

ACHTERGROND
GROENE LOPER



Impressies van het straatbeeld van de Groene Loper. Rechts onder het nieuwe 'wijkje' bij Scharm. Het flatgebouw is slechts een schets, geen definitief ontwerp. ILLUSTRATIES BALLAST NEDAM

Ballast Nedam zet de eerste nieuwbouw langs de Groene Loper in de etalage. De blauwdruk voor het gebied waar meer dan duizend woningen, winkels en kantoren gaan verrijzen ligt er. Maastrichtse bouw met een vleug New York en Madrid.

Groen lint: 2 kilometer 'nieuwe monumenten'

MAASTRICHT
DOOR VIKKIE BARTHOLOMEUS

Het frappeert hem nog steeds: de rust die hij ervaart als hij rondloopt op de Groene Loper. „Die oorverdovende stilte. Het is bijna ongewoon hoe gewoon het is geworden.“ Waar de autoweg is verdwenen slingert nu een parkachtig groen lint van meer dan twee kilometer. „Dit soort zegeningen heb je niet meer zo vaak. Dat je zoiets kunt toevoegen aan een stad.“

Directeur Onno Dwaars van Ballast Nedam Development is opgetogen over de plannen om de Groene Loper te transformeren. Zonder over-

drijven een uniek project. Vanwege de omvang, de ligging midden in de stad, het hoge ambitieniveau. Dit is wat hem betreft veel meer dan standaard nieuwbouw. Het moet een „begeerlijke“ en duurzame woonplek worden die de aanpalende wijken laat versmelten. Onno Dwaars: „We willen het gebied echt een 'welzijnsimpuls' geven.“

Litteken

De fysieke en maatschappelijke kloof die de A2 ooit geslagen heeft, wordt gedicht. „De stad kan nu worden geheeld“, zei burgemeester Anemarie Penn-te Strake al op de avond dat de tunnel open ging. Wethouder Gert-Jan Krabbendam (GroenLinks, Stadsontwikkeling)

voegt toe: „Als zo'n barrière er zo lang is, gaat de omgeving zich er ook naar zetten. Het litteken dat in het gebied gekerfd was is groen gemaakt.“

De blauwdruk voor het vastgoed ligt nu klaar: 1052 woningen en 20.000 vierkante meter commerciële ruimtes moeten de komende zeven jaar verrijzen langs de Groene Loper. De eerste 120 woningen gaan de verkoop in: 60 huizen en 60 appartementen (waarvan 45 huur) in de buurt van de Lourdeskerk. De Welstands-/Monumentencommissie heeft het plan deze week goedgekeurd. Onno Dwaars: „Het mooie is dat mensen kunnen zien waar ze gaan wonen. De identiteit van de plek is er al.“



Het litteken dat in het gebied gekerfd was is groen gemaakt.

Gert-Jan Krabbendam

Ritme, rust, klasse. Het straatbeeld dat de Groene Loper moet krijgen is zorgvuldig voorbereid. Er is gezocht naar architectuur die divers is, maar niet te veel onrust geeft. De hoeken worden over het algemeen gedomineerd door appartementengebouwen, op de rechte stukken ensembles van drie tot vijf huizen die één compositie vormen.

Allure

Omdat er vijf meter afstand gehouden moet worden tot de tunnel zijn er royale voortuinen en stoepen. Er wordt gewerkt met bel-etages en trapjes. Onno Dwaars: „Doordat de Groene Loper op de tunnel iets hoger ligt ten opzichte van de tuinen krijg je het spannende hoogtever-

schil waar we New York om roemen. Het brengt automatisch iets van die allure mee.“ Naast de 'lintbebouwing' van meer dan twee kilometer komt er aan de zuidkant een klein nieuwbouwwijkje met hofjes in de buurt van Leeuwenborgh en Novotel. Krabbendam verwacht dat de grootschalige nieuwbouw een „opzuigende werking“ zal hebben op de omgeving. Woningcorporaties Maasvallei en Servatius hebben al plannen aangekondigd voor sociale woningbouw bij de Burgemeester Bauiduinstraat en de Tillystraat.

Volgens Krabbendam moeten de huizen langs de Groene Loper „moderne monumenten“ worden, geïnspireerd op typisch Maastrichtse bouwstijlen, zoals de hoge zadeldaken en hardstenen omljstingen. Vijf architecten onder supervisie van de Maastrichtse architect Fred Humblé en stedenbouwkundige Edzo Bindels van West 8 hebben aan het plan gewerkt. West 8 tekende eerder voor het plan RIO in Madrid, waar eveneens midden in de stad drukke wegen in tunnels verdwenen. Ook hier is de nadruk gelegd op een groen, verbindend lint met een hoofdrol voor voetgangers en fietsers.

De Groene Loper wordt heel nadrukkelijk groen. Het gebied wordt gasloos; er worden warmtepompen geïnstalleerd. De isolatie van de nieuwbouw wordt optimaal en alle daken worden voorzien van zonnepanelen, zodat de woningen energieneutraal worden. Onderzocht wordt zelfs of 'energiepositieve' woningen haalbaar zijn, die meer energie produceren dan verbruiken. Auto's worden zo veel mogelijk op hoven achter de woningen geparkeerd; waarschijnlijk komen er

elektrische deelauto's. Er zijn royale bergingen gepland, om fietsgebruik te stimuleren. De ecologie in het gebied is ook een aandachtspunt. Er komen onder meer voorzieningen voor vleermuizen en er zijn 'mussenflats' geplant: grote m-vormige struiken waarin vogels kunnen nestelen. Ballast Nedam gaat ecologische voorbeeldtuinen maken om nieuwe bewoners te motiveren hun perceel milieuvriendelijk in te richten. Onno Dwaars: „Het sluit aan bij de tijdgeest. En groen heeft zich altijd vertaald in waarde.“

Verkoop

De eerste 120 woningen bij de Lourdeskerk gaan deze week in de etalage; de verwachting is dat eind augustus de verkoop concreet wordt en de bouw nog voor het eind van het jaar kan beginnen. De goedkoopste koopwoningen beginnen bij ongeveer 2,5 ton; dat kan oplopen tot meer dan een half miljoen, al naar gelang de wensen van de koper die zijn woning op maat kan laten aanpassen. De huurappartementen gaan tussen de 710 en ruim 1100 euro per maand kosten.

Het Maastrichtse Model. Zo staat de manier van werken bij de transformatie van de A2 naar de Groene Loper inmiddels bekend: marktpartijen en overheden verenigd in een projectbureau dat het plan van de grond trekt. Onno Dwaars: „Ik ken weinig projecten waarbij de gemeente en alle andere partijen zo betrokken zijn. Ik zie dat niet als een beperking, ik ben er oprecht blij mee. Want je krijgt er gewoon een veel mooier plan door.“

Reageren?
vikkie.bartholomeus@delimburger.nl

Hoogbouw bij tunnelmond

Ballast Nedam wil de mondingen van de A2-tunnel markeren met torens. De vastgoedontwikkelaar onderzoekt of het haalbaar is om aan elk uiteinde van de Koning Willem-Alexandertunnel een gebouw van zeventig meter hoog neer te zetten, ongeveer twintig verdiepingen. De torens moeten als iconen aan de stadsgang een beeldbepalende architectuur krijgen. Wethouder Gert-Jan Krabbendam: „Het is hoog, maar dit zijn plekken waar we dat ook graag willen.“ De torens worden de hoogste woon- en/of kantoorgebouwen van Maastricht. De toren van Siza is 54 meter, de Coloneel 56 meter. Toch worden de wolvenkrabbers langs de A2 niet het hoogste in het stadsilhouet: de Sint Jan is 79 meter hoog. De Innovatoren in Venlo is even hoog als de geplande torens bij de tunnel. Maastricht staat hoogbouw bij de tunnelmonden in principe toe, al moeten nog allerlei procedures worden doorlopen.