

Keerdok/Eandis

start van een nieuwe stadswijk

Raadscommissie Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Ordening en Openbare Werken

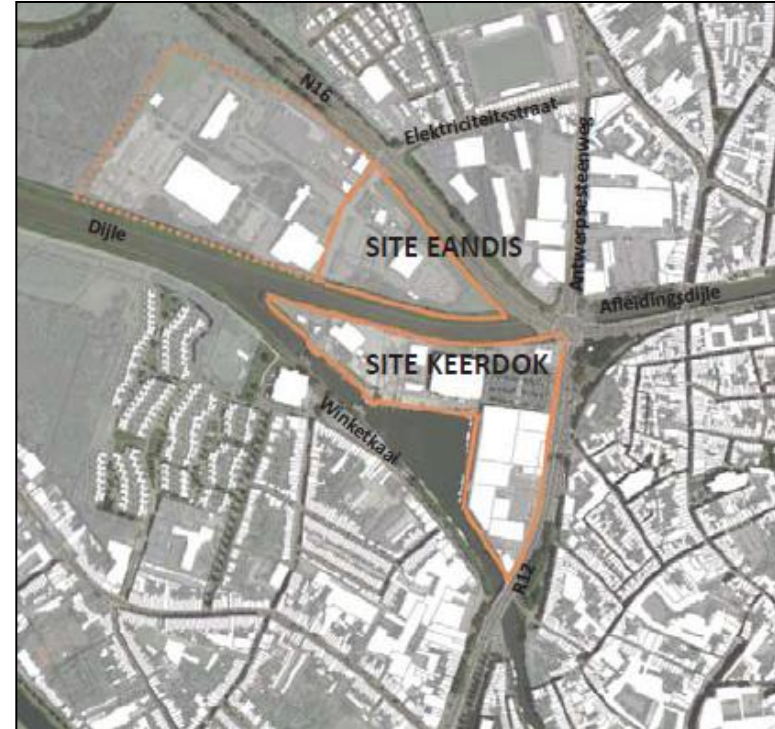
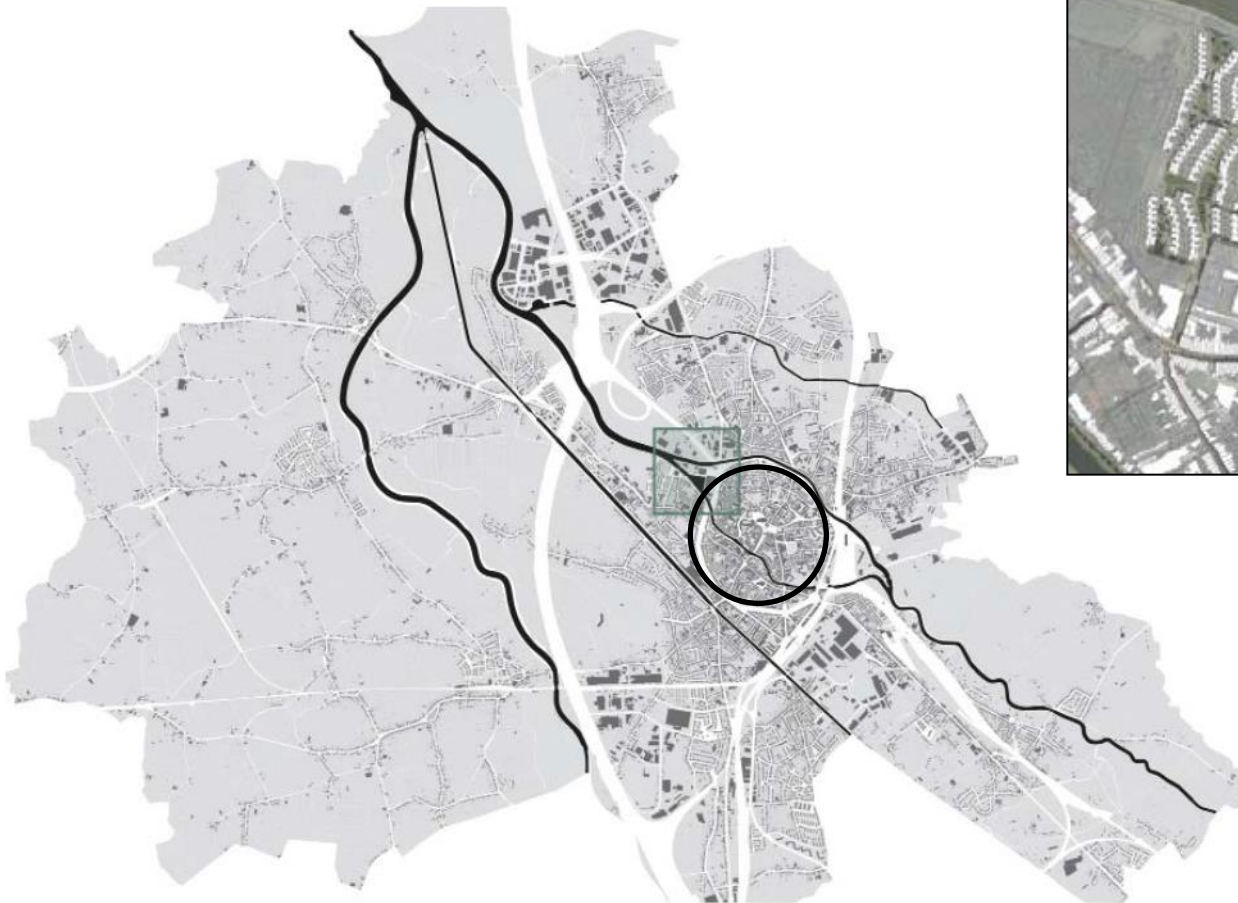


14/11/2018

Keerdok/Eandis, situering



Keerdok/Eandis, situering



Keerdok/Eandis, verborgen kwaliteiten en potenties



Keerdok/Eandis, binnen een visie voor duurzame groei van de stad Mechelen

Keerdok/Eandis, binnen een visie van duurzame groei van de stad Mechelen



- > Visie **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als basis**
- > **Keerdok/Eandis** als één van de belangrijke stadsvernieuwingsprojecten

> **Specifiek voor Keerdok/Eandis**

- het vergroten van de onderlinge samenhang
- het versterken van de relatie met het historisch hart
- het realiseren van stedelijke woningdichtheden
- het voorzien van voldoende groen
- het realiseren van stedelijke vernieuwing
- Eandissite als stedelijke toegang



Keerdok/Eandis, masterplan als blauwdruk voor herontwikkeling

> **2015** Definitief startpunt: **goedkeuring Masterplan Keerdok- en Eandissite**



- > Masterplan = **totaalplan op wijk- en macroniveau**
- > Masterplan = resultaat kwaliteitsvolle ruimtelijk planning en ontwerp
- > Masterplan = basis voor gemeentelijk **ruimtelijk uitvoeringsplan**

Keerdok/Eandis, masterplan als blauwdruk voor herontwikkeling

- > 5 deelgebieden:** elk deelgebied vanuit eigenheid en stedenbouwkundige visie → eigen karakter



Keerdok/Eandis, masterplan als blauwdruk voor herontwikkeling



- > **800-tal woningen, meer dan woonwijk:**
- > Nieuw **multifunctioneel parkeergebouw** als landmark
- > Herbestemming **Ouwen Dok** tot hotel, brasserie, congressruimte en wellness
- > Duidelijke visie op inpassing **niet woonfuncties** op strategische locaties



Keerdok/Eandis, masterplan als blauwdruk voor herontwikkeling



Op macroniveau:

- kwalitatief doorgroeien van de stad in westelijke richting
- versterken van relatie tussen site met de binnenstad en omliggende wijken:
verbetering oversteekbaarheid van de N16, R12 en de Afleidingsdijle in groter netwerk
- duurzame stedelijke mobiliteit
- doortrekken van kwalitatieve blauw-groene structuur tot aan de ring (R12)



Keerdok/Eandis, masterplan als blauwdruk voor herontwikkeling



Op wijkniveau:

- gefaseerd omvormen van verharde industriële site naar een **kwaliteitsvolle duurzame woonwijk**
- **herbestemming** van **monumenten** in stedelijke wooncontext
- verfijnen van **doorwaadbaarheid**
- **duurzame mobiliteit** met centrale rol voor het multifunctioneel parkeergebouw Eandistip



Keerdok/Eandis, een volgende stap in een reeds lopend project

Wat vooraf kwam

- 2014 opstart opmaak masterplan Keerdok/Eandis
- 14/08/2015 **definitieve goedkeuring masterplan** Keerdok/Eandis
- 2017-2018 Afsluiten overeenkomsten met AWW, De Vlaamse Waterweg, Fluvius, McDonald's en eigenaars baanwinkels Keerdokkaai
- Maart 2017 **Opstart selectieprocedure** verkoop Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk
- 23/03/2018 **RUP** Keerdok/Eandis definitief **van kracht**
- Maart 2018 Verkoop en **start werken Ouwen Dok**
- 05/10/2018 **Selectie van begunstigde** voor onderdeel Eandistip en Rode Kruisplein

Keerdok/Eandis, selectie van investeerder Eandistip en Rode Kruisplein

1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

- Deel 1: Verkoop van het perceel **Eandistip en het Rode Kruisplein** met bouwverplichting:
 - Realisatie parkeergebouw
 - Realisatie gebouw Rode Kruisplein
 - Afslagstrook N16 en tijdelijke ontsluitingsweg
 - Aanleg plein en openbaar domein rond Ouwen Dok
- Deel 2: Verkoop van het perceel **Eandiswijk** met bouwverplichting:
 - Realisatie deelgebied Eandiswijk
 - Heraanleg kruispunt N16-Elektriciteitstraat
 - Financiering aanleg park site Interbeton



1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

Deel 1: Verkoop van het perceel **Eandistip en het Rode Kruisplein**
met bouwverplichting:

- Mei 2017: 10 kandidaturen ontvangen
- Mei 2017-oktober 2018: selectie- en onderhandelingsprocedure
- 05/10/2018: aanstelling begunstigde opdracht:



1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

Deel 1: Verkoop van het perceel **Eandistip en het Rode Kruisplein**
met bouwverplichting:

- Mei 2017: 10 kandidaturen ontvangen
- Mei 2017-oktober 2018: selectie- en onderhandelingsprocedure
- 05/10/2018: aanstelling begunstigde opdracht:

The logo for Kairos, featuring the word 'Kairos' in a bold, dark blue font with a small green leaf-like shape above the 'i'.The logo for MONT-REAL REAL ESTATE DEVELOPMENT, with 'MONT-REAL' in large, bold, black letters and 'REAL ESTATE DEVELOPMENT' in smaller, black letters below it.The logo for bam immo bam, featuring a green stylized house icon to the left of the word 'bam' in a bold, green font, with 'immo bam' in a smaller, green font below it.

1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

Deel 1: Verkoop van het perceel **Eandistip en het Rode Kruisplein**
met bouwverplichting:

- Mei 2017: 10 kandidaturen ontvangen
- Mei 2017-oktober 2018: selectie- en onderhandelingsprocedure
- 05/10/2018: aanstelling begunstigde opdracht:

The logo for Kairos, with the word 'Kairos' in a bold, dark blue font. A small green leaf-like shape is positioned above the letter 'i'.The logo for MONT-REAL REAL ESTATE DEVELOPMENT, with 'MONT-REAL' in large, bold, black letters and 'REAL ESTATE DEVELOPMENT' in smaller, black letters below it.The logo for bam immo bam, featuring a green stylized house icon to the left of the word 'bam' in green, with 'immo bam' in a smaller green font below it.The logo for POLO. ARCHITECTS, with 'POLO.' in large, bold, black letters and 'ARCHITECTS' in smaller, black letters below it.The logo for archipelago | ar-te VOGT, with 'archipelago' in pink, a vertical line, 'ar-te' in pink, and 'VOGT' in bold black letters.

Ontwikkeling Keerdok/Eandis

selectie van een investeerder



1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

Deel 1: Verkoop van het perceel **Eandistip en het Rode Kruisplein**
met bouwverplichting:

- Mei 2017: 10 kandidaturen ontvangen
- Mei 2017-oktober 2018: selectie- en onderhandelingsprocedure
- 05/10/2018: aanstelling begunstigde opdracht:

Kairos

MONT-REAL
REAL ESTATE DEVELOPMENT

 **bam**
immo bam

POLO.
ARCHITECTS

archipelago

ar-te

VOGT



Vanderstraeten

 **bam**
contractors

Ontwikkeling Keerdok/Eandis, parkeergebouw Eandistip

Ontwikkeling Keerdok/Eandis

parkeergebouw Eandistip



een parkeergebouw als nieuwe landmark voor de stad



Ontwikkeling Keerdok/Eandis parkeergebouw Eandistip



een parkeergebouw als nieuwe landmark voor de stad

- Een ambitieuze en **zuivere architectuur**
- 2 geschakelde volumes met een onderscheidende sokkel, met centrale stijgstructuur
- **Architecturale gevel** -beton- is tevens ook draagstructuur
- Een **kunstintegratieproject** zal worden uitgewerkt



Ontwikkeling Keerdok/Eandis parkeergebouw Eandistip

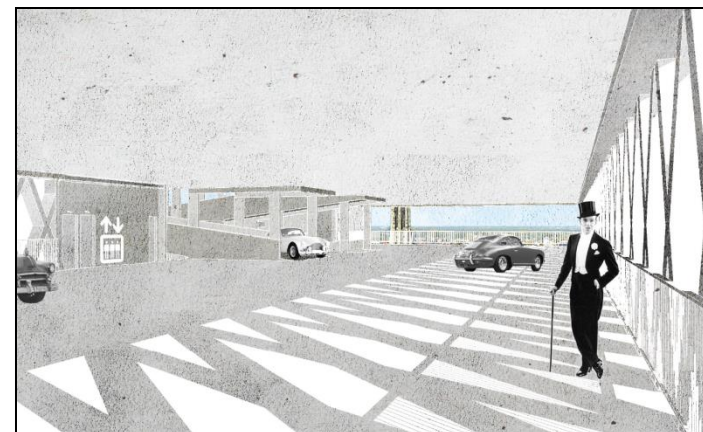


een nieuwe parkeerplek op strategische locatie



een nieuwe parkeerplek op strategische locatie

- 537 parkeerplaatsen
- 110 fietsenstallingen
- Laadpalen voor fietsen en wagens
- Deelfietsen en deelauto's
- Nieuwe **randparking**:
 - parkeergebouw vervangt parking Rode Kruisplein en parkeerplaatsen Carrefoursite
 - bezoekers kunnen met fiets of te voet naar binnenstad
- Nieuwe **buurtparking**:
 - parking voor bezoekers voor nieuwe en omliggende wijk
 - parkeren bewoners omliggende wijken
- Rechtstreeks toegankelijk vanaf N16
- Stad stelt **parkingexploitant** aan voor uitbating parking

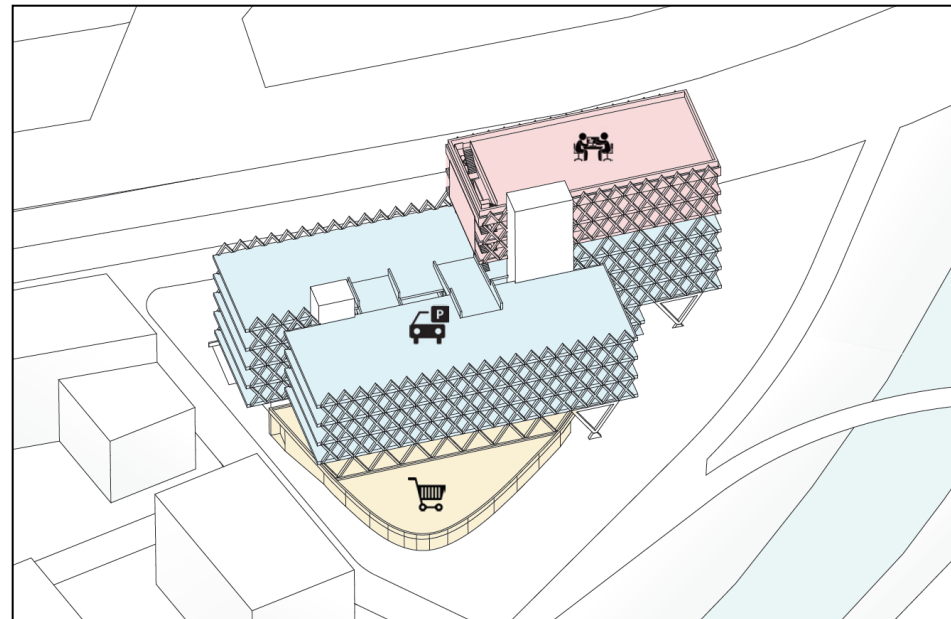


Ontwikkeling Keerdok/Eandis parkeergebouw Eandistip



méér dan een parkeergebouw, duurzaam en flexibel

- **Gemengd programma, meer dan parkeren:**
 - **Buurtwinkel** op gelijkvloers
 - **Kantoren** in 2 bovenste verdiepingen
 - **Dakterras**



Ontwikkeling Keerdok/Eandis parkeergebouw Eandistip



méér dan een parkeergebouw, duurzaam en flexibel



Ontwikkeling Keerdok/Eandis parkeergebouw Eandistip



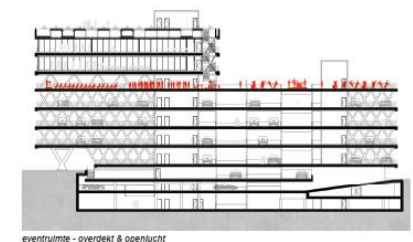
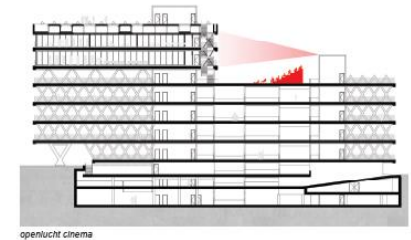
méér dan een parkeergebouw, duurzaam en flexibel



méér dan een parkeergebouw, duurzaam en flexibel

- **BEN-gebouw, CO₂-neutraal**
 - Aankoppeling op een **warmte/koudenet** op basis van een beoveld (geen gas)
 - Zonnepanelen staan in voor elektriciteitsvraag
 - Subsidie-aanvraag lopende bij EU om energetische ambitie nog te verhogen
- Uitermate **flexibel gebouw**
 - Horizontale vloerplaten, ruime verdiepingshoogtes
 - Op korte termijn: tijdelijke invullingen, evenementen,...
 - Op langere termijn: afhankelijk van evolutie mobiliteit
 - Omvorming naar andere functies
 - Creëren van bijkomende parkeerplaatsen

FLEXIBILITEIT EVENEMENTENPLEIN



parkeergebouw uitstekend verbonden met Rode Kruisplein en binnenstad

- Centrale **inkomhal** aan '**welkomstplein**' zijde Afleidingsdijle
- Aansluiting op jaagpad
- Aansluiting op fiets- en voetgangersbrug richting Rode Kruisplein



Ontwikkeling Keerdok/Eandis parkeergebouw Eandistip



**parkeergebouw uitstekend verbonden met Rode
Kruisplein en binnenstad**



Ontwikkeling Keerdok/Eandis

parkeergebouw Eandistip



parkeergebouw uitstekend verbonden met Rode Kruisplein en binnenstad





Ontwikkeling Keerdok/Eandis, gebouw Rode Kruisplein

duurzame woningen in harmonie met Ouwen Dok

- **Hoogwaardige architectuur**
- **Alzijdig** gebouw, 4 bouwlagen
- Materiaal – **baksteen** - afgestemd op Ouwen Dok
- Uitsparing in gebouw aan zijde Ouwen Dok

- **BEN-gebouw, CO₂-neutraal**
 - Aankoppeling op een **warmte/koudenet** op basis van een beoveld (geen gas)
 - Zonnepanelen staan in voor elektriciteitsvraag

- **Programma:**
 - 54 appartementen
 - Handel/reca op gelijkvloers zijde Rode Kruisplein
 - 88 parkeerplaatsen (45 pp'en hotel Ouwen Dok)

 - Centrale collectief private buitenruimte
 - Ruimte voor moestuinen voor bewoners

Ontwikkeling Keerdok/Eandis gebouw Rode Kruisplein



duurzame woningen in harmonie met Ouwen Dok



Ontwikkeling Keerdok/Eandis gebouw Rode Kruisplein



duurzame woningen in harmonie met Ouwen Dok



Ontwikkeling Keerdok/Eandis, onbebouwde ruimte

Ontwikkeling Keerdok/Eandis

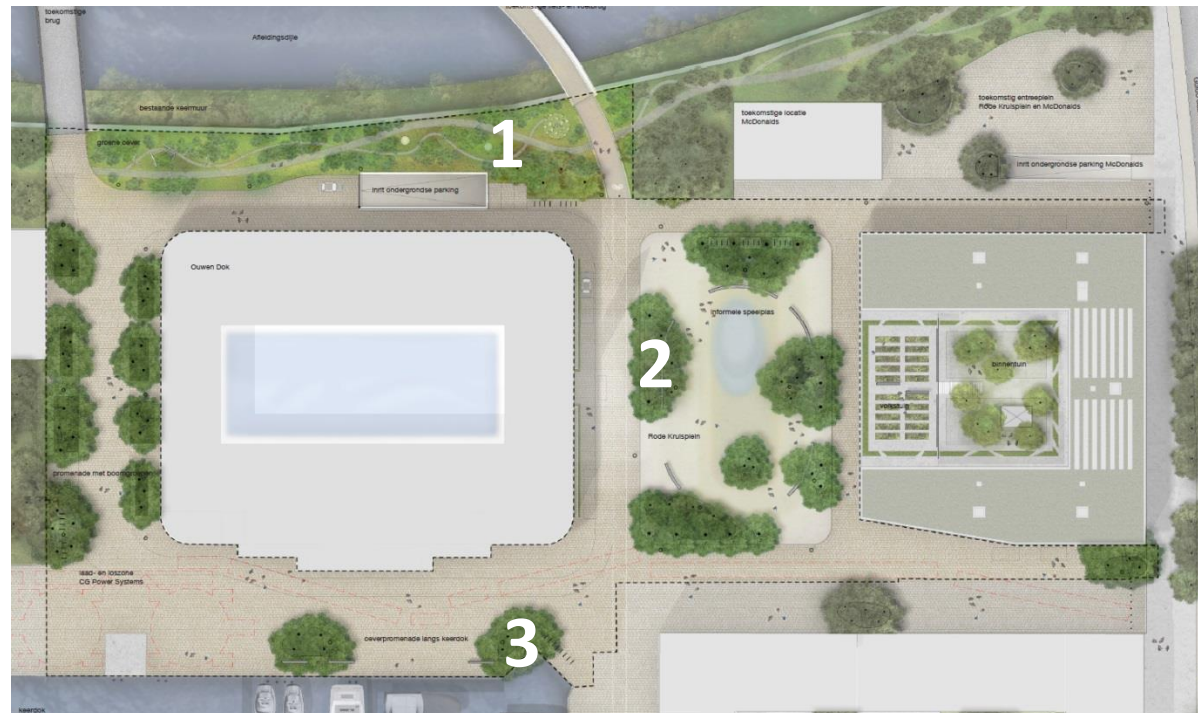
Onbebouwde ruimte



3 sferen aan Keerdokzijde

1. **Groene speelzone** aan Afleidingsdijle, doortrekken van Dijlevallei
2. **Nieuwe stedelijk** plein aan Ouwen Dok
3. **Kade** met industrieel karakter aan het Keerdok

Investeringskost ontwikkelaar: +/- 4 miljoen euro



Groene speelzone aan Afleidingsdijle

- Schakel in **doortrekken Dijlevallei** tot aan binnenstad
- Wandelpad door groene zone
- Integratie van **spelelementen** (trampolines, schommel, boomstammen,...)



Ontwikkeling Keerdok/Eandis

Onbebouwde ruimte



Groene speelzone aan Afleidingsdijle



Nieuw stedelijk plein aan Ouwen Dok

- **Stedelijk autovrij** plein
- Kwalitatief verblijven met nodige zitelementen
- **40-tal** volwaardige bomen
- **Waterpartij** centraal op plein als spelelement
- Terraszone aan handel/reca



Ontwikkeling Keerdok/Eandis

Onbebouwde ruimte



Nieuw stedelijk plein aan Ouwen Dok



Ontwikkeling Keerdok/Eandis

Onbebouwde ruimte



Nieuw stedelijk plein aan Ouwen Dok



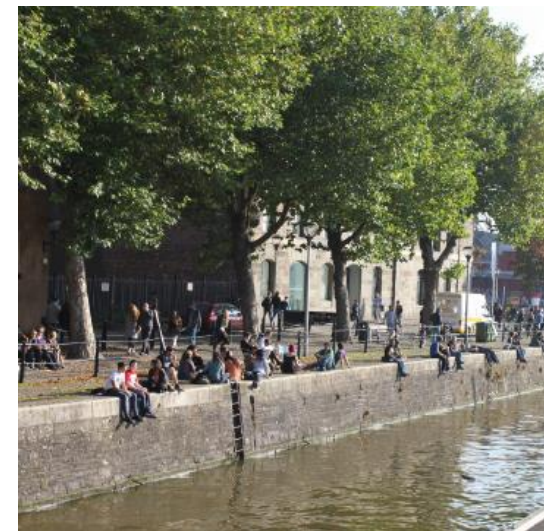
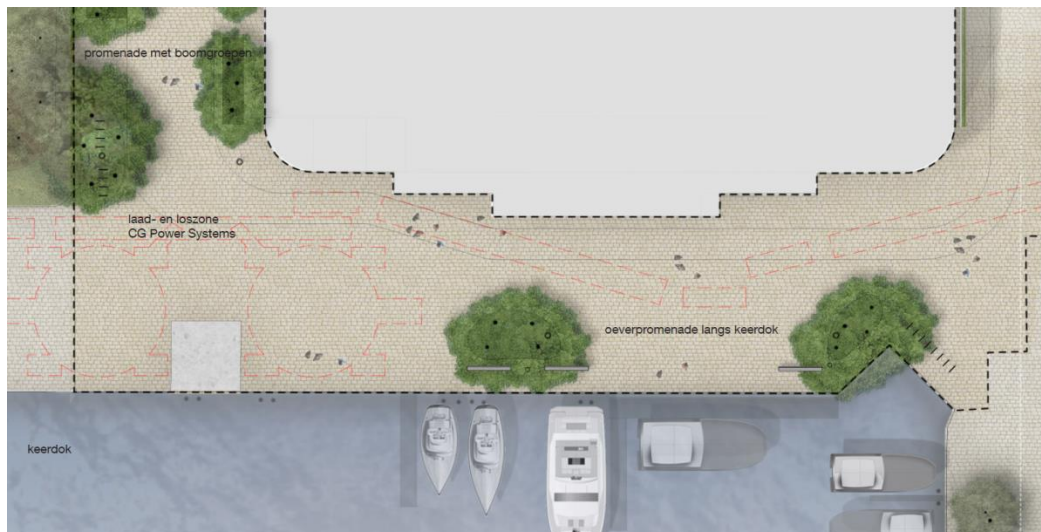
Ontwikkeling Keerdok/Eandis

Onbebouwde ruimte



Kade met industrieel karakter aan het Keerdok

- Industrieel karakter wordt gerespecteerd
- Laden/lossen CG Power Systems blijft mogelijk



Ontwikkeling Keerdok/Eandis

Onbebouwde ruimte



Kade met industrieel karakter aan het Keerdok



Ontwikkeling Keerdok/Eandis, deelgebied Eandiswijk

1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

- Deel 1: Verkoop van het perceel **Eandistip** en het Rode Kruisplein met bouwverplichting:
 - Realisatie parkeergebouw
 - Realisatie gebouw Rode Kruisplein
 - Afslagstrook N16 en tijdelijke ontsluitingsweg
 - Aanleg plein en openbaar domein rond Ouwen Dok

- Deel 2: Verkoop van het perceel **Eandiswijk** met bouwverplichting:
 - Realisatie deelgebied Eandiswijk
 - Heraanleg kruispunt N16-Elektriciteitstraat
 - Financiering aanleg park site Interbeton



1 overheidsopdracht, 2 onderdelen

Deel 2: Verkoop van het perceel **Eandiswijk** met bouwverplichting:

- Realisatie deelgebied Eandiswijk
 - Heraanleg kruispunt N16-Elektriciteitstraat
 - Financiering aanleg park site Interbeton
-
- 2 offertes ontvangen
 - Beide onregelmatig
-
- **Procedure** wordt komende maanden **opnieuw opgestart**



Ontwikkeling Keerdok/Eandis, timing

Ontwikkeling Keerdok/Eandis

Timing



- Midden 2019: indienen omgevingsvergunning parkeergebouw en 2 bruggen
- Eind 2019: start werken parkeergebouw en 2 bruggen
- Eind 2019: opening hotel Ouwen Dok
- 2021: opening parkeergebouw

- Zomer 2021: indienen omgevingsvergunning appartementen en plein Rode Kruisplein
- 2021-2022: start werken appartementen en plein op het Rode Kruisplein
- Uiterlijk 2024: appartementen en plein klaar

- Vanaf 2022: ontwikkeling deelgebieden site McDonald's, Eandiswijk, Park en Keerdokkaai

Ontwikkeling Keerdok/Eandis



**Dank voor de
aandacht!**

