



STADSDEBAT

Wonen in winkelstraten

VERSLAG
stadsdebat in kader
van de vernieuwing
van het s-RSA



EUROPEAN UNION
European Regional Development Fund



sub
urban

STRATEGISCH PROJECT
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen



STADSDEBAT

Wonen in winkelstraten

VERSLAG

stadsdebat in kader
van de vernieuwing van het s-RSA

DATUM

dinsdag 6 juni 2017

LOCATIE

districtshuis Merksem

ORGANISATIE

Stadsontwikkeling stad Antwerpen

INHOUDSTAFEL

1. Omkadering [pagina 3](#)
2. Genodigden: interne en externe experts [pagina 4](#)
3. Kennismaking met het onderzoek 'wonen in winkelstraten' [pagina 5](#)
4. Introductie sessie 1: toelichting door Jeroen Laven van Stipo [pagina 6](#)
5. Sessie 1: SWOT-analyse [pagina 7](#)
6. Introductie sessie 2: toelichting door Thijs Paré van Wonen Boven Winkels Deventer [pagina 9](#)
7. Sessie 2: stellingen over het hoe van 'wonen in winkelstraten' [pagina 10](#)
8. Volgende stappen [pagina 11](#)
Colofon [pagina 12](#)

1. OMKADERING

De stad Antwerpen werkt volop aan de vernieuwing van haar strategisch Ruimtelijk Structuurplan (s-RSA). Eén van de grootste uitdagingen is alles wat te maken heeft met 'wonen in de stad'. Daarom laat de stad onderzoeken uitvoeren naar 'levendigheid van wijken', 'wooncultuur' en 'bewonersprofielen'. Ook het concept 'wonen in winkelstraten' wordt onderzocht. Vandaar dat dit thema de kapstok werd van een stadsdebat in de reeks debatten voor het s-RSA.



Op 6 juni 2017 organiseerde de stad Antwerpen het stadsdebat 'Wonen in Winkelstraten' in het districtshuis van Merksem.

De dienst ruimtelijke planning van de stad werkt al sinds enige tijd op dit thema, samen met het team ontwerpend onderzoek en de afdelingen woonbeleid, business & innovatie en vergunningen. Dit stadsdebat is de uitgelezen kans om de materie te bespreken met experts en ervaringsdeskundigen van binnen en buiten de stad. Ze kunnen elk vanuit hun eigen professionele of persoonlijke ervaringen bijdragen aan de nota. Bijna 30 aanwezigen namen deel aan het debat.

Met dit stadsdebat wilden we meer input verzamelen rond het verweven van wonen en handel.

Het doel was om kansen en knelpunten, maar zeker ook mogelijke acties ter bevordering van het wonen boven winkels of in winkelstraten te benoemen.

Het debat werd gevoed door drie verhalen:

- het ontwerpend onderzoek over wonen in winkelstraten in de Driekoningenstraat / Statiestraat en op de Bredabaan;
- het onderzoek van het studiebureau Stipo over levendige en open benedenverdiepingen;
- de ervaringen van de organisatie Wonen Boven Winkels Deventer over het activeren van bovenverdiepingen in het stadscentrum.

In dit verslag geven we u een kort overzicht van deze leerrijke dag en van de voornaamste resultaten en volgende stappen die hieruit voortkomen.

2. GENODIGDEN: INTERNE EN EXTERNE EXPERTEN

Op dit stadsdebat kwamen zowel politieke vertegenwoordigers als stadspersoneel van verschillende diensten en van andere overheden mee debatteren. De stad deed bovendien een beroep op twee inspiratoren om het debat bijkomend te voeden: Jeroen Laven van onderzoeksbureau Stipo en Stijn Paré van Wonen Boven Winkels Deventer.

Hoewel het idee groeide vanuit de insteek om input te vergaren van andere steden, schreven slechts drie steden zich in. Één stad liet weten dat ze niet aanwezig konden zijn, maar wel geïnteresseerd zijn in het onderzoek. Ook vertegenwoordigers uit de winkelstraten zelf, eigenaars, ondernemers en makelaars, bleken helaas moeilijker bereikbaar. Desalniettemin hebben we een gevarieerde groep aan deelnemers bij elkaar gekregen.



INTERNE EXPERTEN collega's van verschillende stadsdiensten waarmee we hiervoor samenwerken

- ruimte - stadsontwikkeling;
- communicatie en participatie - stadsontwikkeling;
- investdesk, bedrijvenloket - business en innovatie;
- vergunningen - stadsontwikkeling;
- detailhandel en horeca - business en innovatie;
- eigendomsbelasting - financiën;
- sociale planning - samenleven;
- woonregie en buurtregie - samenleven;
- AG VESPA;
- studiedienst van stad Antwerpen;
- politieke vertegenwoordigers van stad en district
- ...

EXTERNE EXPERTEN ervaringsdeskundigen uit private sector en vertegenwoordigers andere overheden

- ambtenaren uit andere gemeenten;
- ambtenaren van de hogere overheid;
- ervaringsdeskundige uit Nederland;
- ervaringsdeskundige van studiebureau Stipo
- ...



3. KENNISMAKING MET HET ONDERZOEK 'WONEN IN WINKELSTRATEN'

De deelnemers werden onthaald in het districtshuis van Merksem, gelegen in één van de cases uit het onderzoek: de Bredabaan. Dagvoorzitter Pieter Beck opende het debat en kaderde deze bijeenkomst in het vernieuwingsproces van het s-RSA. Aansluitend ging Koen de Langhe van het team ontwerpend onderzoek dieper in op het onderzoek 'wonen in winkelstraten' dat de stad volop voert.

Het onderzoek 'wonen in winkelstraten' is nog in uitvoering. In eerste instantie ligt de focus op twee cases: de Bredabaan in Merksem en de as Driekoningenstraat / Statiestraat in Berchem. Het zijn beide 'in-betweeners': oude commerciële kernen die het moeilijk hebben tussen de commerciële stadskern enerzijds en de baanwinkelgebieden en shoppingcentra buiten de stadskern anderzijds. Beide straten kampen met een hoge commerciële leegstand en kennen ook hoge leegstandscijfers voor de woningen boven de winkels.

Beide cases zijn interessant omwille van hun verscheidenheid. Op bepaalde vlakken zijn ze haast elkaars tegengestelden. Dit is onder meer het geval op vlak van dichtheid, grootte van de bouwblokken, perceelsgroottes en straatbreedte. Door met concrete cases te werken, tracht het team ontwerpend onderzoek een zo goed mogelijk inzicht te krijgen in de eigenlijke problematiek. Van hieruit formuleren we oplossingen en aanbevelingen voor de toekomst.

Het onderzoek bestaat uit twee delen: een analyse en een strategie. De analyse gebeurde op verschillende schaalniveaus, zoals het perceel, het bouwblok en de plaatsing van de straat in haar omgeving. Ze bevat informatie uit het kadaster, het bevolkingsregister en de ruimtelijke informatie. Daarnaast werd een bijkomende inventarisatie uitgevoerd, aangevuld met gegevens uit bouwvragen, enz. Zo werd de actuele situatie van de straten duidelijk.

Op basis van de analyse werden verschillende kaarten opgemaakt, waaronder het aanwezige programma, de actuele leegstand en opdeling van panden in specifieke typologieën. De strategie voor de cases wordt uiteengezet in drie synthesekaarten:

- 1. wonen:** door in te zetten op wonen vergroot ook de afzetmarkt voor de commerciële activiteiten. Dit is een win-winsituatie.
- 2. functieverweving:** Voor de Bredabaan ligt een grote potentie in de wisselwerking met 't Dokske en de bijhorende industrie. De as Driekoningenstraat / Statiestraat zal meer opgaan in bedrijvige en levendige clusters in het stedelijke netwerk.
- 3. continuïteit:** Waar de Bredabaan voor het afgebakend centrumgebied de potentie bevat om te evolueren naar een bedrijvige plint met woningen erboven, is het vasthouden aan een continue bedrijvige plint in de as Driekoningenstraat / Statiestraat niet realistisch. Wonen kan hier zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen.





Enkele inspirerende quotes:

“Een belangrijke nuance is dat er op sommige plekken veel leegstand is, maar dat die leegstand telkens van korte duur is, waardoor deze niet in het leegstandsregister opgenomen wordt en er bijgevolg een kleinere hefboom is om dit probleem aan te pakken.” - **Luc Willems, buurtregie stad Antwerpen**

“Het is belangrijk om het gesprek met eigenaars en ondernemers uit de straat op te nemen. In Deventer zitten we samen met de vereniging van eigenaars om ideeën uit te wisselen en te zoeken naar opportuniteiten.” - **Thijs Paré, Wonen Boven Winkels Deventer**

“Een goede gevel maakt slechts 10% uit van het gebouw, maar bepaalt wel 90% van de beleving.” - **Jeroen Laven, Stipo**

“Bekijk meteen ook de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen zodat ze bij een eventuele toekomstige herontwikkeling mooi kunnen aansluiten op het project.” - **Thijs Paré, Wonen Boven Winkels Deventer**

4. INTRODUCTIE SESSIE 1: TOELICHTING DOOR JEROEN LAVEN VAN STIPO

Het stadsdebat wordt verder opgedeeld in twee sessies. De eerste sessie was gebaseerd op een SWOT-analyse van wonen boven winkels, de tweede op een aantal stellingen over het ‘hoe’. Voor iedere sessie nam een inspirerende spreker het woord. Voor de eerste gesprekstafels van start gingen, sprak Jeroen Laven van studie bureau Stipo.

Jeroen vertelde over het creëren van goede straten, plekken en ‘plinten’ of benedenverdiepingen. Het onderzoek van Stipo werd gebundeld in de publicatie *‘The City at Eye Level’*, dat hen internationaal bekendmaakte.

In elke stad ziet Stipo het fenomeen van de onaantrekkelijke plint terugkeren. Gevels zonder ingangen, blinde muren, spiegelgevels,... Zelfs op toplocaties zoals stations zien we onaantrekkelijke gevels. De hypothese is dat de verantwoordelijken voor de publieke ruimte en die voor de private plint nagenoeg niet met elkaar in contact komen. De uitdaging is dan ook beide betrokkenen met elkaar te laten samenwerken.

Voor de vormgeving van levendige plinten zijn volgens Stipo drie factoren belangrijk: hardware (het design), software (het gebruik) en orgware (het management). In de categorie ‘hardware’ gelden een aantal vuistregels voor een goede plint:

- een plinthoogte van 4,5m maakt de ruimtes geschikt voor verschillende invullingen;
- de hybride zone (dat is de zone tussen de private binnenruimte en publieke buitenruimte) is voor woningen extra belangrijk;
- het formaat van de stoep is idealiter tussen de 1m en 2m breed;
- het creëren van verbindingen tussen buiten en binnen.

Naast deze regels is er ook nood aan bezielers (orgware). Dit kunnen mensen zijn met allerhande profielen. Verder is het belangrijk te werken op drie schaalniveaus (software):

1. de omgeving: voetgangersstromen, culturele en economische aanbod, ...;
2. de straat: comfort, leesbaarheid, ontwerp en samenwerkingsverbanden, ...;
3. de gebouwen: variatie in breedte/ functies/ beeldkwaliteit, een goede hybride zone en verbinding tussen straat en gebouw.



De winkelstraat van de toekomst ...

... is in een positief scenario een gezellige woon- en winkelstraat op mensenmaat met kansen voor jonge starters en kleinschalige initiatieven.

... biedt in een positief scenario ruimte voor allerhande samenwerkingsverbanden.

... loopt in een negatief scenario verder leeg door de slechte toestand van de panden, de concurrentie van baanwinkels en de hoge prijzen, het verouderde kadastraal inkomen,... Dit heeft een verdere negatieve impact op het imago van de straat.

Ter afsluiting van sessie 1 schreven de gesprekstafels hun toekomstbeeld op voor de Bredabaan of de Driekoningenstraat/Statiestraat.

5. SESSIE 1: SWOT-ANALYSE

In de eerste werksessie zaten een paar groepen samen om de kwaliteiten en potenties van winkelstraten en wonen in winkelstraten te bespreken. Enkele andere groepen bespraken de problemen en mogelijke bedreigingen. De neergeschreven input vormde samen een SWOT-analyse, die in dit verslag wordt samengevat volgens de drie factoren benoemd door Stipo: hardware, software en orgware.

Kwaliteiten en potenties

Software:

In Berchem blijft de **Driekoningenstraat / Statiestraat** een ijk- en herkenningspunt in de wijk. De straten verbinden twee knooppunten van het openbaar vervoer. Dit versterkt de inbedding in het stadsweefsel en de directe omgeving. De beperkte leegstand komt de vernieuwing ten goede.

De **Bredabaan** als winkelstraat zit diep in het collectief geheugen van de mensen. De combinatie van het winkel- en horecagebeuren aangevuld met de tram- en buslijnen maakt dat de passage hier hoog is. Op de Bredabaan heerst een dynamiek van stedelijke activiteit.

Orgware:

De handelaarsvereniging in de **Driekoningenstraat / Statiestraat** kent een lange geschiedenis. Het is nog steeds een creatief collectief. Sinds enige tijd organiseert het cultureel centrum van Berchem elk jaar een pop-up event in de straat waarbij leegstaande panden worden ingevuld. Het trekt startende ondernemers aan die ook hun bijdrage leveren aan het imago van de straat.

Ook in de **Bredabaan** is er geen gebrek aan initiatieven. In het verleden bewezen Het Ministerie Van Genoegen en Merksem Centraal dat ook de bewoners en ondernemers van dit district heel wat in hun mars hebben.

Hardware:

De **Driekoningenstraat / Statiestraat** wordt door de aanwezigen gepercipieerd als een straat op mensenmaat. De stoep is voldoende breed om langs de ontmoetingen die er plaatsvinden heen te wandelen. De keuze om de straat aan te leggen als enkelrichtingsstraat heeft hiertoe bijgedragen. De aanwezigheid van de Victor Jacobslei als rustpunt is een sterkte.

Ook het openbaar domein van de **Bredabaan** wordt als kwalitatief ervaren. Hier is zelfs voldoende ruimte voor terrassen op de voetpaden. Er zijn mooie panden aanwezig, variërend van typologie. Blinde gevels zijn beperkt. Het Burgemeester Jozef Nolfplein vlakbij is een sterke troef.

Knelpunten en bedreigingen

Software:

Beide winkelstraten hebben geen al te best imago. Er is weinig bereidheid om de sterktes van de straten te zien. De zin om te investeren is bijgevolg ook niet groot. Ook het steeds eenzijdiger aanbod in de winkels wordt als een pijnpunt aangehaald.

De voordelen die het openbaar vervoer met zich meebrengen, vertalen zich ook meteen in nadelen: overlast en geluidshinder. Mobiliteit wordt in beide straten als probleem-punt beschouwd. Ook de hoge parkeerdruk en het feit dat bewoners niet in de winkelstraat mogen parkeren, is een thema dat aan zowat alle gesprekstafels opduikt.

Orgware:

Waar vroeger handelaarsverenigingen jaarlijks succesvolle evenementen wisten te organiseren, ligt dat voor nieuwe ondernemers moeilijker. Ze zijn niet altijd even goed vertrouwd met het Nederlands, zijn minder op de hoogte van ondersteuningsmogelijkheden,... De traditionele manier van samenwerken is niet zomaar verder te zetten in de huidige winkelstraat met haar nieuwe ondernemers.



Hardware:

De mogelijkheden van de panden worden aan alle gesprekstafels eerder als een bedreiging benoemd dan als een opportuniteit. De smalle panden bieden weinig mogelijkheden voor een aparte ingang, een lift, een fietsenberging, ... Naast de mogelijkheden van de panden is ook de staat van de panden een probleem. Grondige renovaties dringen zich op. Verder is er ook een tekort aan (groene) buitenruimtes in beide winkelstraten.

Waar het openbaar domein van de **Driekoningenstraat / Statiestraat** bij de sterktes nog als kwalitatief werd beschreven, komen bij de knelpunten toch ook een aantal negatieve aspecten naar boven. De straat wordt vooral als smal en donker ervaren.

De **Bredabaan** is dan weer veel te breed en te druk volgens de deelnemers van het debat, wat de oversteekbaarheid bemoeilijkt en een negatief effect heeft op het veiligheidsgevoel.

6. INTRODUCTIE SESSIE 2: TOELICHTING DOOR THIJS PARÉ VAN WONEN BOVEN WINKELS DEVENTER

In een tweede sessie gingen we in op hoe woningen in winkelstraten of boven winkels gerealiseerd kunnen worden. Opnieuw nam een inspirerende spreker het woord: Thijs Paré, directeur van de organisatie Wonen Boven Winkels Deventer.

Wonen Boven Winkels Deventer (WBWD) is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Deventer en ieder1. Die laatste is een woonbedrijf dat zorgt voor betaalbare en goede woningen voor mensen met een lager inkomen in de regio Deventer en Zutphen in Nederland.

Voor een levendige binnenstad zijn volgens Thijs Paré volgende bouwstenen belangrijk:

- een evenwicht tussen bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en een aangename woonomgeving;
- een gevarieerd winkelaanbod aangevuld met horecazaken;
- leuke evenementen die de stad op de kaart zetten en zorgen voor naambekendheid;
- de beleving van de binnenstad: wat zie je? Zijn er aangename en veilige routes?
- de aanwezigheid van inwoners in de binnenstad die zorgen voor levendigheid, ook na sluitingstijd van de winkels.

Thijs Paré past dit toe op de stad Deventer, een stad in transitie. Waar in het verleden weinig aandacht was voor wonen in het centrum, wordt wonen in de binnenstad nu meer en meer een bewuste keuze. Deventer is dan ook actief op zoek gegaan naar manieren om kwalitatief te herbestemmen in de binnenstad. Vandaag heeft de gemeente aan aantrekkingskracht gewonnen. Kwalitatieve woningen geraken nagenoeg direct ingevuld. De leegstand die er nog is, heeft dan te maken met de slechte woonkwaliteit van het betreffende pand.



WBWD stimuleert het nadenken over de mogelijkheden van bovenliggende verdiepingen bij eigenaars. Nadien kunnen ze begeleid worden om naar effectieve realisatie over te gaan. Als voorbeeld licht Thijs het project 'Le Garage' toe. Een voormalige autogarage in de binnenstad met een grondoppervlakte van 700m², bestaande uit een rijksmonument in verval en een leegstaand winkelpand. Het monument werd in ere hersteld, de rest werd afgebroken om nieuwe winkels met bovenliggend meerdere woningen te creëren.

Eigenaars inzicht geven in de kosten en baten van een project is één van de manieren om hen te verleiden om een renovatie aan te gaan. Een quickscan toont hoeveel een investeerder moet bouwen om uit de kosten te geraken. Daarbij is gebleken dat het terugverdieneffect bij verhuren vrij goed scoort ten opzichte van verkoop. Bij eigen projecten van WBWD is de insteek nooit winst maken. Het doel is de 'rotte plekken' in de stad te opwaarderen.

7. SESSIE 2: STELLINGEN OVER HET HOE VAN 'WONEN IN WINKELSTRATEN'

Na de toelichting van Thijs Paré gingen de aanwezigen in kleine groepjes aan de slag met stellingen. Vanuit die stellingen kwamen de deelnemers tot oplossingsgerichte instrumenten om wonen in winkelstraten te stimuleren.

Hieronder krijgt u een samenvattend overzicht aan de hand van drie groeperende thema's: nieuwe identiteit, overheid versus privé en collectief goed.

Naar een nieuwe identiteit:

Er is ruimte om de kwaliteit van het patrimonium in winkelstraten op te krikken door goede toegangen, buitenruimten, fietsstallingen, enz. te voorzien. Ook een vernieuwd gebouwenpatrimonium en een vernieuwd gebruik kan de beeldkwaliteit van de winkelstraat aanzienlijk verhogen.

Door dalende huurprijzen en leegstand zijn winkelstraten een goede plek om vernieuwende woon- en retailconcepten uit te testen. Hierrond zou de stad een marketingstrategie kunnen uitdenken. Hiermee zouden doelgroepen aangesproken kunnen worden die een betaalbare woning zoeken, en/of die de dynamiek van een winkelstraat, de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de nabijheid van de stad als een meerwaarde beschouwen.

Verdwenen activiteiten kunnen in winkelstraten opnieuw een plek krijgen in de stad. Een gediversifieerde straat zal ook de detailhandel ten goede komen. Door het omvormen van binnengebieden tot rustige, groene plekken worden winkelstraten de plek waar stedelijke dynamiek en rustige woonomgeving elkaar versterken. Dit alles vereist een regelluw beleid of een beleid dat creativiteit toelaat en stilmuleert.



Overheid versus privé:

De overheid zal altijd een belangrijke rol hebben in winkelstraten. Een onmiskenbare taak van de overheid is het oplossen van het leegstandsbeleid. Ook voor het opzetten van kwalitatieve projecten vertrouwen de aanwezigen aan de gesprekstafels volledig op de expertise van de overheid.

De vraag is hoe lang de overheid een trekkende rol moet opnemen? Wanneer kan de taak worden overgedragen naar private initiatieven? Wellicht bestaat de rol van de overheid er eerder in om partijen te verenigen en een platform te creëren.

Wanneer de overheid zich focust op het creëren van woningen en de private sector op het realiseren van commerciële ruimtes, komen beide partijen het best tot hun recht. In een meer verregaande vorm kunnen verschillende eigenaars en ondernemers ook een samenwerkingsverband aangaan om de plinten samen te beheren.

In Merksem organiseerde het Ministerie van Genoegen evenementen en Merksem Centraal bundelde de krachten van bewoners en ondernemers. Beide initiatieven staan vandaag echter op een laag pitje. Er zouden instrumenten moeten zijn die dergelijke initiatieven ondersteunen, opdat ze een langer leven beschoren zijn.

Collectief goed:

Een interessante insteek uit de gesprekstafels was het opzetten van groepsaankopen, samenwerkingsverbanden, gezamenlijke voorzieningen, stedenbouwkundige ontwikkelingskosten ten behoeve van het centrumgebied, enz. Inzetten op de kracht van de samenwerking dus.

Groepsaankopen zouden ingezet kunnen worden om woningen te isoleren, groepsrenovaties uit te voeren, ... Door samenwerkingsverbanden aan te gaan zouden plinten dan weer beter beheerd kunnen worden.

Sjik- en sjofelfondsen zorgen dat de gecreëerde meerwaarde van het ene succesvolle project geïnvesteerd kan worden in een ander verlieslatend project. Voorzieningen als fietsenstalplaatsen kunnen gezamenlijk gerealiseerd worden. Een logistiek centrum in de nabijheid van de winkelstraat lost de laad- en losproblematiek op en maakt ruimte vrij in de achterliggende gebouwen en bovenliggende verdiepingen, die nu als opslagplaatsen gebruikt worden.

Door het individuele te overstijgen kunnen de opportuniteiten in de winkelgebieden ten volle benut worden, een win-winsituatie voor alle partijen.

8. VOLGENDE STAPPEN

Met alle input uit het stadsdebat heeft de stad relevante nieuwe input voor verder onderzoek en de nota rond het thema 'wonen in winkelstraten'.

Met alle input uit het stadsdebat heeft de stad in eerste instantie nieuw voer voor verder onderzoek. In de zomer van 2017 zal het team ontwerpend onderzoek van de stad Antwerpen verder aan de slag gaan met de aangereikte info, om de ruimtelijke component van 'wonen in winkelstraten' verder te onderzoeken.

Na de zomer wordt dit onderzoek verder besproken en het gevoerde onderzoek gebundeld in de nota over 'wonen in winkelstraten'. Tegen het einde van 2017 zou deze gefinaliseerd moeten zijn. De nota zal ook bijdragen aan de vernieuwing van het structuurplan. Het bevorderen van wonen in winkelstraten of wonen boven winkels draagt immers bij aan de levendigheid van een centrum. Dit is één van de drie centrale thema's van de actualisering van het structuurplan.

Afsluitend kan geconcludeerd worden dat het stimuleren van wonen in winkelstraten niet zal bestaan uit één maatregel, maar moet bestaan uit een combinatie van verschillende ingrepen. Daarbij is het samenbrengen van mensen minstens even belangrijk als het uitwerken van regels. Het bij elkaar brengen van pandeigenaars in een soort van vereniging - naar analogie met de winkeliersvereniging - zou zeer interessant kunnen zijn. De vereniging kan dan een klankbordgroep vormen bij de verdere uitwerking van een beleid rond dit thema.

Wie nog interessante info heeft en deze niet heeft kunnen delen tijdens het stadsdebat, kan deze nog steeds bezorgen aan:

evelyn.adriaensen@stad.antwerpen.be

koen.delanghe@stad.antwerpen.be



COLOFON

REDACTIE

Stadsontwikkeling - Katrijn Apostel en Evelyn Adriaensen

EINDREDACTIE

Stadsontwikkeling – Evelyn Adriaensen en Caroline Wijckmans

FOTOGRAFIE

Frederik Beyens

LAY-OUT

Duall - Benjamin Martijn
Stadsontwikkeling - Caroline Wijckmans