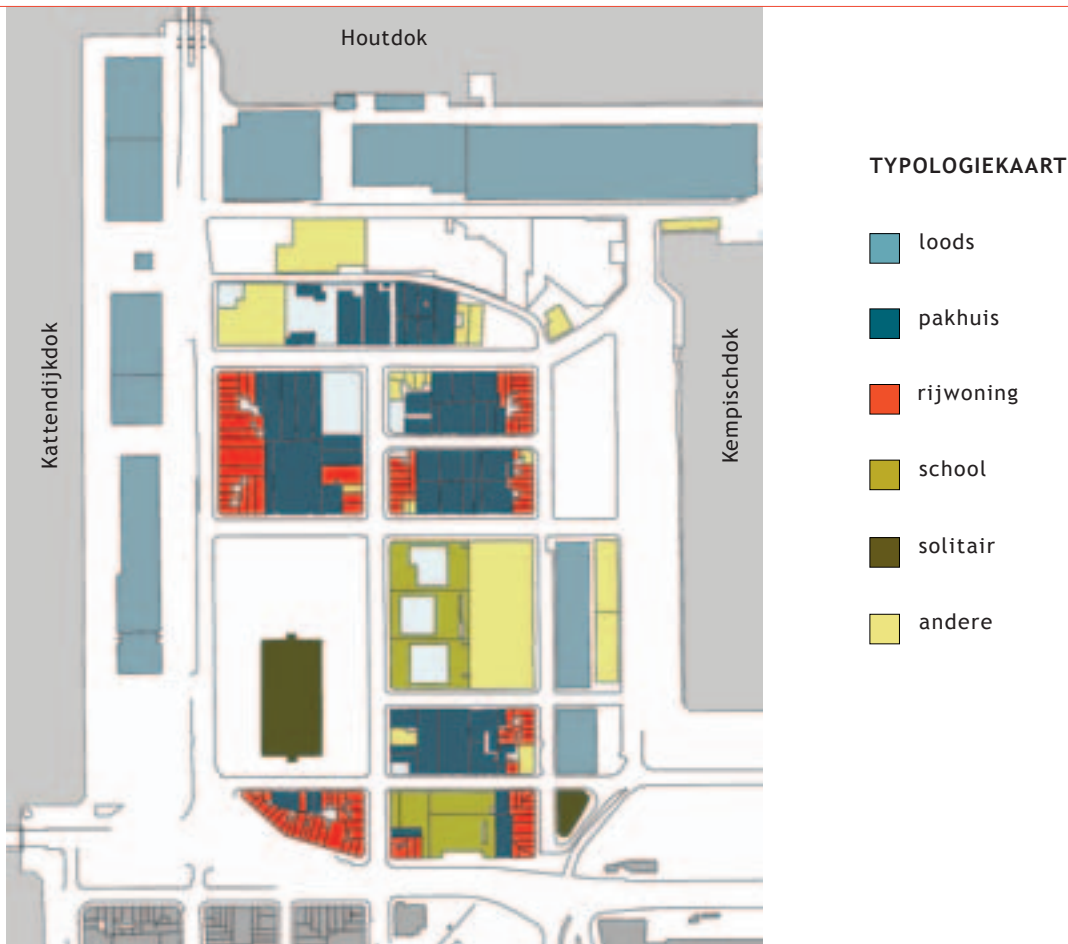
BESTAANDE TOESTAND

- bebouwing die behouden blijft
- bebouwing die zal worden vervangen



MASTERPLAN

- oorspronkelijke bebouwing
- suggesties nieuwe bebouwing



TYPOLOGIEKAART De voormalige havenactiviteiten hadden als gevolg dat de structuur van de bouwblokken tweeledig is. Enerzijds zijn er de pakhuizen, anderzijds de rijwoningen. Het conflict tussen deze twee schalen heeft bovendien weinig open ruimte opgeleverd.

De pakhuizen in de Cadix wijk zijn meestal lage en brede gebouwen met een horizontale geleding. Ze hebben zich meestal langs de smalste zijde van de bouwblokken ontwikkeld en nemen de volledige kaveldiepte in.

De rijwoningen daarentegen zijn smallere en hogere gebouwen ingericht als appartementen met meestal een commerciële invulling op het gelijkvloers. Deze rijwoningen treft men in reeksen aan. Hierdoor krijgt de kleinschaligheid van het individuele pand weer schaal ten opzichte van het pakhuistype.



FUNCTIEKAART

- horeca
- handel
- wonen
- opslag/atelier
- kantoor/school



LAGENKAART

- 0 lagen
- 1 laag
- 2 lagen
- 3-4 lagen
- 5-6 lagen
- >7 lagen

I N V E N T A R I S

opmaak juli 2003

WERKWIJZE

Door middel van een inplantingsplan wordt het bouwblok gesitueerd binnen de wijk. De vier straatwanden van het bouwblok zijn fotografisch weergegeven: een montage van frontale aanzichten en een zicht vanuit elke straathoek op het bouwblok. De typologische analyse en de evaluatie is in plan gegeven.

TERMINOLOGIE

T **beeldbepalend door type:** Wanneer voor het gebouw, als type, geldt dat zowel de dialoogwaarde met de omgeving als de uitstraling van de architectuur naar het publiek domein als verrijkend worden ervaren en inspirerend is voor de ontwikkeling.

R **beeldbepalend door reeks:** Inspirerend voor de ontwikkeling omwille van de reeksvorming. Op het Eilandje vindt men verschillende groeperingen van dezelfde of gelijkaardige panden. Dikwijls zijn ze samen gebouwd, maar vaak ook harmonisch naast elkaar gegroeid. Deze reeksen zijn een specifieke kwaliteit omdat ze het individuele pand verschalen naar een grotere maat; die van het pakhuis. Het zijn meestal eenvoudige variaties op de rijwoning, met als eigenschap dat de gevels stedelijk, anoniem en vervangbaar zijn.

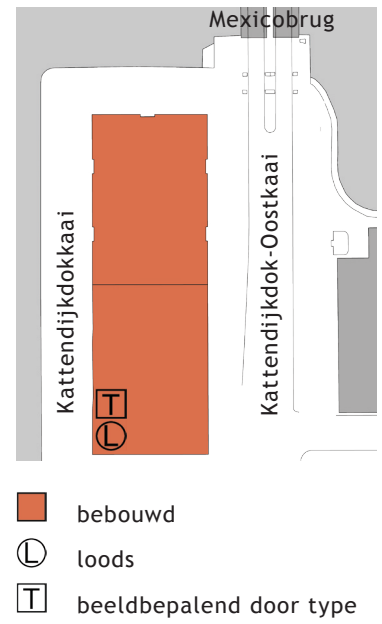
Z **beeldverstorend door type:** Het ontbreken van de vernoemde kwaliteiten, en daardoor storend vanuit het publiek domein.

G **beeldverstorend door gevel:** Wanneer de dialoogwaarde met de omgeving totaal ontbreekt.

B **beschermd monument:** Reeds opgenomen in de lijst van beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen stad Antwerpen.

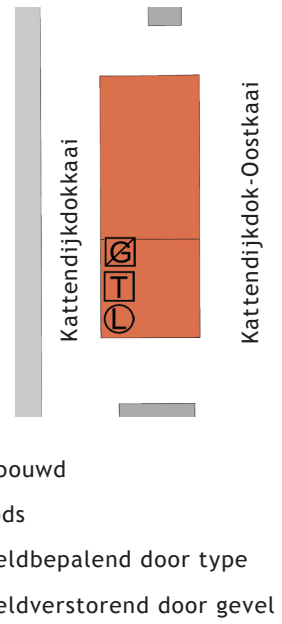
I **te beschermen:** of urgent te onderzoeken
Het gebouw wordt behouden. Eventuele herbestemmingen worden getoetst op hun gevolgen op ruimtelijk, structureel, economisch en cultureel vlak, de hiermee gepaard gaande ingrepen tasten het gebouw conceptueel niet aan, maar worden integendeel waardevolle toevoegingen.

Het is van belang om bij de waardering het pand als onderdeel van het bouwblok en steeds in relatie tot de gehele context te beschouwen.



Bouwblok gelegen aan de Mexicobrug (N), de Kattendijkdok-Oostkaai (O) en de Kattendijkdokkaai (W)





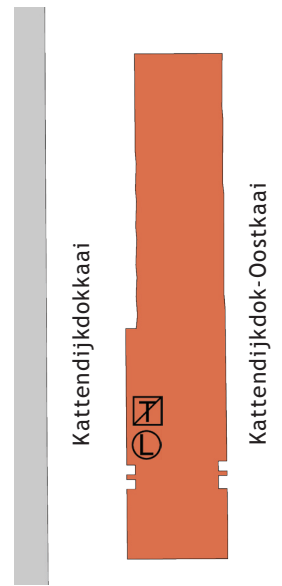
- bebouwd
- L loods
- T beeldbepalend door type
- / beeldverstorend door gevel

Bouwblok gelegen aan de Kattendijkdok-Oostkaai (O) en de Kattendijkdokkaai (W)





- bebouwd
- loods
- X beeldverstrend door type



Bouwblok gelegen aan de Kattendijkdok-Oostkaai (O) en de Kattendijkdokkaai (W)

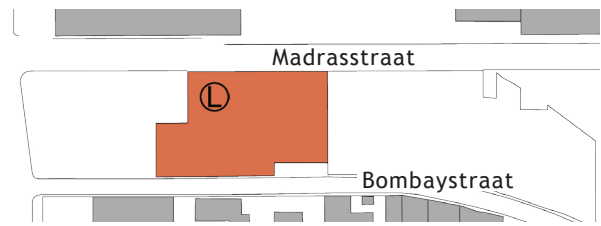






- bebouwd
- loods
- beeldbepalend door type

Bouwblok gelegen aan de Houtdok-Zuidkaai (N), de Kempische brug (O), de Madrasstraat (Z) en de Kattendijkdok-Oostkaai (W)





-  bebouwd
-  loods

Bouwblok gelegen aan de Madrasstraat (N), de Binnenvaartstraat (O), de Bombaystraat (Z) en de Kattendijkdok-Oostkaai (W)





Bouwblok begrensd door de Bombaystraat (N-O), de Indiëstraat (Z) en de Kattendijkdok-Oostkaai (W)



Bombaystraat oostelijk deel (Noord)



Bombaystraat westelijk deel (Noord)



Bombaystraat (Oost)



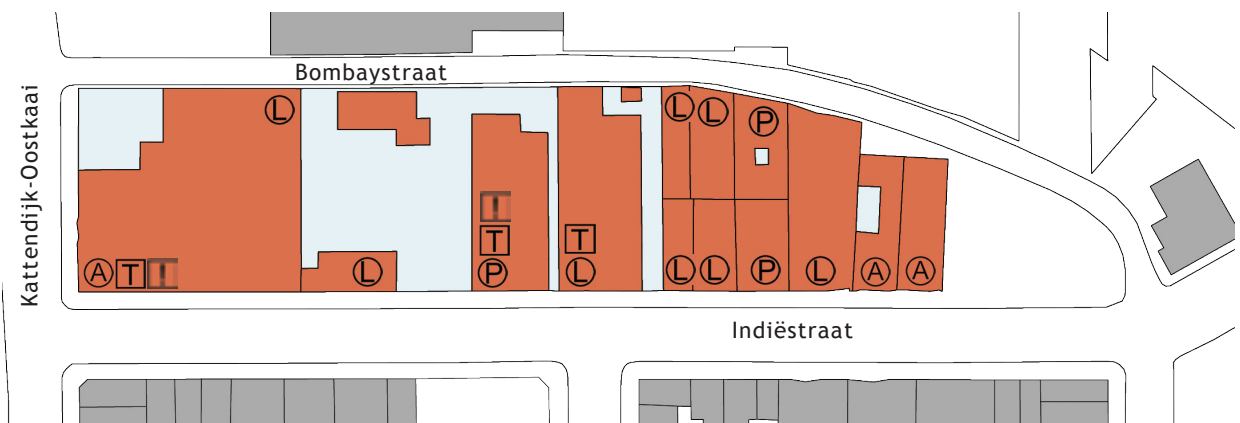
Kattendijkdok-Oostkaai (West)



Indiëstraat westelijk deel (Zuid)



Kattendijkdok-Oostkaai oostelijk deel (Zuid)



- | | | |
|--|---|--|
| bebouwd | Ⓐ andere | beeldverstorend door gevel |
| niet bebouwd | Ⓛ loods | B beschermd monument |
| Ⓟ pakhuis | T beeldbepalend door type | I te beschermen |
| Ⓡ rijwoning | R beeldbepalend door reeks | |
| Ⓒ schoolgebouw | X beeldverstorend door type | |



Bouwblok begrensd door de Indiëstraat (N), de Napelsstraat (O), de Cadixstraat (Z) en de Kattendijkdok-Oostkaai (W)



Indiëstraat (Noord)



Napelsstraat (Oost)



Cadixstraat (Zuid)



Kattendijkdok-Oostkaai (West)



NO



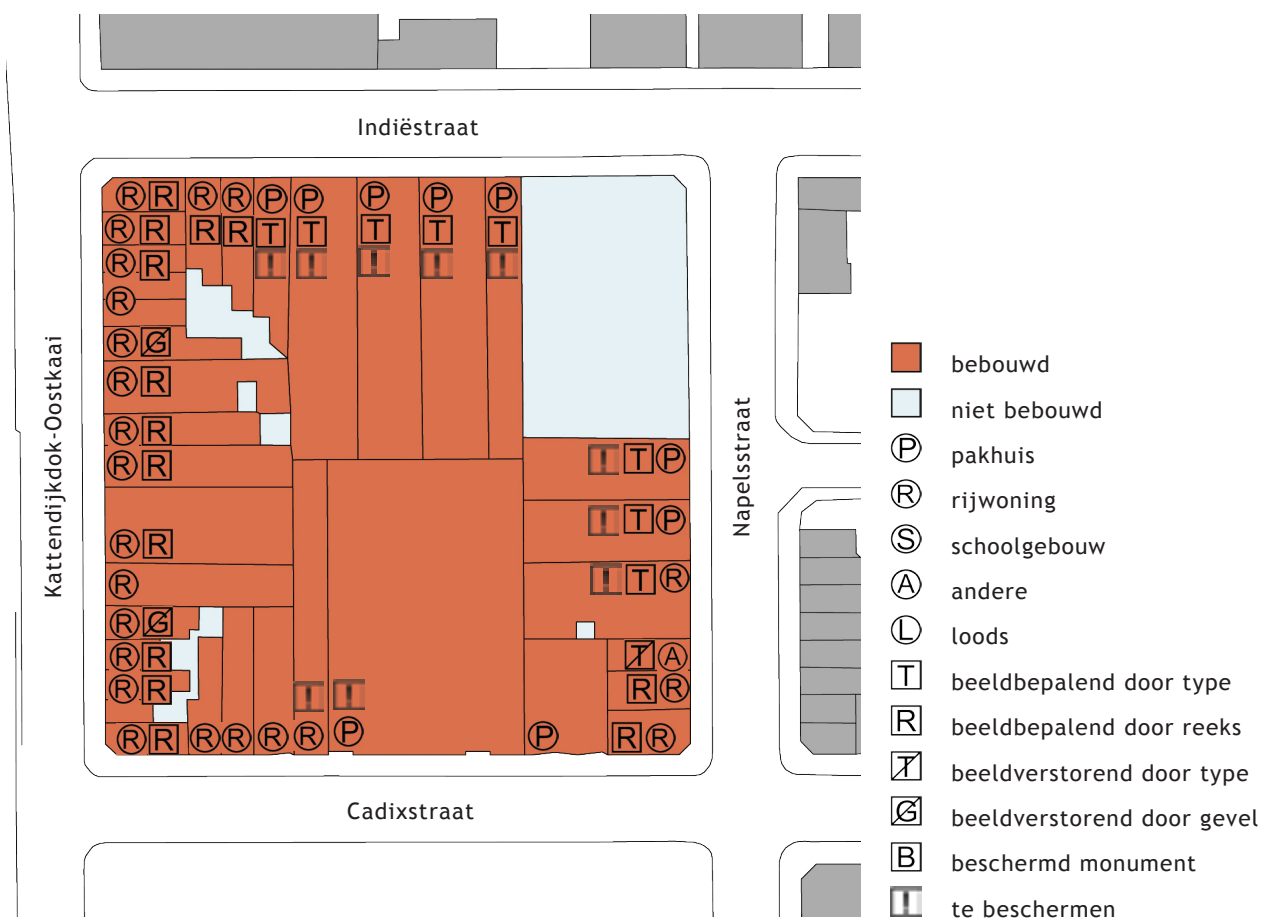
ZO



NW



ZW





Bouwblok begrensd door de August Michielsstraat (N), de Napelsstraat (O) en de Londenstraat (Z-W)



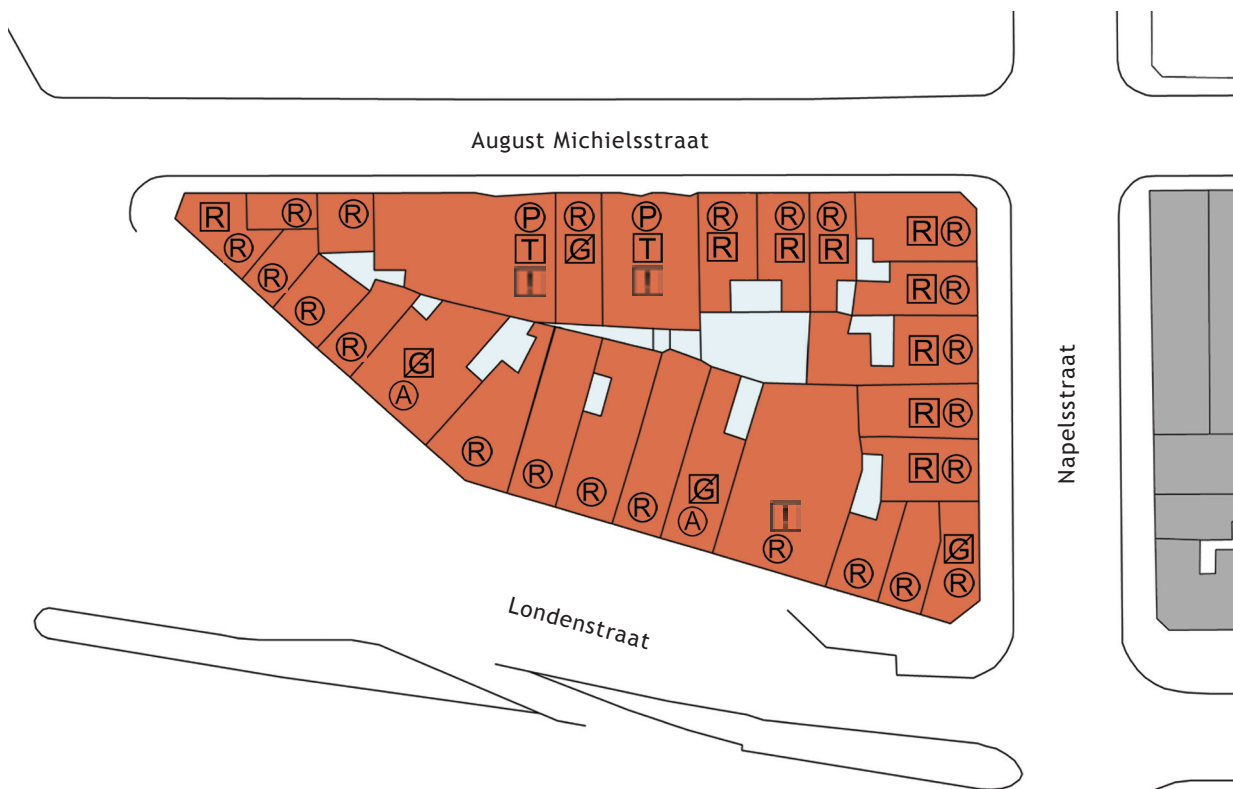
August Michielsstraat (Noord)



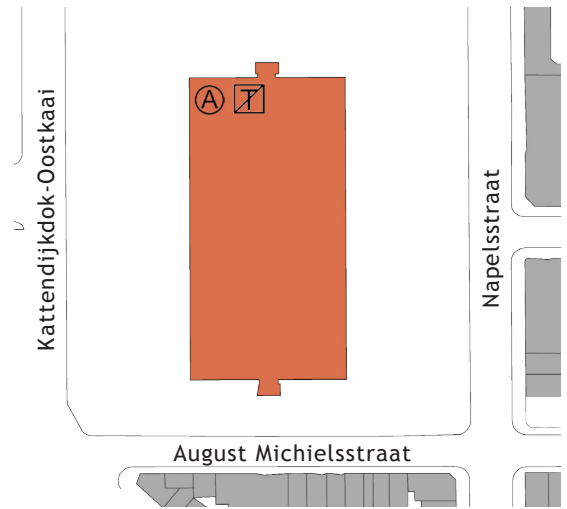
Napelsstraat (Oost)



Londenstraat (Zuid)



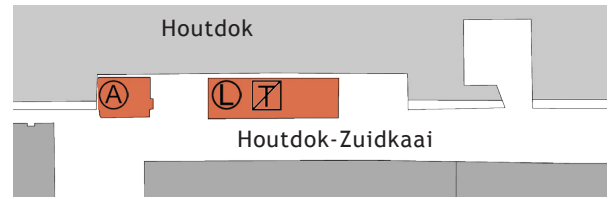
- | | | |
|--|---|--|
| bebouwd | A andere | G beeldverstorend door gevel |
| niet bebouwd | L loods | B beschermd monument |
| P pakhuis | T beeldbepalend door type | I te beschermen |
| R rijwoning | R beeldbepalend door reeks | |
| S schoolgebouw | X beeldverstorend door type | |



- bebouwd
- A andere
- X
 beeldverstorend door type

Bouwblok begrensd door de Cadixstraat (N), de Napelsstraat (O), de August Michielsstraat (Z) en de Kattendijkdok-Oostkaai (W)





- bebouwd
- Ⓐ andere
- Ⓛ loods
- Ⓛ/ beeldverstorend door type

Bouwblok gelegen aan het Houtdok-Zuidkaai





Bouwblok begrensd door de Indiëstraat (N), de Kempischdok-Westkaai (O), de Genuastraat (Z) en de Napelsstraat (W)



Indiëstraat (Noord)



Kempischdok-Westkaai (Oost)



Genuastraat (Zuid)



Napelsstraat (West)



- | | | |
|--|---|--|
| bebouwd | A andere | G beeldverstorend door gevel |
| niet bebouwd | L loods | B beschermd monument |
| P pakhuis | T beeldbepalend door type | I te beschermen |
| R rijwoning | R beeldbepalend door reeks | |
| S schoolgebouw | X beeldverstorend door type | |



Bouwblok begrensd door de Genuastraat (N), de Kempischdok-Westkaai (O), de Cadixstraat (Z) en de Napelsstraat (W)



Genuastraat (Noord)



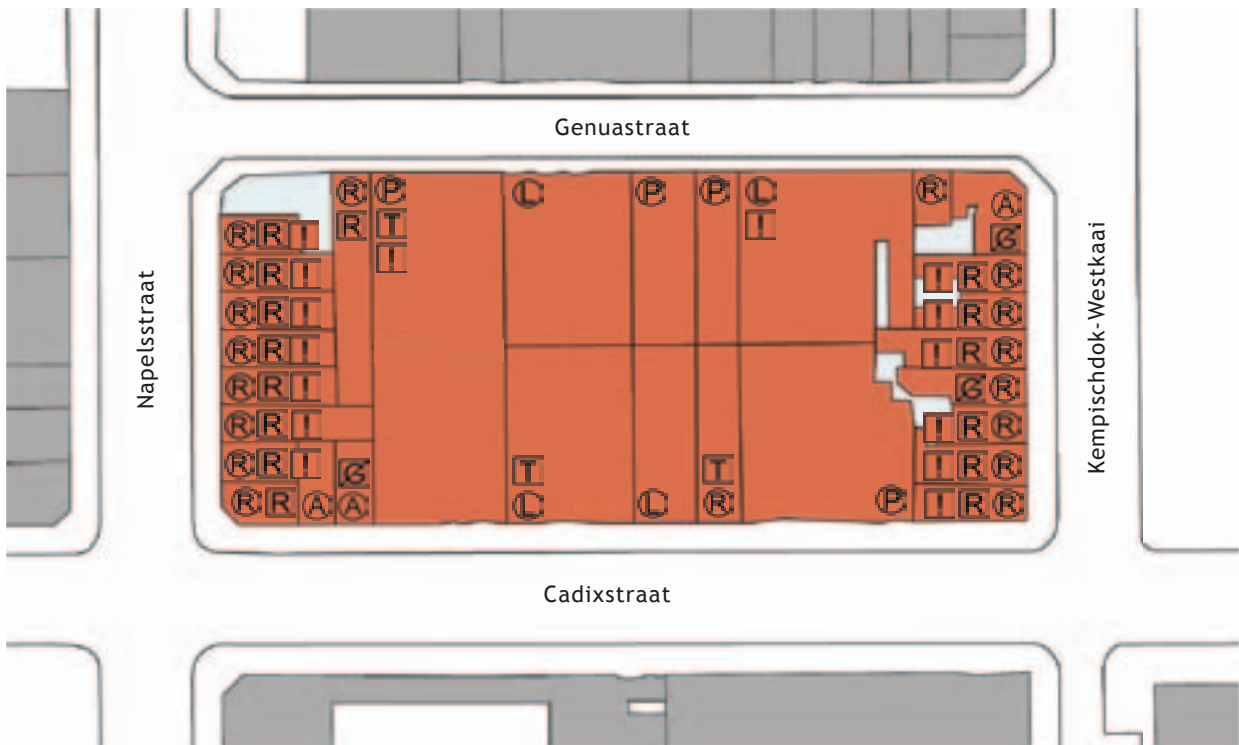
Kempischdok-Westkaai (Oost)



Cadixstraat (Zuid)



Napelsstraat (West)



- | | | |
|--|--|--|
| bebouwd | A andere | G beeldverstorend door gevel |
| niet bebouwd | L loods | B beschermd monument |
| P pakhuis | T beeldbepalend door type | I te beschermen |
| R rijwoning | R beeldbepalend door reeks | |
| S schoolgebouw | T beeldverstorend door type | |



Bouwblok begrensd door de Cadixstraat (N), de Kempischdok-Westkaai (O), de Rigastraat (Z) en de Napelsstraat (W)



Cadixstraat (Noord)



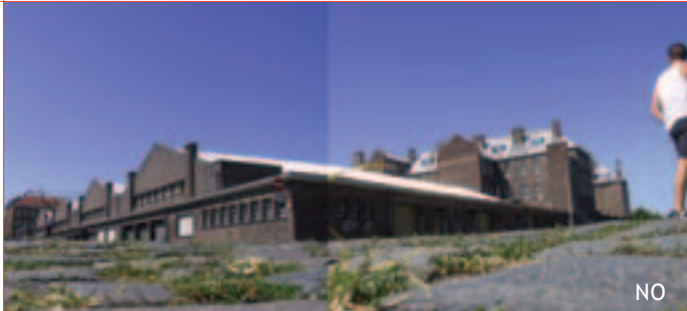
Kempischdok-Westkaai (Oost)



Rigastraat (Zuid)



Napelsstraat (West)



NO



ZO



NW



ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw

- A andere
- L loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- T beeldverstrend door type

- G beeldverstrend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Rigastraat (N), de Kempischdok-Westkaai (O), de August Michielsstraat (Z) en de Napelsstraat (W)



Rigastraat (Noord)



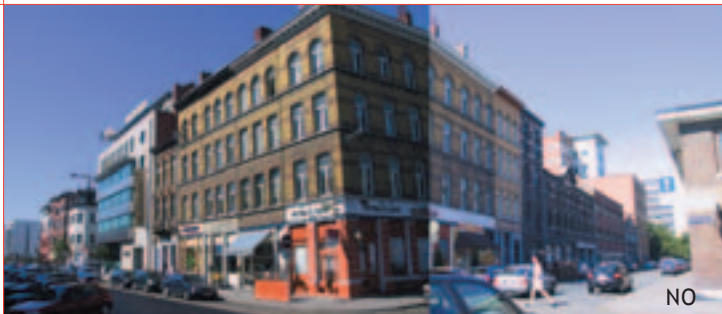
Kempischdok-Westkaai (Oost)



August Michielsstraat (Zuid)



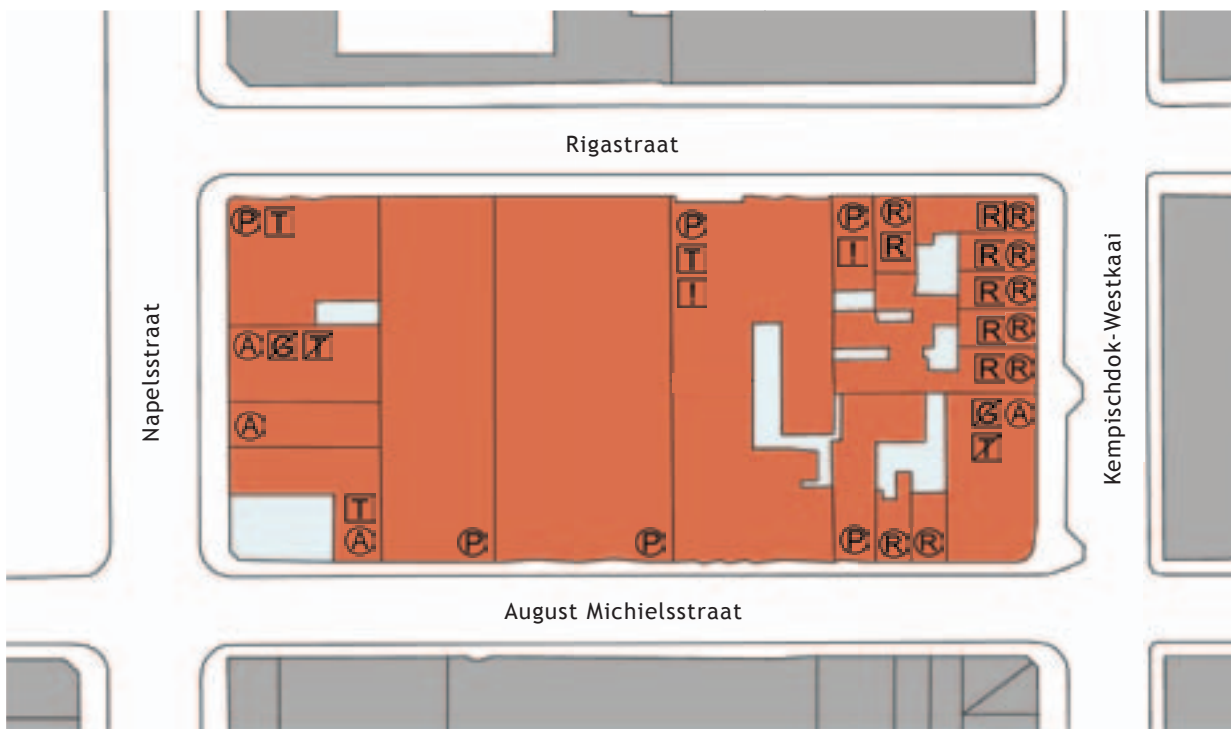
Napelsstraat (West)



NO
NW



ZO
ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw

- A andere
- L loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- X beeldverstoring door type

- G beeldverstoring door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de August Michielsstraat (N), de Kempischdok-Westkaai (O), de Londenstraat (Z) en de Napelsstraat (W)



August Michielsstraat (Noord)



Kempischdok-Westkaai (Oost)



Londenstraat (Zuid)



Napelsstraat (West)



NO



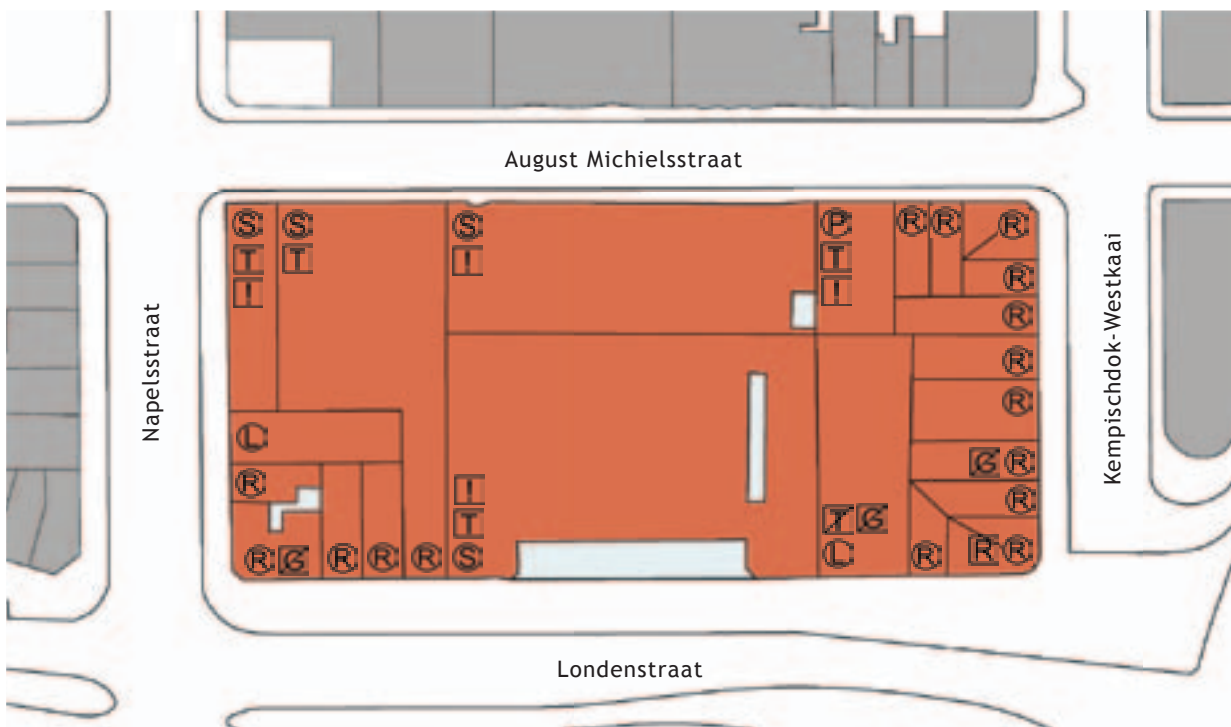
ZO



NW



ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- pakhuis
- rijwoning
- schoolgebouw

- andere
- loods
- beeldbepalend door type
- beeldbepalend door reeks
- beeldverstoring door type

- beeldverstoring door gevel
- beschermd monument
- te beschermen





- bebouwd
- L loods
- G beeldverstorend door gevel

Bouwblok gelegen aan de Madrasstraat (N), het Kempischdok (O) en de Binnenvaartstraat (W)

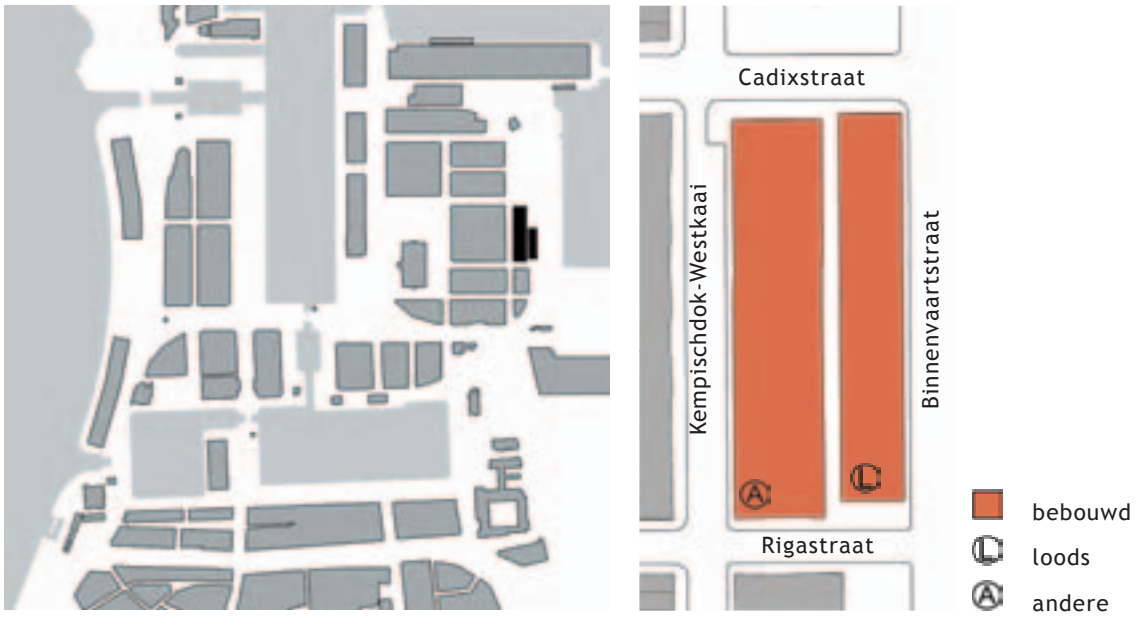




-  andere
-  beeldverstorend door type

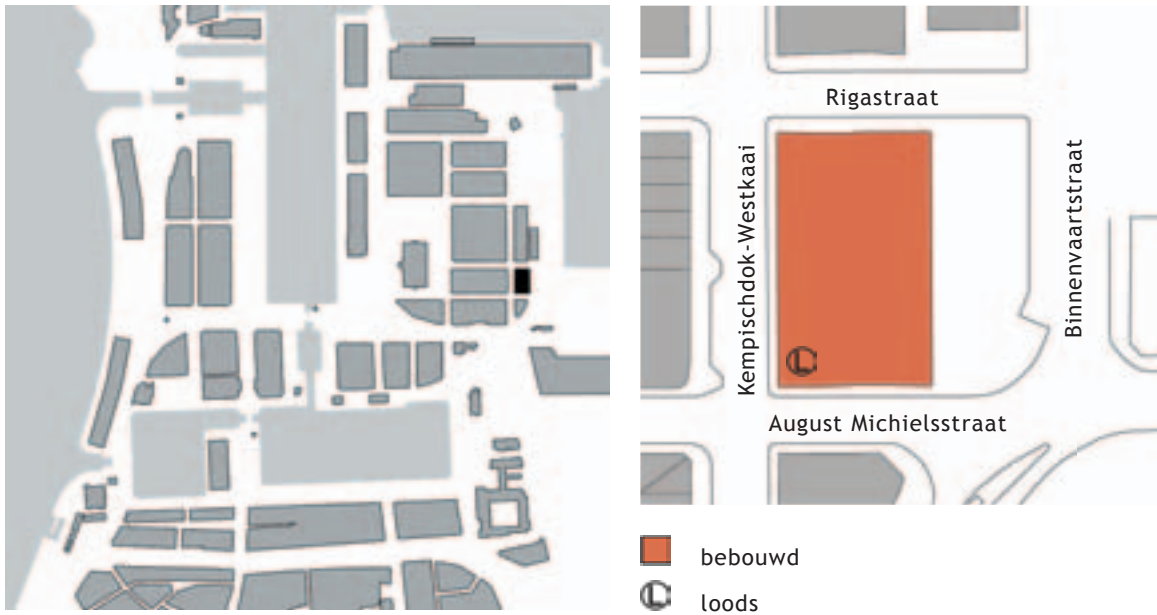
P&O gelegen aan de Binnevaartstraat (O) en de Bombaystraat (W)





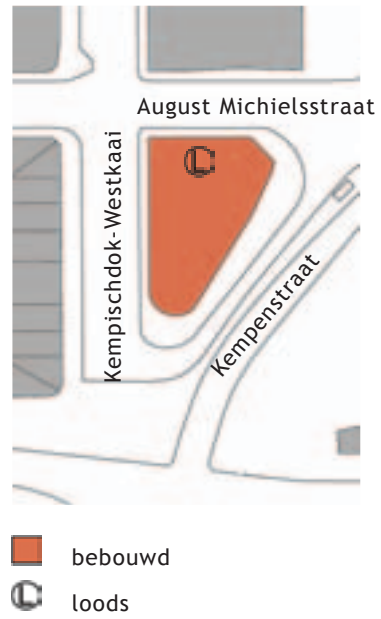
Bouwblok begrensd door de Cadixstraat (N), de Binnenvaartstraat (O), de Rigastraat (Z) en de Kempischdok-Westkaai (W)





Bouwblok begrensd door de Rigastraat (N), de Binnenvaartstraat (O), de August Michielsstraat (Z) en de Kempischdok-Westkaai (W)





Bouwblok begrensd door de August Michielsstraat (N), de Kempenstraat (O-Z) en de Kempischdok-Westkaai (W)





Ⓐ andere

WACHTHUISJE gelegen aan het Kattendijkdok (N) en de Londenstraat (W)



V I S I E C A D I X

Het Masterplan voorziet voor de Cadixwijk nagenoeg een verdubbeling van de bebouwde oppervlakte (de bestaande kadeloosden niet meegerekend). Deze nieuwe bouwblokken zullen de wijk omkaderen. Vergelijkbaar met de huidige situatie aan de Oude Dokken zal de bebouwing op de kades sterkere wanden vormen. Deze randbebouwing zal hoger en homogener zijn, te vergelijken met de pakhuizenwand aan de Godefriduskaai.

Het is goed dat de schaal en het karakter van de huidige Cadixwijk de nieuwe ontwikkelingen aan de randen beïnvloeden. Omgekeerd zal de nieuwbouw een impuls geven aan de kern. De beperking van 4 bouwlagen voor de bestaande bouwblokken heeft dan ook tot doel om aan te zetten tot renovatie.

Voor de nieuwe bouwblokken aan de rand wordt een maximum van 6 bouwlagen opgelegd. De nieuwe bouwblokken zullen de schaalovergang maken tussen de breedte aan de dokkades en de schaal van het orthogonale stratenpatroon. Dit is een specifiek gegeven bij de architecturale uitwerking.

De voorgestelde bouwbloktypologieën zijn gekozen in functie van hun specifieke ligging:

- de hoekbouwblokken (A1, A5, D1, D5)
- de bouwblokken aan het Houtdok in het noorden (B1, C1)
- de bouwblokken aan het Kattendijkdok-Oostkaai en aan het Kempischdok-Westkaai (A2, A3, A4, D2, D3, D4)
- de bouwblokken die niet aan de rand liggen maar aansluiten op het bestaand weefsel (B2, B2', B3, B4, B5, B5', C2, C3, C3', C4, C5, C6)

De voorgestelde types bieden principes, waarop variaties ontwikkeld kunnen worden.

De locatie E1 aan de Kempische brug kan ingevuld worden met een geaccentueerde bebouwing, bijvoorbeeld een woontoren (masterplan) of een loodscomplex (waterplan).



MASTERPLAN CADIXWIJK MET NUMMERING VAN DE BOUWBLOKKEN

TYPE naar vorm: samengesteld bouwblok

naar ontwikkeling: Zoals in een klassiek bouwblok kunnen ook deze blokken een samenstelling zijn van deelprojecten. Een totaalplan voor het bouwblok dient echter aan de basis te liggen van de ontwikkeling ervan.

SCHAAL Deze blokken grenzen aan de grootschalige ruimte van de dokken. Zij vormen ook een straatwand aan de zijde van de bestaande wijk. Deze twee verschillende schalen dienen in de architectuur van het bouwblok verwerkt te worden. (Zie regelgeving 'schaal') Een ritme in de opbouw van de bouwblokken moet een schaalrelatie leggen met de bestaande bebouwing.

ENVELOPPE densiteit: De verhouding tussen de bebouwbare vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte: $V/T = \max 3,2$. Per bouwlaag mag maximum 75% van de oppervlakte bebouwd zijn.

bouwhoogte: De maximale bouwhoogte is beperkt tot 6 bouwlagen. Deze hoogte is bepaald door het straatprofiel, maar ook door de historische pakhuizen aan de Godefriduskaai als referentie te nemen. Gezien de voorgaande beperkingen kan de maximum hoogte niet continu aangehouden worden. In functie van schaalwerking en oriëntatie kan een variërende hoogte gebruikt worden.

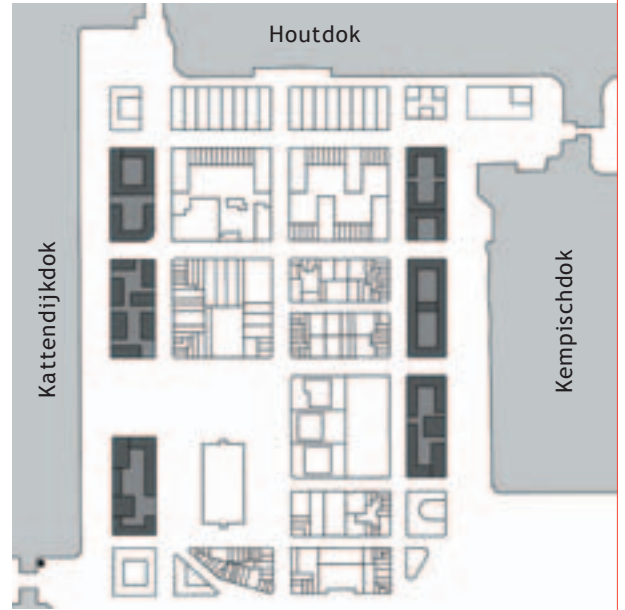
bouwlijn: De bouwlijn aan de buitenzijde van het bouwblok ligt in principe op de perceelsgrens. Onderbrekingen, in- en uitsprongen kunnen gebruikt worden mits ze een betekenisvolle wisselwerking opleveren met de openbare ruimte inzake geleiding, schaalwerking e.d. De bouwlijn aan de inpandige ruimten kan gevarieerder en vrijer zijn, afhankelijk van de samenstelling van het bouwblok, maar moet wel het resultaat zijn van een compositie.

INPANDIGE OPEN RUIMTE De inpandige open ruimte bestaat uit een of meerdere patio's. Voor deze ruimten moet het principe gelden dat ze als ruimte ontworpen zijn en niet het resultaat zijn van negatieve restruimten met 'achterkantgevels'. In het geval van een publieke functie of een specifiek woningbouwconcept kan een deel van de open ruimte begrensd worden in de vorm van een serre. De patio's kunnen ook gedeeltelijk opengewerkt zijn door kleinere onderbrekingen om zichten te creëren naar de publieke ruimte.

PARKEREN Het is wenselijk de ondergrondse parkeergarages te concentreren om ook het aantal in- en uitritten te beperken. Deze toegangen zijn bij voorkeur gesitueerd aan de korte straatzijden en niet aan de dokzijden. Het concept en de inplanting van de parkeergarages moet de aanplanting van bomen toelaten in de patio's. (Zie regelgeving 'ondergronds parkeren' p 160)

BOUWBLOKKEN A2/A3/A4/D2/D3/D4

aan het Kattendijkdok-Oostkaai en aan het Kempischdok-Westkaai



TYPE naar vorm: De kade aan het Houtdok is een smalle kade. Ze is bovendien zo georiënteerd dat ze in de schaduw zal liggen van haar bebouwing. Daarom wordt als typologie een strokenbebouwing vooropgesteld die een interessante oriëntatie oplevert inzake bezonning en ruimtelijke ervaring. Door deze typologie wordt ook variatie en verblijfskwaliteit gebracht in de openbare ruimte (groen, lucht en licht).

naar ontwikkeling: Een totaalplan voor het bouwblok dient eventuele deelprojecten te binden tot een geheel. In deze bouwblokken kunnen kleinschalige, publieke functies worden opgenomen (kleuterschool, kinderopvang...)

SCHAAL Deze blokken grenzen aan de grootschalige ruimte van de dokken enerzijds en vormen anderzijds een straatwand aan de zijde van de bestaande wijk. Deze twee verschillende schalen dienen in de architectuur van het bouwblok verwerkt te worden. (Zie regelgeving 'schaal' p148)

ENVELOPPE bouwvolume: De dwarsvolumes hebben een breedte van ± 8 m. De patio's hebben een breedte van ± 17 m. Wanneer de verdiepingen ontsloten worden via een galerijsysteem dan mag deze galerij in de patiozone voorzien worden. De inpandige langsvolumes hebben een diepte van ± 8 m en liggen ± 6 m teruggetrokken van de bouwlijn.

bouwhoogte: De maximale bouwhoogte is beperkt tot 6 bouwlagen. De inpandige volumes aan de straatzijde hebben 4 bouwlagen.

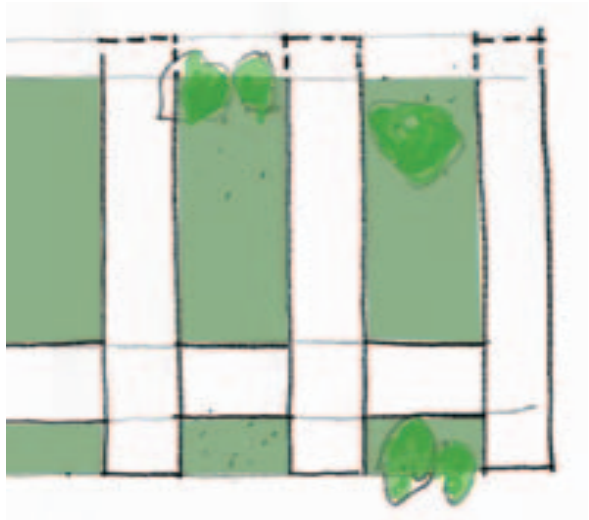
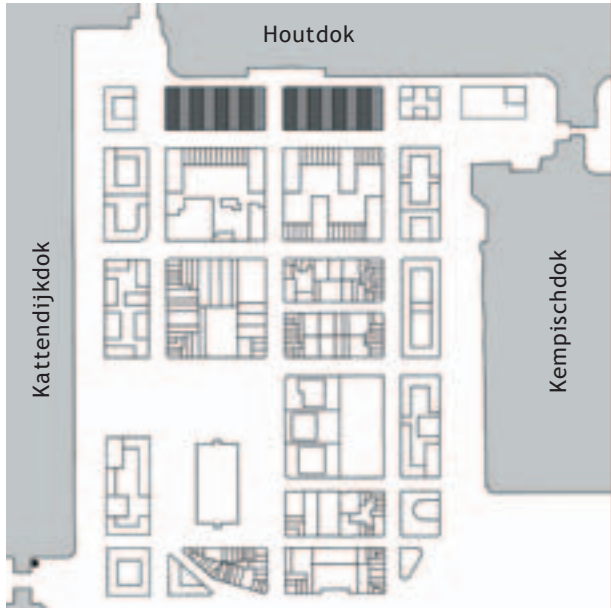
bouwlijn: De bouwlijn aan de lange straatzijde wordt gevormd door de kopse gevels van de dwarsvolumes en eventueel een tuinmuur die ze verbindt en qua uitwerking en materiaal deel uitmaakt van de gevel. Deze tuinmuur is max 4m hoog. De dwarsvolumes kunnen aan de kade max 4m uitkragen boven de openbare ruimte, de vrije hoogte onder de uitkraging is min 4m. Ook deze bouwlijn kan verder ingevuld worden door een tuinmuur van max 4m hoog.

INPANDIGE OPEN RUIMTE De inpandige open ruimte bestaat uit meerdere patio's, onderling verbonden tot een collectieve tuin. In geval van een publieke functie of een specifiek woningbouwconcept, kunnen de patio's gedeeltelijk begrensd worden in de vorm van een serre. De tuilmuren moeten -zeker aan de kade- actief bijdragen in de aanleg van de publieke ruimte. Maar ook aan de privé of collectieve ruimte mag de muur geïnterpreteerd worden als berging, inkom, fietsenstalling, enz. De totale diepte of dikte mag max 2,4m bedragen.

PARKEREN Het is wenselijk de ondergrondse parkeergarages te concentreren om ook het aantal in- en uitritten te beperken. Deze toegangen zijn bij voorkeur gesitueerd aan de korte straatzijden en niet aan de dokzijden. Het concept en de inplanting van de parkeergarages moet de aanplanting van bomen toelaten in de patio's. (Zie regelgeving 'ondergronds parkeren' p160)

BOUWBLOKKEN B1/C1

aan het Houtdok



TYPE naar vorm: De blokken zijn opgevat als patiogebouwen, waarvan de gelijkvloerse bouwlaag volledig bebouwd kan zijn. Niettegenstaande deze hoekpositie is het geenszins de bedoeling dit aan te wenden voor architecturale 'overacting'. Het karakter komt overéén met dat van de andere 'randblokken'. De maat verschilt, maar niet de schaal en niet het karakter van de architectuur.

naar ontwikkeling: De blokken worden beschouwd als één project, één ontwerp, een monoblok.

SCHAAL Deze blokken zullen de hoeken vormen van de toekomstige Cadix-wijk. In de architectuur van deze hoekgebouwen dienen zowel de schaal van de dokken als die van de straten opgenomen te zijn. (Zie regelgeving 'schaal' p148)

ENVELOPPE densiteit: De verhouding tussen bebouwbare vloeroppervlakte en terreinoppervlakte: $V/T = \max 3,6$. Per bouwlaag mag maximum 75% van de oppervlakte bebouwd zijn. Met uitzondering van de gelijkvloerse verdieping die voor 100% bebouwd mag worden.

bouwhoogte: De maximale bouwhoogte is beperkt tot 6 bouwlagen. Deze hoogte is bepaald door het straatprofiel enerzijds en anderzijds door de historische pakhuizen aan de Godefriduskaai als referentie te nemen. Deze maximum hoogte mag continu aangehouden worden. De bouwhoogte van de gelijkvloerse verdieping mag 2 bouwlagen bevatten, op voorwaarde dat de bovenste laag opgevat is als duplexlaag en de oppervlakte ervan slechts 50% is van het werkelijke gelijkvloers.

bouwlijn: De bouwlijn aan de buitenzijde van het bouwblok ligt in principe op de perceelsgrens. Onderbrekingen, in- en uitsprongen kunnen aangewend worden mits ze een betekenisvolle wisselwerking opleveren met de openbare ruimte inzake geleiding, schaalwerking e.d. (Zie regelgeving 'schaal' p148) De bouwlijn aan de inpanidige ruimten kan gevarieerder en vrijer zijn, maar moet wel het resultaat zijn van een compositie.

OPEN RUIMTE Voor deze ruimten moet het principe gelden dat ze als ruimte ontworpen zijn en niet het resultaat zijn van negatieve restruimten met 'achterkantgevels'. Wanneer de gelijkvloerse laag volledig bebouwd is, moet het dak ervan lichtdoorlatend zijn en/of bruikbaar als collectieve of gecommercialiseerde buitenruimte. Grote onderbrekingen in gevel en volume kunnen op deze bouwlaag een interessante relatie leggen met de publieke ruimte. De patio's kunnen zowel inwendig als uitwendig opgelost worden. Belangrijk is echter dat het blok als volume blijft aansluiten op het gevelfront als geheel.

PARKEREN Het parkeren mag hier geheel of gedeeltelijk in de gelijkvloerse sokkel georganiseerd worden op voorwaarde dat deze nagenoeg volledig omringd is met publieke of commerciële functies. Een beperkte doorkijk in de parking kan wel. De architectuur van dergelijke parking moet het mogelijk maken dat deze ruimte kan evolueren naar andere bestemmingen. De toegangen zijn bij voorkeur gesitueerd aan de straatzijden en niet aan de dokzijden.

HOEKBOUWBLOKKEN A1/A5/D1/D5



TYPE naar vorm: Het betreft een gemengde typologie van enerzijds rijwoningen met private tuin en anderzijds appartementsgebouwen (kantoren, kleine publieke functies) in een collectieve tuin. De perceelsdiepte voor de appartementsgebouwen moet mogelijk maken dat deze kwalitatief ontwikkeld worden in relatie met de aangrenzende rijwoningen. De bezonning en de privacy van de rijwoningen zijn hierbij aandachtspunten.

naar ontwikkeling: Een totaalplan voor het bouwblok dient eventuele deelprojecten en de twee typologieën te binden tot een geheel. Zowel voor het project als voor de gehele wijk is het interessant om meerdere ontwerpers in te zetten voor de bebouwing. De open ruimte daarentegen moet ontwikkeld worden volgens een totaalconcept.

SCHAAL Deze bebouwing ligt niet aan de rand maar binnen de wijk. De schaaldialoog is dan ook gericht op de schaal van de bestaande bebouwing, in het bijzonder op de groeperingen van rijwoningen zoals ze zich voordoen in verschillende bouwblokken van de Cadix-wijk.

ENVELOPPE densiteit: voor de appartementsgebouwen is de verhouding V/T max 3,6
percelen: De rijwoningen hebben een perceelbreedte van ± 6 m en een perceeldiepte van ± 24 m. De appartementsgebouwen hebben een perceelbreedte van ± 18 m en een perceeldiepte van ± 48 m. De perceelsdiepte voor de appartementsgebouwen moet mogelijk maken dat deze kwalitatief ontwikkeld worden in relatie met de aangrenzende rijwoningen. De bezonning en de privacy van de rijwoningen zijn hierbij aandachtspunten.

bouwdiepte: De bouwdiepte voor de rijwoningen bedraagt 12m voor alle bouwlagen. De bouwdiepte voor de appartementsgebouwen is ± 48 m.

bouwhoogte: De maximale bouwhoogte voor de rijwoningen is beperkt tot 4 bouwlagen. De appartementsgebouwen mogen maximaal 4 bouwlagen bevatten in de eerste zone van 24m (straatzijde) en maximaal 5 bouwlagen in de tweede zone (tuinzijde).

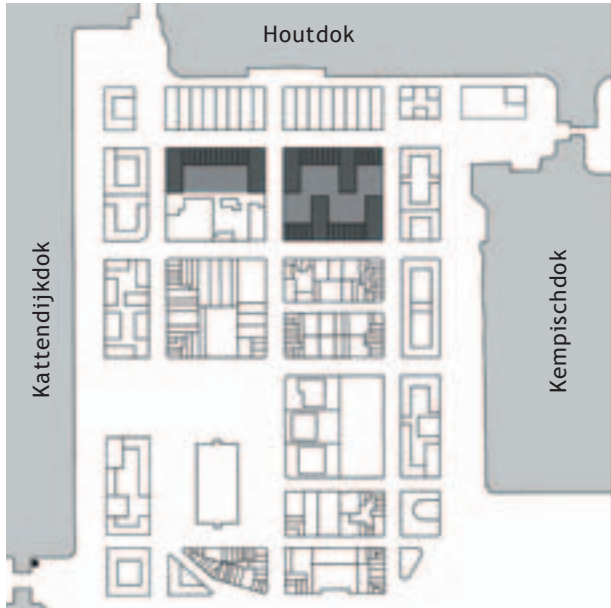
bouwlijn: De bouwlijn aan de buitenzijde van het bouwblok ligt op de perceelsgrens. Onderbrekingen, in- en uitsprongen kunnen aangewend worden mits ze een betekenisvolle wisselwerking opleveren met de openbare ruimte inzake geleiding, schaalwerking e.d. (Zie regelgeving 'schaal' p148)

INPANDIGE OPEN RUIMTE De inpandige ruimte wordt gevormd door de private tuinen van de rijwoningen en de collectieve tuin. Beiden vormen compositorisch een geheel en lopen ruimtelijk in elkaar over.

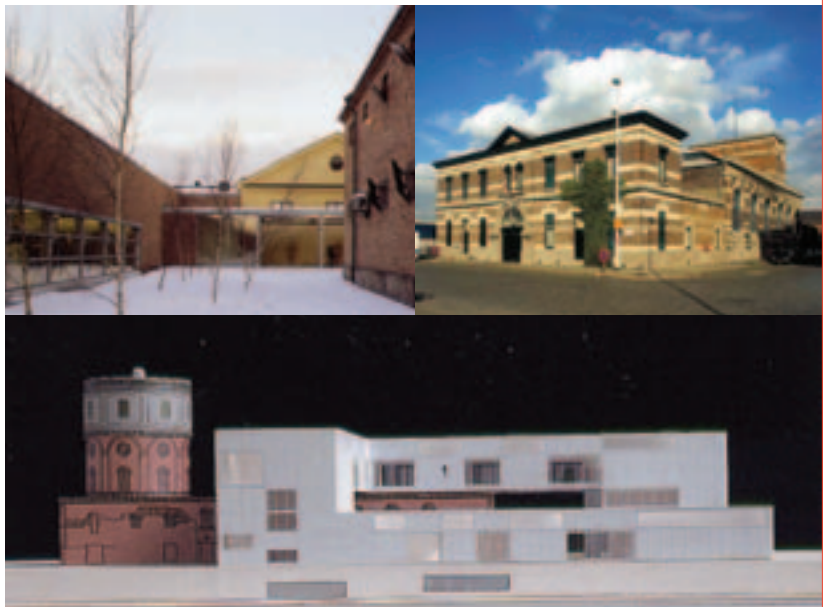
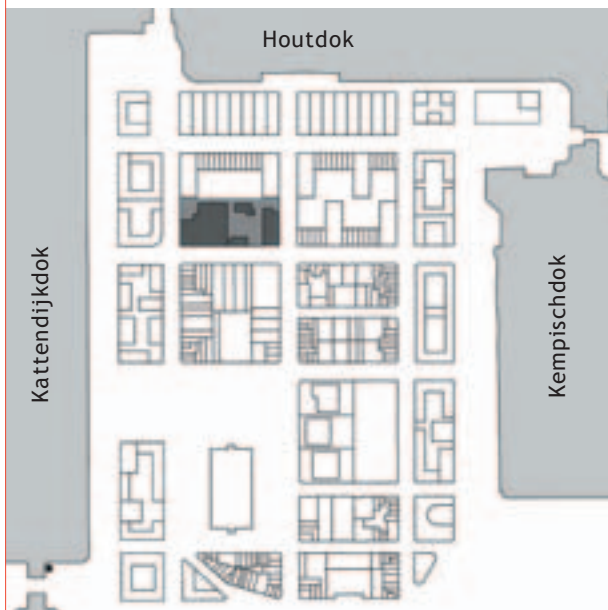
PARKEREN Het ondergronds parkeren is te concentreren onder de bebouwing. In- en uitritten zijn te voorzien in de appartementsgebouwen. Bovengronds parkeren kan voor de rijwoningen in de vorm van een geïntegreerde carport. Carports of niet-overdekte parkeerplaatsen kunnen in de collectieve tuin voorzien worden op voorwaarde dat de beeldkwaliteit van het binnengebied groen is en het tuinaspect overheerst.

BOUWBLOKKEN B2/C2

sluiten aan op het bestaand weefsel



BOUWBLOK B2'



TYPE

naar vorm: Dit deel van het bouwblok bevat het Noorderpershuis-complex.

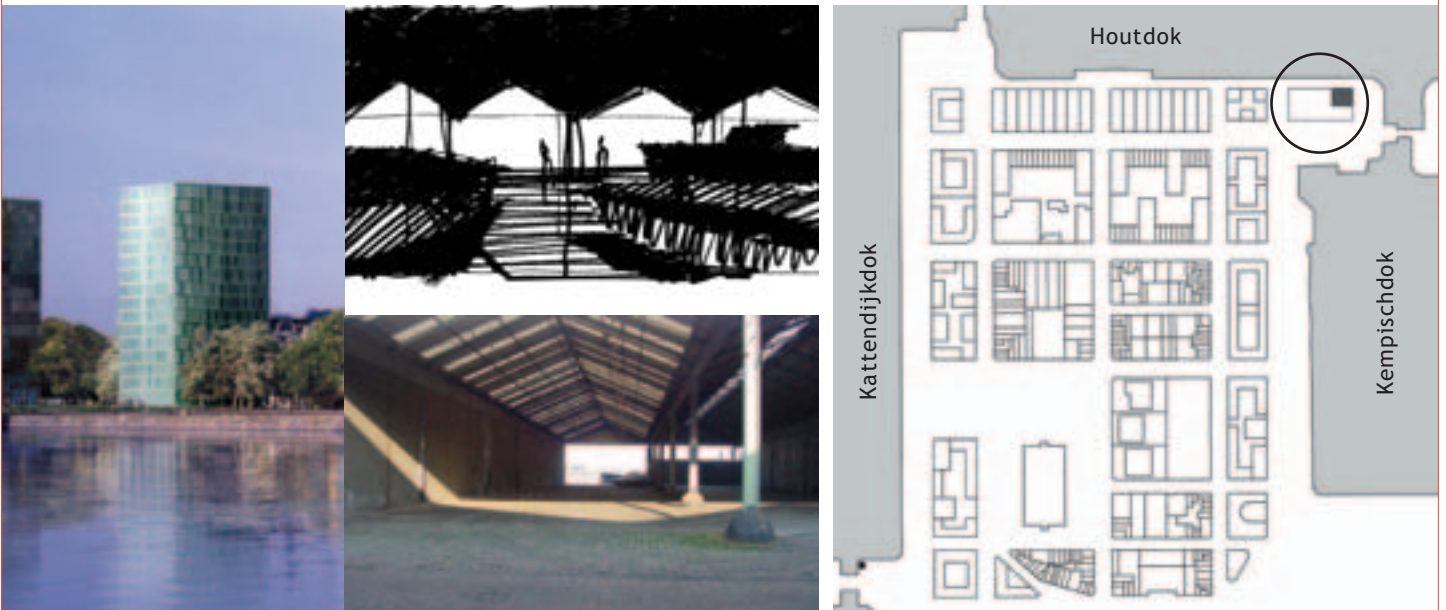
naar ontwikkeling: Een gedeelte van het complex dient vanuit industrieel archeologisch standpunt beschermd te worden. De oppervlakte laat toe om de site aanvullend te bebouwen in combinatie met of los van het complex.

VISIE

De architecturale uitwerking zal sterk afhankelijk zijn van het programma van oud en nieuw en de combinatie ervan. Regelgeving zou hier slechts onnodige beperkingen opleggen. Wellicht is een goede contrastcompositie meer aangewezen dan te streven naar harmonie, maar dialoog blijft een vereiste.

GEACCENTUEERDE BEBOUWING E1

aan de Kempische brug



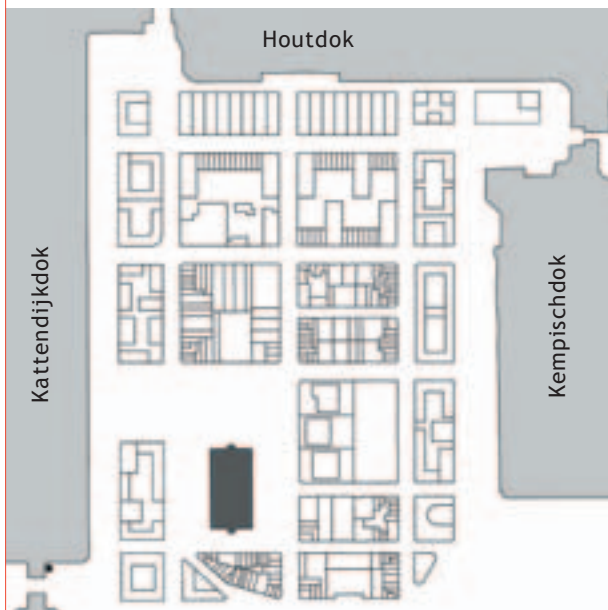
TYPE

naar vorm: De locatie aan de Kempische brug kan ingevuld worden met een geaccentueerde bebouwing, zoals een woontoren (masterplan) of een loodscomplex (waterplan).

VISIE

Indien de woontoren gerealiseerd wordt, zullen de woontorens van de Kattendijkdok Westkaai als referentie dienen voor enveloppe en beeldkwaliteit. Wanneer men kiest voor loodsen, is hergebruik van de bestaande loodsen op deze plek het meest aangewezen. De activiteiten die er plaats vinden mogen het publiek domein niet belasten. Een niet-afgesloten deel als overdekte buitenruimte is dan ook aangewezen.

SOLITAIR B4



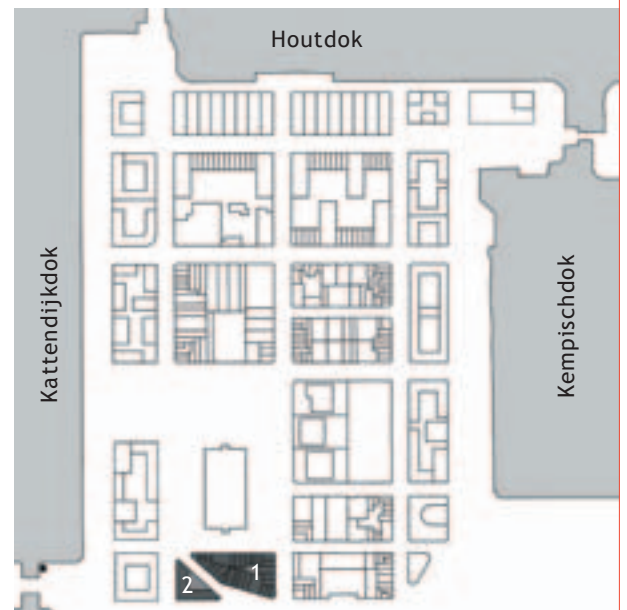
TYPE/SAMENSTELLING

bestaand solitair gebouw (kantoren)

VISIE

Het 'douanegebouw' is een vreemd element binnen het bestaande weefsel, dat weinig of niet dialogeert met zijn omgeving. Het omringende groen en de niet-bebouwde ruimte verzachten de negatieve invloed van dit gebouw. De typologie van 'een solitair' in het midden van een wijk, in combinatie met groen en open ruimte, kan echter ook gelezen worden als een 'historisch' en duurzaam model, net zoals de kerk binnen het dorp aan het dorpsplein. De afstandelijkheid van dit gebouw is hoofdzakelijk gevolg van de architecturale vormgeving en niet zozeer van de schaal en/of type. Door het openwerken en doordringbaar maken van het terrein zou er een relatie tussen gebouw en publiek domein kunnen ontstaan.

BOUWBLOK B5/B5'



TYPE/SAMENSTELLING

Het bestaande bouwblokdeel (zie analyse/inventaris p80-81) (1) wordt aangevuld met een nieuw bouwblokdeel (2).

VISIE

Het oude en nieuwe deel vormen één bouwblok als een homogeen geheel. Niettegenstaande kan het nieuwe deel ook ontwikkeld worden als één project (één ontwerp).

ENVELOPPE

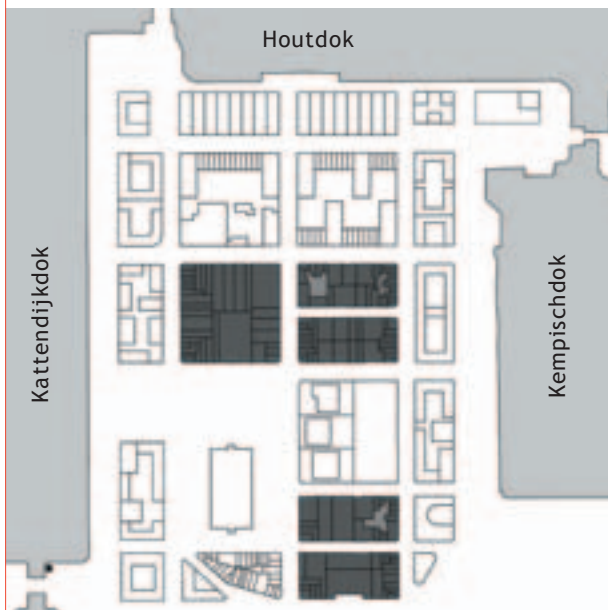
Voor het bestaande deel geldt een opgelegde bouwdiepte. De hoogte is beperkt tot 4 bouwlagen. De gelijkvloerse verdieping kan bebouwd zijn cfr de andere bestaande bouwblokken (B3, C3, C3', C5, C6).

Voor het nieuwe deel:

densiteit: V/T= 3,6

bouwhoogte: 4 bouwlagen

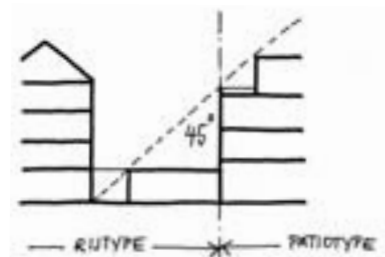
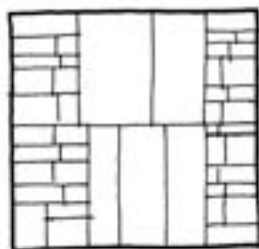
BOUWBLOKKEN B3/C3/C3'/C5/C6



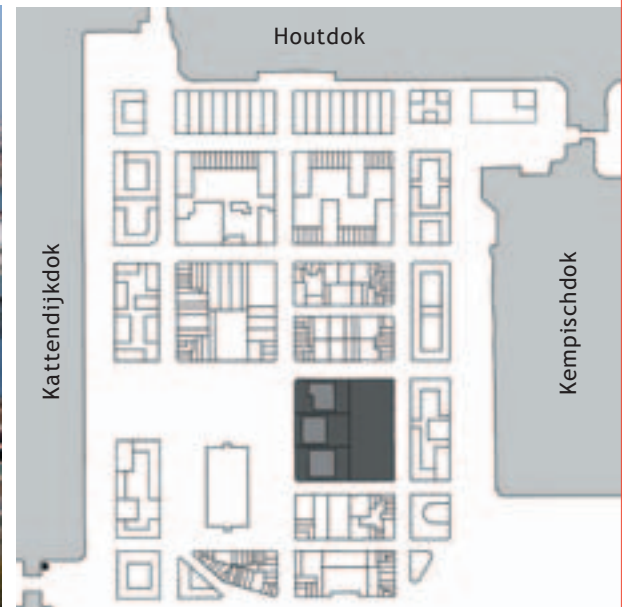
TYPE/SAMENSTELLING bestaand bouwblok, zie analyse/inventaris p78 e.v.
Samenstelling van het rijwoningtype (overwegend aan de korte zijde van het bouwblok) en het pakhuis- of ateliertype.

VISIE

De bestaande typologie moet behouden worden (zie schema), waarbij de huidige pakhuizen of ateliers kunnen evolueren naar een patiotype. De maximale bouwhoogte is 4 bouwlagen. De aansluiting tussen de twee verschillende types wordt geregeld met toepassing van de 45°-regel. Het BPA duidt per bouwblok de zones van de verschillende types aan. In de bestaande bouwblokken kunnen de gelijkvloerse lagen volledig bebouwd zijn met een maximale bouwhoogte van 3,50m. De dakhelling van deze 'ateliers' mag variëren tussen 0 en 30° en loopt steeds af naar alle perceelsgrenzen.



BOUWBLOK C4

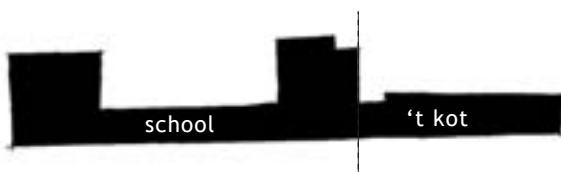


TYPE/SAMENSTELLING bestaat bouwblok, zie analyse/inventaris p88-89

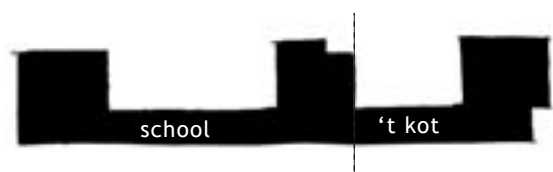
VISIE

Dit schoolgebouw, een patiotype, maakt van dit bouwblok een interessante variant voor de wijk. Het andere deel, een loodstype, zou eveneens kunnen evolueren naar een patiotype. Het profiel van het schoolgebouw is hierbij toonaangevend. Zowel vanuit stedenbouwkundig als vanuit architecturaal standpunt verdient dit gebouw bescherming.

BESTAAND PROFIEL
(Cadixstraat en Rigastraat)



MOGELIJK PROFIEL
"t kot' wordt patiotype

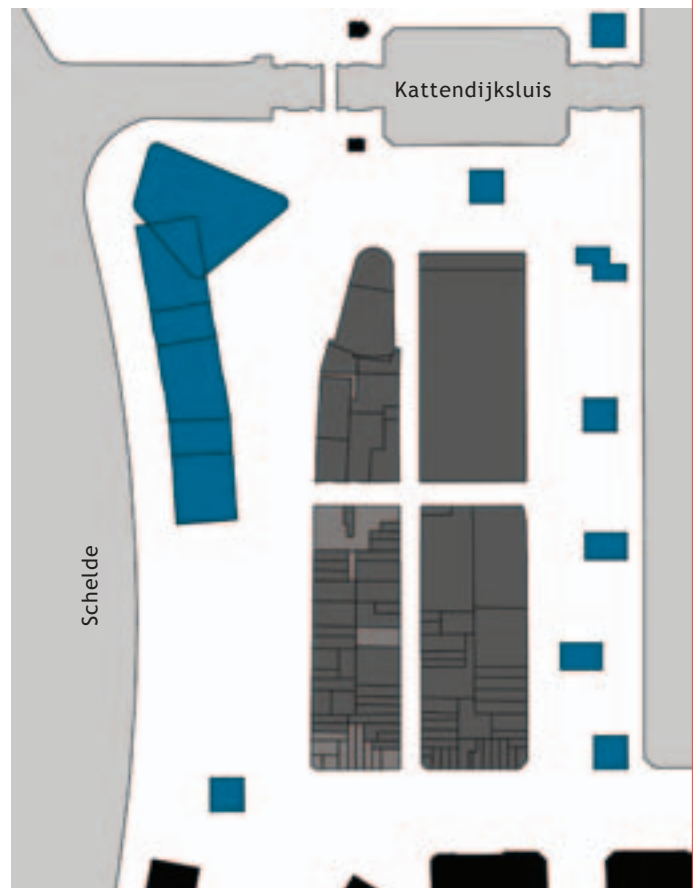
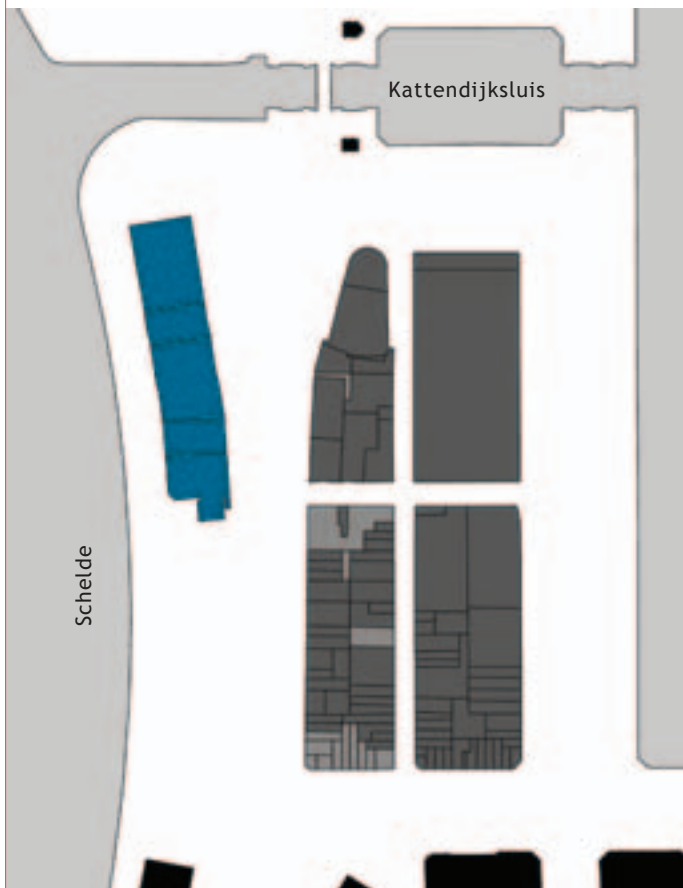


montevideo



œbivætnom

A N A L Y S E



opmaak juli 2003

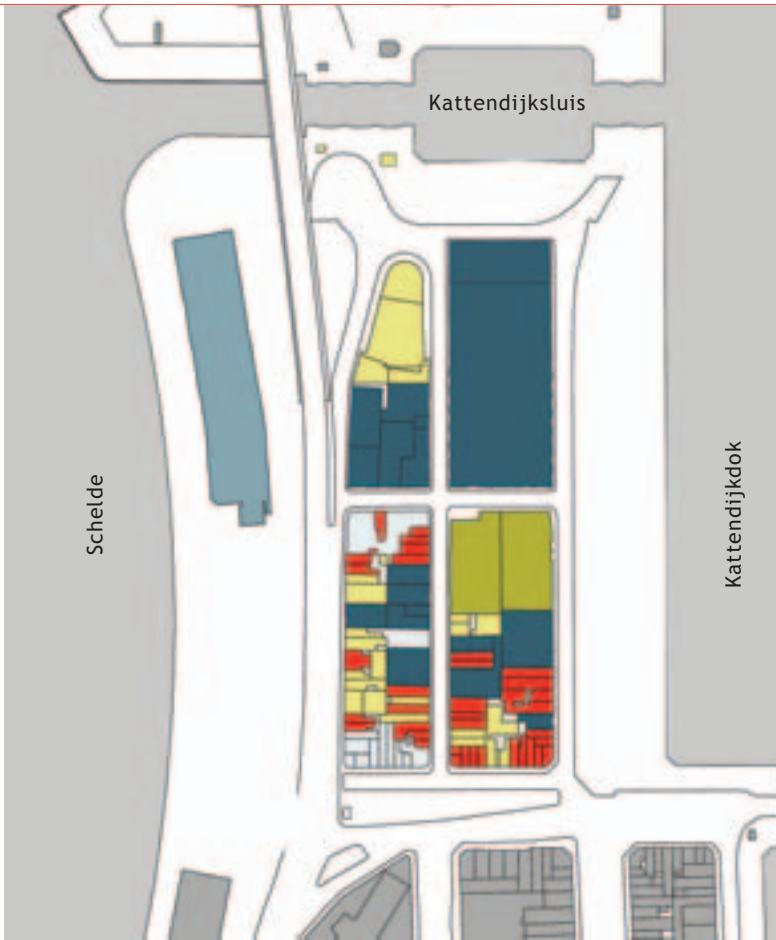


BESTAANDE TOESTAND

-  bebouwing die behouden blijft
-  bebouwing die zal worden vervangen

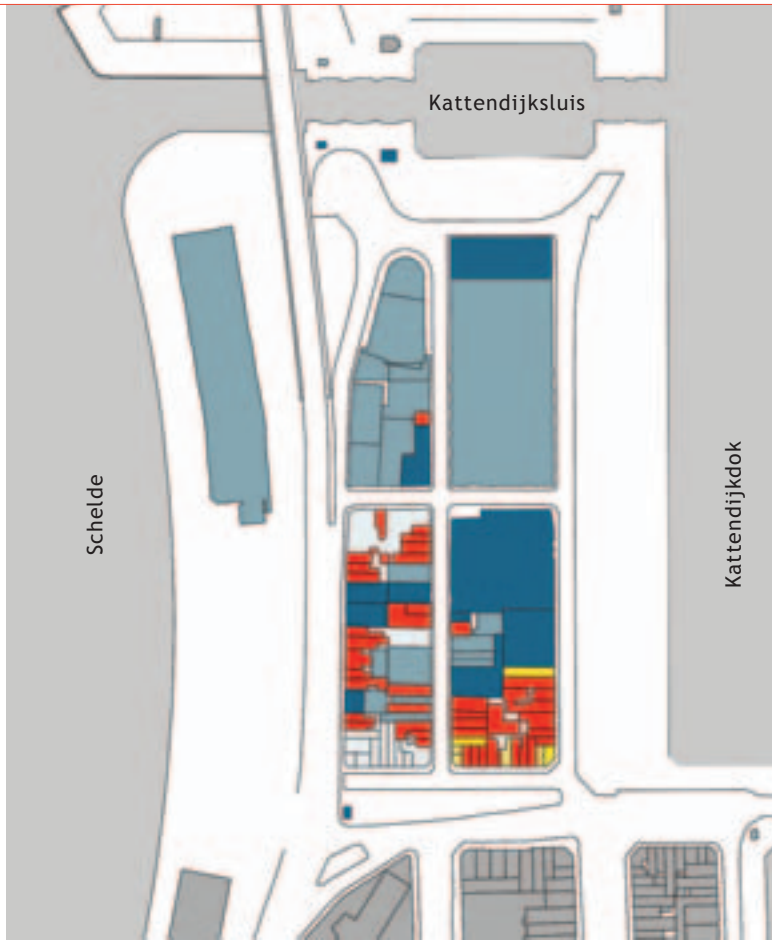
MASTERPLAN

-  oorspronkelijke bebouwing
-  nieuwe bebouwing



TYPLOGIEKAART

- loods
- pakhuis
- rijwoning
- school
- andere



FUNCTIEKAART

- handel
- wonen
- opslag/atelier
- kantoor/school



LAGENKAART

- 0 lagen
- 1 laag
- 2 lagen
- 3-4 lagen
- 5-6 lagen

I N V E N T A R I S

opmaak juli 2003

WERKWIJZE

Door middel van een inplantingsplan wordt het bouwblok gesitueerd binnen de wijk. De vier straatwanden van het bouwblok zijn fotografisch weergegeven: een montage van frontale aanzichten en een zicht vanuit elke straathoek op het bouwblok. De typologische analyse en de evaluatie is in plan gegeven.

TERMINOLOGIE

T **beeldbepalend door type:** Wanneer voor het gebouw, als type, geldt dat zowel de dialoogwaarde met de omgeving als de uitstraling van de architectuur naar het publiek domein als verrijkend worden ervaren en inspirerend is voor de ontwikkeling.

R **beeldbepalend door reeks:** Inspirerend voor de ontwikkeling omwille van de reeksvorming. Op het Eilandje vindt men verschillende groeperingen van dezelfde of gelijkaardige panden. Dikwijls zijn ze samen gebouwd, maar vaak ook harmonisch naast elkaar gegroeid. Deze reeksen zijn een specifieke kwaliteit omdat ze het individuele pand verschalen naar een grotere maat; die van het pakhuis. Het zijn meestal eenvoudige variaties op de rijwoning, met als eigenschap dat de gevels stedelijk, anoniem en vervangbaar zijn.

X **beeldverstorend door type:** Het ontbreken van de vernoemde kwaliteiten, en daardoor storend vanuit het publiek domein.



G **beeldverstorend door gevel:** Wanneer de dialoogwaarde met de omgeving totaal ontbreekt.

B **beschermd monument:** Reeds opgenomen in de lijst van beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen stad Antwerpen.

I **te beschermen:** of urgent te onderzoeken
Het gebouw wordt behouden. Eventuele herbestemmingen worden getoetst op hun gevolgen op ruimtelijk, structureel, economisch en cultureel vlak, de hiermee gepaard gaande ingrepen tasten het gebouw conceptueel niet aan, maar worden integendeel waardevolle toevoegingen.

Het is van belang om bij de waardering het pand als onderdeel van het bouwblok en steeds in relatie tot de gehele context te beschouwen.



- Hangar 29
-  loods
 -  beeldbepalend door type

gelegen aan de Kattendijksluis (N), de Rijnkaai (O) en de Scheldekaai





Bouwblok begrensd door de Limastraat (N), de Braziliëstraat (O), de Montevideostraat (Z) en de Rijnkaai (W)



Limastraat (Noord)



Braziliëstraat (Oost)



Montevideostraat (Zuid)



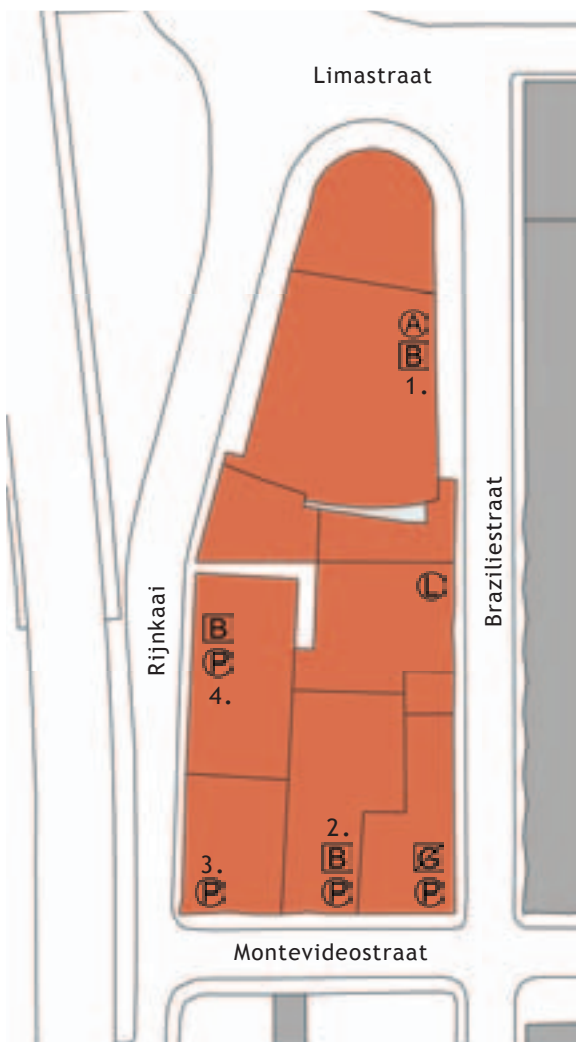
Rijnkaai (West)



NO
NW



ZO
ZW



1. de Shop
2. Red Star Line
3. Red Star Line
4. Red Star Line

- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- C loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstrend door type
- G beeldverstrend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Montevideostraat (N), de Braziliëstraat (O), de Amsterdamstraat (Z) en de Rijnkaai (W)



Montevideostraat (Noord)



Braziliëstraat (Oost)



Amsterdamstraat (Zuid)



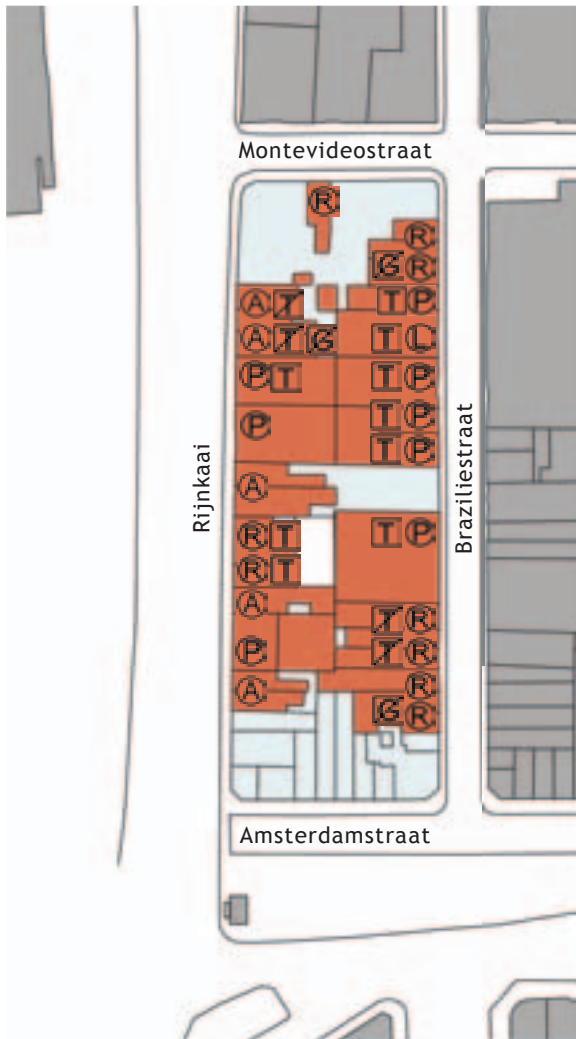
Rijnkaai (West)



NO
NW



ZO
ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- L loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstrend door type
- G beeldverstrend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Limastraat (N), de Kattendijkdok- Westkaai (O), de Montevideostraat (Z) en de Braziliëstraat (W)



Limastraat (Noord)



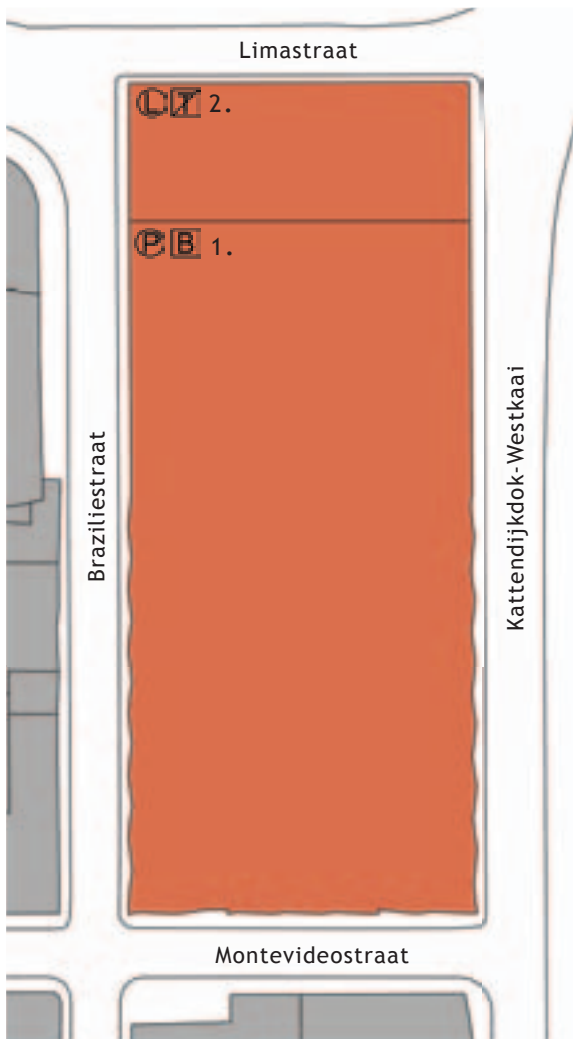
Kattendijkdok-Westkaai (Oost)



Montevideostraat (Zuid)



Braziliëstraat (West)



1. Montevideo loodsen
2. 2 prefab beuken

- bebouwd
- P pakhuis
- R rijwoning
- S schoolgebouw
- A andere
- L loods
- T beeldbepalend door type
- R beeldbepalend door reeks
- Z beeldverstrend door type
- G beeldverstrend door gevel
- B beschermd monument
- I te beschermen



Bouwblok begrensd door de Montevideostraat (N), de Kattendijkdok-Westkaai (O), de Amsterdamstraat (Z) en de Braziliëstraat (W)



Montevideostraat (Noord)



Kattendijkdok-Westkaai (Oost)



Amsterdamstraat (Zuid)



Braziliëstraat (West)



NO



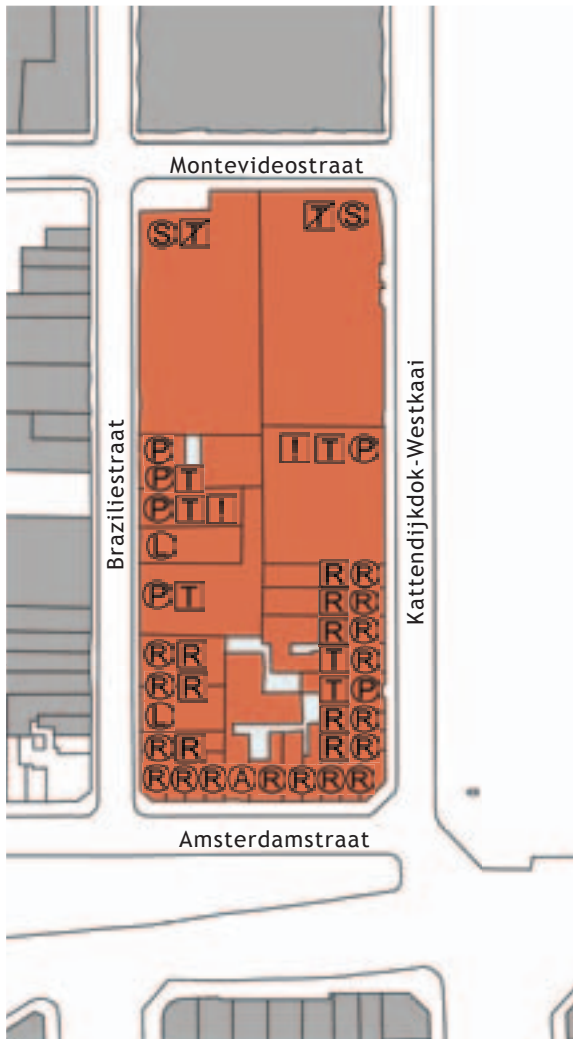
ZO



NW



ZW



- bebouwd
- niet bebouwd
- pakhuis
- rijwoning
- schoolgebouw
- andere
- loods
- beeldbepalend door type
- beeldbepalend door reeks
- beeldverstrend door type
- beeldverstrend door gevel
- beschermd monument
- te beschermen



- Ⓐ andere
- Ⓑ beschermd monument

TWEE SLUISWACHTERSHUISJES gelegen tussen de Kattendijksluis (N) en de Limastraat (Z)

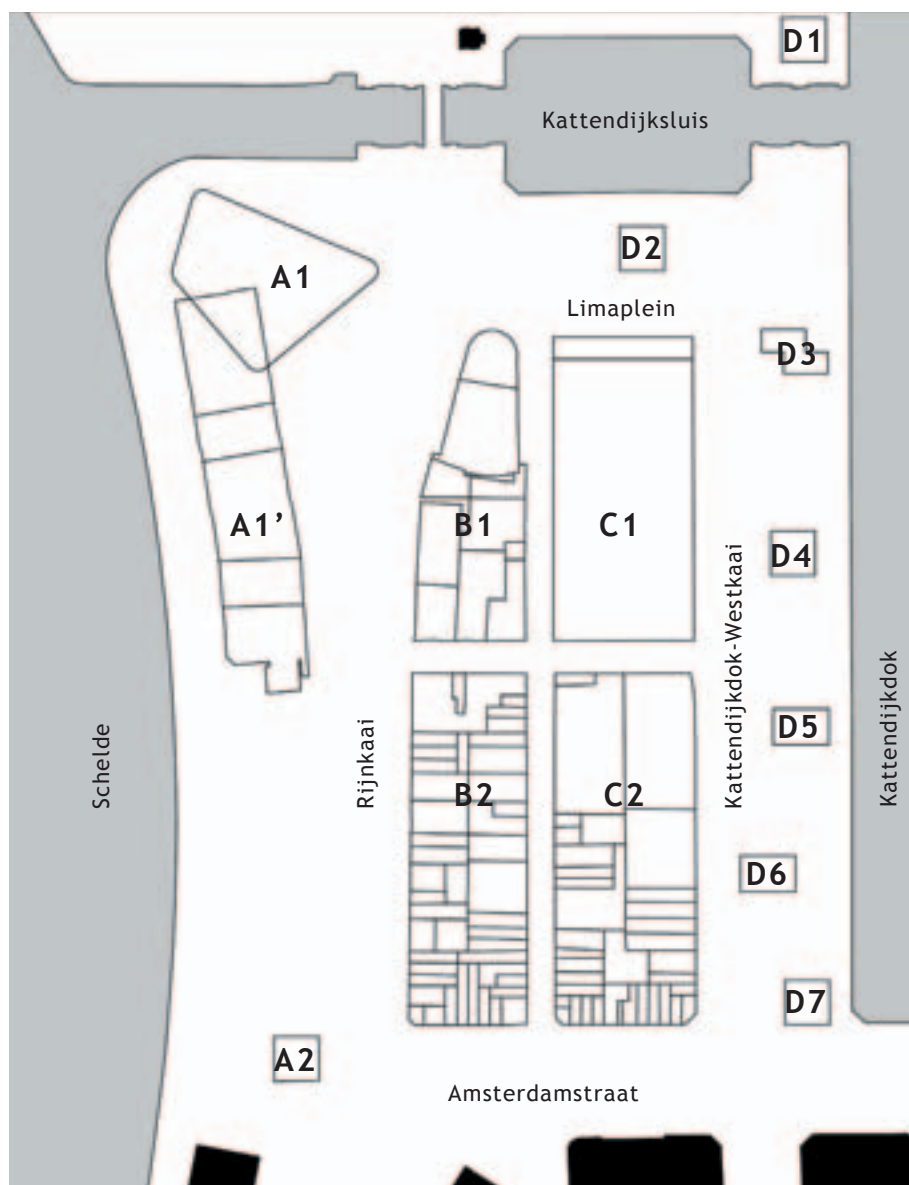


VISIE MONTEVIDEO

In tegenstelling tot de Cadixwijk, wordt voor de Montevideowijk in het masterplan niet uitgegaan van het verder zetten van de bestaande bouwblokstructuur. De vier bestaande bouwblokken vormen minder een aanzet tot de uitbouw van een klassieke woonwijk. De nieuwe bebouwing erond neemt de vorm aan van singuliere objecten. Binnen de bouwblokken bevinden zich belangrijke gebouwen, als monument beschermd. Ze zijn niet alleen beeldbepalend voor het Eilandje, maar hebben als monument bovendien een bovenlokale uitstraling op stedelijk niveau.

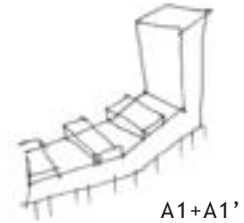
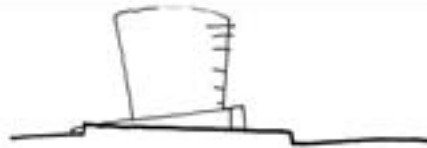
Met de Montevideowijk raakt het Eilandje aan de Schelde. De Scheldekade is voor de stad een continu systeem langs verschillende wijken. Voor het kadevlak ter hoogte van het Eilandje is de relatie tot dit grotere geheel belangrijk. De mogelijke bebouwing op de kade maakt dan ook geen deel uit van de orthogonale bouwblokstructuur van het Eilandje, maar zal zoals op de gehele Scheldekade bestaan uit solitaire structuren van bovenlokale betekenis. Het noordelijke deel van de kade is gereserveerd voor bebouwing, het aansluitende deel, met nagenoeg dezelfde lengte, is als manifestatieplein vrij van bebouwing, met uitzondering voor tijdelijke constructies.

Zowel voor de Kattendijkdok-Westkaai als voor de Scheldekade en het Limaplein is in het 'beeldkwaliteitplan voor de buitenruimte' gekozen voor een zo wijds mogelijke publieke kade, die ruimtelijk doorgloeit, zoals het water van de rivier naar de dokken.

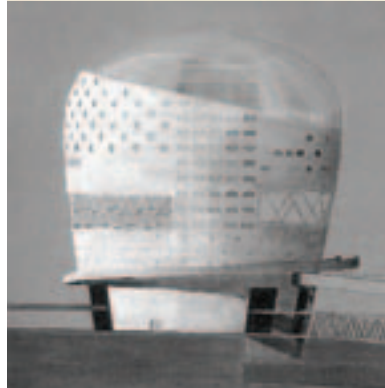
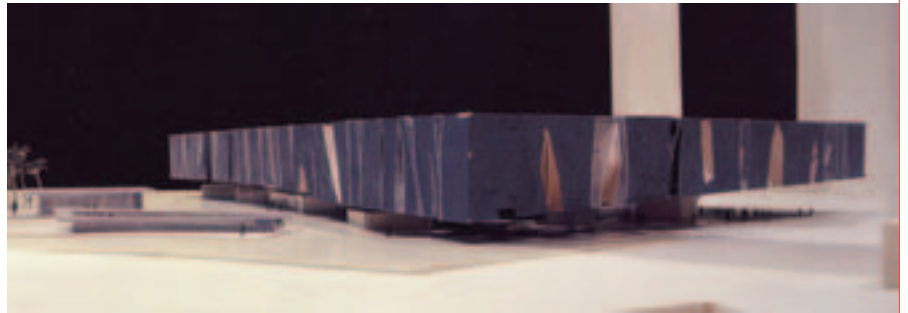
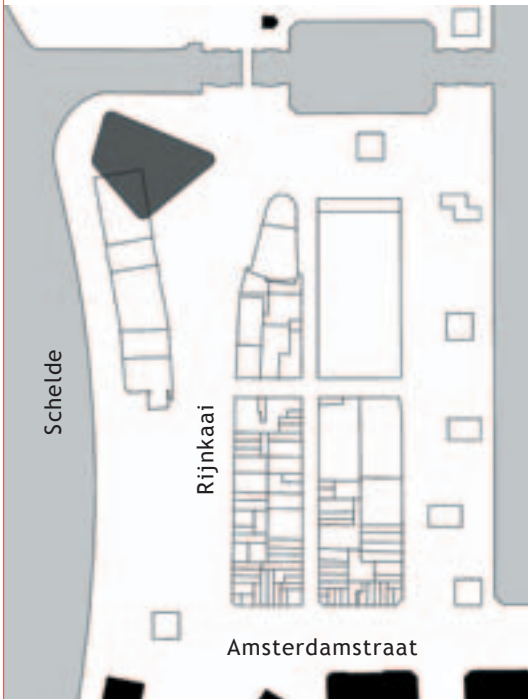


MASTERPLAN MONTEVIDEOWIJK MET NUMMERING VAN DE BOUWBLOKKEN

SOLITAIR A1



A1+A1'



TYPE

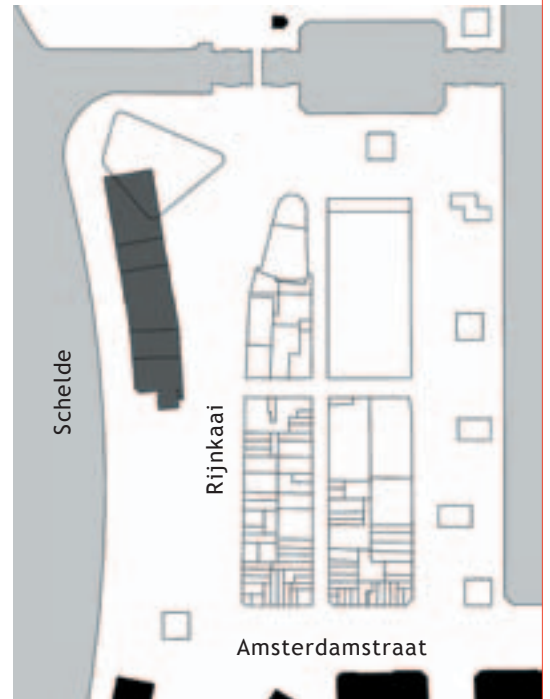
naar vorm: een solitair gebouw op de Scheldekade

naar ontwikkeling: Afhankelijk van het programma kunnen A1 en A1' een geheel vormen. Dit laatste is geen vereiste. In het masterplan zijn beide volumes verbonden voorgesteld, met het oog op eventueel behoud van de bestaande loods.

VISIE

Voor een ultieme plek als deze is het wenselijk om een internationale ontwerpwedstrijd te organiseren, gesuperviseerd en begeleid door het 'qualityteam Eilandje', met de architecturale kwaliteit als doorslaggevend selectiecriteria. Een gebouw op deze plek heeft als het ware een overzeese uitstraling en moet in programmatie, in vormgeving en schaal zijn statuut van solitair op de kade waarmaken. De in het masterplan aangegeven vorm moet gelezen worden als een suggestie. Deze architectuurnota wil verder geen beperkingen of enveloppe vastleggen voor deze bebouwing. Een belangrijke randvoorwaarde is echter de actieve relatie tussen het gebouw (ook ondergronds) en de publieke ruimte. Het gebouw kan zowel uitgestrekt en laag, als gecondenseerd en hoog zijn, afhankelijk van het programma.

SOLITAIR A1'



TYPE

naar vorm: een solitair gebouw op de Scheldekade in de vorm van een loodstype. Footprint en enveloppe zijn gebaseerd op de bestaande bebouwing.

naar ontwikkeling: Afhankelijk van het programma kunnen A1 en A1' een geheel vormen. Dit laatste is geen vereiste. In het masterplan zijn beide volumes verbonden voorgesteld, met het oog op eventueel behoud van de bestaande loods.

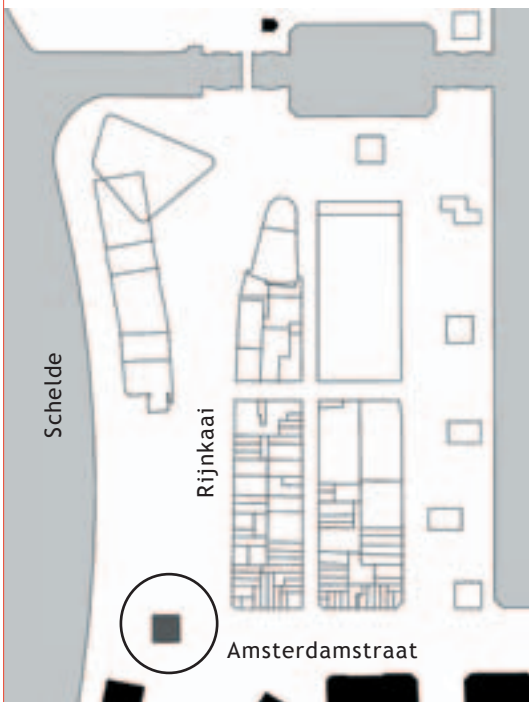
VISIE

Het gelijkvloers moet in analogie met Hangar 26/27 een visueel contact vrijwaren vanuit het ruimere publieke domein met de Schelde. De kade als publiek domein loopt zodoende van de blauwe steen van de kademuur tot aan het bestaande gevelfront aan de Rijnkaai.

De enveloppe is eveneens gebaseerd op die van Hangar 26/27 maar uitgebreid in de hoogte. Het gebouw wordt in de hoogte opgedeeld in drie horizontale stroken. De onderste kan voor 35% bebouwd zijn (pilotis), de middelste voor 100% en de bovenste voor 65%. De drie stroken zijn nagenoeg even hoog.

WOONTOREN A2

aan de Rijnkaai

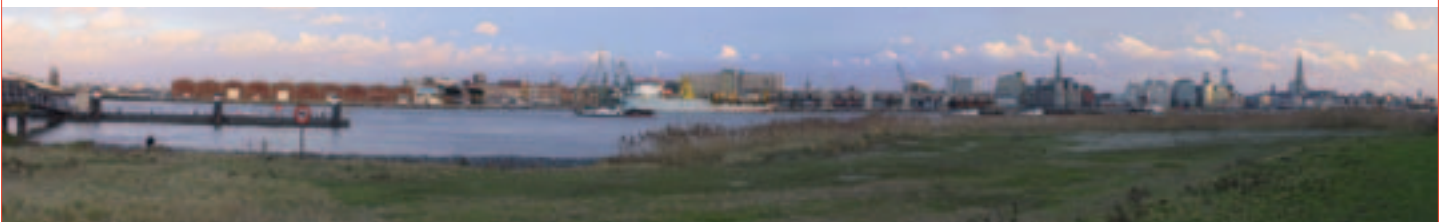


TYPE

Deze toren onderscheidt zich van de torens op de Kattendijkdok Westkaai. Het is een baken. Ingeplant op de Antwerpse rede zal hij zich inschrijven op de skyline.

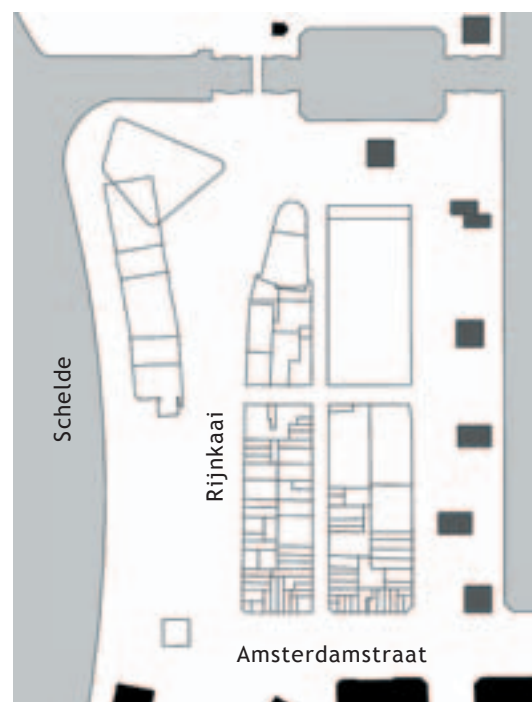
VISIE

Door zijn inplanting zal dit gebouw vanop de rivier, maar ook vanuit andere zichtassen, in zijn volledige lengte waarneembaar zijn. De grondinname is beperkt, de hoogte niet. Ook hier zal de relatie van het gebouw met de publieke ruimte bijzondere aandacht vergen. Dit gebouw moet zijn plaats verdienen.



WOONTORENS D1/D2/D3/D4/D5/D6/D7

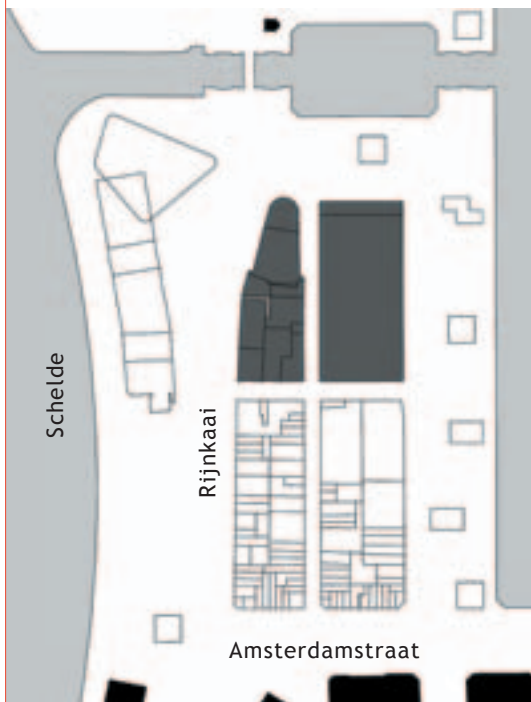
aan het Kattendijkdok-Westkaai



TYPE

naar ontwikkeling: Voor 5 van de 7 torengebouwen aan de Kattendijkdok-Westkaai werd een deelnota opgemaakt als bijlage in het Masterplan: 'bevragingbundel Kattendijkdok-Westkaai'. De twee andere gebouwen zullen als variante binnen hetzelfde thema bekeken moeten worden. Zo zullen de ontwerpen voor de 5 eerst gerealiseerde torens de randvoorwaarden bepalen voor de zesde toren op het Limaplein en de voor zevende aan de overzijde van de Kattendijksluis.

BOUWBLOKKEN B1/C1



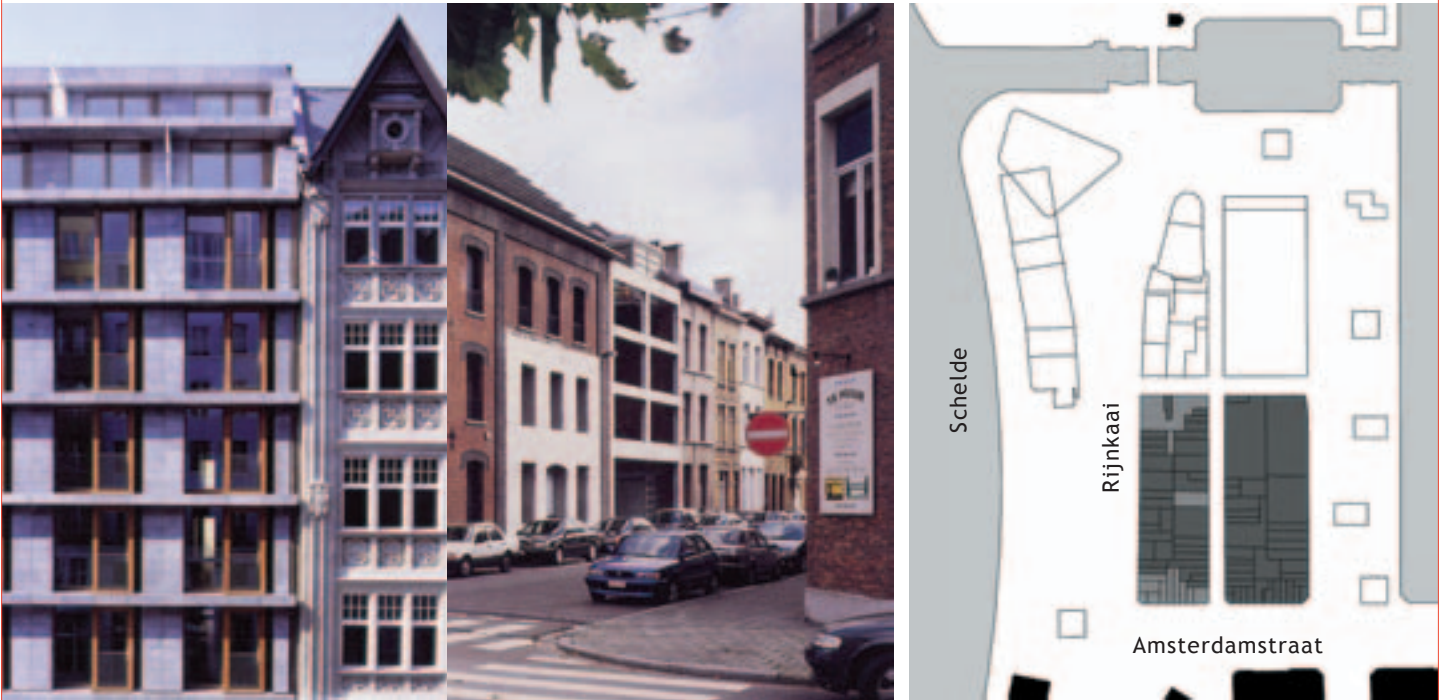
TYPE/SAMENSTELLING bestaat bouwblok, zie analyse/inventaris p124 e.v.

De bouwblokken in deze wijk worden ervaren als grote gehelen, lage uitgestrekte massa's. Ook in deze bouwblokken is de inpandige open ruimte schaars.

VISIE

Tijdens de opmaak van dit document zijn de beschermde gebouwen: 'Montevideoloods', de 'shop' en 'Red Star Line' op de markt aangeboden en ook toegewezen. De 'Montevideoloods' is een beschermd gebouw dat een bouwblok vormt op zich. De 'Shop' en 'Red Star Line' bevinden zich in hetzelfde bouwblok en beslaan samen het grootste deel ervan. Buiten hun architecturale waarde is deze groep monumenten sterk beeld- en sfeerbepalend voor de wijk en het Eilandje. Het zuidelijke deel van het bouwblok B1 vormt door schaal en materiaalgebruik (met uitzondering van één gevel) een geheel. Bij de evolutie van de niet beschermde gebouwen kan deze reeks versterkt worden tot een nog sterker homogeen geheel. De enveloppe ervan moet zorgvuldig aansluiten op de aangrenzende beschermde gebouwen. Het gebruik van baksteen voor de gevels versterkt het geheel.

BOUWBLOKKEN B2/C2



TYPE/SAMENSTELLING bestaand bouwblok, zie analyse/inventaris p126 e.v.

VISIE

In de bouwblokken B2 en C2 kunnen invulprojecten 6 bouwlagen hebben op voorwaarde dat ze deel uitmaken van de wanden die de Rijnkaai, de Amsterdamstraat of de Kattendijkdok Westkaai vormen. In de binnenstraten, de Braziliëstraat en de Montevideostraat, blijft de hoogte beperkt tot 4 bouwlagen. Invulprojecten dienen rekening te houden met het gabarit van de beeldbepalende bebouwing. De 6/4 bouwlagen moeten dan ook beschouwd worden als een eventueel maximum en niet als een ontegensprekelijk recht.

Voor zoverre zij niet beschermd zijn, kunnen pakhuizen of atelierruimten verbouwd worden naar het patiotype (zie bestaande bouwblokken Cadixwijk). De aansluiting tussen twee verschillende types wordt geregeld met toepassing van de 45°-regel. Inpandig moeten de eventuele 5de en 6de bouwlaag terugspringen (min 30°) op het gevelvlak. In de bestaande bouwblokken kunnen de gelijkvloerse lagen volledig bebouwd zijn met een maximale bouwhoogte van 3,50m. De dakhellingen van deze 'ateliers' mogen variëren tussen 0 en 30° en lopen af naar alle perceelsgrenzen. Ontwikkelingsprojecten moeten de bestaande schaal respecteren. Wat het straatbeeld betreft, wordt die schaal aangegeven door de gevelbreedte van de bestaande pakhuizen. Één project kan geen volledige bouwblokgevel bevatten, voor de lange zijden betekent dat maximaal 1/3 en voor de korte zijden maximaal 1/2 van de bouwblokgevel.

regelgeving

gnirvəgləgər

De regelgeving binnen dit BKP/AR bestaat enerzijds uit richtlijnen die worden doorvertaald in het BPA-Eilandje. Anderzijds worden kwaliteiten geformuleerd en de architecturale mogelijkheden en/of voorwaarden om deze kwaliteiten te kunnen realiseren. Deze kwaliteiten gaan over het effect van de architectuur op de openbare ruimte; het woonklimaat.

C A T E G O R I E Ë N

DUURZAAMHEID EN ECOLOGIE

Duurzaamheid en ecologie zijn noodzakelijke actuele thema's. De milieueffecten van het bouwen reiken verder dan de werf zelf. De werkelijke kostprijs van bijvoorbeeld afbraak is niet de prijs die we er vandaag voor betalen.

Architectuur leeft niet alleen langer dan diegenen die haar gebouwd hebben, maar overleeft ook de functie van het gebouw. Duurzame architectuur heeft een interpreteerbare structuur, die maakt dat een voormalig pakhuis vandaag tot lofts wordt verbouwd. Zelfs in de korte periode tussen planning en oplevering kan de vraag naar bijvoorbeeld kantoorruimte wijzigen. De capaciteit van een gebouw om in functie te veranderen is essentieel, want niet alleen het gebouw, maar ook de publieke ruimte lijdt onder leegstand en verkommering.

GENEROSITEIT EN GELAAGDHEID

Goede architectuur neemt niet alleen 'plaats' in, ze geeft ook iets in de 'plaats'. Architectuur is schatplichtig aan een groter ruimtelijk geheel. De kwaliteit van de publieke ruimte is in hoge mate afhankelijk van de kwaliteit van de gebouwde ruimte. De gelaagdheid van architectuur maakt dat ze niet alleen gebouw is, maar ook bouwt aan een bouwblok en aan een straatwand. De generositeit van architectuur speelt niet alleen in op de zintuiglijke kwaliteiten van het gebouw zelf. Het karakter van architectuur straalt ook af op het woonklimaat van de omgeving.



SCHAAL

De meeste bouwblokken op het Eilandje grenzen aan één van de dokken. De schaal van deze open ruimte is erg verschillend van die van de straten die door dezelfde bouwblokken worden gevormd. Dit gegeven is belangrijk voor de eigenheid van het gebied en staat voorop bij de ontwikkeling als een kwaliteit. De grootschaligheid van de ruimte op het Eilandje is uitzonderlijk voor een stedelijk gebied. Deze 'grote maat' is niet tegenstrijdig met de schaal van het wonen of 'de menselijke maat'. De twee schalen moeten op een goede manier gecombineerd worden.

Verschillende factoren hebben effect op de schaalwerking:

- bouwhoogte, de afwisseling en de continuïteit ervan
- ritme door de afwisseling van de verschillende panden
- ritme door geleiding
- de maatvoering van openingen en onderbrekingen
- de continuïteit van materiaalgebruik
- functie

BOUWLAGEN EN VERDIEPINGSHOOGTEN

De maximum bouwhoogte wordt uitgedrukt in aantal bouwlagen in plaats van de klassieke kroonlijsthoogte. Het is de bedoeling enerzijds een gevarieerde kroonlijsthoogte te bekomen en anderzijds het gebruik van grotere verdiepingshoogten te stimuleren. Evenwel, om misverstanden te vermijden, is de verdiepingshoogte van vloer tot plafond beperkt tot 4,80m voor de gelijkvloerse laag en 3,60m voor de andere lagen. Een dakvorm bevat maximaal één gereduceerde laag (duplexniveau).



GELIJKVLOERS

Door de gelijkvloerse verdieping ontstaat de fysische overgang tussen privé en publiek. De functie van het gelijkvloers bepaalt of deze ruimte al dan niet strikt privé is. De architectuur kan de gewenste verhouding bepalen tussen het privé of publiek karakter van deze ruimte.

handel / horeca of publieke functie

In deze gevallen maakt het gelijkvloers of minstens de gevelpui als het ware deel uit van de publieke ruimte. Het is wenselijk om alle hoeken deze potentie te geven. Het doorzichtig maken van de hoeken is hierbij belangrijk en geeft ook een veiligheidsgevoel. Deze functies hebben behoefte aan een grotere verdiepingshoogte. Een duurzaam gebouw draagt deze potentie in zich.

wonen

In het geval van gelijkvloers wonen is de scheiding privé-publiek erg strikt. In plaats van de grens te verdunnen dient ze in dit geval vaak 'verdikt' te worden. Een verhoogd gelijkvloers niveau is een klassieke oplossing om privacy te geven aan het gelijkvloers wonen. Ook de uitwerking van plint, dorpel, het reliëf van de gevel, enz. zijn elementen die de relatie tussen privé en publiek verfijnen.

dienstruimten

Dienstruimten, garagetoegangen en diensttoegangen leveren meestal gesloten gevels op en hebben een negatieve werking op het straatbeeld en woonklimaat. Bij voorkeur liggen deze functies niet aan de straatzijde. Anderzijds is het belangrijk voor de welstand van het publiek domein dat de architectuur genoeg aandacht heeft voor dienstfuncties zoals fietsenberging, vuilnisberging, afzetruimte voor kinderwagens en boodschappen, bereikbaarheid voor verhuishagens, enz.





DAKVORMEN

Het BKP/AR wil in principe geen beperkingen opleggen inzake architecturale vormgeving. Alle dakvormen zijn toegelaten, mits verwijzing naar de no-nonsense architectuur op het Eilandje. In die zin is het belangrijk oog te hebben voor de eenvoud en de schaal. Dakvlakken maken deel uit van de huid van de architectuur en zijn vaak niet aan het zicht onttrokken. Het principe van eenvoud en monochromie in materiaalgebruik is ook hier van toepassing. Platte daken die zich onder de zesde bouwlaag ontwikkelen, moeten als volwaardig gevelement worden beschouwd en als zichtbaar worden behandeld. Het bruikbaar maken van platte daken is dan ook logisch, bijvoorbeeld door een esplanade, balkon, terras of een groen dak.



RAAMOPENINGEN

Ook inzake raamopeningen wil het BKP/AR geen onnodige beperkingen opleggen, maar wel nogmaals verwijzen naar de context. De bestaande rijwoningen hebben de klassieke verticale ramen van de stadswoning. De pakhuizen hebben soms een vrij gesloten gevel, maar vaak ook zeer open gevels met grote raamopeningen. De meer gesloten gevelwanden worden vaak geritmeerd door geledingen in de gevel gevormd door reliëf, kaders en het materiaalgebruik. Volledig opengewerkte skeletgevels en bandramen kunnen gebruikt worden, maar zijn meer aangewezen aan de dokzijden. De pakhuisgevels dragen, zoals de klassieke stadsgevel, een bepaalde mate van abstractie in zich. Vorm of grootte van de uitsparingen vertellen niets over de verschillende functies binnen het gebouw. De gevels zijn, met uitzondering van het gelijkvloers, opgebouwd met een gering aantal types raamopeningen. Dit principe wordt als kwaliteit vooropgesteld. Anderzijds kan door afwisseling van raamopeningen of geveltype variatie en ritme gebracht worden in de nieuwe bouwblokwallen.





INPANDIGE OPEN RUIMTE

Voor de nieuwe bouwblokken en voor nieuwe patiogebouwen in de bestaande bouwblokken wordt een minimum aan niet-bebouwde oppervlakte voorzien, 25% van de totale oppervlakte. De diepte van de ondergrondse parkeergarages moet aanplanting van hoogstammige bomen mogelijk maken in de niet-bebouwde zone. De inpandige open ruimten hebben een 'groen' karakter. Dit groen heeft niet alleen effect op de private of collectieve ruimte, maar kan via doorzichten inwerken op de verblijfskwaliteit van de publieke ruimte.

Bij de patiogebouwen in de bestaande bouwblokken kan de patio (al dan niet met tuinmuur) aan de straat grenzen. Die patio's hebben het statuut van private of collectieve ruimte (dus niet publiek), tenzij de ruimte deel uitmaakt van een publiek gebouw.





TERRASSEN, BALKONS, LOGGIA'S

In de bespreking van de enveloppes van de bouwblokken van het Eilandje is reeds gesteld dat in- en uitsprongen van het gevelvlak moeten dialogeren met de aard en de schaal van het grotere geheel.

Terrassen grenzend aan de publieke ruimte zullen binnen het volume (in het gevelvlak) en niet als uitspringend voorzien worden.

Balkons grenzend aan de publieke ruimte zullen een grote maat hebben en de hele gevel of een aanzienlijk deel ervan beslaan (zie Godfriedpakhuis). De balkons zijn maximum 1,20m diep en bevinden zich buiten het gevelvlak.

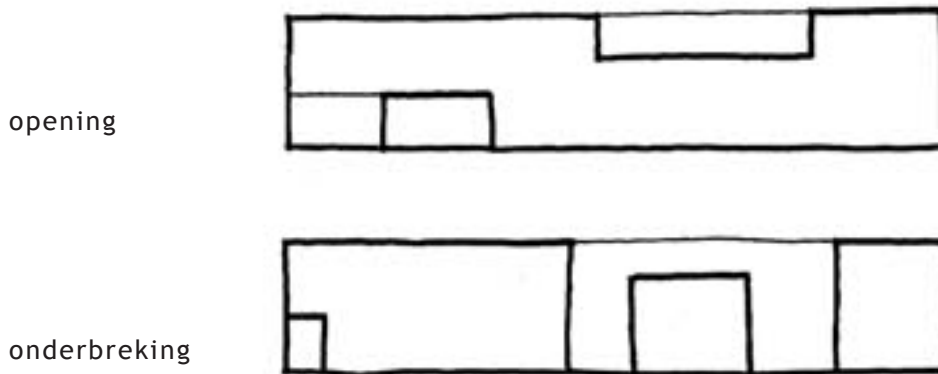
Loggia's zijn uitsprongen van de gevel in een andere constructie en materiaal dan de gevel zelf. Ook hier is de grote maat een vereiste en de verhouding van dit element tot het geheel.





RELATIE INPANDIGE RUIMTE - PUBLIEKE RUIMTE ONDERBREKING VAN DE STRAATWAND

De bouwblokken hebben een gesloten karakter. De bouwblokwallen kunnen openingen of onderbrekingen hebben mits ze het gesloten karakter respecteren.



Onderbrekingen hebben een verhouding van hoogte/breedte groter dan of gelijk aan één.

Het Eilandje heeft een grote oppervlakte publiek domein dankzij de open ruimte rond de dokken. Het 'Groenplan Eilandje' beschouwt de totaliteit als een groen gebied. Het is dus onnodig om de binnengebieden van bouwblokken publiek doordringbaar te maken. Een visueel contact vanuit de publieke buitenruimte met de binnengebieden heeft echter wel een positieve uitwerking op het woonklimaat.



MATERIAAL EN KLEUR

De schaal en het materiaalgebruik geven een soort ruwheid en monochromie aan het Eilandje, zowel in het horizontaal vlak van de open ruimte als in de verticale vlakken van de gevelwanden. Deze eigenschap wordt vooropgesteld als kwaliteit in de keuze van materiaal en kleurgebruik.

De no-nonsense architectuur van de pakhuizen en de loodsen zijn hierbij toonaangevend:

- monochromie
- baksteen/blauwe hardsteen/staal/beton/hout...
- eigen kleur van materiaal
- sterk gedempte kleuren - grijswaarden
- geen spiegelende beglazing

ONDERGRONDS PARKEREN

De ondergrondse parkeergarage heeft een grote invloed op de structuur van het bovengrondse gebouw. Deze ruimte is meestal niet alleen verborgen maar ook niet voorzien van natuurlijke licht- en luchttoevoer. Een visuele relatie met de collectieve en/of publieke ruimte kan verrijkend zijn voor beiden. Ook een parking kan een boeiende ruimte zijn, parkeren hoeft geen straf te zijn.

De vormgeving van in- en uitritten van parkeergarages verdient dezelfde aandacht als de andere gelijkvloerse bouwdeelen. De juiste verschaling ervan in de gevelwand is belangrijk. Voor de nieuwe bouwblokken in de Cadixwijk is de inplanting van in- en uitritten wenselijk in de korte dwarsstraten eventueel aan de langzijde binnen de wijk maar nooit aan de dokzijde van de bouwblokken. Deze toegangen moeten opgenomen zijn in de bouwblokken.









NAWOORD

De opmaak van een ‘Masterplan’ als ‘basisinstrument’ is een zeer belangrijke stap in het stedelijk ontwikkelingsproces van het Eilandje. Vanuit dit hoofdkader, waarin de planontwikkeling in hoofdlijnen wordt uiteengezet, kunnen deelaspecten verder worden uitgewerkt. Daarom werden verfijningen en uitwerkingen van het ‘Masterplan’ geïnitieerd voor zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimte.

Zo werd voor het Eilandje al een ‘Beeldkwaliteitplan voor de Buitenruimte’ (BKP/BR) opgesteld en goedgekeurd, dat vandaag nog een verdere detaillering krijgt door de opmaak van een ‘Groenplan’ en een ‘Waterplan’.

Daarnaast wordt voor de nieuwe bebouwing op het Eilandje een vertaling gemaakt in bindende en richtinggevende regels, enerzijds via een ‘Bijzonder Plan van Aanleg’ met bestemmings- en bebouwingsvoorschriften en anderzijds via een ‘Beeldkwaliteitplan voor de Architectuur’ (BKP/AR) met richtlijnen rond architectonische vormtaal en welstandsaspecten.

Al deze plannen vormen het noodzakelijk basisinstrumentarium voor de herontwikkeling van het Eilandje.

Om voor de toekomst kwaliteit te kunnen blijven garanderen, is het van essentieel belang om hieraan een ‘kwaliteitsteam’ te koppelen. Dit team zal de bouwplannen toetsen aan kwaliteitscriteria voortvloeiend uit het goedgekeurde plannenkader.

Om aan slaagkans te winnen moet een project van deze schaal gepaard gaan met een permanente communicatie naar alle betrokken actoren, burgers en geïnteresseerde bezoekers.

Deze plannen staan dan ook niet op zichzelf, maar zijn essentiële stappen binnen het herontwikkelingsproces.

René Daniëls,
Stadsbouwmeester van Antwerpen

DEELNEMERS AAN DE WERKVERGADERINGEN

Aan de werkvergaderingen namen deel:

de stad Antwerpen als opdrachtgever

het Ontwikkelingsbedrijf van de Stad Antwerpen

het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen

het Team Vlaams Bouwmeester

de Stadsbouwmeester

het projectbureau Eilandje als projectmanager en procesbegeleider

Buro 5 Maastricht als ontwerper van 'Masterplan Eilandje'

Urbahn Urban Design en Projectbureau Vrolijks als ontwerper van 'Waterplan Eilandje'

Michel Desvigne Landschapsarchitecten als ontwerper van 'Groenplan Eilandje'

Soresma als opmaker van 'BPA Eilandje fase1'

Atelier JPLX als ontwerper van het 'Beeldkwaliteitplan voor de Buitenruimte Eilandje' (BKP/BR) en het 'Beeldkwaliteitplan voor de Architectuur Eilandje' (BKP/AR)

Bruno Notteboom, Dries van de Velde, Philippe Van Wezenbeeck van UGent - Vakgroep Architectuur en Stedenbouw

diverse afdelingen binnen de Vlaamse en stedelijke administraties

overige belanghebbende partijen

werd geconsulteerd in het kader de inventarisatie: Greet Plomteux (*AROHM, Monumenten en Landschappen*)

De algemene planopmaak gebeurde in drie fases: analyse, voorontwerp en definitief ontwerp. Gedurende de opmaak van elke fase werden er diverse overleggen gepland met de projectgroep, die was samengesteld uit vertegenwoordigers van de betrokken partijen. Zij gaven directe feedback aan het ontwerpteam.

Om draagvlak en informatiedoorstroming te garanderen, werd bovendien elke fase afgesloten met een voorstelling aan de klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de verschillende betrokken bestuursniveaus en belanghebbende partijen.

PROJECTGROEP:

Jan Verhaert (*Kabinet Burgemeester & Kabinet Ruimtelijke Ordening, Stadsontwikkeling, Openbare Werken, Economie en Toerisme*)

Ellen Van Beek (*Kabinet Haven, Economie en Toerisme*)

Bob Van Reeth (*Vlaams Bouwmeester*)

Jens Aerts (*Team Vlaams Bouwmeester*)

René Daniëls (*Stadsbouwmeester*)

Katrien Embrechts (*Projectbureau Eilandje*)

Sigrid Fruytier (*Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, INFR*)

Ynske Salsmans (*Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, INFR*)

Reinout Van Leemputten (*Ontwikkelingsbedrijf Stad Antwerpen, Welstand- en Monumentenzorg*)

Maryse Gys (*Ontwikkelingsbedrijf Stad Antwerpen, Stedenbouwkundige Vergunningen*)

Francis Brenders (*AROHM, Monumenten en Landschappen*)

KLANKBORDGROEP:

Jan Verhaert (*Kabinet Burgemeester & Kabinet Ruimtelijke Ordening, Stadsontwikkeling, Openbare Werken, Economie en Toerisme*)

Tuur Ceuppens (*Kabinet Ruimtelijke Ordening, Stadsontwikkeling, Openbare Werken, Economie en Toerisme*)

Inez Schepens (*Kabinet Ruimtelijke Ordening, Stadsontwikkeling, Openbare Werken, Economie en Toerisme*)

Gab De Buyscher (*Kabinet Leefmilieu, Groenvoorziening, Afvalbeleid, Huisvesting, Bevolking en Ontwikkelingssamenwerking*)

Marc Van Praet (*Kabinet Onderwijs en Jeugd*)

Hugo Vermeulen (*Kabinet Informatica, Rechtszaken, Intercommunales en Sociale zaken*)

Tom Meeuws (*Kabinet Informatie, Communicatie, Samenlevingsopbouw, Emancipatie en Sport*)

Jan Rombouts (*Kabinet Cultuur, Bibliotheken en Monumentenzorg*)

Marc Smits (*Kabinet Integrale Veiligheidszorg*)

Jurgen Hoefkens (*Kabinet Financiën en Middenstand*)

Ellen Van Beek (*Kabinet Haven en Diamant*)

Jan Verbert (*Kabinet Bestuurlijke Organisatie, Decentralisatie en Personeel*)

Bob Van Reeth (*Vlaams Bouwmeester*)

Jens Aerts (*Team Vlaams Bouwmeester*)

René Daniëls (*Stadsbouwmeester*)

Ariel Daniëls (*Projectbureau Eilandje*)

Katrien Embrechts (*Projectbureau Eilandje*)

Jan Parys (*SORESMA*)

Matthias Penneman (*SORESMA*)

Viki Peeters (*ROHM Antwerpen*)

Philippe Van Kuyck (*ROHM Antwerpen*)

Sigrid Fruytier (*Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, INFR*)

Ynske Salsmans (*Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, INFR*)

Greet Bernaers (*Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, INFR*)

Reinout Van Leemputten (*Ontwikkelingsbedrijf Stad Antwerpen, Welstand- en Monumentenzorg*)

Maryse Gys (*Ontwikkelingsbedrijf Stad Antwerpen, Stedenbouwkundige Vergunningen*)

Virge Smets (*BZ / Stedelijke Jeugddienst*)

Chris Anseeuw (*District Antwerpen*)

Herald Claeys (*Wijkoverleg Antwerpen*)

Peter Dekeyser (*Kind en Samenleving*)

Francis Brenders (*AROHM, Monumenten en Landschappen*)

Hardwin De Wever (*Planningscel*)

Kitty Haine (*Prostitutiecel*)

Gert Urhahn (*Waterplan Eilandje*)

Bas Smets (*Desvigne, Groenplan Eilandje*)

L I J S T D E R I L L U S T R A T I E S

Grootschalige basiskaart Antwerpen:

GIS-cel Telepolis Antwerpen, bewerking GIS-kaart door Atelier JPLX

INLEIDING

8 kind met trotinette voor het Noorderpershuis 1930, *uit: Havenkwartier, het dagelijkse leven aan de waterkant, Pandora, Antwerpen* / havenkranen, ©Veva Roesems / Bonapartedok en Willemdok, ©Stan Dederen / Red Star Line, *free postcard* / MAS, *uit: Museum Aan de Stroom, Voorontwerp, Neutelings Riedijk Architecten, 2001* / silotoren, ©Veva Roesems / archiefbeeld Sint-Felixpakhuis, ©Stadsarchief

SITUERING & ALGEMENE VISIE

15 loods aan het Houtdok, ©Heidi Veeckmans

17 luchtfoto Cadixwijk, ©Coolens nv / luchtfoto Montevidewijk, ©Coolens nv

20 VISITEKAART: 14. Kattendijksluis, ©Stan Dederen / 15. sluiswachtershuisjes, ©Veva Roesems / 16. de Shop, ©Stan Dederen / 17. Red Star Line, *free postcard* / 18. Montevideo loodsen, ©Tom Vermeylen / 19. torens Kattendijkdok, ©Project 2 / 20. havenkranen, ©Veva Roesems / 21. Zomer van Antwerpen, ©Veva Roesems / 22. Londenbrug, ©Veva Roesems / 23. loodswezen, ©Veva Roesems / 24. restaurant bedieningshuis, ©Veva Roesems / 25. MAS, *uit: Museum Aan de Stroom, Voorontwerp, Neutelings Riedijk Architecten, 2001* / 26. zicht vanop de Londenbrug, ©Veva Roesems / 1. jachthaven, ©Veva Roesems / 2. archiefbeeld Sint-Felixpakhuis, ©Stadsarchief / 3. Godfriedpakhuis, ©Veva Roesems / 4. houten afdaken, ©Heidi Veeckmans / 5. schuilplaats werklieden, ©Stan Dederen / 6. Technicum Antwerpen, ©Stan Dederen / 7. douanegebouw, ©Stan Dederen / 8. Stedelijke Middenschool, ©Greg Geertsen / 9. squashcentrum, ©Tom Vermeylen / 10. Noorderpershuis, ©Stan Dederen / 11. Mexicobrug, ©Veva Roesems / 12. pomphuis, ©Veva Roesems / 13. droogdokken, ©Veva Roesems

OUDE DOKKEN

28-55 beeldmateriaal ©Atelier JPLX, uitz p29 ©Stan Dederen

58 Aldo Rossi, woonblok te Milaan, *uit: Sea Trade Center Zeebrugge, Standaard Uitgeverij, Antwerpen, 1990* / schets, Dirk Janssen

59 Foster & Partners, tankstation Repsol te Madrid, ©Thomas Mayer, Neuss / Steven Holl, project te Amsterdam, ©Greg Geertsen / Toyo Ito, Serpentine Gallery te Londen, *uit A+179*, ©Arup

61 Kollhoff & Timmermann, *uit: BERLIN, a guide to recent architecture, B T BATSFORD, Londen, 2003* / schetsen, Dirk Janssen

62 schets, Dirk Janssen

63 Poponcini & Lootens architecten, woningbouwproject te Antwerpen, ©Veva Roesems / Nalbach & Nalbach, *uit: BERLIN, a guide to recent architecture, B T BATSFORD, Londen, 2003* / Hild & Kaltwasser Architekten, etageverhoging van een woning, *uit: Hild & Kaltwasser Architekten, München, 1997*, ©Michael Heinrich / P.Robbrecht & H.Daem, kantoorgebouw Katoen Natie te Antwerpen, *uit: Bouwen met beton, 2002/03*, ©Klaus Kinold

CADIX

70-99 beeldmateriaal ©Atelier JPLX

103 Koninklijke Stapelhuizen, *uit: Het Eilandje, Cor Bezemer, Antwerpen, 2001* / Sint-Felixpakhuis, *uit: Het Eilandje, Cor Bezemer, Antwerpen, 2001* / Woonblokken Javakade, *uit: A.W.G bOb Van Reeth architecten, Geert Bekaert, LUDION, Gent-Amsterdam, 2000*, ©Wim Van Nueten / masterplan Xavier de Geyter, Lille, ©Veva Roesems / Steven Holl, *uit HOUSING, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998*, ©Paul Warchol / Diener & Diener, woningbouwproject Java-eiland, Amsterdam, *uit: a+t 20, densidad/density II, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Christian Richters

105 Harmonie, ©Veva Roesems / Ercilla-Campo-Mangado, uit: *a+t 20, densidad/density II, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©César San Millán / büro west, uit: *BERLIN, a guide to recent architecture, B T BATSFORD, Londen, 2003* / woningbouwproject te Barcelona, ©Heidi Veeckmans / schetsen, Dirk Janssen

107 Arons en Gelauff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Vercruysse Dujardin / woningbouwproject 'de Walvis' te Amsterdam, ©Greg Geertsen / Diener & Diener, woningbouwproject Java-eiland, Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Christian Richters / Arons en Gelauff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Vercruysse Dujardin / Arons en Gelauff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Vercruysse Dujardin

109 west 8, uit: *a+t 19, densidad/density I, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Jeroen Musch / Philippe Madec, woningbouwproject te Parijs, uit: *New Housing Concepts, Arian Mostaedi, Spanje, 2001* / Middelheimpark, ©Heidi Veeckmans / west 8, uit: *a+t 19, densidad/density I, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Jeroen Musch / Philippe Madec, woningbouwproject te Parijs, uit: *New Housing Concepts, Arian Mostaedi, Spanje, 2001* / west 8, uit: *a+t 19, densidad/density I, Publisher a+t ediciones, 2002*, ©Jeroen Musch

110 J. R. Moneo, museum te Stockholm, uit: *Museums for a new Millennium, Prestel, 2000*, ©Duccio Malagamba / Projectbureau, ©Stan Dederen / Gigon & Guyer 1989-2000, uit *El Croquis 102, El Croquis Editorial, Madrid, 2000*, ©Hisao Suzuki

111 toren Kattendijkdok westkaai, ©Project 2 / schets, Dirk Janssen / loods aan het Houtdok, ©Veva Roesems

112 113 fotos Cadixwijk, ©Heidi Veeckmans

114 115 fotos Cadixwijk, ©Greg Geertsen

MONTEVIDEO

122-132 beeldmateriaal ©Atelier JPLX

136 schetsen, Dirk Janssen / Herzog & de Meuron, congrescentrum Forum 2004 te Barcelona, uit *El Croquis 109/110, El Croquis Editorial, Madrid, 2000*, ©Hisao Suzuki / Rem Koolhaas, Sea Trade Center te Zeebrugge, uit: *Sea Trade Center Zeebrugge, Standaard Uitgeverij, Antwerpen, 1990* / Alvaro Siza, expo-paviljoen te Lissabon, uit: *Bouwen met beton, 2002/03*, ©Klaus Kinold

137 schets, Dirk Janssen / Aldo Rossi, woonblok te Milaan, uit: *Sea Trade Center Zeebrugge, Standaard Uitgeverij, Antwerpen, 1990*

138 foto KBC-toren, ©Veva Roesems / panorama Antwerpse Rede, ©Veva Roesems

139 torens Kattendijkdok westkaai, ©Project 2

140 foto Kattendijkdok westkaai, ©Stan Dederen / foto 'de Shop', ©Heidi Veeckmans

141 Nalbach & Nalbach, uit: *BERLIN, a guide to recent architecture, B T BATSFORD, Londen, 2003* / P.Robbrecht & H.Daem, kantoorgebouw Katoen Natie te Antwerpen, uit: *Bouwen met beton, 2002/03*, ©Klaus Kinold

REGELGEVING

147 Hans Kollhoff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *HOUSING, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998*, ©Ramon Prat, Jordi Bernadó / Josep Llinás, woningbouwproject te Barcelona, uit: *HOUSING, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998*, ©Jordi Bernadó / Charles Vandenhove, project te Amsterdam, uit: *Charles Vandenhove projects 1995-2000, NAI Publishers, Rotterdam, 2000*, ©Philippe Vander Maren

149 Josep Llinás, woningbouwproject te Barcelona, uit: *HOUSING*, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998, ©Jordi Bernadó / Diener & Diener, woningbouwproject Java-eiland, Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II*, Publisher a+t ediciones, 2002, ©Christian Richters / Steven Holl, woningbouwproject te Chiba, Japan, uit: *HOUSING*, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998, ©Paul Warchol / Diener & Diener, project te Basel, uit: *Stadtansichten*, Diener & Diener, Zürich, 1998, ©Bernhard Strauss / zicht op het Willemdok, ©Greg Geertsen / Diener & Diener, woningbouwproject Java-eiland, Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II*, Publisher a+t ediciones, 2002, ©Christian Richters

151 Arons en Gelauff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II*, Publisher a+t ediciones, 2002, ©Vercruyssen Dujardin / Lombardia, Antwerpen, uit: *Dichter Wonen*, Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, 2002, ©Carl Lapeirre / J. R. Moneo, winkelcentrum te Barcelona, ©Heidi Veeckmans / Kollhoff & Timmermann, uit: *BERLIN, a guide to recent architecture*, B T BATSFORD, Londen, 2003 / woningbouwproject 'de Walvis' te Amsterdam, ©Greg Geertsen / Hans Kollhoff, uit: *Kollhoff, examples, esempi, Beispiele*, Birkhäuser Publishers, Basel, 1998, ©Heinrich Helfenstein

152 Diener & Diener, uit: *Diener & Diener, bauten und projekte 1978-1990*, Wiese Verlag, Basel, 1991

153 Diener & Diener, schoolgebouw te Basel, uit: *Stadtansichten*, Diener & Diener, Zürich, 1998, ©Bernhard Strauss / Lombardia, Antwerpen, uit: *A.W.G bOb Van Reeth architecten*, Geert Bekaert, LUDION, Gent-Amsterdam, 2000 / Abcarius + Burns Architecture Design, uit: *BERLIN, a guide to recent architecture*, B T BATSFORD, Londen, 2003 / project te Lille aan het Station de Flandre, ©Veva Roesems / Diener & Diener, uit: *Diener & Diener, bauten und projekte 1978-1990*, Wiese Verlag, Basel, 1991 / Hans Kollhoff, winkels en kantoren te Berlijn, uit: *Kollhoff, examples, esempi, Beispiele*, Birkhäuser Publishers, Basel, 1998, ©Ivan Nemeč

154 Hans Kollhoff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *Kollhoff, examples, esempi, Beispiele*, Birkhäuser Publishers, Basel, 1998, ©Schwendinger & Büttner

155 masterplan Xavier de Geyter, Lille, ©Veva Roesems / masterplan Xavier de Geyter, Lille, ©Veva Roesems / Diener & Diener, woningbouwproject te Basel, ©Heidi Veeckmans / Diener & Diener, woningbouwproject te Parijs, uit: *Stadtansichten*, Diener & Diener, Zürich, 1998, ©Bernhard Strauss

156 Charles Vandenhove, project te Luik, uit: *Charles Vandenhove projects 1995-2000*, NAI Publishers, Rotterdam, 2000, ©Philippe Vander Maren

157 Hans Kollhoff, woningbouwproject te Amsterdam, ©Greg Geertsen / fragment gevel Godfriedpakhuis, ©Veva Roesems / Hans Kollhoff, woningbouwproject te Amsterdam, uit *HOUSING*, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998, ©Ramon Prat, Jordi Bernadó / Hans Kollhoff, uit: *Kollhoff, examples, esempi, Beispiele*, Birkhäuser Publishers, Basel, 1998, ©Ivan Nemeč / project te Lille volgens masterplan Xavier de Geyter, ©Veva Roesems

159 Herzog & de Meuron, revalidatiekliniek te Basel, ©Heidi Veeckmans / Arons en Gelauff, woningbouwproject te Amsterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II*, Publisher a+t ediciones, 2002, ©Vercruyssen Dujardin / KCAP, project te Rotterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II*, Publisher a+t ediciones, 2002, ©César San Millán / Hans Kollhoff, woningbouwproject te Amsterdam, uit *HOUSING*, ACTAR Publishers, Birkhäuser Publishers, Barcelona, 1998, ©Ramon Prat, Jordi Bernadó / KCAP, project te Rotterdam, uit: *a+t 20, densidad/density II*, Publisher a+t ediciones, 2002, ©César San Millán / Robbrecht & Daem, project te Gent, uit: *Dichter Wonen*, Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, 2002, ©Carl Lapeirre

160 parkeergarage, ©Veva Roesems

161 materialenpalet, ©Heidi Veeckmans

COLOFON

opdrachtgever
Stad Antwerpen

eerste druk: april 2004

productie
Atelier JPLX bvba
Sylvie Laenen, Dirk Janssen, Heidi Veeckmans, Tom Vermeylen
opstartfase i.s.m. Bruno Notteboom en
Labo Stedenbouw, UGent - Vakgroep Architectuur en Stedenbouw

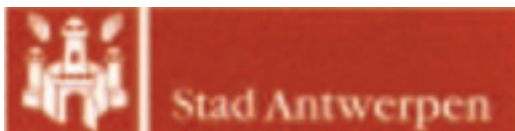
coördinatie
Projectbureau Eilandje
René Daniëls, Ariel Daniëls, Wim Beurgens, Katrien Embrechts,
Griet Lecompte, Veva Roesems, Filip Smits

lay-out
Heidi Veeckmans voor Atelier JPLX
naar concept van Michiel Helbig, BKP/BR Eilandje, jan 2002, Atelier JPLX

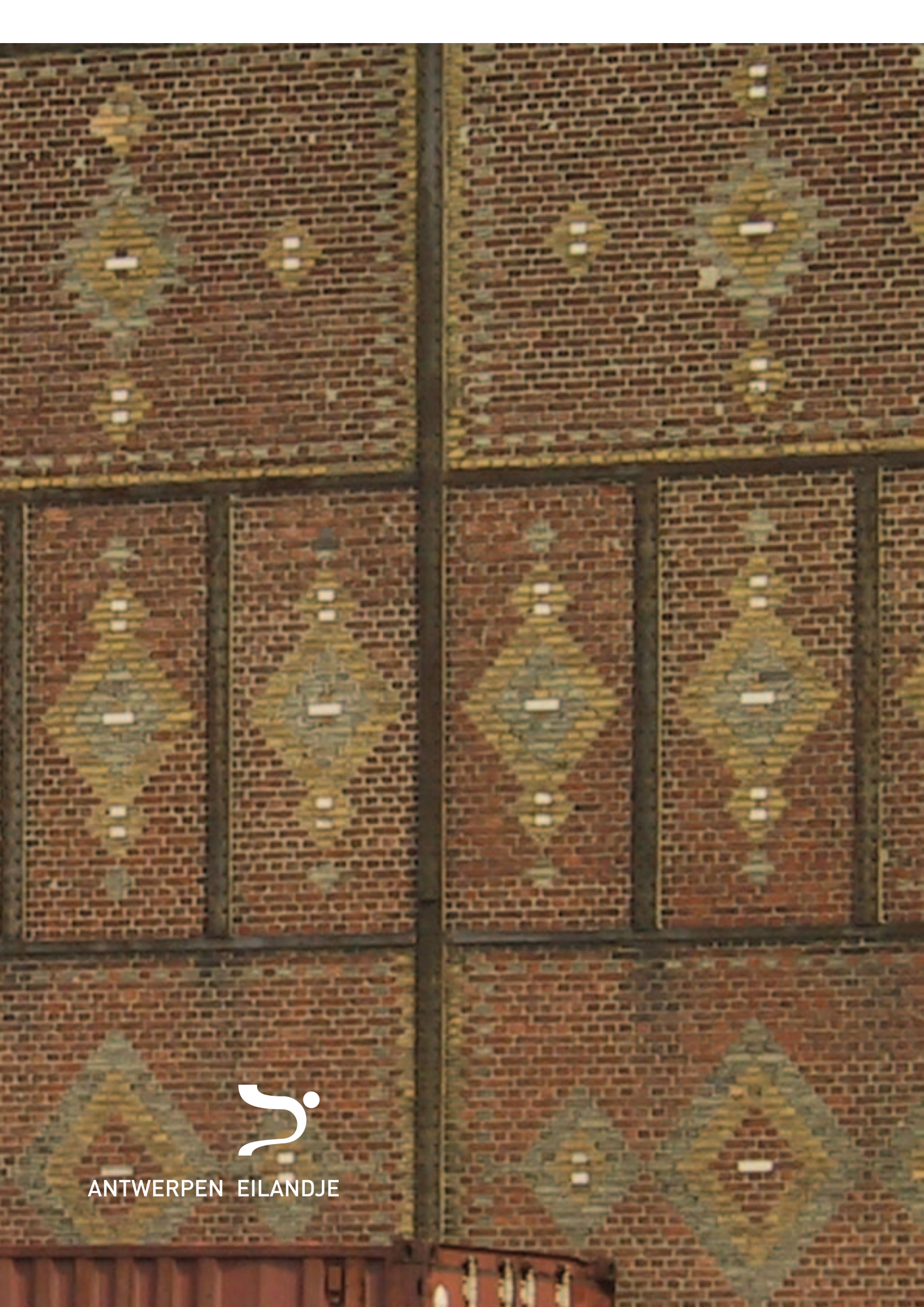
eindredactie
Saskia Kloosterboer

wettelijk depotnummer
D/2004/0306/98

ATELIER JPLX







ANTWERPEN EILANDJE