Maankwartier

De maan veroorzaakt, denkend aan haar oppervlak een landschappelijk visioen van eigen lichtheid en ruimte die manifest wordt met een polychrome reflectie van licht. Dit wil Maankwartier ook teweeg brengen. Het mooie is dat deze maan niet onbereikbaar is, al moet er een fysieke inspanning voor gepleegd worden. Die onderneming moet opwindend zijn en maakt daarom deel uit van de opzet van het plan. Een bezoek aan de maan is buiten gewoon. Een bezoek aan Maankwartier zal dat ook zijn, maar dan juist op een wijze die het gewone verheft.

Het tweede deel van de naam Maankwartier heeft psychologische connotaties. Een kwartier is een definieerbaar gebied. De in die definitie noodzakelijke afbakening wordt hier deels veroorzaakt door het spoor. Van deze schijnbare beperking maken we een kracht door het kwartier onderdeel te doen zijn van iets groters: de Stad.

Het vooruitzicht van het begrip 'stad' is daarmee gevestigd in de naam Maankwartier. Het zal zichtbaar zijn in de opschaling van maat, energie en ruimdenkendheid bij de visuele opzet en uitwerking van het plan.

Parkstad

Ook Parkstad is een samengesteld woord dat associatief een beeld veroorzaakt met twee begrippen. 'Park' is hierbij een dwingender beginsel dan 'stad', omdat het eerste begrip het tweede kwalificeert. Ofschoon Heerlen een van de groenste steden van Nederland is, wordt dit in de binnenstad - waaraan een stad doorgaans haar identiteit ontleent - niet als zodanig gevoeld. Er is weinig als duurzaam te ervaren groen en op de plaatsen waar bomen zijn geplant ontbreekt continuïteit. Groen en park zijn ook niet hetzelfde: het predicaat 'park' hangt nauw samen met de verblijfskwaliteit en de mate van doordachtheid van inrichting.

Het begrip 'stad' in 'Parkstad' is eveneens onderhevig aan precondities en principes. De stad is immers niet enkel groot; het is ook diversiteit, het kleine, het buitengewone, avontuur, geborgenheid, nering en vertier.

Maankwartier wil de principes van groenbeleving, zoals die uitgaan van een stadspark, binnen het plangebied zó inzetten dat daarmee zowel het beeld van stedelijkheid wordt versterkt als het groene imago van de binnenstad. Gezien de beperkte ruimte zijn geraffineerde oplossingen in de uitwerking noodzakelijk.

Maankwartier moet de Parkstad associaties uitspreken in een gebouwd landschap dat met ieder denkbaar stukje groen ervan 'stad' uitdraagt, juist omdat de ruimte voor groen beperkt is.







Inhoud

1 Inleiding

- 1.1 Juridisch kader
- 1.2 Gebiedsbegrenzing
- 1.3 Strategie

2 Stedenbouwkundige opzet

- 2.1 Hoofdopzet
- 2.2 Uitwerking

3 Ontwerpthema's

- 3.1 Brug
- 3.2 Citadel
- 3.3 Binnenkant-buitenkant
- 3.4 Huid
- 3.5 Detail

4 De gebouwen

5 De openbare ruimte

- 5.1 Zuidplein
- 5.2 Park
- 5.3 Plaat
- 5.4 Noordplein
- 5.5 Maanplein



1 Inleiding

In juni 2003 werd Maankwartier door bedenker Michel Huisman voor het eerst aan het publiek getoond in de stadsschouwburg van Heerlen. In de daarop volgende jaren is er veel onderzocht door vele partijen en is het plan uitgewerkt tot het masterplan, dat in september 2008 is vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is bedoeld ter bescherming van het planconcept uit het masterplan en als ondersteuning bij de uitwerking. Samenhang, ziel en concept van het plan moeten hierdoor levend blijven en uitgroeien. Dit beeldkwaliteitplan definieert tevens de marges van individuele interpretaties en houdt de "statu nacendi" van Maankwartier in evenwicht.

1.1 Juridisch kader

Een beeldkwaliteitsplan kan worden gedefinieerd als een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en richtlijnen voor het handhaven en/of verbeteren van de beeldkwaliteit van een bepaald gebied. Een beeldkwaliteitsplan geldt daarmee als onderlegger en inspiratiebron voor gemeentelijke instrumenten als het bestemmingsplan, exploitatieplan en welstandsnota.

Het onderhavige beeldkwaliteitplan bevat de stedenbouwkundige en planologische uitgangspunten voor plan gebied. Dit beeldkwaliteitplan is onderdeel van de toelichting bij het bestemmingsplan Maankwartier. Middels het instrument van de nadere eisen, als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt dit document gehanteerd om nadere richtlijnen bij de toetsing van de regels bij het bestemmingsplan



















Hiernaast enkele markante gebouwen op de stationslocatie:

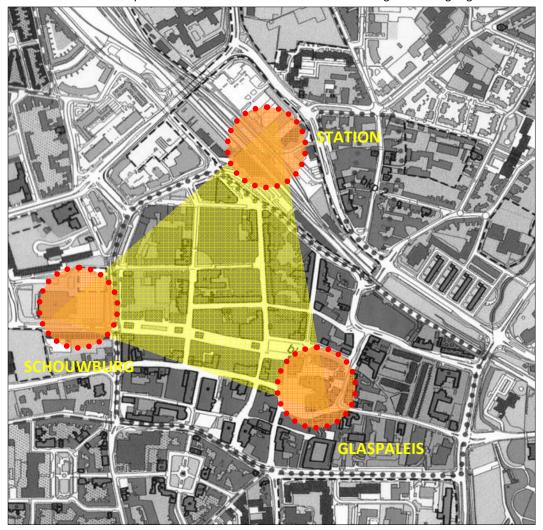
- 1 CBS
- 2 Hoppenhof voor de renovatie
- 3 Hoppenhof na renovatie (met buskap in uitvoering)
- 4 nieuwbouw CBS (opgeleverd 2009)
- 5 gerestaureerd hoofdgebouw Oranje Nassau
- 6 winkelcentrum Corio
- 7 bioscoop Royal
- 8 politiebureau

1.2 Gebiedsbegrenzing

Het plangebied Maankwartier betreft de stationslocatie in Heerlen, die wordt begrensd door de bebouwing van de Spoorsingel, het politiebureau, de bebouwing langs de Stationstraat aan de zuidzijde en het tracé Geerstraat, Parallelweg en Looierstraat. De stationslocatie vertoont de littekens van de turbulente stedelijke historie. De herstructurering aan het eind van de vorige eeuw bracht kantoorgebouwen in het centrum: zoals het CBS-complex op het terrein van de Oranje Nassaumijn, de Hoppenhof noordelijk van het station en aan de stadszijde de kantoren langs de Geerstraat. Een aantal recent gerealiseerde gebouwen, zoals het politiebureau en het belastingkantoor vormt samen met het gerestaureerde voormalig hoofdgebouw Oranje Nassau het fysieke kader voor de toekomstige invulling van de leegte.



Maankwartier als derde pool van de driehoek waarbinnen het kernwinkelgebied is uitgelegd



Maankwartier brengt morfologisch structuur in het kale stationsgebied

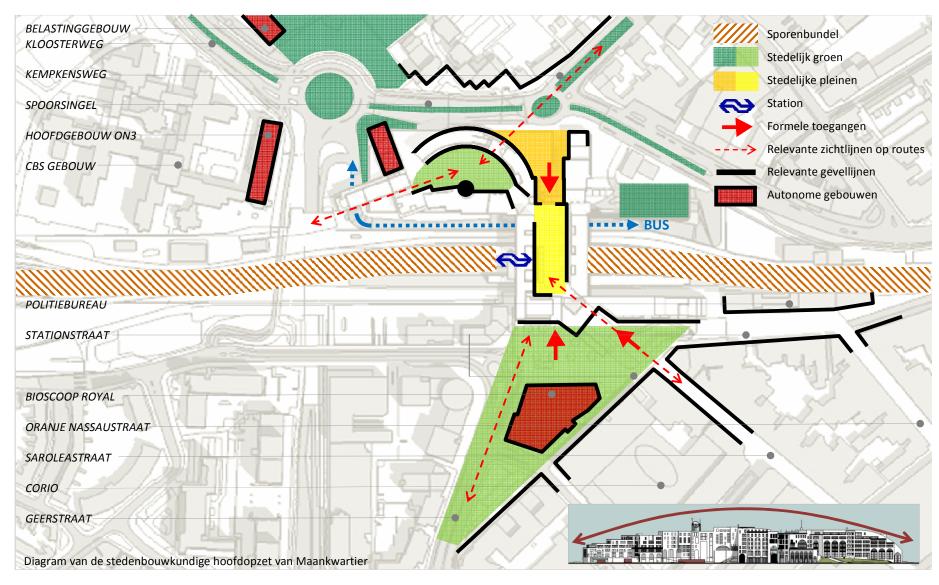




1.3 Strategie

Om de karakteristiek van Heerlen als "uitgelegde groene stad" te waarborgen is het beleid gericht op het bevorderen van oriëntatie en ruimtelijke identiteit door het versterken van structurerende elementen. Daarbij hoort een compacte binnenstad, die in stedenbouwkundig opzicht is opgespannen tussen de polen Glaspaleis, Schouwburg en de stationslocatie met Maankwartier.

Het plan draagt op verschillende schaalniveaus bij aan herstel van samenhang. Allereerst in zorgvuldige, voor dit plan specifieke beeldkwaliteit door een psychogram van de stad te tekenen met evocaties van een rijke historie. Vervolgens door morfologisch structuur te brengen in de rafelige context, door het kleinschalig binnenstedelijk weefsel aan de noordzijde van het spoor op heldere wijze te begrenzen, de barrière van het spoor te slechten en daarmee ruimtelijke identiteit te geven aan het centrum van Parkstad. Dan door op heldere wijze routes te verbinden, zichtlijnen in te vullen en functies in de stedelijke plint te continueren of juist af te hechten. En tenslotte door een architectonische benadering die inspeelt op de eigenschappen van de locatie en de daarbinnen heersende stedelijke opgaven, waarbij een psychogram van de stad zichtbaar gemaakt wordt en evocaties van een historie de geschiedenis en identiteit van de stad tot nieuw aangezicht strekken.



2 Stedenbouwkundige opzet

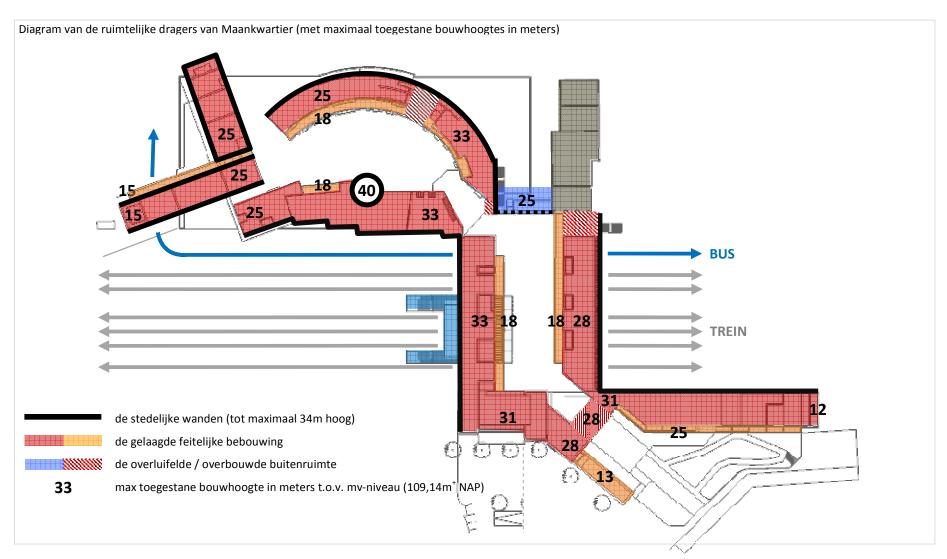
2.1 De hoofdopzet

Maankwartier gedraagt zich als verhoogd stadsdeel – een citadel, die zich landschappelijk als berg manifesteert. De cityring dient zich aan de noordzijde aan als voor de hand liggende binnenstadsgrens – vergelijkbaar met de singels in voorheen ommuurde steden. Hier markeert Maankwartier met een forse, gekromde wand de rand van het centrum. Aan de zuidzijde vormt Maankwartier met rijzige bebouwing de begrenzing van een ruimte die zich aandient tussen de hoge gevels van Stationstraat en Geerstraat. Maankwartier zal katalysator zijn voor een groene, stadsparkachtige inrichting van dit plein, met bioscoop Royal als medeblikvanger. De belangrijkste stedelijke aanhechtingspunten zijn aan de zuidzijde de Saroleastraat, Geerstraat, Stationstraat en Oranje Nassaustraat. Aanhechtingspunten aan de noordzijde zijn Kempkensweg en de Kloosterweg. Daarbij is in westelijke richting een nieuwe verbinding voorzien langs het hijsblok ON1 richting het nieuwe CBS. Maankwartier verbindt de aanhechtingspunten met een comfortabele routing, ondersteund door zichtlijnen en landmarks. De groene sfeer van de binnenstadsrand aan de noordzijde wordt versterkt door de straks begroeide buskap en door de groene inrichting met bomenrijen en beplanting op de Spoorsingel en de rotondes.









Relatief gesloten wanden bepalen de contouren van Maankwartier: de berg, de beschutting van intieme pleinen (scheiding van milieus), vormgeving van openbare doorgangen. Deze gevouwen en gekromde stedelijke wanden vormen de "buitenkant". Het zijn de dragers voor de feitelijke bebouwing aan de "binnenkant", die als het ware gelaagd tegen de stedelijke wanden aan zijn gebouwd. De binnenkant geeft de nieuwe stedelijke ruimten intimiteit, vorm en karakter.

2.2 De uitwerking

De Saroleastraat wordt als het ware doorgezet met een trapstraat (een combinatie van een berijdbare helling en luie trappen in een parkachtige setting) naar het ca 7,5m hoger plein boven het spoor. De gang omhoog wordt begeleid door het paviljoen op ca 5m hoogte en de majestueuze poort – ook bereikbaar komende vanaf Oranje Nassaustraat. Vanaf het stationsplein wordt een snelle verbinding aangeboden, in de vorm van trap, lift en eventueel roltrappen.

Het plein boven het spoor is orthogonaal in de context gelegd, is besloten, maar opent met stadsvensters uitgekiend zicht op de omgeving. De bebouwing is nabij de aanlanding van de trapstraat en de stijgpunten opengewerkt om maximale zichtrelaties tussen de pleinen onderling te waarborgen. De geometrie van de bebouwing rond het spoor wordt mede bepaald door de mogelijke posities van steunpunten in de perronzones. Stijgpunten aan de noordzijde van het hooggelegen plein zijn georganiseerd onder glazen luifels. De bebouwing aan de noordzijde omvat een sokkel met parkeergarages en grootschalige winkels (deels ondergronds) met daarboven appartementen en kantoren aan het Maanplein, dat ca 5m boven maaiveld ligt. In de plint van de woonbebouwing zijn winkels opgenomen van verschillende schaalgrootte. Het bouwvolume nabij de rotonde aan de Kloosterweg vormt een ensemble met de andere gebouwen rond dit kruispunt Kloosterweg – Spoorsingel. De soms eenzijdige oriëntatie van woningen en de behoefte om flexibiliteit in gebruik niet onmogelijk te maken heeft geleid tot de keuze voor royale verdiepingshoogtes: 4,5m voor maaiveldverdiepingen en gemiddeld 3,6m voor kantoorverdiepingen en woonverdiepingen.

3 Ontwerpthema's

3.1 Brug

Wie niet naar de andere kant van het spoor hoeft, zal een goede reden moeten hebben om dat toch te willen doen. Maankwartier maakt daarom van het 'middel' tevens een 'doel'. Het interwijkverkeer verloopt over straten en intieme pleinen met winkeltjes, cafés en woningen. De aansluitingen van Maankwartier op bestaande straten zijn uitnodigend, verlokkend en fraai. Altijd is er de mogelijkheid om hoogteverschillen zonder gebruikmaking van roltrappen, hallen of liften te bewandelen zoals in iedere gewone wijk.

3.2 Citadel

Omdat de bebouwde brug fors de hoogte in gaat ontstaat het beeld van een verhoogd stadsdeel: een citadel, doorgaans een van de meest in het oog springende onderdelen van een stad. De mijnindustrie gaf een beeld dat sterk aan de citadelvorm doet denken, zowel met de industriële bouwwerken als met het door de mijnen veroorzaakte landschap. Maankwartier versmelt de rijkste grammaticale facetten van de industriële schraalheid met de armste facetten van het rijke.





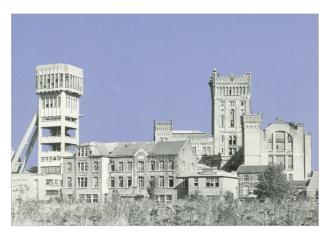


3.3 Binnenkant en buitenkant

Zoals iedere citadel kent ook Maankwartier een binnen- en een buitenkant. Binnen en buiten worden gescheiden door "stedelijke wanden". Al hetgeen dat als buitenkant is aangemerkt dient ook buitenkant te zijn in beeldtaal: aaneengesloten en in zekere zin gesloten. In contrast is de binnenkant intiem en gevarieerd. Eenmaal binnen treffen we de diversiteit, het kleine, het buitengewone, avontuur, geborgenheid, nering en vertier van de stedelijkheid. De gevarieerde gevels van de binnenzijde zijn zo aaneengesloten als nodig om de stedelijke ruimten te definiëren en open genoeg om met een verscheidenheid aan functies sfeer te geven aan straat of plein.

3.4 De huid

Welke huid hoort bij een stad die ooit iets was? Een huid in Memento Mori, vergane glorie en trots verlangen iets te willen tonen wat hier was. De gekozen bouwhuid moet ademen, leven. We zien tintverschillen, oneffenheden, soms de rauwheid van een fabrieksmuur. De huid van de buitenkant voelt als één geheel, aan de binnenkant scharkeren de gevels binnen één toon.







3.5 Detail

Maankwartier verheft het gewone. Het biedt oplossingen die niet ontworpen lijken, maar die zo vanzelfsprekend zijn dat pas bij nadere beschouwing blijkt hoe goed er is nagedacht. Iets maken dat bijzonder is en toch vanzelfsprekend, daar gaat het om. Inspiratiebron is de plek zelf, de ondergrond, de periode waarin steenkool gevormd is. Maankwartier refereert naar het denkbaar landschap dat diep onder de Heerlense grond verborgen ligt. Weloverwogen hekken, deuren en ramen. Wel fijnbespaakte vensters, ornamenten, smeedwerk, erkers en alles wat ten minste nodig is. Geen nostalgie, geen historiserend bouwen, maar een statement dat investeren in liefdevolle en voor de hand liggende oplossingen op termijn uiterst rendabel en hoogste tijd is.

Enkele beeldreferenties voor Maankwartier zijn van oude gebouwen omdat deze nu eenmaal vaak de bedoelde archetypische eigenschappen bevatten. Het beeld zou daarmee kunnen ontstaan dat het de bedoeling is om geschiedvervalsing te veroorzaken. Integendeel: de getoonde referentiebeelden duiden denkrichtingen aan, die vertaalbare principes bevatten. Vertaling met behoud van de eigenschappen die deze beelden zo sprekend maken is de uitdaging.





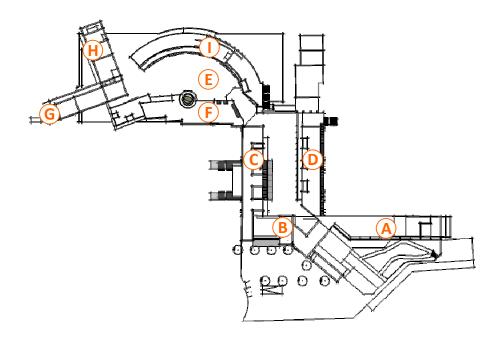








4 De gebouwen



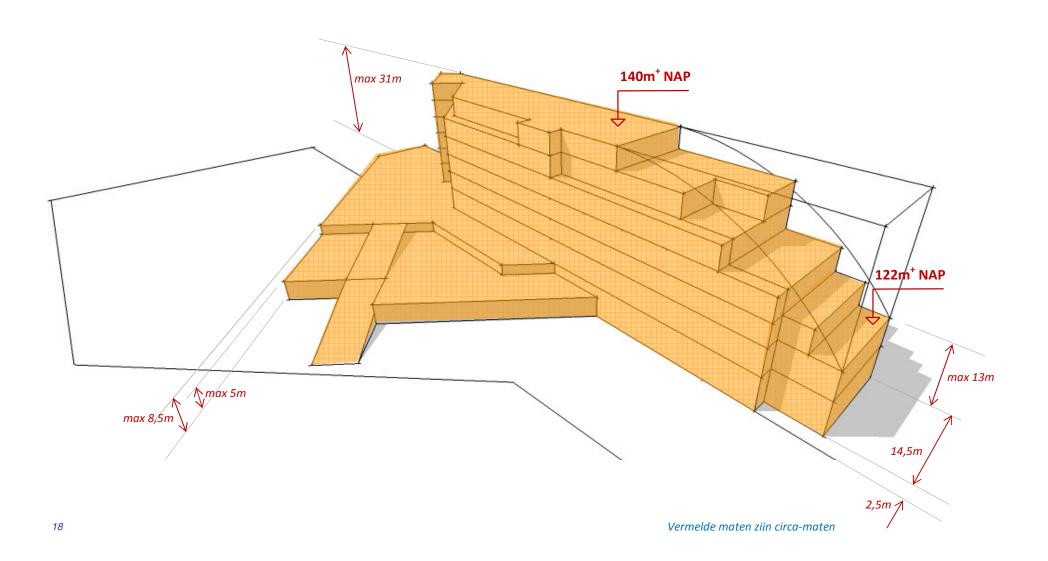
In dit hoofdstuk worden de bouwdelen van Maankwartier beschreven. De beeldkwaliteit van de gebouwen wordt gekenmerkt door een voor de hand liggende, liefdevolle detaillering en materialisatie en door een vormgeving die refereert aan onder meer industriële gebouwen en de schrale ingenieurskunst van de mijnarchitectuur.

Na een korte beschrijving van de karakteristiek van het bouwdeel worden in enkele kernbeelden het volume, de plastiek en de aanzet tot het gevelbeeld geïllustreerd De in dit document gehanteerde afmetingen dien te worden gezien als richtlijnen voor het oprichten van bouwwerken. Dit beeldkwaliteitplan is met name bedoeld om de ruimtelijke structuur van de ontwikkeling op hoofdlijnen te bewaken.

Voor de feitelijke materialisatie worden elders in dit Beeldkwaliteitplan hoofdprincipes gegeven in varianten en geveltypen, waarbij de afzonderlijke bouwdelen een collage mogen zijn van verschillende geveltypen.



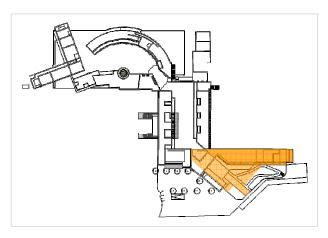
Bouwdeel A



4.1 Bouwdeel A: verwachte functie: woningen, winkels en horeca.

<u>Karakteristiek</u>: bouwdeel A is en langgerekt volume, evenwijdig aan het spoor. Aan de noordzijde heeft het volume een harde begrenzing, aan de zuidzijde is het volume over de onderste laag uitgebouwd onder een parktalud en heeft het een dubbele gevel met hoge arcades. Vanaf het hoogste punt aan de westzijde loopt het volume bol af in oostelijke richting om vervolgens aan de oostzijde op de schaal en hoogte van de bestaande bebouwing (gevels Stationstraat) aan te sluiten. Onder maaiveldniveau is een parkeergarage voorzien van maximaal twee lagen.

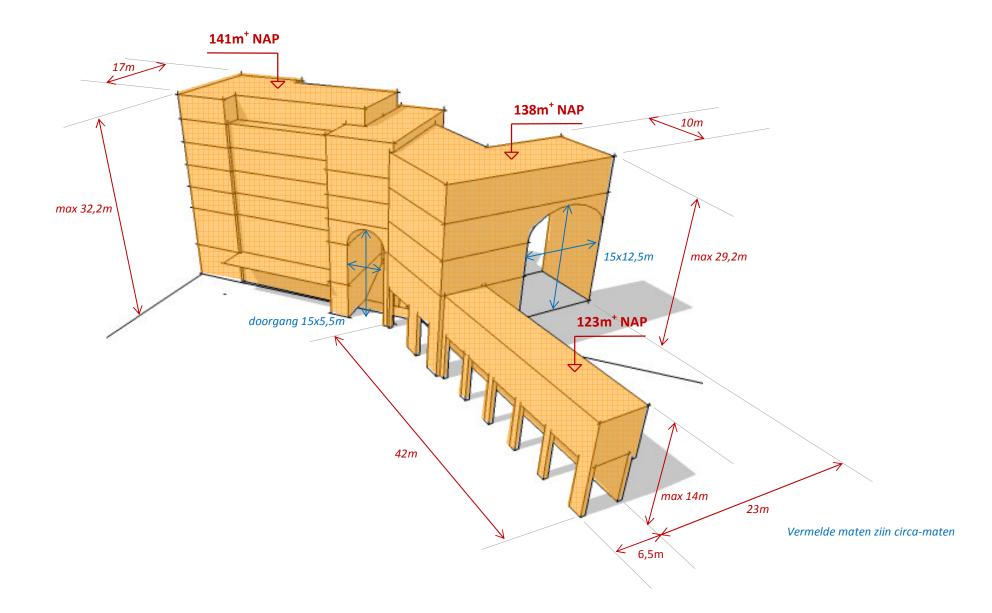
<u>Programma</u>: in de ondergrond en de plint zijn parkeren, GDV, winkels en/of horeca, woningentrees, bergingen ondergebracht en daarboven appartementen. Woningen hebben loggia's en/of dakterrassen of de mogelijkheid tot het creëren van een wintertuin. Entrees voor de GDV zijn gesitueerd aan stationsplein zuid en op 5,5m+. Expeditie vindt plaats aan de oostelijke kop van het gebouw. Woningentrees zijn gesitueerd aan de Stationstraat. Hoofdentrees zijn gekoppeld aan de ondergrondse bouwenveloppe voor de parkeergarage (en GDV). De inrit van de parkeergarage bevindt zich op het Zuidplein tegenover bouwdeel B.







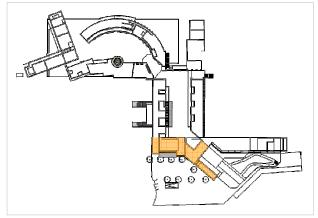
Bouwdeel B



4.2 Bouwdeel B: beoogde functie: hotel, horeca, woningen

<u>Karakteristiek</u>: bouwdeel B is een vertand bouwvolume dat maat en vorm geeft aan pleinruimten ter weerszijden en dat het hoogteverschil van maaiveld naar plaatniveau begeleidt. In het bouwdeel zijn de twee zuidelijke toegangen tot Maankwartier opgenomen: een forse stadspoort in de as van de Saroleastraat en een onderdoorgang met trap, lift en roltrappen. In de gevellijn van de Saroleastraat is een langgerekt volume voorzien met op maaiveld een gaanderij met (winkel-) toegangen en op verdiepingsniveau de karakteristiek van een paviljoen.

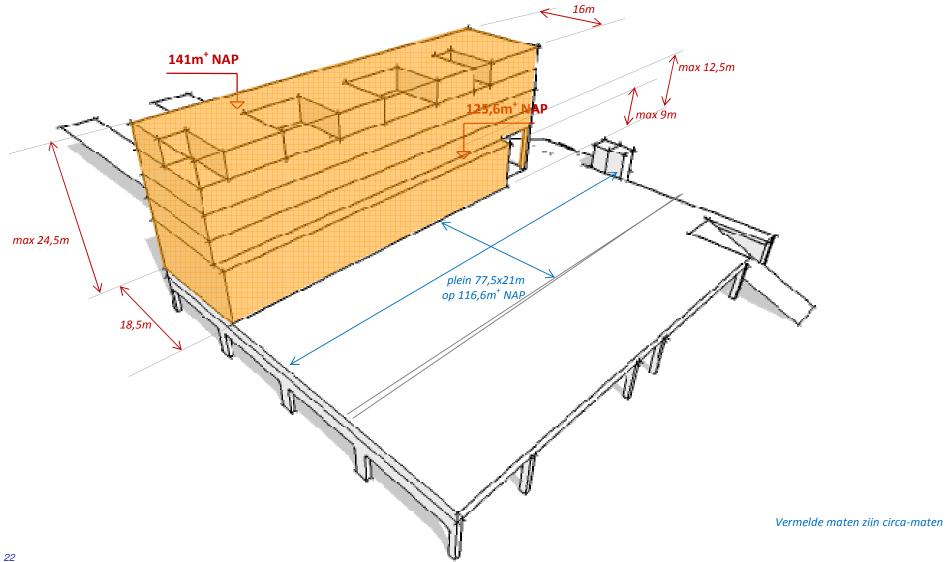
Programma: het bouwdeel bevat hotel en horecafaciliteiten en een aantal appartementen. In de twee verdiepingen tot aan het niveau van de plaat zijn de meer publieke functies van het hotel opgenomen (lobby, horeca, e.d.). Op de bovenste laag verjongt het gebouw met een teruggeplaatste dakopbouw, die in beëindiging een lichte bolling krijgt. Het bouwdeel heeft entrees op maaiveld en aan het plein boven het spoor (plaat). Expeditie vindt plaats op maaiveldniveau aan de spoorzijde en de westzijde. In de ondergrond zijn parkeerplaatsen en ruimtes voor techniek gereserveerd, in de plint winkels en/of horeca, entrees en op de verdiepingen: hotel en appartementen. Een mogelijke rijwielstalling kan gerealiseerd worden in de "oksel" achter de stijgpunten / onder de trappartijen richting station met een entree op maaiveld.







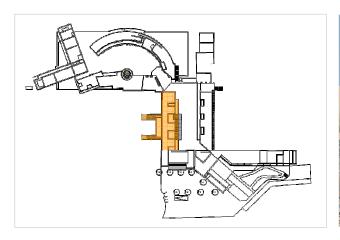
Bouwdeel C



4.3 Bouwdeel C: verwachte functie: station met winkels, hotel

<u>Karakteristiek</u>: Het bouwdeel staat op de plaat die het spoor overkluist. De vormgeving van de strakke westgevel wordt mede beïnvloed door strikte spoorse regelgeving ten aanzien van bouw en onderhoud. De pleingevel mag over twee lagen worden uitgebouwd met open of gesloten bouwvolumes, de bovenste lagen zijn vertand met een deels terugspringende gevel (verwant aan de open arcade en de vertandingen in bouwdeel D aan de overzijde van het plein). De oostgevel wordt bekroond met een reeks sokkels die kunstwerken dragen.

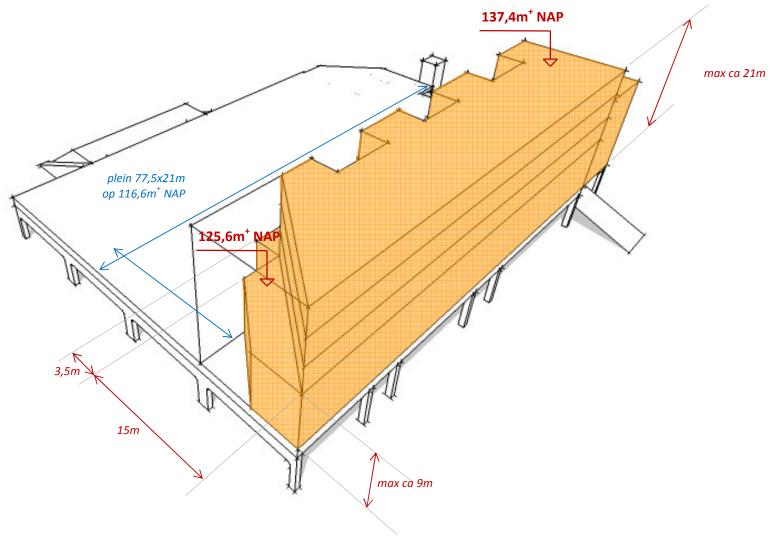
<u>Programma</u>: op pleinniveau is in de (zicht-) as van de Saroleastraat de stationshal gesitueerd, met perronopgangen en ter weerszijden daarvan stationsvoorzieningen. De hal met winkels is overwegend twee verdiepingen hoog. Aan de spoorzijde kan de hal met een serre worden uitgebouwd teneinde een goede aansluiting van stijgpunten te kunnen verzorgen en een aangename wachtplek te creëren. Een en ander is nader uit te werken conform de normen Basisstation en Stationsconcept van ProRail en NS. De bovenliggende verdiepingen hebben een hotelfunctie gekoppeld aan bouwdeel B.







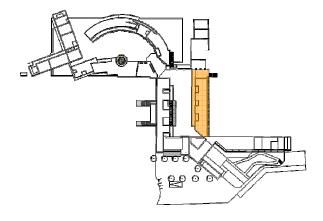
Bouwdeel D

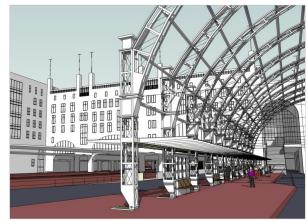


4.4 Bouwdeel D: beoogde functie: winkels en kantoor

<u>Karakteristiek</u>: Het bouwdeel staat op de plaat die het spoor overkluist. De vormgeving van de strakke oostgevel wordt mede beïnvloed door strikte spoorse regelgeving ten aanzien van bouw en onderhoud. De pleingevel mag over twee lagen worden uitgebouwd, de bovenste lagen zijn vertand met een deels terugspringende gevel (verwant aan de uitbouw en de vertandingen in bouwdeel C aan de overzijde van het plein). De westgevel wordt bekroond met een reeks kolommen waarop hoppenstokken zijn voorzien (zoals op de vernieuwde Hoppenhof).

<u>Programma</u>: op pleinniveau zijn kleinschalige winkels, horeca en entrees in 1 of 2 lagen geplaatst. Op hogere verdiepingen is een kantoor gedacht, eventueel met loopbruggen te verbinden met de Hoppenhof. Aan de noordzijde biedt het volume ruimte aan een beschutte opgang vanaf het busstation in de vorm van een serre, waarin tevens de nooduitgang van de Hoppenhof is opgenomen.





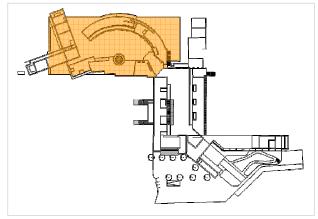




4.5 Bouwdeel E: verwachte functie: GDV en parkeren

<u>Karakteristiek</u>: Dit bouwdeel bevat anderhalve bovengrondse en tweeënhalve ondergrondse verdiepingen. Aan de westzijde is het bouwdeel toegedekt met een groen talud. Op deze sokkel wordt Maanplein aangelegd. Aan de noordzijde is een trap opgenomen die het straatniveau met het niveau Maanplein verbindt. Buitenlangs is aanvullend een hellingbaan voorzien. Aan west- en aan zuidoostzijde overbouwt bouwdeel E de busbanen van het busstation, waarvoor een vrije hoogte van 4,5m vereist is (exclusief eventuele verkanting van de busbaan). Aan de zuidoostzijde wordt tevens de aanzet gegeven tot overbrugging van het niveauverschil met plaatniveau (7,5m).

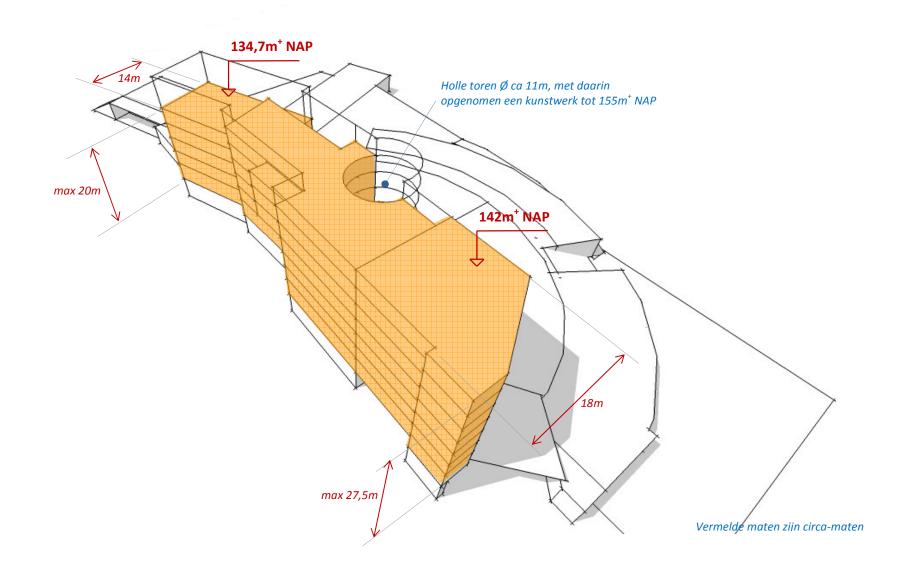
<u>Programma</u>: het bouwdeel bevat een ruime parkeergarage en een grootschalige detailhandel voorziening GDV. Aan het noordplein zijn de opgangen naar de Plaat, de toegang tot de GDV en toegang naar de bestaande busperrons voorzien. De toegang tot de parkeergarage is gesitueerd aan de Spoorsingel, entrees en vluchtwegen zijn opgenomen in de verschillende bouwdelen. De hoofd voetgangersentree van de parkeergarage ligt aan het Maanplein in gebouw F. Vanuit dit bouwdeel is tevens een spectaculaire daglichtkoker voozien naar de verschillende onderliggende lagen.







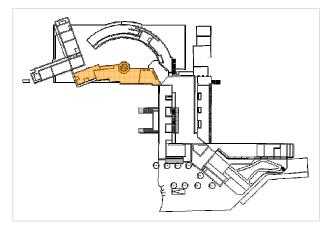
Bouwdeel F



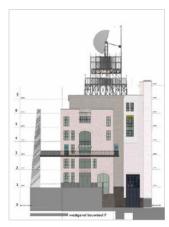
4.6 Bouwdeel F: beoogde functie: GDV en kantoor

<u>Karakteristiek</u>: het bouwdeel is een langgerekt, geknikt kantoorgebouw met een markante toren in de as van het Maanplein. Het gebouw staat als het ware op bouwdeel E en overkluist aan de oostzijde de inrit van het busstation. Aan de westzijde maakt (de gevel van) het gebouw de aanzet tot een trapsgewijs aflopende lijn die wordt voortgezet in bouwdeel G. Het laatste segment van het gebouw is ca20 graden gedraaid en op de derde verdieping voorzien van een balkon rond de westelijke kop. Het meest oostelijk segment van het gebouw is voorzien van een steile schuine kap en verzorgt in maat en vorm de aansluiting met bouwdeel C (en de plaat).

<u>Programma</u>: Op Maanplein niveau is in het oostelijk deel een GDV voorzien, In het westelijk deel zijn de toegang naar de onderliggende parkeerlagen den kantoren voorzien. De entrees voor de verschillende functies liggen verdeeld over de gevel langs het Maanplein. De Maantoren is een staalconstructie die een met de zon meedraaiende spiegelbol draagt. De spiegel reflecteert zonlicht ongeacht waar de zon staat naar beneden, via een ondiepe vijver met glasbodem tot diep in het basement. Daarmee worden alle onderliggende lagen van daglicht voorzien.

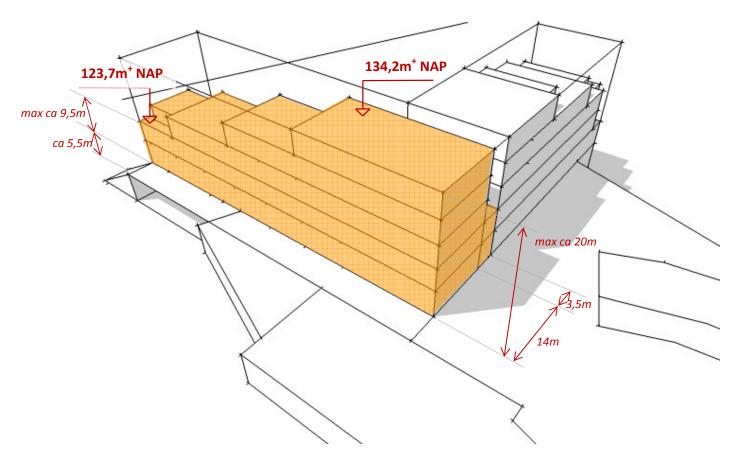






Bouwdeel G

De bouwdelen G en H zullen gedeeltelijk met elkaar in verbinding staan

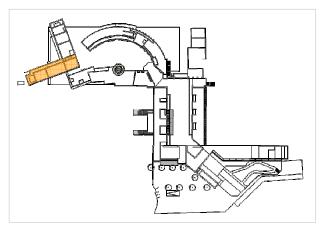


Vermelde maten ziin circa-maten

4.7 Bouwdeel G: beoogde functie: kantoor

<u>Karakteristiek</u>: Het bouwdeel is een langgerekt gebouw met in bolle vorm getrapt aflopende hoogte. Het gebouw staat aan de oostzijde als het ware op bouwdeel E en overkluist de busbanen van het busstation. Het volume is geleed in twee zones. De transparante smalle zone verzorgt de aansluiting met bouwdeel H, waarmee dit bouwdeel een haakvormig ensemble vormt. Op de derde verdieping sluit het (Rookers-) balkon van bouwdeel F aan. De westelijke aanlanding van het gebouw vereist een landschappelijke inpassing in de groene taluds van de bustoeritten en het bestaande viaductportaal.

<u>Programma</u>: op Maanpleinniveau is een commerciële functie mogelijk met meerdere entrees. De toegang tot de kantoorlagen is aan de oostgevel gesitueerd. Het gebouw vormt een ensemble met bouwdeel H, maar kan vanuit het oogpunt van flexibiliteit ook met loopbruggen gekoppeld worden aan bouwdeel F.

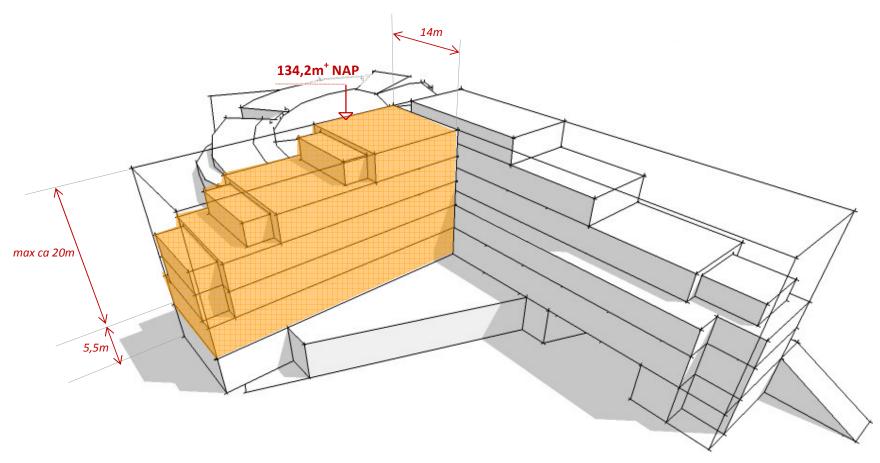






Bouwdeel H

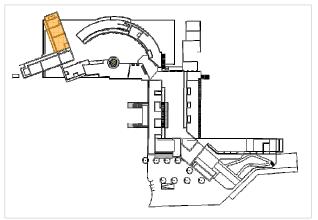
De bouwdelen G en H zullen gedeeltelijk met elkaar in verbinding staan



4.8 Bouwdeel H: beoogde functie: woningen en commercie

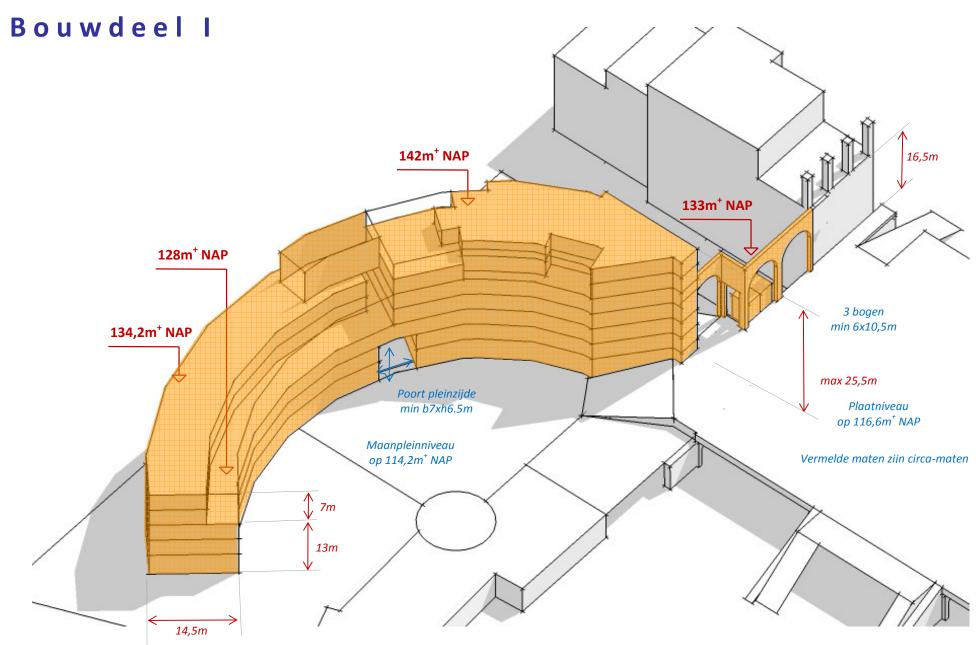
<u>Karakteristiek</u>: het bouwdeel staat als het ware op bouwdeel E. In vorm en positie heeft het gebouw verwantschap met de autonome gebouwen rondom de rotonde Kloosterweg / Spoorsingel, maar het vormt een ensemble met bouwdeel G. De bouwenveloppe mag geheel uitgevuld worden, dan wel in bolle vorm getrapt aflopen richting de Spoorsingel, alwaar de aanlanding van het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast in de groene taluds rondom bouwdeel E.

<u>Programma</u>: de hoofdfunctie is wonen, met de hoofdentree in het tussenvolume tussen bouwdelen G en H aan het Maanplein. Op pleinniveau is een kantoorfunctie voorzien. Deze commerciële ruimte wordt gekoppeld aan de kantoorlagen 2 en hoger van bouwdeel G, waarmee dit bouwdeel H een ensemble vormt.





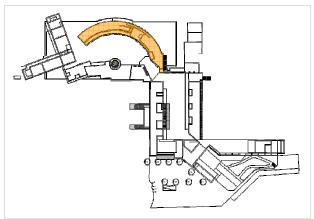


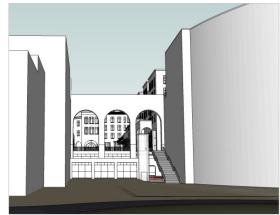


4.9 Bouwdeel I: verwachte functie: woningen, winkels

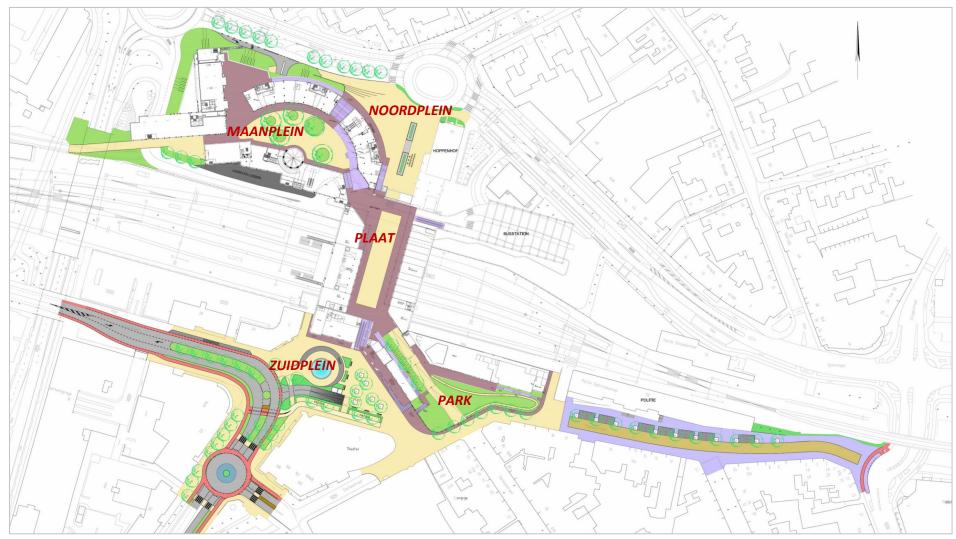
<u>Karakteristiek</u>: Het bouwdeel gedraagt zich als een wal richting de Spoorsingel en omsluit het Maanplein. In de as van de Kempkensweg is een poortvormige doorgang met trap opgenomen. Het gebouw staat als het ware op bouwdeel E. Het bouwdeel heeft de nodige plastiek in het hoofdvolume, met gevelverspringingen en hoogtesprongen. Luchtbogen verzachten de overgang van het lagere naar het hogere deel van het volume. Aan de noordelijke gevel zijn individuele erkers of balkons mogelijk. Een hoge wand met eventueel een luifel boven de stijgpunten legt de verbinding met de Hoppenhof. Drie bogen markeren de noordelijke entree van Maankwartier.

<u>Programma</u>: de hoofdfunctie is wonen, in de plinten van het gebouw is verhuurbare commerciële ruimte voorzien. Alle entrees liggen aan Maanplein en zijn doorgekoppeld met de onderliggende parkeergarage. Met de monumentale poort en met de oostgevel begeleidt het bouwdeel de overbrugging van niveauverschillen tussen maaiveld, Maanplein en plaat. Tussen Hoppenhof en bouwdeel I kan naast een luifel eventueel ook een gesloten geveldeel worden toegevoegd afhankelijk van de definitieve vaststelling van stijgpuntconfiguraties.









5 De openbare ruimte

De polen van de binnenstad van Heerlen manifesteren zich door de sociaal culturele betekenis van markante gebouwen en de hoogwaardig ingerichte buitenruimte. Maankwartier biedt de stad meerdere, helder afgebakende en goed ingerichte nieuwe stedelijke ruimten. Maankwartier kent geen restruimte: alle stedelijke ruimte is verbonden met aansluitende stedelijke structuren of heeft een eigen kwaliteit.

Fundamenteel geldt voor de inrichting van de openbare ruimte: eenvoud, vanzelfsprekend en soberheid. De openbare ruimte in Maankwartier is karakteristiek, royaal gedacht en duurzaam. Met de inrichting wordt een buitenruimte gerealiseerd die zo groen is als nodig om van pleinen parken te maken en Parkstad in de binnenstad van Heerlen te beleven. Met de vormgeving van de buitenruimte dient een harmonische balans gezocht te worden tussen verblijfskwaliteit en functionele routing voor alle verkeersdeelnemers. De prioriteit ligt steeds bij de voetganger.

In dit hoofdstuk wordt de nagestreefde kwaliteit van de belangrijkste pleinen en buitenruimten beschreven en geïllustreerd.











5.1 Zuidplein

Het zuidelijk stationsplein krijgt een duidelijke stedelijke verblijfskwaliteit, met terrassen en entrees. De entrees en de mechanische stijgpunten naar plaatniveau mogen zich profileren in de stedelijke plint, onder meer met luifels en terrassen. De oostelijke zijde van het Zuidplein dient geheel als voetgangersgebied te zijn ingericht met de fietser als gast, de westelijke kant is verkeersruimte, met dien verstande dat een zo breed mogelijke strook voorlangs het hotel vrij dient te blijven voor terras en voetganger. De oksel met stijgpunten is brandpunt van dit plein. Een fontein zou hier middelpunt kunnen zijn van een ring voor taxi's. De toegang tot de ondergrondse parkeergarage dient op bescheiden wijze te worden ingepast met minimaal maatbeslag van de openbare ruimte, opdat de resterende pleinruimte een geheel blijft. De 'open' pleinwand aan de westzijde wordt gedicht met informeel geplaatste bomen. Beukenhagen en keermuren markeren de randen van het gebied. Gestalde fietsen achter de haag, onder de bomen versterken het stedelijk beeld.

5.2 Park

De verlengde Saroleastraat is voetgangersdomein, alleen voor hulpdiensten en uitzonderlijke gevallen voor gemotoriseerd vervoer toegankelijk. De bestrating symboliseert het gebruik. Een alternatief voor de steile straat is het flauw hellend diagonaal gevouwen wandelpad dat meermaals de straat kruist. De ruimten tussen dit pad en er omheen worden uitgesproken parkachtig ingericht, met keermuren, taluds en beplanting in perken. Dit meanderende pad kent verschillende verbindingen met zichzelf via trapjes. Aan de westzijde van de berg vinden we een trap, lui, steenachtig, landschappelijk en monumentaal van aard. De horecagelegenheid boven de gaanderij aan de westzijde manifesteert zich als paviljoen met terras. Het park wordt aan de zuidzijde afgezoomd door muurtjes met kolommen en smeedwerk hekken daartussen. Grote bomen worden in lijn geplant langs de buitenzijde van het park. Naast de opening aan de voet van de berg wordt de parkmuur op nog twee plaatsen doorbroken met bescheiden trappen.







5.3 Plaat

Dit plein vormt voor voetgangers de noord-zuid verbinding over het spoor en verbindt tevens het stadscentrum aan het busstation. "De plaat" is voorplein van het station, dat hier tot ca. 8 meter hoogte de westelijke plint van de bebouwing inneemt. Daarboven en ernaast is een hotel voorzien, aan de oostzijde zijn winkels, kantoren en horeca gevestigd achter een hoge gaanderij. Aan beide koppen van dit plein hebben woningen uitzicht op dit plein. De pleinvloer bestaat uit een ca. 3 meter brede rand van bijvoorbeeld gezoete hardsteen, authentieke waaltjes of gebezemd beton rondom langs de bebouwing die een middengebied kadert. Het middengebied werkt als één vlak: een warme, ononderbroken vloerafwerking, die de ruimte groot, maar informeel houdt. Banken richten zich vanuit de rand naar het midden dat "leeg" aandoet. In de noordoostelijke rand van het plein is een terras gedacht. De verlichting is geïntegreerd in of aan gevels bevestigd; gaanderijen en de stijgpunten zijn verlicht van binnenuit met hangarmaturen.

5.4 Noordplein

Het overheersend karakter is dat van levendigheid, in- en uitstapbewegingen, afscheid en weerzien, mensen die zich gehaast of juist ontspannen richting trein of winkels begeven mengen zich met wachtenden en winkelend publiek. De markante positie leent zich voor een inrichting met een aantrekkelijk leidend gegeven, zoals een fontein of een perk, waarin ook de luchtroosters van de parkeergarage kunnen worden geïntegreerd. In alle gevallen worden zichten looplijnen naar de stijgpunten tot de plaat vrijgehouden. De aansluiting met de zebra naar de Kempkensweg dient een gedwongen karakter te hebben, maar men ervaart zulks in een goed ontwerp als vanzelfsprekend. Voorkomen moet worden dat voetgangers onder langs de hellingbaan lopen. Het talud langs de keermuur moet deze als voet insluiten en landschappelijk van aanplant zijn, op een wat ruigere, natuurlijke manier. Dit is geen verblijfsgroen. De rotonde dient in groenaanplant het ritme van de bomen op de route te ondersteunen en daarbij in stemming aan te sluiten aan dit talud.

5.5 Maanplein

Maanplein is een voetgangersgebied met grote verblijfskwaliteit. De vlakke pleinvloer is voorzien van 5 boomterpen van ca 10 meter doorsnede met een hoogste punt van ca. 1.80m. Daarop staan volwassen bomen in de terp wortelen. De terpen zijn begroeid met een sterk, traag groeiende grassoort zoals speel- of sportgras. Tussen deze boomterpen in ligt een aangewalste rulle, uit fijne okerkleurige deeltjes bestaande informele vloer die begrensd wordt door een formelere band langs de gevels en op de hellingbaan van bijvoorbeeld gezoete hardsteen, klinkers of gebezemd beton. Tussen de verharding en de rullere vloer kunnen smalle lijnroosters zijn voorzien. De trappen naast de hellingbaan zijn van beton of hardsteen. Een overtuigend dikke keermuur uit metselwerk flankeert de hellingbaan. De verlichting is ontworpen om zo overtuigend mogelijk de maantoren aan te vullen in haar schijnsel. Het plein moet voldoende helder verlicht zijn, maar wel als feeëriek overkomen. De straat richting het SON-gebied heeft een bijzondere verlichting die bestaat uit vele kleine lichtjes, die als sterrenhemel opgevat kunnen worden op het deel waar de bouwdelen elkaar overlappen.

Als de stad in de toekomst zal opschalen richting het SON gebied, dient de verbinding over de Parklaan een uitnodigend groen karakter te hebben. Noodzakelijkheden als het afbakenen van het talud richting het spoorbed, keermuren en verlichting dienen op elkaar te zijn afgestemd en de sfeer uit te stralen van Maankwartier tot aan de tunnelmond van de Looierstraat.







6 Richtlijnen gebouwen

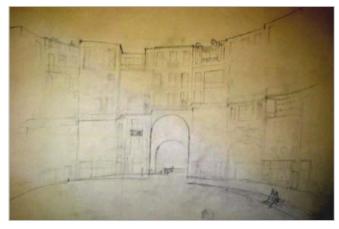
6.1 Hoofdvorm

De hoofdvorm van Maankwartier is ingegeven door gewenste perspectieven en in het masterplan vastgelegd met een uitgekiende positie van gevels en doorgangen. Bebouwing aan de binnenkant nestelt zich tegen de stedelijke wanden die de buitenkant vormen en die het silhouet van de berg bepalen. De maatvoering is afgestemd op zowel de verticale stapeling van verscheidene functies als op het gevelbeeld dat onvermijdelijk door het constructiestramien wordt beïnvloed.

- De bebouwing moet aaneengesloten zijn maar voldoende open waar dat voor achterliggende functie is gewenst.
- Aan de buitenkant heeft het Maankwartier een overwegend homogene en relatief gesloten structuur.
- Aan de binnenkant straalt bebouwing individualiteit uit, door verticale geleding van maaiveld tot dakrand.
- In Maankwartier worden overwegend platte daken en dakterrassen toegepast achter opgetrokken gevels.
- Dakvlakken mogen incidenteel buiten de gevel uitsteken mits dat maximaal 120cm is.
- Incidentele toevoegingen aan de hoofdmassa (erker, balkon, uitbouw, hoogteaccent, luifel) zijn zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde gewenst, maar de toevoeging dient ondergeschikt te zijn aan vorm, structuur en geslotenheid van het geheel. Uitbouwen dienen een zinvolle en verrassende toevoeging te zijn.
- Ook toevoegingen die industriële associaties oproepen kunnen met mate worden toegepast.







6.2 Gevels

De buitenkant kent verschillende gevelbeelden. Op een aantal plaatsen voert landschappelijkheid de boventoon in de bebouwing. De buitenkant reflecteert volgende gevoelens: industrie (fabriek, mijn), klooster, kasteel, stadswal, ruïne, rots & tuinmuur. Gevels aan de binnenzijde geven uitdrukking aan de achterliggende functie. Ze zijn kleinschalig, maar nooit rommelig.

- Muren staan nadrukkelijk met hun voet op de grond; deze nadruk krijgt vorm in verhoudingen, een basis of plint.
- Gevels aan de binnenkant zijn nagenoeg altijd hoger dan breed.
- Gevels die de buitenkant vormgeven tonen zich dik.
- Toegangen worden zo weinig mogelijk gecombineerd, opdat een levendige stedelijke plint ontstaat.
- Aan het noordelijk en zuidelijk stationsplein dienen de relatief gesloten stedelijke wanden voldoende toegangen te krijgen om functies op te nemen die een wisselwerking met de openbare ruimte aangaan (winkels, horeca).
- Geringe verspringingen in de positie van bebouwing is toegestaan, maar de afzonderlijke verspringingen mogen alleen in uitzonderingsgevallen groter zijn dan 120cm. Er dient gestreefd te worden naar (toe-)zicht op alle hoeken en nissen die de bebouwing veroorzaakt in de openbare ruimte.









6.3 Bogen

Een sprekende manier om de bovenliggende massa gevoelsmatig te laten 'landen' in geval van een brede overspanning is met de aanwending van bogen. Bogen dragen massa tot op de grond. Maankwartier herontdekt de boog als basis van sobere schoonheid.

- Waar mogelijk zijn openbare doorgangen bogen.
- Bogen in Maankwartier zijn rondboog, korfboog of ellipsboog; segment- en spitsbogen zijn niet toegestaan.
- Er dient altijd voldoende maat muurwerk geplaatst te zijn ter weerszijden van de boog.
- Grote wandvlakken tussen grote bogen kunnen met kleinere openingen van lagere orde worden doorbroken.
- Het muurwerk rond bogen dient voldoende dikte te hebben.
- De boog niet horizontaal doorsnijden voordat hij in rechte lijn is overgegaan.







