



Masterplan Hoboken centrum

PROCESNOTA
DOORWERKING & UITVOERING
MASTERPLAN HOBOKEN CENTRUM



COLOFON

- **Projectregisseur Masterplan Hoboken centrum**
Veva Roesems

- **Projectleider publieke ruimte**
Jaana Perdieus

- **Secretariaat**
Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling
Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
tel +32 3 338 23 81 | fax +32 3 238 99 43
Ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be

doorwerking masterplan Hoboken centrum

1	INLEIDING	4
2	SITUERING PROJECTGEBIED	5
	2.1 Ruimtelijke context	5
3	PLANNINGSCONTEXT	9
	3.1 Het strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen (s-RSA).....	9
	3.2 Masterplan Hoboken Centrum.....	9
	3.3 RUP Gravenhof	10
	3.4 Beheerplan Park Broydenborg, Gravenhof	10
	3.5 Harmonisch park- en groenbeheerplan Gravenhof	10
	3.6 RUP Bufferzone Hoboken	11
	3.7 RUP Groen Zuid	11
	3.8 Beleidsnota detailhandel	12
	3.9 Mobiliteitsplan	12
4	AMBITIE.....	13
	4.1 Bestuursakkoord Antwerpen 2013-2018	13
	4.2 Bestuursakkoord Hoboken 2013-2018	14
5	PROJECTORGANISATIE	16
	5.1 Overlegstructuur	16
	5.2 Projectverloop publieke ruimte project	18
	5.3 Indicatieve duur van een project.....	21
	5.4 Instrumenten publieke ruimte project	22
	5.5 Inspraak en informatie	22
	5.6 Timing.....	23
	5.7 Stappenplan projecten Masterplan Hoboken centrum	23
6	DEELPROJECTEN.....	26
	6.1 Zone A - Parkzone.....	26
	6.2 Zone B - Centrum	32
	6.3 Zone C - Support zone	36

PROCESNOTA

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.4	Side zone.....	43
7	BIJLAGEN.....	44

doorwerking masterplan Hoboken centrum

1 INLEIDING

Deze nota heeft als doel om een overzicht en strategie te bieden van de uit te voeren projecten beschreven in het masterplan Hoboken centrum.

De ambitie van het masterplan Hoboken centrum is om de zone rond de Kioskplaats – Lelieplaats als hart van Hoboken te versterken waarbij de bestaande kwaliteiten de basis vormt. Er wordt ingezet op een kwaliteitsvolle en duurzame omgeving zodat de eigen identiteit, maar ook de rol in de stedelijke, regionale en metropolitane context, bevorderd wordt.

De nota situeert het gebied, schetst de planningscontext, de ambitie en definieert de randvoorwaarden van de deelprojecten. Het biedt een plan van aanpak die helpt om tot een consensus te komen alvorens te starten met de werken. Deze nota zal aan het districts- en stadscollege ter goedkeuring worden voorgelegd.

Daarnaast dient deze nota als instrument om het proces in beeld te brengen wat het betekent om een masterplan om te zetten in actieplannen. Het brengt de grote lijnen van timing, van kosten en van partners in beeld. De nota is een werkinstrument voor al de betrokkenen om de verschillende deelprojecten aan elkaar gekoppeld te kunnen zien.

Om deze nota in het aantal bladzijden beperkt te houden zal het af en toe nodig zijn om de integrale versie van het masterplan Hoboken centrum te consulteren. Het volledige masterplan is online te raadplegen.

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/81/26/436.Y29udGV4dD04MDM0MjQz.html>

doorwerking masterplan Hoboken centrum

2 SITUERING PROJECTGEBIED

2.1 Ruimtelijke context

2.1.1 Situering



Figuur 1 | Situering plangebied



Figuur 2 | Luchtfoto

doorwerking masterplan Hoboken centrum

2.1.2 Krachtlijnen masterplan Hoboken centrum

Het masterplan Hoboken centrum onderscheid drie krachtlijnen waarop wordt ingezet: Versterkt centrum, Hoboken bereikbaar, Hoboken aan de Schelde.

Versterkt centrum omvat de volgende deelgebieden (de nummering heeft geen verband met de volgorde van uitvoering), verder in het document ook als *centrumfiguur* benoemd :

1. Kioskplaats – Lelieplaats
2. Omgeving van de kerk
3. Gravenhof
4. Broydenborgpark
5. Kapelstraat

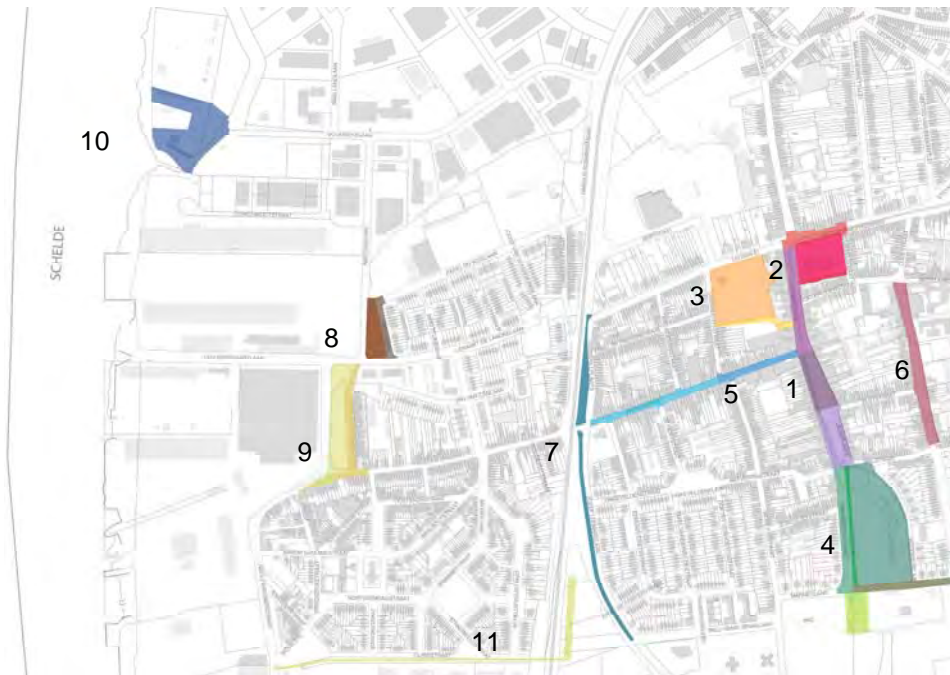
Hiernaast is er ook de *Jongerencluster* met volgend deelgebied:

6. Oudestraat

Hoboken naar de Schelde gaat over de volgende gebieden:

7. Cockerillplaats (inclusief Jozef Leemanslaan)
8. Zaatlaan
9. Charlotta Finckstraat
10. Jachthaven
11. Curiestraat met fiets- en voetgangersbrug

doorwerking masterplan Hoboken centrum



Figuur 3 | Overzichtplan verschillende deelgebieden



Figuur 4 | krachtlijn Versterkt centrum - centrumfiguur, publieke ruimte verbindt culturele, diensten en commerciële functies
Uit: masterplan Hoboken centrum

doorwerking masterplan Hoboken centrum



Figuur 5 | krachtlijn versterkt centrum - Oudestraat, de jongeren cluster
Uit: masterplan Hoboken centrum



Figuur 6 | krachtlijn Hoboken aan de Schelde: buffer ruimte als publieke ruimte (1bufferzone, 2 Macabie voetbald, 3 Zaatlaan, 4 Charlotta Finckstraat 4 Greinderstraat, 6 buffer en fietsbrug)
Uit: masterplan Hoboken centrum

doorwerking masterplan Hoboken centrum

3 PLANNINGSCONTEXT

Het plannings- en beleidskader voor het centrum van Hoboken bestaat uit:

1. s-RSA - 2006
2. Masterplan Hoboken Centrum - 2012
3. RUP Gravenhof
4. Parkbeheerplannen
5. RUP Bufferzone
6. RUP Groen Zuid
7. Beleidsnota detailhandel
8. Mobiliteitsplan

3.1 Het strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen (s-RSA)

Het beeld 'dorpen en metropool' uit het structuurplan Antwerpen omschrijft de stad als een verzameling van wijken en dorpen, die het karakter van de stad mee bepalen. Voor veel mensen is het belangrijk om de herkenbaarheid, identiteit, leefbaarheid en zelfstandigheid van deze wijken te behouden. De voornaamste doelstellingen voor de districtscentra zijn:

- een versterkte centraliteit
- een kwalitatieve stedelijke publieke ruimte

In het actief beleid van het s-RSA wordt voor verschillende buurtcentra duidelijke programma's geformuleerd. In Hoboken ligt hierbij sterk de focus op het herstel van de link met de Schelde.

Het s-RSA duidt de publieke ruimte aan als rode draad voor de verwezenlijking van zijn strategische doelstellingen en de sleutel tot een duurzame en kwalitatieve stadsontwikkeling.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.ruimtelijkstructuurplanantwerpen.be/>

3.2 Masterplan Hoboken Centrum

Het Masterplan Hoboken Centrum werd door het studiebureau Brut-Landinzicht-Vectris opgemaakt en is in 2012 door het college goedgekeurd. Het plan geeft een globale ruimtelijke visie op het centrumgebied waarbij het versterken van het centrum centraal staat. Het biedt een duidelijk ontwikkelingsperspectief en duidt kansen aan voor korte- en lange termijnprojecten. Het masterplan Hoboken centrum geeft de ruimtelijke krachtlijnen, de specifieke randvoorwaarden voor de verschillende projecten die een uitwerking vereisen.

Deze nota is een plan van aanpak van de actiepunten uit het masterplan Hoboken centrum. Het masterplan Hoboken centrum is als een onderlegger van deze nota, het vormt de inhoudelijke basis voor deze procesnota.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/81/26/436.Y29udGV4dD04MDM0MjQz.html>

3.3 RUP Gravenhof

Het RUP Gravenhof voorziet dat het park Gravenhof juridisch bestemd wordt als groenzone met aan de zijde van de Lambrechtsstraat ruimte voor gemeenschapsvoorziening (cultureel centrum). Hierbij wordt ingezet op het behoud van het cultureel erfgoed en de publieke doorsteek tussen Groen Zuid en het centrum van Hoboken.

De voorlopige vaststelling van het RUP is in november 2013 goedgekeurd.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/32/176.Y29udGV4dD04MDMzOTc4.html>

3.4 Beheerplan Park Broydenborg, Gravenhof

De beheerplannen zijn voornamelijk gericht op het behoud van het bestaande groenbeeld en omschrijft per beheergroep een aantal standaard onderhoudsmaatregelen.

Er wordt in het Broydenborg beheerplan naar het masterplan verwezen op het vlak van de zichtbaarheid vanuit het park op de omgeving. Dit document bevat geen concrete visie over het toekomstbeeld van dit park of richtlijnen voor nieuwe aanplantingen.

Bij een heraanleg van dit park dient zeker een nieuw beheerplan opgemaakt te worden, dat verder in detail treedt op vlak van het huidige plantenbestand met een toekomstvisie per deelgebied of beheergroep.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/55/546.Y29udGV4dD04MDMzOTE1.htm>

3.5 Harmonisch park- en groenbeheerplan Gravenhof

Er is een bijzonder parkbeheerplan opgemaakt voor Gravenhof. Dit is gebeurd in het kader van de ontwikkeling van een cultureel centrum in het park. Het beheerplan streeft naar het behoud van het bestaand bomenbestand en een doorsteek voor voetgangers en fietsers doorheen het park tot aan de Kioskplaats.

Ontwerpmatig worden volgende suggesties gedaan:

- Minstens 1 herkenbare en leesbare toegang per parkzijde.
- Padenstructuur herinrichten en/of verbeteren, volgens Engelse landschapstijl
- Restauratie vijver
- Geleidelijke vervangingsaanplanting van gevelde bomen
- Vergroten variatie in zowel bomenbestand, heester- als kruid laag

Op vlak van beheer is de belangrijkste beheersgroep het uitgebreide bomenbestand. Voor de meerderheid van de parkbomen wordt verzorging aangeraden; hetzij kroonverzorging en of -snoei, onderhouds-snoei of het

doorwerking masterplan Hoboken centrum

verwijderen van dood hout.

Een 2^{de} aandachtspunt op vlak van beheer is de bodemverdichting die voor een aantal bomen problematisch is. Naast lokale standplaatsverbetering dient bij een nieuw ontwerp rekening te worden gehouden met specifieke randvoorwaarden waarbij het padentraject en intensief gemaaide grasvlakken buiten de wortelzones van bepaalde bomen moeten liggen.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/55/547.Y29udGV4dD04MDMzOTE1.htm>

3.6 RUP Bufferzone Hoboken

Dit RUP is een technische rechtzetting van een tekenfout in het Gewestplan. De zoneringen van het gewestplan komen niet overeen met de bestaande en vergunde toestand. Dit leidt tot juridisch planologische problemen. Er zijn drie zones waarbij de bestemmingszonering van het gewestplan niet overeenkomen met de bestaande en bedoelde (volgens de voormalige BPA's) toestand.

- het gebied ter hoogte van de KMO zone nabij het woongebied 'polderstad'
- het gebied thv de jachthaven, ten zuiden van de Boombekelaan;
- het gebied thv de Charlotta Finckstraat.

Het is ter hoogte van de jachthaven dat het RUP relevant is voor het masterplan Hoboken centrum en de ambitie het centrum beter met de stroom (de Schelde) te betrekken. De jachthaven is als het 'balkon' van Hoboken aan het water en heeft ruimtelijk meer potentie dan vandaag.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/82/06/381.Y29udGV4dD04MDMzOTc4.html>

3.7 RUP Groen Zuid

Groen Zuid wordt een nieuwe verkeersluwe groene woonwijk met een buurtpark. De wijk zal worden gebouwd op de oude bedrijfsterreinen van Scanfil in Hoboken. Naast gezinswoningen is er plaats voor serviceflats, een kinderopvang en een park van meer dan 2ha. Het gebied vormt een nieuwe groene verbinding voor fietsers en voetgangers tussen het centrum, Gravenhof en Polderstad. Deze verbinding gebeurt via een nieuwe doorgang door het Gravenhof en een nieuwe fietstunnel onder de sporen. De zorgcluster (serviceflats + dienstencentrum) binnen dit gebied beantwoordt aan de vraag van ouderen en zorgbehoevenden om in de buurt te kunnen blijven wonen. Zo komen er in de omgeving huizen beschikbaar voor nieuwe inwoners, waardoor heel de wijk de positieve effecten van deze ingreep zal voelen.

De ontwikkeling van Groen zuid zal een positieve impuls geven aan Hoboken centrum. er komt een zeer aantrekkelijke nieuwe buurt bij. Het verhoogd het aantal inwoners en dat zal een positieve impuls hebben op het dagdagelijks handelen (ook de handel) in Hoboken.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/86/635.Y29udGV4dD04MDkwNTUx.html>

doorwerking masterplan Hoboken centrum

3.8 Beleidsnota detailhandel

Wat Hoboken betreft is het vooral van belang dat het centrum van Hoboken wordt afgebakend als prioritair kernwinkelgebied, dat de volle aandacht zal krijgen. Informatie over de prioritair beleidsdoelen in het kader van detailhandel (mobiliteitsbeleid, promotiebeleid, netwerken) is terug te vinden in de samenvattende tabel op het einde (pagina 61-62).

Je kan de nota downloaden via onderstaande website. Onderaan de pagina is een link naar de nota (PDF) en een samenvatting.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.ondernemeninantwerpen.be/visie-en-cijfers/detailhandelsbeleid>

3.9 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan Antwerpen dateert van 2005. Het Mobiliteitsplan wil van Antwerpen een stad maken waar het goed wonen en werken is. Daarom bevat het plan een reeks concrete projecten en maatregelen die de leefbaarheid en vlot verkeer zullen verzekeren voor voetgangers, fietsers, gebruikers van openbaar vervoer en automobilisten. Het plan wordt momenteel geactualiseerd.

Het plan wordt momenteel geactualiseerd.

Volledige versie is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/4/084.Y29udGV4dD04MDM0MTEw.html>

doorwerking masterplan Hoboken centrum

4 AMBITIE

Een kwalitatieve heraanleg van het openbaar domein is een belangrijk aspect van het Masterplan Hoboken centrum. De inrichting van de publieke ruimte wordt de drager van een verbeterde ruimtelijke structuur, zowel op sociaal, ecologisch, economisch als cultureel vlak.

Afstemming van de op te starten projecten op reeds lopende projecten is onontbeerlijk voor een coherente vertaling van de voorgestelde visie uit het masterplan Hoboken Centrum.

Uit het bestuursakkoord van de stad Antwerpen en van het district Hoboken zijn de meest relevante deelelementen, gekoppeld aan de stedelijke doelstellingen, hieronder, opgesomd.

4.1 Bestuursakkoord Antwerpen 2013-2018

- Stadsontwikkeling is ook buurtontwikkeling. De stad doet samen met de districten aan buurtversterking door het ontwikkelen van de identiteit van buurten en wijken, die zo veel mogelijk een duidelijke kern met voldoende buurtvoorzieningen hebben;
 - 1SWN 020201 - *Ruimtelijke visies voor de centra van de districten - gedragen door publieke en private investeringen - zijn gemaakt;*
 - 1SWN05 - *De aanleg en heraanleg van de publieke ruimte verzekeren een aangename stad;*
 - 1SWN0503 - *Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein in stad en districten zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering;*
 - 1SWN050303 - *De uitvoering van masterplannen in stad en districten versterkt buurten en wijken;*
 - 1SWN050302 - *De (her)aanleg van bovenlokale en lokale straten en pleinen versterkt buurten en wijken;*
 - 1SWN050304 - *Het lichtplan is geïmplementeerd in vooraf bepaalde wijken in stad en districten.*
- Samen met de eigenaars willen we in bepaalde buurten de binnengebieden van bouwblokken tot nieuwe buurtpleinen of –tuinen ontwikkelen en werken aan de doorsteekbaarheid voor voetgangers en fietsers;
 - 1SWN 020201 - *Ruimtelijke visies voor de centra van de districten - gedragen door publieke en private investeringen - zijn gemaakt (Masterplan Hoboken Centrum)*
- De stad zal nog meer inzetten op de parkeermakelaar, onder meer door het dubbel gebruik van (private) parkings te blijven stimuleren en verder te zoeken naar geschikte locaties voor buurt(fietsen)parkings... We maken prioritair werk van het integreren van buurtparkings in nieuwe projecten. De parkeermakelaar speelt een actieve rol in de ontwikkeling van (ondergrondse) buurtparkings.
 - 1SMB030202 *Nieuwe parkingprojecten bieden soelaas in buurten waar nog steeds een hoge parkeerdruk heerst zelfs bij een maximale benutting van bestaande capaciteit.*
- ...

doorwerking masterplan Hoboken centrum

4.2 Bestuursakkoord Hoboken 2013-2018

- Het masterplan moet zorgen voor een nieuw en veiliger centrum voor Hoboken. De pleinfunctie van de Kiosk- en Lelieplaats en de winkelfunctie van het hele centrum moeten worden benadrukt...;
→ *1SHO 010203 - Ruimtelijke kaders voor wijken en buurten voor nieuwe ontwikkelingen zijn gemaakt*
- Absolute prioriteit voor de heraanleg van de Kioskplaats. Een mogelijke tramverlenging naar de Keerlus Schoonselhof mag de kwalitatieve heraanleg hiervan niet hypothekeren. Prioritair is het opnieuw veilig maken van de trambedding, in het bijzonder voor fietsverkeer;
→ *1SHO 010201 - Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering*
- Het centrum moet voor iedereen bereikbaar blijven... Het masterplan moet aangevuld worden met betere verbindingen vanuit de wijken naar het centrum... Een groene doorsteek via de parking van de Carrefour naar het Gravenhof, het aanleggen van het kerkplein en een verbinding tussen de parken Sorghvliedt en Broydenborgh, zullen daarbij helpen. Ook de schoolomgevingen in de Oudestraat willen we herbekijken om die veiliger te maken voor ouders en kinderen;
→ *1SHO 010203 - Ruimtelijke kaders voor wijken en buurten voor nieuwe ontwikkelingen zijn gemaakt;*
- Er is nood aan een realistisch uitgetekend parkeerbeleid. Voor bewoners zetten we maximaal in op het parkeren nabij de woning. In het centrum voorzien we voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers. Woonstraten moeten zo veel mogelijk gevrijwaard blijven van geparkeerde auto's van centrumbezoekers. Er mogen over alle projecten heen geen parkeerplaatsen verdwijnen. Waar nodig moeten nieuwe parkeerplaatsen aangelegd worden zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande groenzones;
→ *1SHO 030101 - De beschikbare parkeerplaatsen worden optimaal benut en - waar mogelijk - wordt extra parkeercapaciteit ingericht;*
- Verkeersveiligheid en toegankelijkheid zijn prioritair. Veilige voet- en fietspaden, veilige oversteekplaatsen. Specifieke eisen voor senioren en personen met een handicap ...;
→ *1SHO 010201 - Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering;*
- Aandacht aan fietscomfort door het gebruik van asfalt;
→ *1SHO 010201 - Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering;*
- Meer overdekte en veilige fietsenstallingen en fietstrommels;
→ *1SHO 010201 - Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering;*
- Structureel onderhoud van de fietsinfrastructuur. Met een meetfiets en in samenwerking met de fietsersbond lichten we regelmatig onze fietsinfrastructuur door. Vervolgens stellen we een onderhoudsplan op voor de fietspaden;
→ *1SHO 010103 - Onderhoud van straten en pleinen gebeurt op een kwalitatief hoogstaande manier;*

doorwerking masterplan Hoboken centrum

- Nieuwe meerjarenplanning voor het openbaar domein;
→ 1SHO 010201 - *Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering;*
- Gebruik van duurzame materialen en straatmeubilair dat makkelijk te onderhouden is;
→ 1SHO 010201 - *Projecten voor de (her)aanleg van het publiek domein zijn gerealiseerd van ontwerp tot en met uitvoering;*

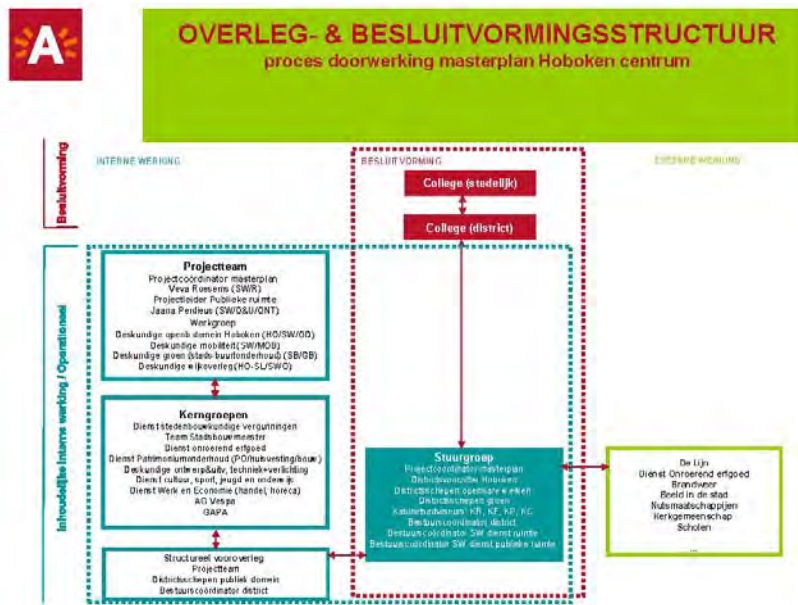
Het volledige akkoord is hier te raadplegen:

<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/18/062.Y29udGV4dD04MDM0MTkz.htm>

doorwerking masterplan Hoboken centrum

5 PROJECTORGANISATIE

5.1 Overlegstructuur



Figuur 7 | Overlegstructuur realisatie masterplan

Voor een goed verloop van het proces en de begeleiding van de doorwerking van het masterplan wordt een interne overlegstructuur opgezet. De interne overlegstructuur bestaat uit een **projectteam** en verschillende thematische **kerngroepen**. De besluitvorming wordt voorbereid door een structureel vooroverleg dat maandelijks plaats vindt en in de **stuurgroep** worden de voorstellen beleidsmatig getoetst.

De projectcoördinator van stadsontwikkeling/ruimte (SW/R) coördineert de doorwerking van het masterplan. Dit gebeurt in nauw overleg met de projectleider publieke ruimte (SW/O&U/ONT).

Samen met de volgende diensten vormt deze groep het **projectteam**.

- projectcoördinator masterplan Hoboken centrum, dienst stadsontwikkeling/ruimte
- projectleider publieke ruimte, dienst stadsontwikkeling/ontwerp en uitvoering
- consulent mobiliteit vanuit dienst stadsontwikkeling/mobiliteit
- consulent vanuit dienst samenleven/woonomgeving-stedelijk wijkoverleg
- deskundige vanuit de dienst openbaar domein, district Hoboken
- deskundige groen vanuit dienst stads- en buurtonderhoud/groen

doorwerking masterplan Hoboken centrum

De thematische **kerngroepen** worden gehouden met verschillende partners afhankelijk van het onderwerp. Onderstaande betrokkenen worden in het overleg betrokken.

- afgevaardigde vanuit dienst stadsontwikkeling/ stedenbouwkundige vergunningen
- afgevaardigde vanuit dienst onroerend erfgoed
- afgevaardigde vanuit dienst stadsontwikkeling/stadsbouwmeester
- afgevaardigde vanuit dienst patrimoniumonderhoud/huisvesting/bouw
- afgevaardigde vanuit dienst Werk en Economie (WNE)
- afgevaardigde vanuit autonoom gemeentebedrijf GAPA
- afgevaardigde vanuit autonoom gemeentebedrijf Vespa
- afgevaardigde vanuit dienst publiek domein, ontwerp & uitvoering, techniek en verlichting
- afgevaardigde vanuit dienst cultuur, sport, jeugd en onderwijs

Maandelijks vindt er een **structureel overleg** plaats met het projectteam, de bestuurscoördinator van het district, de districtsschepen. Als terugkoppeling van de besprekingen in de kerngroepen en voorbereidend aan de stuurgroep.

In de **stuurgroep** worden de voorstellen getoetst en beleidsmatige alternatieven overwogen.

- Projectcoördinator masterplan
- Bestuurscoördinator district
- Bestuurscoördinator stadsontwikkeling dienst ruimte
- Bestuurscoördinator stadsontwikkeling dienst publieke ruimte
- Districtsvoorzitter Hoboken
- Districtsschepen openbare werken
- Districtsschepen groen
- Kabinetsadviseur ruimtelijke ordening
- Kabinetsadviseur publiek domein
- Kabinetsadviseur mobiliteit
- Kabinetsadviseur cultuur

Essentieel te betrekken **externe partners** zijn:

- De Lijn

doorwerking masterplan Hoboken centrum

- Rio-link
- Nutsmaatschappijen
- ...

Essentieel te betrekken **externe adviesorganen** zijn:

- De Lijn
- RWO - Afdeling Onroerend erfgoed
- Nutsmaatschappijen
- Rio-link
- Verkeerspolitie
- Brandweer
- CTPA en/of WAT
- Commissie beeld in de stad
- Scholen
- ...

5.2 Projectverloop publieke ruimte project

Een publiek domein project uitgewerkt door de dienst SW/OD/O&U bevat de hieronder beschreven stappen:

Intake	Projectinitiatie
Ontwerp	Projectdefinitie
	Voorontwerp
	Definitief ontwerp
SV	Vergunning
Gunning	Aanbestedingsdossier
	Gunning
Uitvoering	Uitvoering
	Natraject

Figuur 8 | Schematisch overzicht procedure Publieke Ruimte

doorwerking masterplan Hoboken centrum

Vanaf het moment van **intake** tot en met de goedkeuring van het **definitief ontwerp** wordt het project intern besproken met het ontwerpatelier alvorens het voor te leggen aan de Commissie Openbaar domein. Elke fase wordt ter goedkeuring aan het college voorgelegd. Vanaf de indiening van de stedenbouwkundige vergunning (SV) verloopt het project de reguliere procedure alvorens in uitvoering te gaan.

Projectinitiatie

Op basis van een goedgekeurde meerjarenplanning of een formele projectopdracht van het stads- of districtscollege worden de opdrachten geïnitieerd binnen de bedrijfseenheid Stadsontwikkeling, afdeling ontwerp en uitvoering. Dit resulteert in een ingepland project met een projectteam, een budget, een timing en de aanvang van de volgende fase.

Projectdefinitie

De betrokken diensten, besturen, raden, organisaties en eventueel bewoners worden geïnformeerd over de opdracht en hun adviezen voor het programma van eisen worden ingewonnen. De nodige opmetingen, projectanalyses en vooronderzoeken worden uitgevoerd. De projectdefinitie en een concept voor het project wordt uitgewerkt en voor advies voorgelegd aan **:

- OA: ontwerpatelier dit is een (tussentijds) advies van de afdeling ontwerp en uitvoering;
- COD: de commissie openbaar domein is een geïntegreerd en tussen stadsdiensten gecoördineerd advies aan het college;
- de brandweer: afstemming van het ontwerp met de brandweer;
- GBC: de Gemeentelijke Begeleidings Commissie voor covenant-gebonden projecten;
- CTPA: Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen
- PAC: Provinciale Audits Commissie, behandelt projecten m.b.t. het openbaarvervoeraanbod.

Deze fase resulteert in een goedgekeurde projectdefinitie door stads- en/of districtscollege. Bij de goedkeuring van de projectdefinitie aan het CB zal er een toetsing van de mobiliteitsimpact worden toegevoegd. Dit ter goedkeuring van het district en nadien ter kennisname van het stadsbestuur. In de fase van het voorontwerp wordt ook een draft-signalisatieplan opgemaakt dat in een volgende fase met het definitief ontwerp moet worden goedgekeurd.

Voorontwerp

De mogelijkheid wordt voorzien tot bewonerscommunicatie over de goedgekeurde projectdefinitie en concept. De nodige adviezen worden ingewonnen en er wordt afgestemd met betrokken diensten en partners.

Het concept wordt integraal uitgewerkt tot op voorontwerpniveau en wordt opnieuw voor advies voorgelegd (zie hierboven **).

doorwerking masterplan Hoboken centrum

Dit resulteert in een goedgekeurd voorontwerp door stads- en/of districtscollege en de aanvang van de fase definitief ontwerp.

Definitief ontwerp

De mogelijkheid wordt voorzien tot bewonersinformatie over het goedgekeurde voorontwerp. De nodige adviezen worden ingewonnen en er wordt afgestemd met betrokken diensten en partners.

Het voorontwerp wordt integraal uitgewerkt tot een definitief ontwerp en wordt opnieuw voor advies voorgelegd (zie hierboven **)

De gewenste aanbestedingsprocedure wordt bepaald en dit resulteert in een goedgekeurd definitief ontwerp door stads- en/of districtscollege.

Van aanvraag vergunning tot na de uitvoering

Het vergunningsaanvraagdossier wordt opgemaakt, ingediend en wordt voorgelegd aan het college.

Deze fase resulteert in het bekomen van de nodige vergunningen, machtigingen (erfgoed) of eventuele meldingen.

Aanbestedingsdossier

Het aanbestedingsdossier wordt opgemaakt (lastenboek, meetstaat, veiligheids- en gezondheidsdossier, ...) en afgestemd met de betrokken partners. Hierbij worden de minder hinder maatregelen opgesteld (communicatie, minder hinderplan, signalisatieplan, ...)

Deze fase resulteert in een goedgekeurd aanbestedingsdossier door stads- en/of districtscollege en aanvang van de fase gunning.

Gunning

De gemeentelijke aankoop centrale (GAC) zorgt voor de aanbesteding en gunning van de werken. Hetgeen resulteert in een goedkeuring van de gunning door het stads- of districtscollege en het versturen van de gunningsbrief.

Uitvoering

De werf wordt voorbereid met de betrokken diensten, partners en aannemers en vangt effectief aan. De uitvoering wordt opgevolgd met werfcoördinatie, werfcommunicatie en werftoezicht.

Deze fase resulteert in de voorlopige oplevering en eindafrekening van de werken voorzien van de nodige documenten (As-built plannen, postinterventiedossier). Het project wordt overgedragen aan het bedrijf stadsontwikkeling beheer & onderhoud voor verdere reguliere opvolging en wordt tot slot geëvalueerd.

Natraject

De definitieve oplevering van de werken en borgvrijstelling. Het project wordt gearhiveerd en afgesloten.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

5.3 Indicatieve duur van een project

Onderstaande termijnen gelden voor projecten die alle fases van projectinitiatie tot uitvoering van het ontwerpproces op een normaal tempo doorlopen.

Doorlooptijd Small project – 31 maanden en ingekort Small project - 26 maanden

Ontwerpfase:	10 maanden
Vergunningsfase:	8 maanden deze kan overlappen met de ontwerpfase eens het definitief ontwerp is goedgekeurd
Aanbestedingsfase:	11 maanden
Uitvoeringsfase:	duur is afhankelijk van fasering en type aanneming (prioriteit aan snelheid werken of beperking van hinder...)

Doorlooptijd Medium project - 34 maanden

Ontwerpfase:	15 maanden
Vergunningsfase:	8 maanden deze kan overlappen met de ontwerpfase eens het definitief ontwerp is goedgekeurd
Aanbestedingsfase:	11 maanden
Uitvoeringsfase:	duur is afhankelijk van fasering en type aanneming (prioriteit aan snelheid werken of beperking van hinder...)

Doorlooptijd Large project - 41 maanden

Ontwerpfase:	25 maanden
Vergunningsfase:	8 maanden
Deze kan overlappen met de ontwerpfase eens het definitief ontwerp is goedgekeurd	
Aanbestedingsfase:	11 maanden
Uitvoeringsfase:	duur is afhankelijk van fasering en type aanneming (prioriteit aan snelheid werken of beperking van hinder...)

Doorlooptijd XLarge project – 45 maanden (intern), 57 maanden (externe ontwerper)

Ontwerpfase:	ontwerp door stadsdiensten - 27 maanden
	externe ontwerpers - 37 maanden (doorlooptijd vergroot omwille van duur ontwerpwedstrijd en extra overlegmomenten)

doorwerking masterplan Hoboken centrum

Vergunningsfase:	8 maanden deze kan overlappen met de ontwerpfase eens het definitief ontwerp is goedgekeurd
Aanbestedingsfase:	15 maanden
Uitvoeringsfase:	duur is afhankelijk van fasering en type aanneming (prioriteit aan snelheid werken of beperking van hinder...)

5.4 Instrumenten publieke ruimte project

5.4.1 Draaiboek Openbaar Domein

Dit is een generiek ontwerphandboek dat de principes formuleert die de stad Antwerpen hanteert bij de ontwikkeling en aanleg van de publieke ruimte over de hele stad en haar districten. Het handboek focust op de gewenste maatvoering van het openbaar domein. Het zijn ontwerprichtlijnen die de basis vormen tot ruimtelijke kwaliteit.

Volledige versie kan geraadpleegd worden via de dienst stadsontwikkeling, Ontwerp en Uitvoering:
[Intranet, bij SW_links en verslag_draaiboeken openbaardomein](#)

5.4.2 Straatmeubilair

Dit handboek vormt een soort catalogus van straatmeubilair dat gebruikt kan worden in de publieke ruimte van de stad Antwerpen. Het straatmeubilair stelt standaardtypes voor, met nog een aantal varianten waar uit gekozen kan worden. Binnen het gamma is gekozen voor uniformiteit op vlak van materialen en kleur, met als doel meer eenheid te brengen in het straatbeeld.

Volledige versie is hier te raadplegen:
<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/5/404.Y29udGV4dD00NTg5.html>

5.5 Inspraak en informatie

Het realiseren van het masterplan Hoboken centrum is voor het stads- en vooral voor het districtsbestuur de belangrijke actie van deze legislatuur. Tijdens de opmaak van het masterplan is er een intensief participatie traject gevoerd. Het is dan ook de wens om met de inwoners, de adviesraden en betrokkenen in communicatie te treden over de realisatie van het masterplan.

Er wordt een inspraak- en communicatieplan uitgewerkt door de dienst wijkoverleg met als doel burgers en andere betrokkenen te informeren over het omzetten van het 'papieren' masterplan in concrete uitvoeringen en de stapsgewijze methodiek van de realisatie van deze verschillende projecten.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

5.6 Timing

Het masterplan voor Hoboken centrum heeft in het definitief document (aug 2012) een actieplan met de meest strategische projecten opgesomd en correlatie gelegd. Dat actieplan is gebruikt voor het opmaken van deze nota, die de doorwerking van het masterplan de komende jaren in beeld brengt.

Een masterplan is een ruimtelijke visie die zowel op korte (5j), middellange (10j) en lange (25j) termijn de potenties in beeld brengt. Ruimtelijke visie werken legislatuur overschrijdend. Deze nota focust op de te realiseren projecten binnen deze legislatuur maar het vermeld ook de projecten die strategische zijn en uitgewerkt kunnen worden indien hier zich opportuniteiten voordoen. Aangezien de procesnota een uitwerking is van het masterplan Hoboken centrum brengt het ook de andere strategische acties in beeld.

De projecten die deze legislatuur in de planning staan en deels of volledig gebudgetteerd zijn:

- 2013 Broydenborgh park: 'beeldenpark' plaatsing beeldhouwwerken in park
- 2014 heraanleg Marneflaan – inkompartij Sorghvliedt park – wandelboulevard in park – Broydenborghpark: padenstructuur in functie van beelden
- 2015 park Gravenhof
- 2017 Kioskplaats Lelieplaats
- 2019 omgeving kerk

5.7 Stappenplan projecten Masterplan Hoboken centrum

Het *Versterkt Centrum* zoals in het Masterplan omschreven, wordt in het noorden gemarkeerd door de kerk, loopt tot aan het districtshuis in het zuiden en vormt de echte dorpskern van Hoboken.

De uitvoering van deze centrumfiguur (*voornaamste deel van de krachtlijn 'versterkt centrum'*) verloopt stapsgewijs en systematisch:

- A. We noemen de **Parkzone** de omgeving van het districtshuis. Typerend hier zijn het historische kader en het groene karakter. Het zijn plekken met veel betekenis.
 - Marneflaan
 - Inkom Sorghvliedtpark
 - Broydenborgpark – beeldenpark met paden & wandelboulevard

- B. Het **Centrum** wordt gevormd door de as Kioskplaats-Lelieplaats, het commerciële hart en uithangbord van Hoboken
 - Kioskplaats - noord
 - Kioskplaats – zuid
 - Lelieplaats
 - Kapelstraat – oost

doorwerking masterplan Hoboken centrum

- C. De **Support zone** bestaat uit een groene zone gebieden die onderdeel zijn van het concept centrumfiguur
- Kerkomgeving: randen & kerktuin
 - Gravenhof & verbinding met Kioskplaats
 - Park Broydenborgh



Figuur 9 | Centrumfiguur - overzicht zones A, B, C

De krachtlijn versterkt centrum is de centrumfiguur (zie hierboven) en de zone rond de jongerencluster (1) aan de Oudestraat en Broydenborghlaan. Deze straat is een essentieel onderdeel van de krachtlijn versterkt centrum. In eerste instantie zullen er deze legislatuur voorbereidende punctuele aspecten worden uitgevoerd zoals de vbi's (verkeer begeleidende ingreep) in de Oudestraat .

Ook de krachtlijn Hoboken aan de Schelde uit het masterplan geeft een aantal projecten aan (onder meer 2, 3,4,5,6 en7), maar deze zijn deze legislatuur niet of althans niet in de volledigheid weerhouden. Er zal punctueel ingegrepen worden zoals aan de Zaatlaan met de heraanleg van de voetgangerszone (stoepenplan). Ze blijven van strategisch belang om de krachtlijnen uit te voeren. Waarom verzamelen we deze projecten onder de noemer: **Side zone**. Omdat deze projecten wellicht pas later geïnitieerd kunnen worden (budgettair), zijn ze ook nog sterk onderhevig aan wijzigende randvoorwaarden. .

1. Oudestraat (jongerencluster subdeel van de krachtlijn *versterkt centrum*)
2. Kapelstraat – west
3. Cockerilplaats: groene berm en parkeerplaatsen
4. Charlotta Finckstraat: pleinconcept

doorwerking masterplan Hoboken centrum

- 5. Zaatlaan: groenaanleg en heraanleg straat
- 6. Jachthaven
- 7. Curiestraat: Fietspad en fietsersbrug



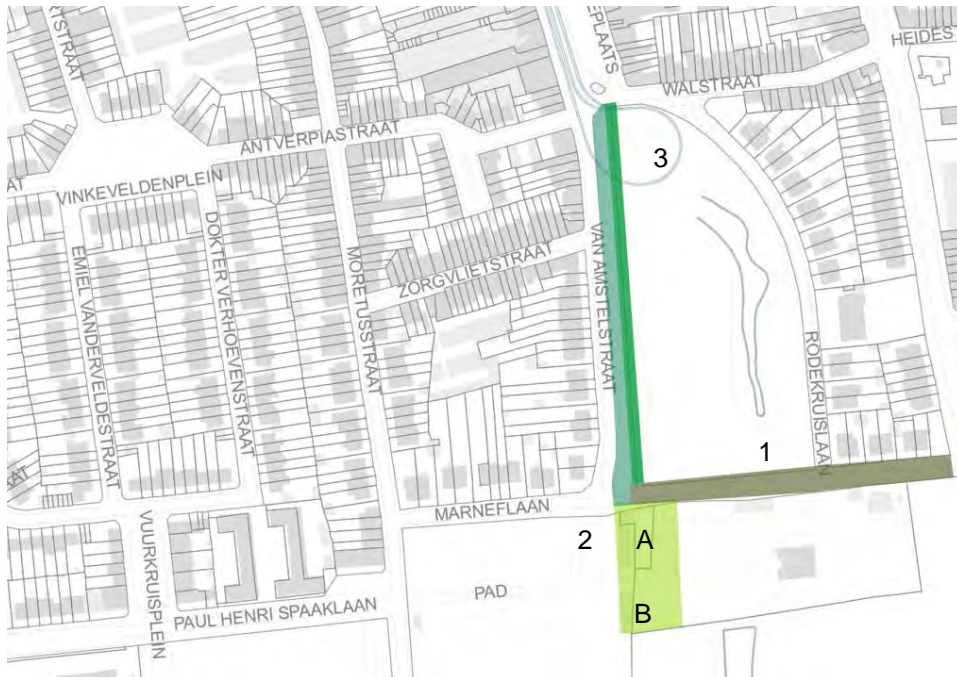
Figuur 10 | Side zone, projecten op langere termijn

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6 DEELPROJECTEN

6.1 Zone A - Parkzone

Het masterplan gaat van start in en rond het Broydenborgpark. Dit publieke park ten zuiden van de as Kioskplaats-Lelieplaats, in Engelse landschapsstijl wordt omsloten door de Van Amstelstraat, de Walstraat, de Rodekruislaan en de Marneflaan.



Figuur 11 | Zone A - Parkzone

1. In de **Marneflaan** is het grootste aandachtspunt een betere relatie van het Broydenborgpark met het Sorghvliedtpark. De centrumfuncties zoals het administratief centrum, districtshuis, park, speeltuin ... maken door de herinrichting van de publieke ruimte, de heraanleg van het park (beeldenpark), ... opnieuw deel uit van het centrum. De oversteekbaarheid van de rijweg vanuit het park wordt verbeterd. Ook de aansluitingen ter hoogte van de toegangen van het Sorghvliedtpark zijn essentieel. De historische ruimtelijke context met een hedendaags stedelijk gebruik zijn de leidraad.

2. Het project inkompartij **Sorghvliedtpark** sluit aan op de as van de wandelboulevard en behelst een vergrootte parktoegang, de verplaatsing van de bestaande poort (ten westen van het koetshuis A) en het vrijmaken van de doorgang park inwaarts, de afbraak van het gebouw (café) in de hoek, een park-ondersteunde functie in de koetshuizen (zoals een horecazaak nabij de speeltuin, vb in koetshuis B) zijn sleutelkwesies.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

3. In de Van Amstelstraat ligt het accent op de parallel aan te leggen **wandelboulevard** in het park. Deze voetgangersverbinding ontbreekt vandaag en maakt deel uit van de centrumfiguur uit het masterplan. De wandelboulevard ligt op de grens tussen straat en park en vormt een rechtstreekse verbinding tussen Sorghvliedtpark en de Kioskplaats. Het concept van het beeldenpark wordt vormgegeven door wisselwerking tussen de beeldhouwwerken (nieuwe sokkels) en de (eventueel nieuwe) parkwegen.

6.1.1 Algemene randvoorwaarden - parkzone

- De relatie (visueel en op vlak van toegankelijkheid) met zowel de Lelieplaats als het Sorghvliedtpark versterken
- Het groene karakter van het Broydenborgpark respecteren en ondersteunen
- Integratie keerlus tram langs de zijde Lelieplaats ifv beter toegankelijkheid en vice versa
- Herdenkingsmonument nabij keerlus
- Recreatief fietsroutenetwerk een optie als tracé
- Afbraak café, koetshuis historisch herstellen, doorgang visualiseren
- Nieuwe functies in de koetshuizen ondersteund voor de parkfunctie en de stedelijke functie van de centrumfiguur (bvb horeca)
- Afbraak van het gebouw (café) grenzend aan koetshuis A
- Opening in de muur ter verbetering van de relatie park en centrumfiguur
- Broydenborgh park:
- Evaluatie bestaande padenstructuur: paden in het zuidelijke deel aanpassen ifv een betere rondgang voor wandelaars en beelden
- Inrichtingen rond de parkvijver die de beleving hiervan verhogen: zittreden, een brug of verzachten van de oevers
- ...

6.1.2 Eigendomsstructuur - parkzone

Zowel het Broydenborgpark, Sorghvliedtpark en de Marneflaan zijn eigendom van de Stad Antwerpen.

6.1.3 Projectgegevens - parkzone

In functie van investeringsmiddelen, timing en uitvoering van de verschillende projecten werden volgende deelprojecten gedefinieerd:

	lengte	breedte	oppervlakte
Marneflaan	220 m	9,5m	2.055 m ²
Sorghvliedtpark inkompartij	82 m	23 m	1.906 m ²
Park: wandelboulevard	230 m	3 m	690 m ²
Park: beeldenpark+paden	200 m	2 m	400 m ²

Volgende projecten worden samen ontworpen:

Van Amstelstraat	250 m	18,5 m	4.625 m ²
Keerlus	245 m	17,6 m	4.315 m ²
Park: volledige groenaanleg	643 m	33 m	21.210 m ²

doorwerking masterplan Hoboken centrum

Volgende deelprojecten zullen pas in latere fase worden uitgevoerd: Park: volledige groenaanleg en Van Amstelstraat.

6.1.4 Lopende of te verwachten projecten - parkzone

In het Sorghvliedtpark worden de bijgebouwen bij koetshuis A afgebroken om de verbreding van de doorgang naar de wandelboulevard in Broydenborgpark opening mogelijk te maken. Het is tenslotte een destijds zonder aanvraag gebouwd bijgebouwtje dat beeldverstorend en historisch ongepast is.

Betrokken partners zijn: Patrimoniumonderhoud, AG VESPA,....

6.1.5 Partners bij uitvoering publiek domein project - parkzone

Naast het basis projectteam (zie blz. 16) zal voor de deelprojecten ook bijkomende partners betrokken moeten worden.

De betrokken partners kunnen volgens vooruitschrijdend inzicht nog wijzigen. Zo kan het even goed zijn dat nieuwe partners betrokken moeten worden als dat er partners wegvallen.

Zowel voor de **Marneflaan**, de **Wandelboulevard** als de **inkompartij Sorghvliedtpark** worden volgende partners ook betrokken:

- Verkeerspolitie
- Brandweer;
- Fietzersbond
- CTPA en/of WAT
- Beeld in de stad
- Provincie –recreatief fietsroutenetwerk

Voor het project **Inkompartij Sorghvliedtpark**: zijn volgende externe partners betrokken:

- SW/monumentenzorg
- AG VESPA
- PO/G/projectbureau bouw
- Onroerend Erfgoed (Vlaanderen)

Voor het project **Wandelboulevard** zijn volgende partners betrokken:

- De Lijn (ivm de keerlus van het tramspoor)

6.1.6 Indicatieve doorlooptijd - parkzone

Zowel de **Marneflaan** als de **inkompartij Sorghvliedtpark** zijn een Small-project. De volledige doorlooptijd is ca 26 maanden

Het deelproject **wandelboulevard** vormt een extra Small project. De volledige doorlooptijd is minder dan 26 maanden.

In de projectplanning van de afdeling stadsontwikkeling Ontwerp en Uitvoering staan de Marneflaan, inkompartij Sorghvliedtpark, opening in muur opgenomen in 2015. De aanvang van het ontwerp is de tweede helft van 2013. De aanvang van de uitvoering is 2015. De wandelboulevard in het park wordt mee in het ontwerp

doorwerking masterplan Hoboken centrum

opgenomen en in functie van de al dan niet beschikbare krediet zal het mee worden uitgevoerd.

6.1.7 Raming - parkzone

De berekening van de geschatte kostprijs is gebaseerd op een eenheidsprijs van 120€/m² (BTW incl.) voor een heraanleg van een generieke woonstraat en 200€/m² voor exclusieve bestratingsmaterialen, voor halfverharding (parkpaden) wordt er gerekend met 50€/m².

De riolering is voor die zone geraamd op 295.000€. Riolink onderzoekt of de werken noodzakelijk zijn. In 2014 is hier duidelijkheid over. Het budget is opgenomen in het investeringsprogramma 2014-2019.

Voorts wordt ook rekening gehouden met een verlichtingskost van 2000€ per 25 meter (voor een straatbreedte van 10m).

De eenheidsprijs afbraak van gebouwen varieert van 65€/m² tot 140€/m² met asbest cq 6.000€ tot 13.000€.

De investering van het beeldenpark is voor sokkels voor ca. 4 beelden.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

BROYDENBORG-PARK	Groenaanleg park	Paden in park i.f.v. beelden	Beeldenpark	Wandelboulevard	Inkompartij Sorghvliedtpark	Marneflaan
oppervlakte (m ²)	20.531	400	0	690	1.906	2.022
lengte (m)	643	200	0	230	82	70/130
halfverharding pad 50€/m ²		20.000€			95.300€	
bestratingswerken 40€/m ² groenaanleg, 120€/m ² generieke woonstraat	801.240 €					109.000 €
bestratingswerken 200€/m ² woonstraat				150.000€		338.000€
extra's ifv verfraaiing en verblijfs- kwaliteit straatmeubilair 20€/m ²	-	-	-	-	-	-
basisverlichting (functioneel) 2000€/25m per breedte 10m	-	-	-	-	?	21.760 €
verlichting extra, sfeerverlichting ter verhoging van de verblijfskwaliteit 2000€/25m per breedte 10m	51.440 €	-	-	19.600 €	?	21.760 €
Totaal Stad Antwerpen	872.680 €	20.000€	0 €	169.900 €	95.300 €	490.5200 €
Inclusief Park						1.586.100 €
Exclusief park						713.420€

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.1.8 Financiering - parkzone

Aanvang 2015 (in functie van middelen Rio-link). Kleine ingrepen in Broydenborghpark. Heraanleg parkwegen is nog niet voorzien.

Voorzien:

- Lichtplan: XXXEURO
- Infra: 426.900EUR
- Rio-link: 295.000EUR

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.2 Zone B - Centrum

De tweede zone van het masterplan is zeer bepalend voor Hoboken. De **Kioskplaats**, **Lelieplaats** en voorste deel van de **Kapelstraat** vormen de dorpskern en hart van Hoboken. Deze noord-zuid georiënteerde commerciële as strekt zich uit tussen de kerk en het Broydenborgpark en vormt het uithangbord voor Hoboken.

Een kwalitatieve heraanleg van deze publieke ruimte zal leiden tot een beter investeringsklimaat in de aangrenzende panden en vormt ook een cruciale schakel voor de verdere ontwikkeling van het centrum van Hoboken.



Figuur 12 | Zone B - Centrum

1. De **Kioskplaats- zuid** krijgt een volledige heraanleg, inclusief de trambedding. Dit wordt een ruim plein met verhoogde verblijfskwaliteit
2. De **Lelieplaats** krijgt een volledige heraanleg, inclusief eindhalte van de tram.
3. De **Kioskplaats- noord** ligt tussen de Antwerpsesteenweg en de Kapelstraat.
4. De **Kapelstraat- oost** loopt tot aan de Lambrechtsstraat.

6.2.1 Algemene randvoorwaarden - centrum

Het toekomstscenario voor de parkeerinrichting is vandaag nog niet duidelijk. Er bestaan momenteel 3 opties.

1. Een ondergrondse parking op de Kioskplaats Zuid (dit wordt een verkeersvrij plein);
2. Medegebruik van de GB parking, herontwikkeling bouwblok GB (ondergrondse parking)
3. Parkeren oplossen, ondergronds?, parkeergebouw?, parkeercomplex?;

doorwerking masterplan Hoboken centrum

De Lelieplaats: hoofdrichting is gekoppeld aan parkeeroplossing.

1. De Kioskplaats- zuid

- Verkeersvrij dorpsplein
- Verbetering verblijfskwaliteit
- Naadloze integratie trambaan (gelijkgronds)
- Groenstructuur afstemmen op verblijfsfunctie en aanwezigheid terrassen
- Inplanting maandag- en zaterdagmarkt
- Mogelijke ondergrondse parking?

2. De Lelieplaats

- Voldoende ruimte voor voetgangers- en fietsverkeer
- Gelijkgrondse tramperrons
- Inrichting eindhalte tramlijn
- Groen karakter versterken
- Mogelijke hoofdrichting als parking (afhankelijk van gekozen P-scenario)

3. De Kioskplaats- noord

- relatie met kerk en kerktuin versterken
- Voldoende ruimte voor voetgangers- en fietsverkeer
- Gelijkgrondse tramperrons
- Groen karakter versterken
- Mogelijke toegang algemene (uitgebouwde) parking bij de GB.

4. De Kapelstraat- oost

- Relatie tot de Kioskplaats- Lelieplaats versterken (inrichting, materiaalgebruik, ...)
- Voldoende ruimte voor voetgangers- en fietsverkeer
- Handels karakter versterken

6.2.2 Eigendomstructuur - centrum

Zowel de Kioskplaats, de Lelieplaats als de Kapelstraat zijn eigendom van de stad Antwerpen.

6.2.3 Projectgegevens - centrum

In functie van investeringsmiddelen, timing en uitvoering van de verschillende projecten werden volgende deelprojecten gedefinieerd:

		lengte	breedte	oppervlakte
1.	Kioskplaats - noord	210m	21m	4860m ²
2.	Kioskplaats - zuid	125m	36m	5100m ²
3.	Lelieplaats	110m	38m	4730m ²
4.	Kapelstraat – oost	170m	14m	2356m ²

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.2.4 Lopende of te verwachten projecten - centrum

Synergiën zoeken in de lopende projecten op de Kiosk- en Lelieplaats. In april plant Vespa de oplevering van het politiekantoor.

6.2.5 Partners bij uitvoering - centrum

Naast het basis projectteam (zie blz. 16) zal voor de deelprojecten ook bijkomende partners betrokken moeten worden.

Zowel voor de **Kioskplaats – noord, -zuid**, de **Lelieplaats** als de **Kapelstraat** worden, volgende partners bij het ontwerpproces betrokken:

- ACT/WNE
- GAPA
- De verkeerspolitie
- Rio-link
- Brandweer
- Fietzersbond
- WAT
- Provincie – recreatief fietsroutenetwerk

Op de **Kioskplaats – noord, -zuid** en de **Lelieplaats** is de Lijn de belangrijkste betrokkene.

6.2.6 Indicatieve doorlooptijd - centrum

Voor de uitvoering van de deelprojecten wordt onderstaande volgorde voorgesteld:

1. Kioskplaats -zuid
2. Lelieplaats
3. Kioskplaats –noord: opgesplitst in 2 delen:
 - a. Deel Antwerpsesteenweg – Dokter Coenstraat
 - b. Deel Dokter Coenstraat – Kapelstraat
4. Kapelstraat - oost

Deze fasering laat enerzijds toe omleidingen in te leggen tijdens de werken, anderzijds is het mogelijk om (tijdelijk) onbeschikbare parkeerplaatsen te beperken en in naburige straten op te vangen.

In de projectplanning van de afdeling stadsontwikkeling Ontwerp&Uitvoering is de aanvang ontwerp: voorjaar 2014. De aanvang uitvoering is voorjaar 2017. De uitvoering wordt geschat (zonder parking) op 1,5 jaar.

6.2.7 Raming - centrum

De berekening van de geschatte kostprijs is gebaseerd op een eenheidsprijs van 220€/m² (BTW incl.) voor een heraanleg met hoogwaardige materialen.

De raming van Riolink is 1.210.000€ en is opgenomen in het programma voor het jaar 2017.

Voorts wordt ook rekening gehouden met een verlichtingskost van 2000€ per 25 meter (voor een straatbreedte van 10m).

doorwerking masterplan Hoboken centrum

KIOSKPLAATS - LELIEPLAATS	Kioskplaats - noord	Kioskplaats - zuid	Lelieplaats	Kapelstraat - Oost
oppervlakte (m ²)	5.029	4.349	5.166	2.356
lengte (m)	430	290	255	170
bestratingswerken 220€/m ² (incl. grondverzet, straatmeubilair en groenaanleg)	1.106.380 €	956.780 €	1.136.520 €	388.740 €
extra's ifv verfraaiing en verblijfskwaliteit straatmeubilair 20€/m ²	-	86.980 €	103.320 €	0 €
basisverlichting (functioneel) 2000€/25m per breedte 10m	34.400 €	23.200 €	20.400 €	13.600 €
verlichting extra, sfeerverlichting ter verhoging van de verblijfskwaliteit 2000€/25m per breedte 10m	34.400 €	46.400 €	20.400 €	13.600 €
Totaal Stad Antwerpen	1.175.180 €	1.113.360 €	1.280.640 €	415.940 €
				3.985.120 €

6.2.8 Financiering - centrum

Kioskplaats en Lelieplaats aanvang 2017

Voorzien:

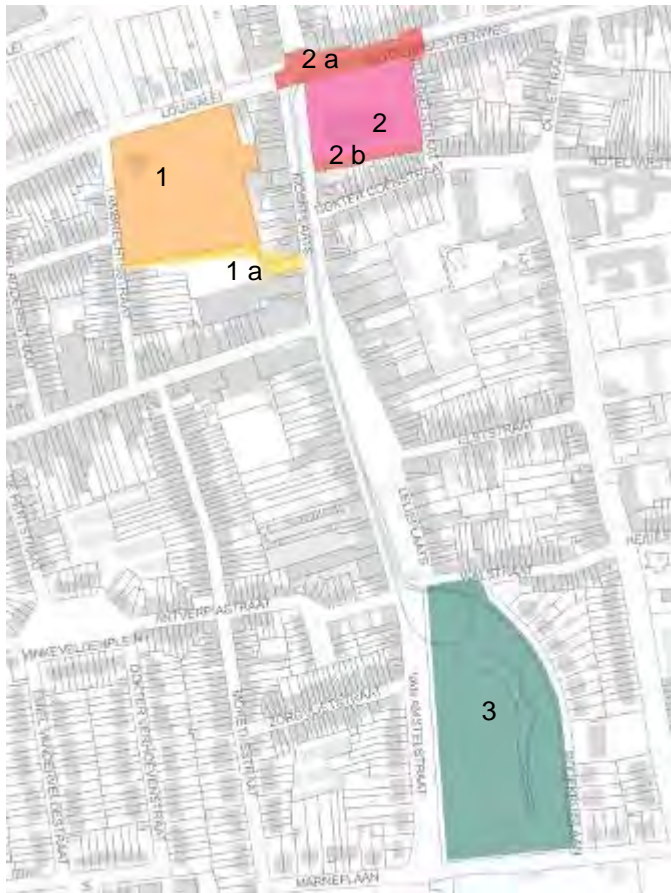
- Lichtplan: XXX EUR
- Infra: 1.880.000EUR
- Rio-link: 1.210.000 EUR
- De Lijn: ifv heraanleg sporen
- GAPA: ifv parkeeroplossing

De Kapelstraat oost is nog in te plannen in functie van het budget.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.3 Zone C - Support zone

De support zone bestaat uit drie zones, allen essentieel in het bijdragen tot een verbeterde ruimtelijke structuur en de centrumfiguur, zoals in het Masterplan Hoboken Centrum omschreven.



Figuur 13 | Zone C - Support zone

1. **Gravenhof** bestaat uit deelprojecten: **heraanleg park** en **verbinding via GB (1 a)**
2. De Kerk bestaat uit de heraanleg **kerktuin** (groen en verharding) enerzijds en de **randen kerk**, dus Antwerpsesteenweg (2a) en langs privépercelen (2b) anderzijds.
3. **Broydenborgpark** werd in de Parkzone (zie p 26) al grotendeels behandeld. Hierop aansluitend is de volledige **heraanleg park** dus ifv het groeninrichtingsplan nog uit te voeren.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.3.1 Algemene randvoorwaarden – support zone

1. Gravenhof

- Heraanleg of omvorming park volgens Harmonisch park- en groenbeheerplan Gravenhof
- Doorgang over GB creëren, afgestemd op bestaand waardevol groen
- Herinrichting met respect voor waardevolle bomen en hun wortelzone (bodemverdichting tegengaan)
- Goede toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers, niet voor wagens
- Aangepaste padenstructuur met rondgang enten op toegang wijk Nieuw Zuid en geplande doorgang via de parking van de GB;
- Omgeving Gravenhof afstemmen op nieuw gebruik (parking, paden tot aan de verschillende toegangen)
- Behoud karakter Engelse landschapsstijl
- ...

2. Kerk

- Relatie van de kerkomgeving meer betrekken op aangrenzende Kioskplaats
- Zichtbaarheid verbeteren ifv sociale controle
- Bestaande waardevol groen respecteren
- Behoud waardevolle bomen
- Naadloze integratie tramhaltes
- Inrichting licht toegankelijk inkompartij kerk
- Verbinding Kioskplaats, d'Urselstraat en Dr.Coenstraat voorzien langs privé-percelen
- Rekening houden met mogelijke deuropeningen in achtermuren privépercelen
- Verblijfsruimte voorzien: terrassen en informele zitelementen
- ...

3. Broydenborgpark

- Evaluatie groenstructuur en paden ifv een betere rondgang voor wandelaars en beelden, en de ecologische waarde
- Inrichtingen rond de parkvijver die de beleving hiervan verhogen: zittreden, een brug of verzachten van de oevers
- Behoud karakter Engelse landschapsstijl
- ...

6.3.2 Eigendomsstructuur – support zone

1. Gravenhof

Het park en gebouw zijn eigendom van de Stad Antwerpen. De parking van de GB is privé bezit.

2. Kerk

Zowel de kerktuin als de randen naar de straatkant toe zijn eigendom van de Stad Antwerpen. De ruimte wordt ook vandaag al gebruikt als openbaar domein.

3. Broydenborgpark

Het park is eigendom van de Stad Antwerpen.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.3.3 Projectgegevens – support zone

In functie van investeringsmiddelen, timing en uitvoering van de verschillende projecten werden volgende deelprojecten gedefinieerd:

1. Gravenhof

	lengte	breedte	oppervlakte
a) Heraanleg park	115m	110m	12.997m ²
b) Heraanleg verbinding via GB	-	-	1.341m ²

2. Kerk

	lengte	breedte	oppervlakte
a) Kerktuin	95m	80m	5400m ²
b) Randen kerk	190m	8m	1520m ²

3. Broydenborgpark

a) Park: groenaanleg	643 m	33 m	21.210 m ²
----------------------	-------	------	-----------------------

6.3.4 Lopende of te verwachten projecten – support zone

1. Kerk

Voorlopig is hier niets bekend over.

2. Gravenhof

Groen Zuid, de nieuwe groene woonwijk ten noorden van Gravenhof.

- 2015: oplevering 1^{ste} fase woonontwikkeling en zorgcluster

Verbouwingswerken kasteel Gravenhof ifv cultureel centrum (PO)

- augustus-september 2013: start van de werken
- begin 2015: oplevering

Er is afstemming tussen de diensten stadsontwikkeling – ontwerp en uitvoering en patrimonium onderhoud (PO) ivm afstemming van de beide projecten cultureel centrum en inrichting park.

RUP Gravenhof is in opmaak.

3. Broydenborgpark

De totale inrichting van het park wordt deze legislatuur niet opgenomen. Maar wel al de voornaamste acties:

doorwerking masterplan Hoboken centrum

- De relatie met het Sorghvliedtpark wordt verbeterd door de aanleg van de Marnefelaan
- Het bijgebouw bij een van de paviljoenen wordt afgebroken om de verbreding van de doorgang naar de wandelboulevard in Broydenborgpark mogelijk te maken
- Het Broydenborghkasteel wordt aangepast en onderhouden
- De aanleg van de wandelboulevard is een essentieel onderdeel van het park en de ruimtelijke relatie van het park met het centrum
- De afstemming van de beelden met de huidige bestaande wegen en mogelijk toekomstige paden als integrale aanpak voor het park
- De keerlus van de tram is op te vangen in het ontwerp van de Kiosk-Lelieplaats (zie 6.2 zone – centrum)

6.3.5 Partners bij uitvoering – support zone

Naast het basis projectteam (zie blz. 16) zullen voor de deelprojecten ook bijkomende partners betrokken moeten worden.

1. Kerk

- De verkeerspolitie
- De Lijn
- Rio-link
- Brandweer
- Fietzersbond
- WAT
- Kerkfabriek

2. Gravenhof

- PO/G/projectbureau bouw
- GAPA (afhankelijk van de parkeerstrategie)
- ANB
- Brandweer
- Fietzersbond
- WAT
- eigenaars grond GB

3. Broydenborgpark

- CS/JEU (cultuur, sport, jeugd en onderwijs) en adviesraad Beeld in de stad
- De Lijn
- ANB

6.3.6 Indicatieve doorlooptijd – support zone

1. Gravenhof

De deelprojecten aanleg park samen met de doorgang parking GB vormen samen een Medium project. De doorlooptijd is ca 31 maanden.

2. Kerk

doorwerking masterplan Hoboken centrum

De deelprojecten kerktuin en randen omgeving kerk combineren als Large – project. De doorlooptijd is ca 41 maanden.

3. Broydenborgpark

De volledige groenaanleg park is een small project. De doorlooptijd is ca 26 maanden.

6.3.7 Raming – support zone

De berekening van de geschatte kostprijs is gebaseerd op een eenheidsprijs van 200€/m² (BTW incl.) voor een heraanleg met exclusieve hoogwaardige materialen en 40€/m² voor een groenaanleg.

Er wordt rekening gehouden met een verlichtingskost van 2000€ per 25 meter (voor een straatbreedte van 10m).

GRAVENHOF	heraanleg park	heraanleg verbinding via GB
oppervlakte (m ²)	9.687	1.341
lengte (m)	480	0
120€/m ² bestratingswerken 40€/m ² groenaanleg	219.000 €	160.920 €
basisverlichting (functioneel) 2000€/25m per breedte 10m	38.400 €	
Totaal Stad Antwerpen	257.401 €	160.920 €
		418.321 €

doorwerking masterplan Hoboken centrum

KERK	Kerktuin	Randen omgeving kerk
oppervlakte (m ²)	6.629	2.611
lengte (m)	500	193
riolering 620€/m	?	?
bestratingswerken 220€/m ² , groenaanleg 40€/m ²	265.160 €	522.212 €
extra's ifv verfraaiing en verblijfs- kwaliteit straatmeubilair 20€/m ²	132.580 €	-
basisverlichting (functioneel) 2000€/25m per breedte 10m	40.000 €	15.440 €
Totaal Stad Antwerpen	437.740 €	537.652 €
		975.392 €

Raming inclusief kruispunt en tramhalte Antwerpsesteenweg (zie 2b op figuur 13)

BROYDENBORG-PARK	Groenaanleg park
oppervlakte (m ²)	20.531
lengte (m)	643
bestratingswerken 40€/m ² groenaanleg, 120€/m ² generieke woonstraat	821.240 €
verlichting extra, sfeerverlichting ter verhoging van de verblijfskwaliteit 2000€/25m per breedte 10m	51.440 €
Totaal Stad Antwerpen	872.680 €

doorwerking masterplan Hoboken centrum

6.3.8 Financiering – support zone

Gravenhof: Aanvang 2015

Voorzien:

Lichtplan: XXX EUR

Infra: 200.000EUR

Omgeving Kerk: Aanvang 2019

Voorzien:

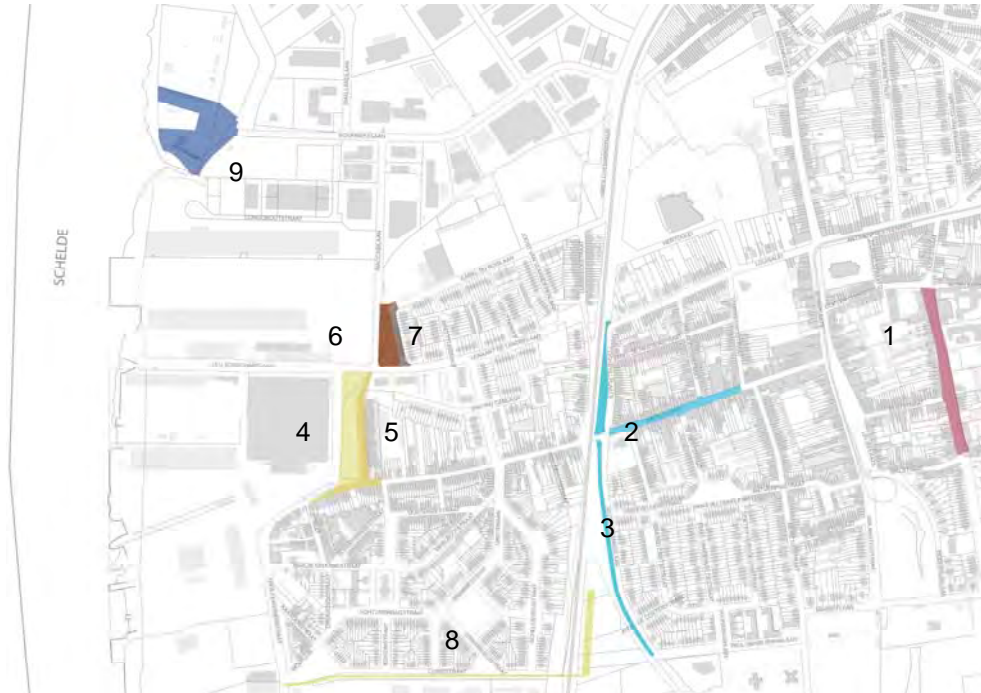
Lichtplan: XXX EUR

Infra: 500.000EUR

Rio-link: 0 EUR

De Lijn: ifv heraanleg sporen

6.4 Side zone



Dit is een voorstel voor de deelprojecten buiten de centrumfiguur. Ze staan mee opgenomen in het actie plan van het masterplan Hoboken centrum.

- Omwille van de aanwezige scholen, de verkeersintensiteit en het bestaande onsaamenhangend wegprofiel, krijgt de **Oudestraat** die deel uitmaakt van de jongerencluster voorrang.
- Het aanpakken van de **Cockerillplaats** is een belangrijke schakel in de ecologische corridor en als knooppunt tussen oost en west. Deze ongedefinieerde ruimte tussen Hoboken centrum en de wijken langs de Schelde verdient een betere invulling.
- Zowel de **Charlotta Finckstraat** als de **Zaatlaan**, zijn deelprojecten die de leefbaarheid van de wijken langs de industrie vergroten. Op deze plaatsen kan men inzetten op buffering, zowel op vlak van akoestiek, het opvangen van fijn stof of het visuele aspect. Via deze projecten kan ook de waterhuishouding van het gebied verbeterd worden.
- Ook in de **Curiestraat** wordt ingezet op groenbuffering langs de perceelgrens met Umicore. Het inzetten van een fietsers-voetgangersverbinding met de rest van het district zorgt voor een betere bereikbaarheid van de wijk maar wordt voorlopig, omwille van andere besprekingen met Umicore, nog achteruitgeschoven.
- Het deelproject **Jachthaven** zal een rechtstreeks contact met de Schelde mogelijk maken, zeker als het aanmeerpunt van het veer naar hier kan verhuizen. Hier kan een publieke plek worden gecreëerd aan de rand van het water en aansluitend op beter uitgebouwde wandel- en fietsroutes.

doorwerking masterplan Hoboken centrum

7 BIJLAGEN

- Masterplan Hoboken centrum, zie:
<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/81/26/436.Y29udGV4dD04MDM0MjQz.html>
- De bijhorende bijlagen bij het masterplan Hoboken centrum zijn te bekomen bij de projectcoördinator masterplan Hoboken centrum.
- Overlegstructuur in pdf.