

Stadsvernieuwing  
oproep 2018

# Aanvraagformulier conceptsubsidie

Stad Antwerpen

Project Stad maken "over de Ring"

- Ontwerp voor een nieuw stadsvernieuwingproject
- Bijsturing van een bestaand stadsvernieuwingproject  
*Alleen in uitzonderlijke omstandigheden en in samenspraak met het team stedenbeleid en de jury stadsvernieuwing (kwaliteitskamer).*

Akkoord voor de indiening van de aanvraag voor conceptsubsidie bij de Vlaamse overheid in het kader van de oproep naar stadsvernieuwingprojecten,

Datum 25 mei 2018

Voor de Stad Antwerpen, namens het college van burgemeester en schepenen

Stadssecretaris

Burgemeester



Sven Cauwelier



Bart De Wever

## Opgelet

Op verschillende plaatsen in dit document is een maximum aantal woorden per onderdeel aangegeven. Let op deze limiet nergens te overschrijden.

# 1 Inzet van de conceptstudie

## 1.1 Diagnose/visie (max. 350 woorden)

Omschrijf kort de situering in de stad/omgeving, historiek, kenmerken, problematiek, kansen, planning, voorgaande projecten, beleid, ...

Omschrijf ook kort het mogelijk projectgebied zelf (situering binnen het ruimere gebied, kenmerken, problematiek, kansen, plannings- en ontwerpwerk, voorgaande projecten, e.d.). Geef aan ten aanzien van welke problematieken/uitdagingen de stad de conceptstudie wil inzetten? Bestaan er al (master)plannen voor het projectgebied?

In het ontwerpproces “Over de Ring” o.l.v. intendant D’Hooghe, zijn 6 ontwerpteams aan de slag in de Ringzone. In een co-creatief hoge drukketelproces werken de ontwerpteams zowel een lange termijnvisie uit voor de volledige overkapping van de Ring, als strategische projecten die op korte termijn een verbetering van de leefbaarheid kunnen bewerkstelligen. Medio 2018 resulteert het proces in de selectie van een eerste korf van strategische projecten.

De visienota’s van de ontwerpteams bevatten niet enkel concrete acties t.a.v. de Ring, maar geven ook eerste inzichten in de mogelijkheden voor nieuwe stadsontwikkeling die hierdoor ontstaan. De verbetering van de omgevingskwaliteit door leefbaarheidsmaatregelen zoals bermen en schermen, alsook de nieuwe verbindingen tussen wijken die ontstaan door bijkomende dwarsverbindingen onder de vorm van bruggen en overkappingen van verschillende omvang, creëren nieuwe potenties, maar ook nieuwe opgaven voor de stad in de Ringzone.

De focus van het ontwerpproces “Over de Ring” lag op de leefbaarheidsmaatregelen t.a.v. de Ring. De focus van voorliggende aanvraag tot conceptsubsidie ligt op de nieuwe sociaal-ruimtelijke opgaven die hierdoor ontstaan.

Wijken die tot vandaag van elkaar gescheiden zijn door de barrièrewerking van de infrastructuurbundel zullen in de toekomst met elkaar verbonden worden door nieuwe verbindingen en/of nieuwe publieke ruimte en bijkomend stedelijk weefsel. Een dergelijk project draagt ogenschijnlijk niets dan potenties in zich, toch schuilt hierin een zeer complexe socio-economische, maatschappelijke en ruimtelijke opgave op zoek naar het gepaste programma, typologie, ... om beide stadsdelen niet enkel fysiek maar ook mentaal met elkaar te verbinden. Deze thematiek is tijdens het ontwerpproces “over de Ring” niet of onvoldoende onderzocht en vergt verdere uitwerking.

In de aanvraag schuiven we 3 projectgebieden als case study naar voor. Het betreft telkens wijken die zowat op elk vlak – socio-economisch, demografisch, morfologisch, typologisch, ... - verschillend zijn en in de nabije toekomst naaste burens kunnen worden:

- verbinding tussen het **Kiel en de Tentoonstellingswijk** met de overkapping van de A12
- verbinding tussen **Luisbekelaar en (Nieuw) Zurenborg** d.m.v. een bijkomende langzaam verkeersverbinding en het compacteren van het aansluitingscomplex
- verbinding tussen **Luchtbal en Merksem** d.m.v. een overkapping van de Ring en nieuwe verbindingen over/onder het spoor

## 1.2 Verwachtingen (max. 350 woorden)

Wat verwacht men van het mogelijke project? Waarom wenst de stad dit project te realiseren en in welke mate zou dit project tegemoet kunnen komen aan de in de diagnose geschetste problematieken/uitdagingen?

Wat kan de bijdrage van de conceptstudie hierbij zijn? Wat is de verwachte output?

Belangrijk hierbij is te noteren dat de verwachtingen van de conceptstudie duidelijk omschreven en realistisch moeten zijn, gelet op het beperkte budget van de subsidie.

Met de inzet van 1.25 miljard euro engageren Vlaanderen en stad zich om de leefbaarheid in de Ringzone te verbeteren. Daarmee wordt een ontbrekende basisvereiste, die in het verleden het struikelblok vormde in verschillende stadsontwikkelingsdossiers in de Ringzone, ingevuld. Bij gevolg is nu ook een doorstart in de uitdaging om “stad te maken over de ring” mogelijk.

Voor de stadsontwikkelingsprojecten zullen, net als voor de geselecteerde leefbaarheidsprojecten, mini-competities worden opgezet. Om tot goede resultaten te komen zijn echter projectdefinitie nodig, gestoffeerd door degelijk programma-onderzoek. Deze leemte kan via de conceptsubsidie worden ingevuld.

Specifiek voor deze opdracht wordt gekeken naar verbindingen tussen zeer verschillende wijken. Wijken die op het eerste zicht niet automatisch een indicatie geven voor een match. Uitdaging is om het juiste programma te vinden en de nodige randvoorwaarden te creëren om in de verbindende nieuwe ruimte beide werelden te bedienen en waar het kan bij elkaar te brengen.

Kwantitatieve behoeftanalyses als basis voor projectdefinitie kan de stad zelf perfect opmaken. Zowel voor onbebouwde ruimte (sportvelden, speeltuinen, buurtparken, ...) als voor de bebouwde ruimte (sporthallen, scholen, ... maar ook wonen en werken) beschikt de stad over een beproefde en zelfs gelauwerde methodiek op basis van GIS-analyse.

Een kwantitatieve benadering is echter onvoldoende garantie op succes. Naast de bekende succesverhalen zijn er heel wat buitenlandse voorbeelden van overkappingen die er, ondanks een duur en kwantitatief onderbouwd ontwerp, niet in slagen hun ambitie als nieuwe centrale en verbindende ruimte in te vullen. Wat we missen zijn de onderliggende processen en mechanismen die informele contacten tussen mensen bepalen en die gebruikers juist wel of niet naar een welbepaalde plek leiden. Diepgaander behoeftonderzoek op maat van de verschillende aanpalende wijken zou deze leemte kunnen opvullen. Interviews, gesprekken met sleutelpersonen, bredere bevestigingen etc. kunnen extra input geven om deze nieuwe ruimte zoveel mogelijk te maken op maat van wie er woont, werkt en verblijft en van wie er komt wonen, werken of verblijven.

Output voor de conceptsubsidie:

- ontwikkeling van een methodiek van kwalitatieve analyse in aanvulling op de reeds bestaande kwantitatieve analyse
- toepassing van de methodiek op 3 casestudies met als eindresultaat de nodige input voor de projectdefinitie voor toekomstige projecten
- optioneel: reflectie t.a.v. de kritische succes/faalfactoren in buitenlandse overkappingsprojecten

### 1.3 Vernieuwend karakter *(max. 350 woorden)*

Geef kernachtig aan wat het mogelijke project bijzonder kan maken, wat er vernieuwend aan is voor de stad op ruimtelijk, economisch, sociaal, ecologisch of andere vlakken, en op welke wijze het project een voorbeeldfunctie kan hebben voor andere steden. Welke kwaliteitsregisters denkt de stad met het project te willen opentrekken: integrale duurzaamheid (sociaal, ecologisch, economisch, ...), coproductie (PPS, samenwerking met civiele maatschappij, communicatie, ...), ruimtelijke planning en ontwerp, ... ?

Schets bovendien de mogelijke synergieën die tussen de verschillende registers moeten/kunnen ontstaan.

In het proces “Over de Ring” zijn verschillende kwaliteitsregisters open getrokken. Op basis van een intensief coproductieproces werd aanvankelijk een brede ambitienota opgeleverd en vervolgens een ontwerpproces doorlopen.

De focus van de projecten voor de conceptsubsidie ligt op het aspect “stad maken over de ring”. Een ringzone waar aandacht is voor de leefbaarheid kan en moet plaats bieden aan hoogwaardige woon- en werkmogelijkheden voor de stadsregio. Het opvangen van de verwachte groei in de stad draagt immers bij tot het verlagen van de ecologische voetafdruk, het verbeteren van de modal shift en de bescherming/vrijwaring van de open ruimte voor de ganse regio.

De overkapping en de leefbaarheidsmaatregelen maken een intensivering van het stedelijk weefsel in de Ringzone mogelijk. Door het verbeteren van de leefbaarheid en de realisatie van bijkomende bebouwde en open publieke ruimte, ontstaan nieuwe of andere ontwikkelingsmogelijkheden. Nieuwe ontwikkelingen betekenen ook bijkomende inwoners en bezoekers.

In de Ringzone zijn het echter niet enkel nieuwe en bestaande inwoners en bezoekers die samen een nieuw stuk stad moeten maken. Het zijn daarenboven ook bestaande inwoners van wijken die altijd van elkaar gescheiden waren die samen komen. Gezien de grote uitdaging die in deze opgave liggen willen we vermijden dat projectdefinities louter door architecten worden opgebouwd op basis van kwantitatieve analyses, maar wensen we expliciet een sociologisch en/of antropologische invalshoek toe te voegen via een kwalitatieve analyse.

Binnen de conceptsubsidie kan een methodiek worden opgezet die nadien op andere locaties in de Ringzone kan worden toegepast. En, breder beschouwd, voor elke grote nieuwe ruimte die bij de stad wordt ingelijfd. Net zoals bij de kwantitatieve analyse doorgedreven methodieken werden opgezet en steeds verder verfijnd, kan in het kwalitatief onderzoekswerk meer en meer expertise worden uitgebouwd. Hoewel kwalitatief werk veelal maatwerk is, zou het evident moeten zijn dat dit onderzoek naar gebruik en programma heel veelzijdig en veel frequenter wordt opgezet.

Uitdaging is om op zoek te gaan naar de gemene deler van de grootste behoeften. Raak inspelen op de behoeften die er leven, is al een eerste garantie op succes.

## 2 Onderzoeksvragen conceptstudie

### 2.1 Waarom een vraag naar conceptsubsidie? *(max. 350 woorden)*

Waarom vraagt de stad een conceptsubsidie aan? Welke meerwaarde biedt een conceptsubsidie voor het mogelijke project? Waarom wil de stad de Vlaamse overheid (Team Stedenbeleid) in dit mogelijke project betrekken? Schets het impuls karakter van de conceptstudie. Op welke aspecten moet de conceptstudie zich focussen?

Vlaanderen en Stad hebben zich samen geëngageerd om de leefbaarheid in de Ringzone te verbeteren. Vlaanderen en stad ondernemen momenteel ook de eerste stappen om daarnaast ook de beoogde stadsontwikkeling in de Ringzone op gang te trekken. Hiervoor wordt gewerkt aan een "hoederentiteit", een instrument om de beoogde stadsontwikkeling te realiseren en de eventuele meerwaarde (na aftrek kosten) terug te laten vloeien naar het project.

Waar die bijkomende verdichting zich moet bevinden is in grote lijnen uitgeklaard in de visienota's die als eindresultaat van het ontwerpproces o.l.v. de intendant worden opgeleverd. Hoe en wat er moet gebeuren is onvoldoende onderzocht. De tocht naar een overkapping bleek een tocht van lange adem. Ondanks vele goede bedoelingen en grote investeringen tonen heel wat buitenlandse voorbeelden dat je de bal gemakkelijk kan misslaan en dat de overkapping de belofte niet invult.

Om deze valkuil te vermijden komt de vraag naar welke programma's voor bebouwing en open ruimte geschikt zijn steeds terug. Gericht en efficiënt onderzoek, dat nieuwe methodieken aanboort en aanreikt, is de uitdaging. De drie projectgebieden die worden voorgelegd zijn erg verschillend. Hoewel alles moet kaderen in het landschappelijk concept van de hele (overkapte) ring, is op niveau van de deelgebieden een programmatie en aanpak op maat nodig.

- Tussen **het Kiel en de Tentoonstellingswijk** ligt reeds een light-kap. De kap is letterlijk zo licht dat ze geen bijkomend programma kan dragen. De verkeerswegen aan beide zijden doen het verbindend karakter teniet. Hier valt uit te leren. Verder noordelijk wordt een aansluitingscomplex verplaatst en een bijkomende kap gepland. Zo komt heel wat ruimte vrij tussen 2 extra muros wijken: het volkse Kiel en de residentiële Tentoonstellingswijk.
- Een tweede project verbindt de wereld **intra-muros ((Nieuw) Zurenborg) en extra-muros (Luisbekelaar)**. Op lange termijn zullen beiden elkaar vinden op de nieuwe kap. In eerste fase komen ze samen via een nieuwe brug. Ook hier ruimt een afrittencomplex plaats voor nieuwe ontwikkelingen en stelt zich de vraag naar nieuw bebouwd en onbebouwd programma dat beide werelden / stadswijken kan boeien.
- Tussen **Luchtbal en Merksem** worden 2 kappen voorzien. Hoe de sociale hoogbouwwijk Luchtbal connecteren met het meer residentiële Merksem?

### 2.2 Omschrijving van de nood aan conceptbegeleiding voor lopende projecten. *(Enkel in te vullen voor projecten die al een projectsubsidie hebben gekregen) (max. 350 woorden)*

Waarvoor vraagt u deze conceptbegeleiding aan? Wat is de stand van het mogelijke project? Wat is het probleem waarvoor u begeleiding wenst?

> nvt

## 3 Realiseerbaarheid van de conceptstudie

### 3.1 Projectorganisatie *(max. 200 woorden)*

Beschrijf hoe de organisatie van de conceptstudie vorm gegeven zal worden en hoe de stad haar regierol ziet en concreet denkt waar te maken op het vlak van omkadering en ondersteuning. Schets de verschillende partners, inclusief projectontwikkelaars met eventueel eigen studiebureaus, die in het project zouden moeten betrokken worden en met welke inzet? Wat verwacht de stad op dit terrein van de conceptsubsiëring?

AG VESPA heeft het mandaat gekregen om als coördinator voor de hoederentiteit op te treden voor stad en Vlaanderen. Vanuit die rol zal AG VESPA ook het eerste aanspreekpunt vormen i.f.v. de conceptbegeleiding voor deze opdracht. Maar ook andere stadsdiensten (omgevingsanalyse, sociale planningscel, wijkoverleg, ...) worden betrokken in een soort van gezamenlijke zoektocht naar nieuwe sociale planningsinstrumenten.

Bij aanvang van de conceptsubsidie zal er voor het team reeds een grote startbasis zijn voor elke case study:

- De visienota's van de ontwerpteams "over de Ring"
- Het verslag en de input vanuit het co-creatieproces

Bijkomend zal de stad voor elk van de case-studies zorgen voor:

- Een uitgebreide kwantitatieve analyse op projectniveau
- Een actorenkaart

De optionele case-studies van de overkappingen in het buitenland moeten geen diepgaande onderzoeken worden, maar kunnen wel de context blootleggen en het programma en ontwerp van de ruimte ontrafelen. Hier zal ongetwijfeld nieuw inzicht uit volgen.

Het onderzoek kan verder surfen op de ruim opgezette participatie "over de ring". Hier is opnieuw een overlegcultuur ingeblazen. Voortgaan op deze communicatie- en organisatietechnieken lijkt hier evident.

Anderzijds moet hiernaast actief worden gezocht naar wie de ringdagen niet mee opvolgde. Een parallel traject van observatie, gesprekken met minder prominente of communicatieve wijkbewoners is essentieel om een juist beeld te krijgen van wat alle mensen nodig hebben. Technieken als snelle maar brede bevragingen, diepte-interviews, observaties, selectie uit tal van simulatiebeelden etc. zouden kennis naar boven moeten halen, die tot nu toe niet gekend is.

### 3.2 Verloop van de conceptstudie *(max. 350 woorden)*

Welke middelen zal de stad, naast de middelen vanuit de conceptsubsidie, extra inzetten? Hoe ziet de stad het verloop van de conceptstudie? Wat verwacht je van het multidisciplinaire team dat via de conceptsubsidie zal worden ingezet?

Geef een eerste fasering van het verloop van het mogelijke project waarbij je de conceptstudie een plaats geeft binnen de beoogde realisatietermijn.

Belangrijke mijlpalen in de context van de conceptsubsidie:

Eind mei 2018 – ringdagen als afronding van het ontwerpproces “over de Ring”

Juli 2018 – selectie van de 1ste fase strategische projecten voor de leefbaarheid in de Ringzone

Najaar 2018 – opstart hoederentiteit als instrument voor stadsontwikkeling in de Ringzone

Januari 2019 - start nieuwe bestuursploeg

In navolging van de selectie van de 1ste fase strategische projecten voor de leefbaarheid in de Ringzone zullen mini-competities worden uitgeschreven voor de verdere uitwerking van de geselecteerde projecten voor een bedrag van 1.25 miljard euro.

Bij de opstart van de hoederentiteit zal een operationeel ontwikkelingsplan worden opgemaakt waarin, rekening houdend met de geselecteerde leefbaarheidsprojecten, een fasering wordt gemaakt van de stadsontwikkelingsprojecten die in aanvulling op de leefbaarheidsprojecten kunnen worden opgestart. De conceptsubsidie past binnen deze opstartperiode van de hoederentiteit en zal een bijkomende kwalitatieve input leveren i.f.v. de projectdefinities voor de op te starten stadsontwikkelingsprojecten.

De stad zal zelf de kwantitatieve analyses opmaken in voorbereiding van de conceptsubsidie. Daarnaast is het ook de ambitie om de conceptbegeleiding vanuit verschillende stadsdiensten (omgevingsanalyse, sociale planningscel, wijkoverleg, ...) op te volgen zodat de ontwikkelde methodiek na de conceptsubsidie ook kan doorwerken in de reguliere werking van de stad.

Het multidisciplinaire ontwerpteam zal starten vanuit de beschikbare info uit het co-creatief ontwerpproces van de intendant, aangevuld met de kwantitatieve analyses die ifv de conceptsubsidie worden opgemaakt. Het team ontwikkelt en toetst een methodiek voor kwalitatieve analyse ifv de beoogde projectdefinities. De voorstellen die hieruit voor de verschillende case studies volgen worden ook ontwerpmatig getoetst. Bij voorkeur wordt ook een reflectie gemaakt naar de buitenlandse succes/faalfactoren van soortgelijke projecten.

De input vanuit de conceptsubsidie wordt vervolgens geïntegreerd in de projectdefinities en mini-competities die voor de eerste stadsontwikkelingsprojecten van de hoederentiteit worden opgezet. Doelstelling is deze te lanceren in het eerste jaar van de nieuwe bestuursploeg.

## 4 Contactgegevens voor het project

### Contactpersoon bij de stad

Naam Kitty Haine

Telefoon 03 259 21 30

Functie programma expert Groene Singel

GSM 0476 596 015

Adres Paradeplein 25

Fax /

2018 Antwerpen

E-mail [kitty.haine@vespa.antwerpen.be](mailto:kitty.haine@vespa.antwerpen.be)

### Politiek verantwoordelijke bij de stad

Naam Bart De Wever

Telefoon "[Klik om in te vullen]"

Functie Burgemeester

GSM "[Klik om in te vullen]"

Adres Grote Markt 1

Fax /

2000 Antwerpen

E-mail "[Klik om in te vullen]"

## 5 Bijlagen

Geef in onderstaande lijst aan welke bijlagen aan het dossier worden toegevoegd.

### Bijlage

1. Meer informatie over het ontwerpproces in de Ringzone kan u vinden op [www.overdering.be](http://www.overdering.be)

### Opmerking

*Bijlagen worden NIET meegestuurd naar de jury. Gelieve het aantal bijlagen te beperken. Voor grote beleidsdocumenten kunt u het best verwijzen naar de website van uw stad.*

## 6 Praktische info

Gelieve dit ingevulde formulier en alle bijlagen **uiterlijk 31 mei 2018** elektronisch te versturen naar Thierry Goossens, accountmanager stadsprojecten van het team Stedenbeleid op het adres: [thierry.goossens@kb.vlaanderen.be](mailto:thierry.goossens@kb.vlaanderen.be) (tel. 02/553.01.74).

Gelieve ook gelijktijdig een door de burgemeester en secretaris ondertekende versie op te sturen naar volgend adres:

Agentschap Binnenlands Bestuur  
Team Stedenbeleid  
VAC Herman Teirlinck  
Havenlaan 88, bus 70  
1000 Brussel







