

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

MASTERPLAN

Oorspronkelijke naam document

Beeldkwaliteitsplan architectuur en publieke ruimte
Scanfill

Project

Groen Zuid Hoboken Antwerpen



FINAL DRAFT MASTERPLAN

WIJZIGINGEN N.A. V VOORAFGAANDE BESPREKINGEN

PROJECTNUMMER	0710 H052
DATUM	05.06.2009
BOUWHEER	MOVAST NV
BOUWPLAATS	SCANFIL SITE B-2660 HOBOKEN



CREPAIN
BINST
ARCHITECTURE.



OPDRACHTOMSCHRIJVING EN AMBITIENIVEAU

Opmaak Masterplan voor de Scanfil-site in Hoboken

De Scanfil-site, vroeger een onderdeel van de bedrijfsterreinen van Alcatel in Hoboken, staat sinds een aantal jaren leeg. Omdat de percelen niet langer geschikt zijn voor bedrijvigheid, werd de keuze gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuwe hedendaags woongebied. Movast kocht het terrein begin 2007 aan en gaf de bureaus Crepain-Binst-Architecture en Stramien cvba uit Antwerpen opdracht voor de ontwikkeling van een stedenbouwkundig Masterplan.

Ontwikkeling gediversifieerd woonproject

De erg strategische ligging van de Scanfil-site in het grootstedelijk gebied Antwerpen onderlijnt dat de ambities voor een vernieuwende stedelijke dynamiek in dit deel van Hoboken volledig gerechtvaardigd zijn. In combinatie met een zeer goede ontsluiting biedt de centrale ligging in de directe omgeving van de kern van Hoboken aan deze site heel wat perspectieven als woonlocatie, gecombineerd met een aantal aanvullende functies en een groene omkadering. Het gebied kan op die manier een bijzondere aantrekkingskracht uitoefenen naar nieuwe bewoners op zoek naar stedelijk wonen binnen suburbane condities, naar een rustig maar hoogstaand woonklimaat in een groen kader.

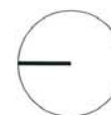
Intensief en gestructureerd overlegproces tussen opdrachtgever en stad Antwerpen

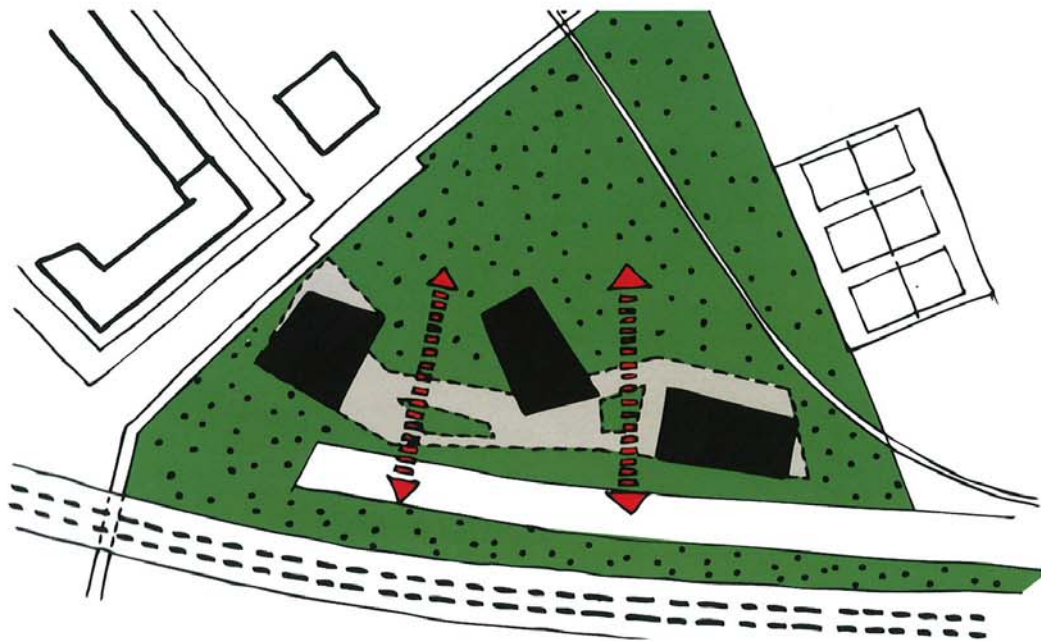
Dit plan werd in de loop van 2008 en 2009 opgemaakt in grondig overleg met de Stadsbouwmeester en verschillende diensten van de stad Antwerpen. Regelmatige workshops hebben geleid tot de opmaak van een evenwichtig programma voor de hele site en tot de ontwikkeling van een boeiend en duurzaam stedenbouwkundig concept dat zich op een interessante wijze inschrijft in de context van Hoboken. Bijzondere aandacht werd besteed aan de groenstructuren, de verkeersontsluiting en de differentiatie in de woningtypologie, met bijzondere aandacht voor sociale aspecten.

Gefaseerde realisatie van project en aanvullende voorzieningen

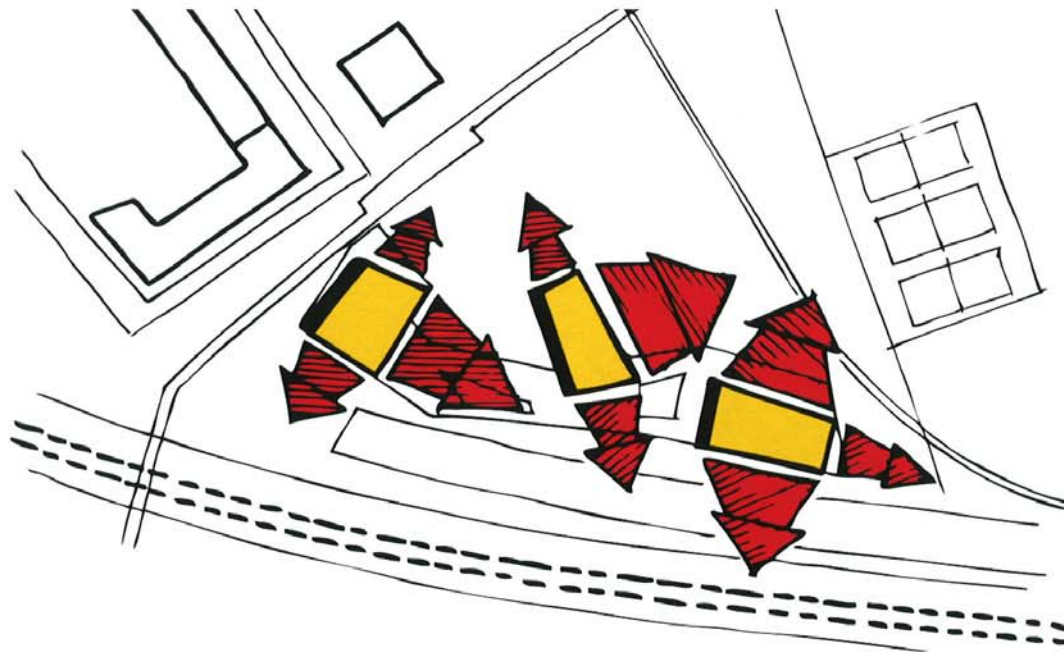
De opmaak van het Masterplan Scanfil werd in een breder perspectief benaderd, enerzijds op schaal van de kern van Hoboken, anderzijds op schaal van het hele bouwblok waar deze site deel van uitmaakt. Op die manier is geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen. Tevens is uitgegaan van een gefaseerde realisatie van het hele project, teneinde de woningmarkt in Hoboken en de Zuidrand van Antwerpen niet uit evenwicht te brengen, maar een organische groei mogelijk te maken.







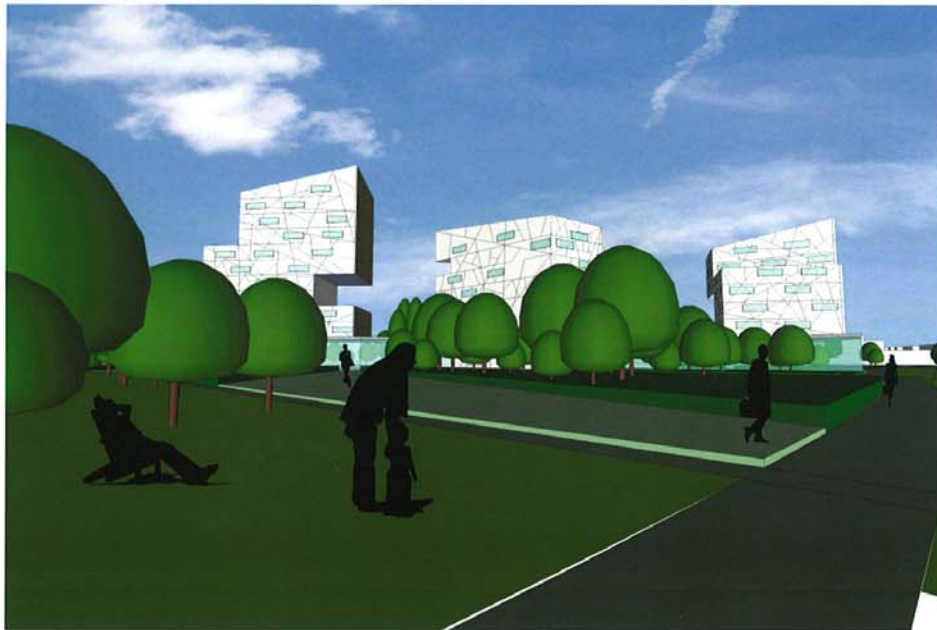
TRANSPARANTE SOKKEL ALS OVERGANGSZONE TUSSEN PARK EN SPOOR



'SPLINTERINPLANTING' VOOR OPTIMAAL ZICHT EN LICHT
GESLOTEN NOORDZIJDE VOOR OPTIMALE PRIVACY

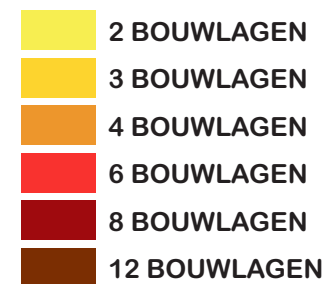








BOUWHOOGTE





SOCIAAL - PRIVAAT

TOTAAL AANTAL WOONEENHEDEN: 481 units = 100%

PRIVATE WONINGBOUW: 364 units = 76%

SOCIALE WONINGBOUW: 117 units = 24%

- PRIVATE WONINGBOUW
- SOCIALE WONINGBOUW
- ZORGCENTRUM (SENIORIE)
- KINDEROPVANG / FACILITEITEN



PRIVÉ - PUBLIEK GROEN



-  PRIVE GROEN
-  SEMI-PRIVE GROEN
-  PUBLIEK GROEN





**CREPAIN
BINST
ARCHITECTURE**^{NV}

MASTERPLAN

0 ppi	11 ppi	16 ppi	92 ppi
TOTAAL NIEUWE PARKEERPLAATSEN - FASE 2			119 ppi
TOTAAL - FASE 2			119 ppi
parkeernorm			0.94
170 ppi	51 ppi	81 ppi	434 ppi
ALGEMEEN TOTAAL:			736 ppi
parkeernorm			1.53

COLOFON ©

DIT PROJECT VALT VOLLEDIG ONDER DE WETGEVING VAN DE AUTEURS-RECHTEN; HET MAG NOCH IN ZIJN GEHEEL NOCH GEDEETELIIK GEREALISEERD WORDEN IN ZIJN FUNCTIONEEL, CONSTRUCTIEF, TECHNISCH OF ESTHETISCH CONCEPT ZONDER HET UITDRUKKELIJK AKKOORD.

TEAM

ARCHITECT

CREPAIN BINST ARCHITECTURE nv

Vlaanderenstraat 6
B 2000 Antwerpen

Jo Crepain
Luc Binst
Christophe Van Dender
Frederik Deprouw
Ward Lagrain

BOUWHEER

MOVAST nv
SCHILDERSSTRAAT 2
B 2000 ANTWERPEN

CORES DEVELOPMENT nv
BEUKENLAAN 10
B 2020 ANTWERPEN

**CREPAIN
BINST
ARCHITECTURE nv**