

## BEELDKWALITEITSPAN BLUE GATE ANTWERP

FASE 2 - referentieplan beeldkwaliteit

24 november 2014

HUB.LAND.ORIGIN

# COLOFON

## PROJECTGEGEVENS

beeldkwaliteitsplan Blue Gate Antwerp  
eindrapportage FASE 2  
24 november 2014

## OPDRACHTGEVER

Blue Gate Antwerp nv  
Generaal Lemanstraat 55 bus 4, B-2018 Antwerpen

## OPGESTELD DOOR

HUB.LAND.ORIGIN

## HUB

Rijnkaai 22/ 201, B-2000 Antwerpen  
[www.hub.eu](http://www.hub.eu)

## LAND landschapsarchitecten

Borgerhoutsestraat 22/05, B-2018 Antwerpen  
[www.landschapsarchitect.be](http://www.landschapsarchitect.be)

## ORIGIN Architecture & Engineering

Kartuizersstraat 17, B-1000 Brussel  
[www.origin.eu](http://www.origin.eu)

## DISCLAIMER

Dit Beeldkwaliteitsplan (BKP) is opgemaakt en afgetoetst op basis van de regelgeving, randvoorwaarden en inzichten die op het moment van oplevering van toepassing waren. Bij verandering in de regelgeving en/of bij voortschrijdend inzicht blijft dit BKP van toepassing, maar dienen de gevolgen voor het plan onderzocht te worden, en in de geest van het BKP verwerkt.

Het BKP spreekt zich uit over een zone die reikt tot de logische ruimtelijke begrenzingen (in het noorden de Schelde, in het westen de Hobokense Polder, in het zuiden de Herenpolderbrug en in het oosten de spoorwegbundel), ongeacht de eigendomsgrenzen binnen deze zone. Bij verdere uitwerking van het plan dienen de exacte contouren van het projectgebied door Blue Gate Antwerp nv bepaald te worden; hierop zal het BKP van toepassing zijn.

<b>1.</b>	<b>inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	kadering BKP	6
1.2	leeswijzer	8
<b>2.</b>	<b>basisprincipes BKP</b>	<b>11</b>
2.1	basis van het plan	12
2.2	ecologische verbinding	13
2.3	samenschap	16
2.4	overgang	17
2.5	meervoudig gebruik	18
2.6	behoud erfgoed	19
<b>3.</b>	<b>bouwstenen BKP</b>	<b>21</b>
3.1	waterhuishouding	22
3.2	topografie	26
3.3	landschapstypes	28
3.4	ecologische connectiviteit	32
3.5	morfologie	36
3.6	erfgoed	40
3.7	infrastructuur	52
3.8	energie	60
3.9	recreatieve structuur	62
3.10	materialisatie publieke ruimte	66
3.11	faseerbaarheid	70
<b>4.</b>	<b>referentieontwerp</b>	<b>75</b>
4.1	referentieplan	76
4.2	profielen	78
<b>5.</b>	<b>ontwerpprincipes</b>	<b>103</b>
5.1	zone Kern	104
5.2	zone Rand	118
5.3	zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter	132
5.4	ontwikkelingspotenties erfgoed	140
<b>6.</b>	<b>zoekzone arresthuis</b>	<b>153</b>
6.1	zoekzone Arresthuis	154
6.2	aanbevelingen integratie	155
<b>7.</b>	<b>impressies</b>	<b>157</b>



## 1. INLEIDING

## 1.1 kadering BKP

### WAT VOORAF GING

Voorliggende nota is de eindrapportage van FASE 2 in het kader van de opmaak van een Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor Blue Gate Antwerp. De basis voor deze nota wordt gevormd door de uitgangspunten zoals beschreven in de Startnota dd. 15.02.2012 (met ref. BKBG.023.05). De Startnota heeft bepaald wat het kader is voor de ontwikkelingsambities, welke de rol is die het BKP voor deze ambities kan spelen, op welke specifieke thema's en ruimtelijke elementen het BKP dan dient in te gaan, welke de onderlinge structuur van deze elementen zou kunnen zijn, en welke de onderzoeksruimte in het proces is.

Samengevat:

Het BKP is een verdieping van het Masterplan (opgemaakt door Omgeving, 2011). Daarbij dienen de beeld- en leefkwaliteit van Blue Gate Antwerp aangejaagd en geconsolideerd te worden, zonder aan de kerndoelstellingen van de ontwikkeling te tornen. Deze zijn: duurzame en innovatieve bedrijvigheid, eco-effectiviteit, optimale benutting watergebonden potentie, hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit, en marktconforme projectontwikkeling.

Middels werkgroepen met uiteenlopende actoren werden Kapstukken voor beeld- en leefkwaliteit geformuleerd. Deze zijn: functioneel en ruimtelijk schakelgebied; economie rond duurzaamheid; ecologie; topografie, sanering en hydrologie; meervoudig ruimtegebruik; intensief ruimtegebruik; waterfront (de ruimte aan de Schelde, strekkend van de zone voor stedelijke voorzieningen tot aan de overgang van de Petroleumcluster met de Hobokense Polder); erfgoed; mobiliteit; gebouwen; en materialen. Deze Kapstukken werden samen genomen onder 'Eco-effectiviteit' als noemer voor de identiteit, en de beeld- en leefkwaliteit van Blue Gate Antwerp. Samen vormen ze een denk- en toetskader voor de ontwikkeling van de ontwerpprincipes beeld- en leefkwaliteit. Alvorens tot de formulering van de ontwerpprincipes van het BKP over te gaan, werd binnen de Startnota een beschrijving opgenomen van de aanpak en kenmerken waaraan het BKP Blue Gate Antwerp dient te voldoen.

FASE 2 van het BKP werd voorafgegaan door de eindrapportage van FASE 1, en zou normaal gezien hier een verdieping van vormen. Waar in FASE 1 nog werd gewerkt met 4 ruimtelijke inrichtingsvarianten, wordt er in FASE 2 verder gewerkt aan de voorkeursvariant. Dit biedt de

ruimte om hier dieper op in te gaan. Maar tussen de twee fases zijn er ook tal van randvoorwaarden gewijzigd, die er toe hebben geleid dat FASE 2 een herwerking én verdieping vormt van BKP FASE 1. Daarmee vormt deze eindrapportage geen aanvulling op, maar een vervanging van de eindrapportage FASE 1.

### EINDRAPPORTAGE FASE 2: ONTWERPPRINCIPES BEELD- EN LEEFKWALITEIT

Na de inleiding start de rapportage in hoofdstuk 2 met het benoemen van de principes die aan de basis liggen van het Beeldkwaliteitsplan. Deze principes vormen een uitdieping van het Masterplan, en spreken zich uit over de structuur van het plan.

Deze worden vervolgens uitgelegd aan de hand van de bouwstenen (hoofdstuk 3), waarmee het BKP is opgebouwd. De bouwstenen werden geformuleerd in afstemming met de studies Bodem, Hydrologie en ProjectMER dewelke door ARCADIS werden uitgevoerd. Deze bouwstenen worden afzonderlijk benoemd in functie van de leesbaarheid van het plan, maar hangen zeer sterk met elkaar samen.

In de daarop volgende hoofdstukken wordt duidelijk hoe deze bouwstenen integraal samenkomen in het referentieplan beeldkwaliteit. Hierin zijn twee gradaties te herkennen: in hoofdstuk 4 wordt het referentieontwerp getoond, in hoofdstuk 5 de ontwerpprincipes. Het referentieontwerp toont de structuur van het plan en daarmee de basis voor de beeldkwaliteit. Aan de hand van een plan en profielen wordt getoond hoe dit plan functioneert. Hierin ligt sterk de nadruk op de (semi)collectieve ruimtes. De daarop volgende ontwerpprincipes hebben veel meer betrekking op de individuele kavels en hebben daarmee meer het statuut van een toetsingskader dan van een uitgewerkt ontwerp.

In hoofdstuk 6 worden enkele aanbevelingen gedaan voor de ruimtelijke en functionele integratie van de zoekzone voor het Arresthuis. Er worden hier geen regels opgelegd, maar wel suggesties gedaan hoe BGA en deze zoekzone kunnen samenwerken, zodat er voor beide een meerwaarde ontstaat.

Tot slot wordt er in hoofdstuk 7 door middel van isometrische weergaven van representatieve deelruimten in het ontwikkelingsgebied een eerste feitelijke toetsing van de ontwerpprincipes getoond. Daarbij geven deze weergaven ook een impressie van het karakter dat zal ontstaan wanneer dit BKP tot verdere uitvoering wordt gebracht.



## 1.2 leeswijzer

### LEESWIJZER

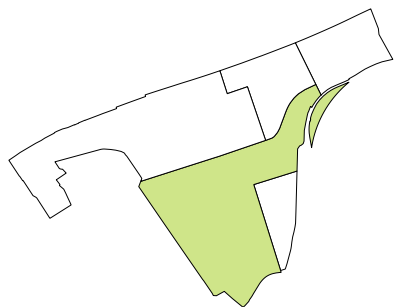
Ondanks de programmatische, functionele en ruimtelijke samenhang delen we het projectgebied van BGA op in onderscheiden delen. Dit stelt ons in staat om de ontwerpprincipes voor de kavels en gebouwen helder onder te brengen bij het respectievelijke toepassingsgebied. Daarbij kennen deze deelgebieden verschillende statuten, waardoor er ook op een andere manier mee dient omgegaan te worden binnen het BKP. De getekende contouren zijn indicatief: de exacte grenslijnen van de deelgebieden dienen bij verdere uitwerking steeds gecontroleerd te worden. We onderscheiden de volgende deelgebieden::

#### GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN

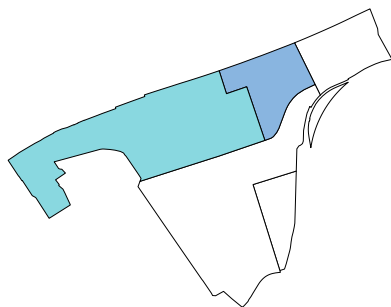
Dit gebied vormt het zwaartepunt van de eerste ontwikkeling van BGA, en krijgt daarmee binnen dit BKP ook de meeste aandacht. Binnen deze zone is er ruimte voor Productie- en O&O-bedrijven, maar ook voor ecologische ruimtes zoals de corridor en de wadi's.

#### ZONE VOOR SPECIFIEKE REGIONALE BEDRIJVIGHEID MET EEN WATERGEBONDEN KARAKTER

Hierbinnen herkennen we de deelgebieden Zone voor Slimme Logistiek en de Zone Petroleumcluster. De Zone voor slimme logistiek is reeds in ontwikkeling en kent een zeer specifieke invulling. Het BKP focust zich hier vooral op de ruimtelijke structuur en de integratie van deze zone in de grotere omgeving.



*gemengd regionaal bedrijventerrein*



*zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter*

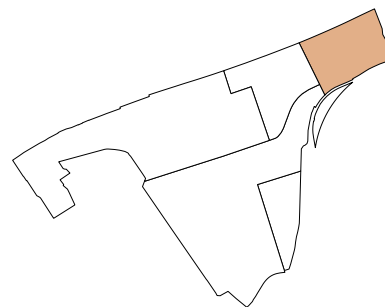
De Zone Petroleumcluster is voor een groot deel nog volop in gebruik, waardoor de ontwikkeling ervan pas op langere termijn - na 2035 - zal plaatsvinden. De invloed van het BKP op deze zone is daarmee zeer beperkt, zeker op niveau van de individuele percelen. Wel worden er suggesties gedaan voor de infrastructuur en de daaraan gelegen publieke ruimte, en voor de gewenste ontwikkeling op de lange termijn. Alle verdere ingrepen zijn puur indicatief, en dienen in een latere fase bekeken te worden in relatie tot de verdere ontwikkeling van dit gebied.

#### GEBIED VOOR STEDELIJKE ACTIVITEITEN

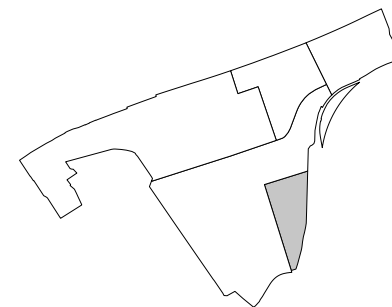
Deze behoort niet tot het werkgebied van het BKP, maar hangt er wel sterk mee samen. Daarom worden er hier en daar wel uitspraken gedaan over deze ruimte; met name over de aansluiting die hier plaatsvindt tussen BGA en de bovenlokale infrastructuur.

#### ZONE ARRESTHUIS

Ook deze valt officieel buiten het werkgebied van het BKP. De visuele, functionele en ruimtelijke impact op het bedrijventerrein van BGA is echter groot, waardoor het aangewezen is om de ontwikkelingen van BGA en het Arresthuis integraal te bekijken. Het BKP doet daarom enkele aanbevelingen over de invulling van het perceel van het Arresthuis. Deze aanbevelingen komen voort uit overlegmomenten met zowel FOD Justitie als met de Regie der Gebouwen.



*gebied voor stedelijke activiteiten*



*zone arresthuis*







## **2. BASISPRINCIPES BKP**

In dit hoofdstuk worden de principes benoemd die aan de basis liggen van het BKP. Deze principes vormen een uitdieping van het Masterplan, en spreken zich uit over de structuur van het plan.

## 2.1 basis van het plan

Bij de opmaak van het Beeldkwaliteitsplan is vertrokken van het Masterplan, zoals opgemaakt door Groep Omgeving, en van het MER en de studies Bodem en Hydrologie, zoals opgemaakt door Arcadis.

De essentie van dit BKP - en van de daarin opgenomen ontwerpprincipes - is dat het begrip eco-effectiviteit - en de daaruit voortkomende ambitie rond leefkwaliteit - bepalend dient te zijn voor de beeldkwaliteit en identiteit van Blue Gate Antwerp. Elk ontwerpprincipe dient in de eerste plaats gelezen te worden als een streven naar het ten dienste stellen van de ruimtelijke structuur en verschijningsvorm van Blue Gate voor het behalen van een zo groot mogelijke eco-effectiviteit. Als we vanuit eco-effectiviteit een verdieping in het Masterplan en een duidelijke identiteit voor Blue Gate Antwerp willen bereiken, dan dient er voldoende ruimte te zijn om een aantal fundamentele onderdelen van het Masterplan verder te optimaliseren op structuurniveau. Hier liggen immers de grootste kansen voor een locatie-eigen en onderscheidend plan.

Dit heeft geleid tot een BKP dat is opgebouwd rondom enkele basisprincipes, die de essentie van het plan verduidelijken en bewaken. Deze worden hiernaast opgesomd en vervolgens verder uitgediept.

### - ECOLOGISCHE VERBINDING

Blue Gate Antwerp is onderdeel van het stadslandschap van Antwerpen en het Schelde-estuarium, en vormt daarmee de belangrijke ecologische verbinding tussen de Hobokense Polder en de Groene Singel.

### - SAMENHANG

De verschillende lagen van het plan - waterhuishouding, topografie, bodemsanering, landschapstypes, kavelstructuur, morfologie en infrastructuur - dienen steeds integraal bekeken te worden, waardoor een samenhangend geheel ontstaat dat zorgt voor een optimaal en efficiënt plan dat sterk, ruim en genereus is.

### - OVERGANG

Een zachte overgang richting de Hobokense Polder en de Groene Corridor is vereist om de landschappelijke omgeving integraal onderdeel te maken van de beeldkwaliteit van Blue Gate Antwerp.

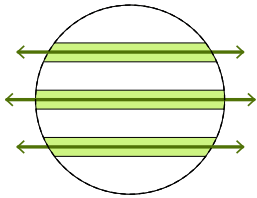
### - MEERVOUDIG GEBRUIK

Door gedeeld gebruik van de ruimte kan de functionaliteit van de bedrijven geoptimaliseerd worden, en kan er extra ruimte ontstaan voor een ecologische, hydrologische en recreatieve meerwaarde.

### - BEHOUD ERFGOED

Alle erfgoedelementen die zijn opgenomen in het Erfgoedconvenant dienen bewaard en gerestaureerd te worden, en een structurerende en educatieve / recreatieve rol te spelen binnen het plan, en waar mogelijk geprogrammeerd met aanvullende of ondersteunende functies.

## 2.2 ecologische verbinding



Teneinde tot een goed begrip te komen rond een mogelijke verdieping en herstructurering van het Masterplan wordt uitgezoomd naar de bovenlokale context van het studiegebied. Daarbij wordt duidelijk dat Blue Gate Antwerp onderdeel is van een landschappelijke - en in grote mate nog natuurlijke - lob, parallel met en onderdeel van het Schelde-estuarium. Deze lob behoort tot een reeks die als groene radialen uit het hinterland, door de buiten-stad, tot aan de kernstad reiken. Binnen het Masterplan 'Durven dromen van een Groene Rivier' en het Beeldkwaliteitsplan Groene Singel worden deze radialen tot een stadslandschappelijk en ecologisch geheel verbonden via de ringinfrastructuur rond de kernstad van Antwerpen.

Deze groene lobben zijn - en worden steeds meer - belangrijk voor de stad in termen van ecologie (uitbouw biodiversiteit, luchtzuivering, verkoeling, natuurlijke waterbuffering, etc.) en recreatie. In functie hiervan is een ruimtelijke continuïteit noodzakelijk. Daarenboven bieden deze ruimten mogelijkheden voor de innovatieve ontwikkeling van programma dat belang heeft bij de aansluiting op de kernstad, maar niet binnen deze kernstad gerealiseerd kan worden. Blue Gate Antwerp is zo een ontwikkeling. Meer nog: het kan vrijwel het geheel van haar identiteit - en de bijhorende beeld- en leefkwaliteit - onttrekken aan de specifieke combinatie van programma en stadslandschappelijke locatie. Deze combinatie is ook een spanningsveld.

Daartoe zal de symbiose tussen de (harde) ontwikkeling enerzijds, en de (zachte) renaturering en ecologische continuïteit anderzijds, uitgesproken vorm moeten krijgen. Het spreekt voor zich dat de groene corridor een belangrijke eerste aanzet is, maar een meer fijnmazige en tegelijkertijd 'scherp-gestelde' ecologische doorwaadbaarheid noodzakelijk is in functie van eco-effectiviteit en identiteit. Daarmee sluit Blue Gate Antwerp aan op de in ontwikkeling zijnde Masterplannen voor de site Emiel Vloorsstraat en Nieuw Zuid.



Mont Saint-Michel, Avranches



referentie hard: Stadsdeelwerf Zuideramstel, Amsterdam, Claus en Kaan



referentie zacht: High Views Lincoln-Boston, Robbrecht en Daem



referentie hard: Hoenheim-Nord Terminus Straatsburg, Zaha Hadid



referentie zacht: High Tech Campus Eindhoven, Juurlink en Geluk

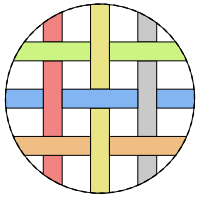


Zoals de referentie van Mont Saint-Michel toont, wordt er gestreefd naar maximale clustering van de bebouwing, waar omheen maximaal ruimte ontstaat voor groen. Het onderlinge contrast versterkt het karakter van beiden. Uit het voorgaande werd een binaire barcode als ruimtelijke structuur afgeleid. Deze vult de groene corridor aan met een opeenvolgend ritme van dicht bebouwde stroken met open landschappelijke stroken.

Deze verbindingen lopen in oost-west richting - parallel aan de Schelde - en verzorgen daarmee de continuïteit tussen de Hobokense Polder, de Groene Singel en de kernstad.

Blue Gate Antwerp is bovendien onderdeel van de stadskaaïen. Het is belangrijk de ambities van het Masterplan voor de Kaaïen, en de ambities vanuit het Masterplan Nieuw Zuid, in evenwicht te krijgen met de ontwikkeling van de Zone Watergebonden Bedrijvigheid, en daarnaast een beeld te creëren voor de oevers die de overgang maken naar de Hobokense Polder.

## 2.3 samenhang



Naast de ecologische connectiviteit zijn er meerdere zaken van belang voor het functioneren en de beeldkwaliteit van Blue Gate Antwerp, zoals waterhuishouding, topografie, bodemsanering, kavelstructuur en infrastructuur. Deze aspecten, die verder worden toegelicht in het hoofdstuk 'BOUWSTENEN', vormen allen een wezenlijk onderdeel van de planvorming. Het BKP pleit ervoor deze aspecten integraal te bekijken, waardoor een sterk, ruim en genereus plan ontstaat.

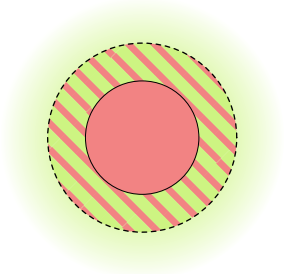
Immers, door deze lagen op de juiste manier samen te laten werken kan er een resultaat ontstaan dat meer is dan de som der delen, terwijl de individuele aspecten zelf ook geoptimaliseerd kunnen worden: zo ontstaat een zeer duidelijk leesbare ruimtelijke structuur, is er meer capaciteit voor waterbuffering, is er minder ophoging nodig, wordt de ruimte optimaal benut door meervoudig en collectief gebruik, ontstaat er extra ruimte voor ecologische verbindingen en voor recreatief medegebruik, etc.

Een goed voorbeeld hiervan zijn de wadi's in het plan. Door een slimme indeling van de percelen kunnen de individuele groenzones samen een landschappelijke structuur vormen: zo ontstaan de wadi's. Deze zorgen voor extra waterbuffering, waardoor het waterrijke gebied minder ver hoeft worden opgehoogd. De sanering van de grond kan aanleiding geven om plaatselijk anders met de bodem om te gaan, waardoor een meer divers landschap ontstaat binnen de wadi's. De wadi's kunnen vervolgens worden ingezet voor langzaam verkeersverbindingen en daarmee voor recreatief gebruik, terwijl deze ook ruimte bieden voor ecologische verbindingen.

Dit toont heel duidelijk de voordelen van de samenhang tussen de lagen. In het plan zijn deze lagen daarom zoveel mogelijk aan elkaar vastgeklikt waardoor, naast alle optimalisaties, een zeer sterk herkenbare structuur en beeldkwaliteit ontstaat voor Blue Gate Antwerp.



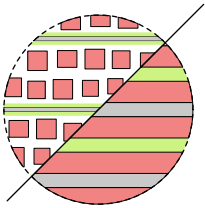
## 2.4 overgang



De aanwezigheid van de landschappelijke omgeving, gevormd door de Hobokense Polder en de nieuw aan te leggen Groene Corridor, vormt een van de belangrijkste meerwaarden voor de beeldkwaliteit. Het is daarom erg belangrijk dat enerzijds de visuele impact van de bedrijven in Blue Gate Antwerp op deze omgeving zoveel mogelijk beperkt wordt, terwijl anderzijds de aanwezigheid van deze groenzones tot zo ver mogelijk in het gebied voelbaar wordt gemaakt.

Daarom dienen de percelen die grenzen aan de Polder en de Corridor zo veel mogelijk in te zetten op een landschappelijke overgang; de topografie, de landschappelijke inrichting en de morfologie van deze percelen moeten hier op afgestemd worden. Het BKP maakt een onderscheid tussen de percelen in de Kern, die maximaal verdicht worden, en percelen in de Rand, waar de gebouwen zoveel mogelijk vrij in het groen staan.

## 2.5 meervoudig gebruik



Om tot een betere eco-effectiviteit te komen, zet het BKP in op de verdere intensivering van het ruimtegebruik. Dit heeft met name betrekking op de zone Kern, onderdeel van het Gemengd Regionaal Bedrijventerrein in de 'buiik' van Blue Gate Antwerp.

Ten opzichte van het Masterplan verandert er niets aan de bebouwingsindexen van de private kavels (maximaal 70% van het kavel bebouwd, maximaal 30% van het onbebouwde terreindeel is verhard), noch aan de V/T, daar deze in het licht van de ontwikkeling van Kern-gebouwen reeds vrij ambitieus zijn. De winst wordt geboekt door het bestuderen van op de eerste plaats de nevenschikking van de beschikbare oppervlakken ('Wat ligt waar?'), en vervolgens kaveloverschrijdende configuraties ('Kan combinatie leiden tot optimalisatie?').

De kaveloverschrijdende en geïntenseiveerde ruimtelijke schikking van de beschikbare oppervlakken heeft tot een clustering van Kern-gebouwen rond een centrale - en gedeelde - koer geleid. De verhardingen op de eigen kavels vormen samen deze centrale koer; de verplichte groenvoorzieningen op de eigen kavels vormen samen de wadi's. De Kern-gebouwen liggen tussen beide.

Waar de klassieke KMO-verkaveling gekenmerkt wordt door veel lijnvormige weginfrastructuur, met parallel daaraan stroken schaamgroen, en tussen de gebouwen liggende - vaak oneigenlijk gebruikte - groenfragmenten; getuigt de hier voorgestelde schikking van een grote duidelijkheid en beheersbaarheid. Het geheel is daarbij groter dan de som van de delen, waardoor een krachtige identiteit kan uitgezet worden en een sterke basis voor beeld- en leefkwaliteit.

Zoals hiernaast gedemonstreerd ontstaat daardoor een ruimtelijke configuratie - intensief in

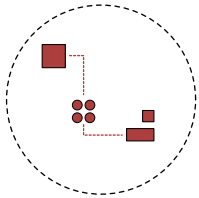
de kern, extensief aan de rand - met evenveel ontwikkelbaar oppervlak en meer kwalitatieve natuurlijke ruimte. Deze extra ruimte wordt gebruikt voor de ecologische verbindingen, voor waterbuffering en voor recreatief medegebruik, en vormt daarmee dus een zeer sterke meerwaarde voor het de beeldkwaliteit en de functionaliteit van Blue Gate Antwerp.

Door dit collectieve karakter van het plan en het bijpassende intensieve ruimtegebruik, dient er nadruk gelegd te worden op de wijze waarop de grond wordt uitgegeven en beheerd. De ambitie die besloten ligt in de kaveloverschrijdende ruimtelijke logica kan enkel worden waargemaakt, wanneer deze logica ook wordt doorgetrokken in de wijze waarop het gebied beheerd wordt. De strategie van het intensieve ruimtegebruik heeft een meerwaarde voor de beeldkwaliteit, de ecologische kwaliteit en voor de bodemgesteldheid, zoals eerder beschreven. Maar daarnaast heeft het ook een grote meerwaarde voor de functionaliteit van de bedrijven die zich hier vestigen. Het biedt de mogelijkheid tal van zaken (parkeren, afvalbeheer, etc) collectief te regelen wat vele optimalisaties tot gevolg kan hebben.

Om dit tot een goed resultaat te brengen is het van groot belang om de wijze van grondbeheer te herzien. Vanuit het BKP is het aangewezen om de ruimte tussen de gebouwen zo veel mogelijk collectief te beheren. Dit wil zeggen dat de beveiligingsperimeter van de gebouwen gelijk komt te liggen met de buitenlijnen van de bebouwing. De ruimte daartussen valt best onder een centraal te organiseren parkmanagement.

Het BKP vormt de aanzet voor deze kaveloverschrijdende logica; deze dient vervolgens overgenomen te worden op beleidsniveau.

## 2.6 behoud erfgoed



Het erfgoedthema is voor Blue Gate Antwerp een krachtige tool van belevings- en beeldkwaliteit. Erfgoed wordt ingezet om het 'Blue Gate'-idee te enten op de plek en een identiteit te geven. Het basisconcept van de resolute inzet op groene economie via creatieve en innovatieve ontwikkeling zal kracht worden bijgezet door het gezocht contrast met het beeld van het erfgoed. Met het uitdragen van het duurzaamheidsbeginsel tot doel is de geschiedenis van de site – Petroleum Zuid – de kapstok tot het verhaal van de transitie van een grondstof consumerende en een vervuilende economie naar een eco-effectieve economie.

Concreet werd door het Masterplan de visuele herinnering als visie op het industriële erfgoed en het behoud van vier relictten voorgesteld: de bovengrondse pijpleidingen, de petroleumpier, de als monument beschermde Steinmüller stoomketel en de draaitorenkraan. De erfgoedrelictten zouden na demontage voor sanering op een gewijzigde locatie museaal worden opgesteld. Er zijn echter meer kansen om de, in de startnota van het Masterplan geformuleerde, ambitie voor het erfgoed waar te maken. Zo veronderstelt 'de geest van de plek maximaal bewaren' of 'de visuele herinnering behouden' geïntegreerd in een algemene visie over beeldkwaliteit, vooral een continuering van de betekenis van dit erfgoed. Daarom is er een Erfgoedconvenant opgesteld, waarin is vastgelegd welke erfgoedobjecten behouden moeten worden. Het BKP baseert zich verder op deze selectie. De potentie van dit erfgoed voor de beeld- en belevingskwaliteit van Blue Gate Antwerp is meerlagig:

### ERFGOED VERDUIDELIJKT DE STRUCTUUR

Blue Gate Antwerp krijgt vorm op een plek met geschiedenis en identiteit. Het landschap onderging doorheen zijn geschiedenis grondige wijzigingen. Van een alluvium, via een ingepolderd landschap, naar een militair-strategisch Scheldehoofd aansluitend bij het Zuidkasteel. Zelfs

bij de grootschalige ontwikkelingen vanaf 1890 tot eerste grote petroleumhaven van Europa werd de polderstructuur voortgezet in de percelering, de wegenis en verder de pijplijnen en de spoorbundels. Het erfgoed van vandaag ontstond er als functionele invulling van die structuur. Erfgoed is daarom sturend voor de structuur van Blue Gate Antwerp, een historisch gegroeide structuur die beeldbepalend is voor het industriële en culturele landschap dat was en wordt.

### ERFGOED VERTELT EEN VERHAAL

Essentieel is dat de betekenis van het erfgoed – of het verhaal dat het in zich draagt – in de vernieuwde constellatie behouden blijft voor toekomstige generaties. Het verhaal van Petroleum Zuid, een verhaal dat vele Antwerpenaars met elkaar delen, en het belang van deze geschiedenis voor de havenontwikkeling van de stad, moet een plek krijgen in het veellagig historisch verhaal waaruit een hedendaagse stad bestaat. Meer op lokaal niveau wil dit principe zeggen dat erfgoedelementen op een inzichtelijke wijze ingeschakeld kunnen worden om het verhaal van Petroleum Zuid én van Blue Gate Antwerp levendig te houden.

### ERFGOED VULT DE PUBLIEKE RUIMTE AAN, NAAR BEELD EN NAAR FUNCTIE

Het erfgoed op de site dat behouden wordt, geeft een directe aanleiding om het in te schakelen in de publieke ruimte. Niet enkel om haar betekenis, haar structurerende rol maar ook haar beeld, een zo groot mogelijke rol te laten spelen en de (h)erkenning door het publiek uit te lokken, maar tevens omdat de aard van het erfgoed zich beter leent tot het ontwikkelen van publieke functies.

### ERFGOED VULT DE ONTWIKKELBARE RUIMTE AAN

De ruimte in en rond erfgoed moet en kan efficiënt ingedeeld worden. Het behoud van erfgoed mag niet betekenen dat de inrichtingsprincipes van Blue Gate Antwerp ter hoogte van het erfgoed zouden moeten aangepast worden. Dat zou het erfgoed naar beeldwaarde en betekenis banaliseren. Erfgoed betekent daarom geen verlies aan ontwikkelbare ruimte maar is een aanleiding om pro-actief aanvullende en ondersteunende functies te ontwikkelen op de site: functies die noodzakelijk zijn kunnen een plek krijgen in erfgoed.

