

Na jaren touwtrekken krijgt Heerlen een nieuw stadshart. Het gebied rondom het station, voorheen getekend door drugshandel en rondhangende junkies, transformeert in het Maankwartier. Het positivisme lijkt terug.

Tegen de krimp: Maankwartier Heerlen



Het imago van Heerlen was wel toe aan een positieve impuls. Ooit een van Nederlands rijkste en snelst groeiende steden met een internationale uitstraling, was het in vijftig jaar tijd verworden tot een verpauperde (post-)industriestad. Na de sluiting van de mijnen in de jaren 60 en 70 kampte Heerlen met een hoge werkloosheid en een snel toenemende criminaliteit. Inwoners voelden zich er niet prettig en het straatbeeld werd bepaald door drugsverslaafden

en dealers. Vooral het gebied rondom het station was onaangenaam.

Culturele Lente

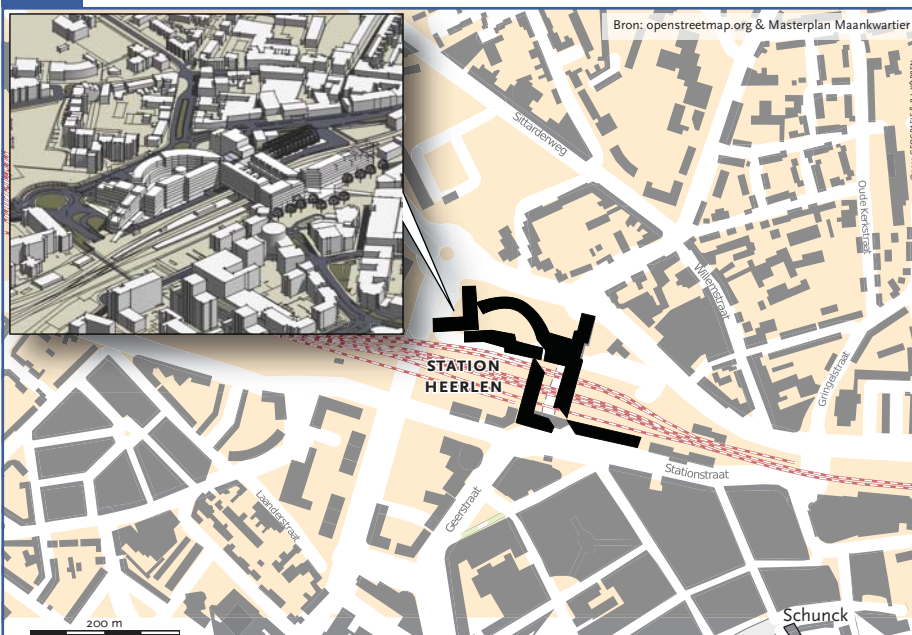
In de eerste jaren van dit millennium roerde zich een kleine groep Heerlense kunstenaars en culturele instellingen. In de volksmond sprak men van een Culturele Lente in Heerlen. Die term sijpelde door naar het gemeentebestuur. Cultuur, ja cultuur, dat is wat Heerlen nodig had en heeft! Cultuur bezorgt de stad

een beter imago en daarmee kan ze nieuwe bedrijven en inwoners aantrekken. Heerlen moet vooral jongeren aan zich binden. Juist nu de krimp in volle hevigheid toeslaat, zijn jongeren inzet van beleid. De tekenen van krimp zijn overal zichtbaar: leegstaande winkelpanden in het centrum en kale vlaktes waar een aantal jaar geleden nog woningen stonden. Ook de vergrijzing is onmiskenbaar: in de straten zie je meer rollators dan in andere steden; de supermarkten lijken verkeerspleinen vol scootmobielen.

Verschillende partijen werden uitgenodigd om te brainstormen over een verbetering van het imago van Heerlen. Michel Huisman, Heerlenaar, morfoloog en kunstenaar in hart en nieren, was één van hen. Met veel enthousiasme en lef ging hij aan het werk en in 2003 presenteerde hij zijn ambitieuze plannen voor een nieuw Maankwartier. De reacties waren wisselend. De een roemde de durf en schoonheid ervan; de ander vroeg zich af of een kunstenaar wel thuishoort op de stoel van een architect of stedenbouwkundige. 'Te groot voor een stad als Heerlen.' 'Megalomaan.' 'Hebben we daar wel de mensen voor?'

Toch werd het idee niet terzijde geschoven. 'Als ik geweten had wat er met het Maankwartier op mijn pad zou komen, weet ik niet of ik me eraan gewaagd had', zegt Huisman achteraf. In de afgelopen jaren hebben ruim 200 mensen aan de projectplannen gewerkt om Huismans visie op het stationsgebied bij te stellen en uitvoerbaar te maken. In de tussentijd stapte ook woningvereniging Weller in het project, werden er investeerders

Heerlen, stationsgebied en omgeving





Het opgeknapte busstation met links de witte Hoppenhof, een voorproefje van de bouwstijl voor het hele stationsgebied.

FOTO: PATRICK WOLTERS

gezocht en kwamen enkele deelprojecten van de grond. De Hoppenhof, een grotendeels leegstaand kantoorcomplex uit de jaren 70, veranderde in een markant wit gebouw – een voorproefje van hoe het hele stationsgebied er kan gaan uitzien. Het sloeg aan: sinds de transformatie is de Hoppenhof bijna volledig verhuurd. Pal naast dit gebouw ligt het busstation, in het verleden een zeer onprettige omgeving. Tot ook deze ruimte werd aangepakt. Een overkapping van groen metaal,

waar klimplanten vrijuit kunnen woekeren, maakt dit straks een zeer plezierige en natuurlijke plek om te verblijven.

Het Maankwartier

Het Maankwartier werd ook gepresenteerd aan een groep geïnteresseerde aardrijkskundelers werkzaam op samenwerkende vo-scholen in Limburg. Met een fantastische beeldanimatie van het nieuwe Maankwartier voerde Huisman ons door de stad: van noord

naar zuid, over het spoor, via sfeervolle pleinen, smalle straten en een park, langs winkeltjes en statige herenhuizen. Aan de Spoorringel, in het noordelijke deel van het plangebied, komen woningen, kantoren en winkels, waaronder een grote ondergrondse supermarkt en een parkeergarage voor ongeveer 850 auto's.

Hart van het Maankwartier is het Maanplein met de Maantoren, een kunstwerk van Huisman. Een nieuw gebouw over het spoor



In het centrum van Heerlen staan talloze winkelpanden leeg; hoe moet dat als er straks 14.000 m² winkelruimte bijkomt?



FOTO: S. PATRICK WOLTERS



Opening Glaspaleis van de firma Schunck (1935), in 2009 heropend als multidisciplinaire culturele instelling, 'gespecialiseerd in Moderniteit en Urban-Culture'.

moet noord en zuid verbinden – deze twee stadsdelen zijn van oudsher gescheiden door de spoorlijn Sittard-Herzogenrath. In dit gebouw komen kleine winkels, kantoren en een statig station. Aan de zuidzijde van het spoor bevindt zich links de poort naar het Maankwartier met daarin een restaurant, woningen, winkels en een viersterrenhotel met 90 tot 100 kamers. Rechts komt een complex van zeven verdiepingen met onderin grootschalige detailhandel en daarboven koop- en huurwoningen. Ervoor is een stadspark gepland.

Het Maankwartier is weliswaar groot, maar oogt in het plan van Huisman allesbehalve massaal of kolossaal. Het munt juist uit in kleinschaligheid. Ondanks de omvang en multifunctionaliteit is het de kunstenaar gelukt eenheid, intimiteit en spanning in zijn ontwerp te brengen. 'Heerlen was in zijn bloeiperiode aan het begin van de vorige eeuw een stad met kleine panden, winkels en sfeervolle straten. Een stad met allure.

Die kwaliteit wil ik terugbrengen in de stad', aldus Huisman.

Risico's

Lange tijd was het onzeker of het Maankwartier wel gebouwd kon worden. Woningcorporatie Weller moest van het ministerie van VROM een belegger vinden voor het grootste deel van het commerciële vastgoed in het project, anders zou het geen goed-

Is er wel belangstelling voor de zeer luxe en prijzige appartementen boven het station in Heerlen?

keuring krijgen. Vanwege de economische crisis en de stagnerende kantorenmarkt was het lang onzeker of de corporatie beleggers kon vinden. Begin januari 2012 kwam er eindelijk groen licht nadat een bouwondernemer bereid was gevonden het financiële risico te dragen van de parkeergarage, de supermarkt en een deel van de kantooruimte. Als alles meezit, start in mei 2012 de bouw van de parkeergarage en de megasupermarkt aan de achterkant van het station. Het hele project wordt vermoedelijk in 2016 afgerond.

Natuurlijk zijn er ook tegenstanders. Zij wijzen op de huidige leegstand van veel winkelpanden; als er nu al geen ondernemers te vinden zijn die zich willen vestigen in de stad, hoe moet dat dan als er straks 2000 m² ruimte bijkomt voor kleinschalige detailhandel en 12.000 m² voor grote winkelketens? Het is de vraag of Heerlen voldoende winkelend publiek heeft en of de stad wel een intraregionale functie kan vervullen. Maastricht is een sterke concurrent, en Roermond trekt sinds de komst van het outletcenter veel winkelend publiek uit deze regio.

Een ander punt van zorg is de woonfunctie. Een deel van de 123 woningen zijn luxe appartementen met hoge plafonds, open haardvuur en groene balkons in de hoge prijsklasse. Is daar wel belangstelling voor? Wie wil er nu boven het station wonen als er in de regio al zo veel woningen te koop staan, ook in de hogere prijsklasse? De woningcorporatie legt geld toe op de bouw van de sociale huurwoningen in het project. Ze denkt de bouwkosten terug te verdienen uit de winst op de commerciële functies en de grond waarop het Maankwartier wordt gerealiseerd.

Zulke tegengeluiden zijn niet nieuw in Heerlen. Ze waren ook te horen bij de restauratie van het Glaspaleis, een van de 1000 belangrijkste architectonische monumenten van de 20^e eeuw. Het gebouw van architect Frits Peutz zette Heerlen in 1935 op de wereldkaart van architectuur. Met de komst van de Schunck, een multidisciplinaire culturele instelling, beleeft het Glaspaleis nu een tweede jeugd. Heerlen hoopt dat het Maankwartier op grotere schaal iets dergelijks kan betekenen voor de gatenkaas die de stad nu is. Het is onzeker of de plannen de beoogde vruchten afwerpen, maar ze geven een enorme draai aan de bromtol die bijna was stilgevallen. •