



DE RE-CREATIE VAN KERKRADE-WEST

► MET MINDER
MEER CREËREN

STADSDEELVISIE

► DECEMBER 2010

DE RE-CREATIE VAN KERKRADE-WEST

► MET MINDER MEER CREËREN

De re-creatie van een stadsdeel:
Een nieuw leven voor Kerkrade-West

Ga Kerkrade-West binnen en sta stil. Bij haar bewoners, de winkels, de voorzieningen, bij de huidige situatie. Een scherpe blik leert: in bepaalde gebieden van dit stadsdeel kan het beter. We zien een terugloop in het aantal bewoners, voorzieningen die beter op elkaar kunnen worden afgestemd, veranderende woonwensen, een gevoel van veiligheid dat soms ontbreekt. Hier liggen uitdagingen voor vandaag, vraagstukken voor de toekomst. De oplossingen lijken niet eens zo heel ver weg.

Want: kijk verder en je voelt de potentie. Het zit in het groen dat Kerkrade-West omringt. In kansen voor ondernemerschap en recreatie. In mogelijkheden voor een betere bereikbaarheid. In sloop- en nieuwbouwplannen. In een duurzame invulling. In nog zoveel meer.

Wat Kerkrade-West nodig heeft, is visie en daadkracht. Een integrale visie op een nieuw leven voor het stadsdeel. Integraal, want hier wacht een aanpak op sociaal, economisch én natuurlijk vlak.

Samen met een afvaardiging van inwoners sloegen vier partijen de handen ineen; de gemeente Kerkrade, de provincie Limburg, de regio Parkstad Limburg en Hestiagroep. Zo ontstond één visie voor de re-creatie van Kerkrade-West. De bijzondere samenwerking tussen de vier betrokken partijen maakte het mogelijk om tot die integrale visie te komen. Ieders expertise, ieders kijk leverde waardevolle bijdragen.

Een kleine blik op de toekomst? We passen het woningaanbod aan op de huidige woonwensen. Winkelvoorzieningen worden beter geconcentreerd, in het gebied rond de Akerstraat en het Carboonplein. Met diverse projecten verbeteren we de maatschappelijke situatie van bewoners, bijvoorbeeld van de jongeren in de wijk. Kerkrade-West krijgt een lightrailstation met transferium, als ontvangstpunt voor zowel bewoners als bezoekers. En: Kerkrade-West wordt groener. Door aan te sluiten op het bestaande groen dat aan de wijk grenst én door het stadsdeel zelf ook groener te maken.

We zijn begonnen met aanpakken en veranderen. Met het komen tot een nieuw leven. Een nieuw beeld. Samen re-creëren we Kerkrade-West.



Bijlagen

- 1 Uitvoeringsprogramma
- 2 Gebiedsexploitatie
- 3 Communicatieplan
- 4 Kaarten behorende bij de
herstructureringsopgave

► INHOUD

Inhoud

1	Inleiding	► PAG 4
1.1	Aanleiding	► PAG 4
1.2	Inhoud en doel van de visie	► PAG 5
1.3	Positionering ten opzichte van ander beleid	► PAG 6
1.4	Werkwijze	► PAG 7
1.5	Plangebied	► PAG 8
1.6	Leeswijzer	► PAG 8
2	Analyse	► PAG 10
2.1	Woningvoorraad	► PAG 12
2.2	Sociaal-economische aspecten	► PAG 14
2.3	Zorg, onderwijs en welzijn	► PAG 16
2.4	Groen en sportvoorzieningen	► PAG 17
2.5	Bedrijventerreinen en retail	► PAG 18
2.6	Bereikbaarheid, imago en recreatie	► PAG 20
2.7	Duurzaamheid	► PAG 21
2.8	Samenvatting	► PAG 22
3	Strategie	► PAG 24
3.1	De nieuwe ambitie	► PAG 26
3.2	De nieuwe identiteit	► PAG 26
3.3	Doelstellingen	► PAG 28
3.4	Beeldmerk	► PAG 38
3.5	Strategische keuzen	► PAG 40
4	Programma	► PAG 44
4.1	Opzet en status	► PAG 46
4.2	Afwegingskader	► PAG 47
4.3	Beschrijving van het programma	► PAG 50
5	Masterplan	► PAG 76
5.1	Ruimtelijk masterplan	► PAG 78
5.2	Fasering	► PAG 80
5.3	Beschrijving van het Masterplan	► PAG 86
	Bronvermelding	► PAG 102

INLEIDING

►1.1

1.1 Aanleiding

De wijk Kerkrade-West kampt met een aantal samenhangende problemen op fysiek, sociaal en economisch gebied die de leefbaarheid sterk onder druk zet. De gemeente Kerkrade en de Hestia *groep* werken al verscheidene jaren aan de herstructurering van deze wijk. Diverse projecten die de wijk moeten verbeteren zijn ook al in uitvoering genomen. Echter aan een integrale visie voor de wijk ontbrak het tot nu toe.

Voortbouwend op de Structuurvisie Kerkrade en de kernwoorden 'Europees en Gastvrij' hebben de gemeente Kerkrade en Hestia *groep* in samenwerking met de Stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie gezamenlijk een visie voor Kerkrade-West opgesteld, met voorliggend resultaat. Wij zijn daarbij ondersteund door drie bureaus: Maurer United Architects, H&S Croonen en Buro 5 Maastricht.

De krimp in de regio Parkstad versterkt nog eens het leefbaarheidsvraagstuk in de wijk. Door de verwachte bevolkingsdaling ontstaat een overschot aan woningen en komen de zorg-, welzijns-, onderwijs- en winkelveorzieningen sterk onder druk te staan. Dit resulteert in een waardedaling van vastgoed waardoor een negatieve spiraal dreigt te ontstaan. Ook verandert de samenstelling van de bevolking, hetgeen weer nieuwe vraagstukken genereert. Alleen door een integrale aanpak en gerichte investeringen op zowel fysiek als sociaal vlak kan deze ontwikkeling worden voorkomen.

In dit kader hebben wij, gemeente Kerkrade, Hestia *groep*, Provincie Limburg en Stadsregio Parkstad Limburg, op 19 januari 2010 een intentieovereenkomst gesloten met als doel Kerkrade-West duurzaam te ontwikkelen en te transformeren.

De herstructurering van Kerkrade-West staat niet op zichzelf maar maakt onderdeel uit van "de herstructurering stedelijk gebied in Parkstad" (BBO: Beeldbepalende Ontwikkeling van de provincie Limburg), één van de vijf strategische opgaven binnen de regiodialoog Parkstad Limburg. Deze strategische opgave heeft betrekking op de transformatie van de woningvoorraad. Kerkrade-West is een van de geselecteerde wijken binnen het kader van spoor 1 van de Limburgse wijkenaanpak; wijken met een majeure integrale verbeteropgave. Het begrip leefbaarheid staat daarbij centraal. Leefbaarheid rust op de volgende pijlers (= high five):

- Wonen en duurzaamheid;
- Integratie;
- Participatie;
- Veiligheid;
- Identiteit en voorzieningen.

De visie op de herstructureringsopgave voor heel Parkstad is vastgelegd in de 'Herstructureringsopgave voor de woningvoorraad Parkstad Limburg' en heeft onder andere geresulteerd in een kwantitatieve opgave voor Kerkrade-West (de 'envelop') van 669 woningen te onttrekken en 888 te transformeren woningen. Tevens is een "Maatschappelijke Kosten Baten Analyse" uitgevoerd (MKBA), die inzicht geeft in de mogelijkheden die de overheid en haar partners hebben om de leefbaarheid in Parkstad op peil te houden.

1.2 Inhoud en doel van de visie

Deze stadsdeelvisie is het integratiekader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Kerkrade-West voor de periode tot 2020 (met een doorkijk na 2020). De visie vormt een wervend perspectief en tegelijkertijd een sturingsinstrument om de leefbaarheid in Kerkrade-West duurzaam te verbeteren. De visie en het uitvoeringsprogramma geven integraal invulling aan het verwezenlijken van een duurzame wijk (people, planet en profit).

De stadsdeelvisie is verder het middel om:

- Prioriteiten te stellen en een fasering op de korte, middellange en lange termijn te maken;
- Strategische keuzen te kunnen maken en te koppelen aan een afwegingskader om te komen tot fasering, prioritering en uitvoering van maatregelen;
- De daadkracht in de wijk te verbeteren en pro-actief en consistent handelen te bevorderen;
- De resultaatgerichte lokale en regionale samenwerking te versterken.

De visie is in drie lagen opgebouwd:

1. Wat is er aan de hand ?
2. Wat moet bereikt worden ?
3. Hoe wordt dit gerealiseerd ?

De analyse van de vertreksituatie is neergelegd in een apart document, een samenvatting van de sterkten en zwakten uit de analyse wordt gegeven in hoofdstuk twee. Dit document gaat in op de vragen 'wat moet worden bereikt' en 'hoe wordt dit gerealiseerd'.

Onderdeel van de 'hoe-vraag' is een samenwerkingsovereenkomst als vervolg op de afgesloten intentieovereenkomst. De samenwerkingsovereenkomst maakt geen onderdeel uit van dit document. Om daadwerkelijk ontwikkelingen in gang te zetten is een realisatieovereenkomst noodzakelijk.



1.3 Positionering ten opzichte van beleid

Deze stadsdeelvisie is een uitwerking op wijkniveau van divers beleid op het gebied van stedelijke herstructurering dat al eerder op provinciaal en regionaal niveau is geformuleerd. De visie is in lijn met het provinciale beleid 'de Limburgse wijkenaanpak – Investeren in Steden en Dorpen'. Op regionaal niveau is het stedelijk herstructureringsvraagstuk benoemd als een van de opgaven van de Inter gemeentelijke Structuurvisie Regio Parkstad Limburg en de Strategische Agenda Parkstad Limburg. Hierin is tevens de relatie met andere beleidsvelden gelegd. De Intergemeentelijke Structuurvisie is voor het beleidsveld wonen uitgewerkt in de Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad Parkstad Limburg. De stadsdeelvisie houdt zich aan de kwantitatieve sloopopgave die in deze Herstructureringsvisie is benoemd. In ruimtelijke zin gaat de stadsdeelvisie in zijn uitwerking verder dan de Herstructureringsvisie. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bepaling van verdunningsgebieden in de wijk en de complexen die gesloopt dienen te worden.

Op gemeentelijk niveau werd, parallel aan het tot stand komen van de stadsdeelvisie, gewerkt aan het opstellen van de structuurvisie Kerkrade. Er heeft goede afstemming tussen beide trajecten plaatsgevonden, zodat de inzichten van de stadsdeelvisie in de structuurvisie verankerd zijn. Op deze wijze is geborgd dat het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium de realisatie van de visie ook mede mogelijk maakt.

De stadsdeelvisie is niet alleen een uitwerking van beleid, zij is ook de basis voor de nog op te stellen bestemmingsplannen, planologische onderzoeken, samenwerkingsovereenkomst en juridisch-planologische maatregelen (zoals het vestigen van voorkeursrecht).

1.4 Werkwijze

► Inhoudelijk

Er is gekozen voor een integrale (ruimtelijk, sociaal en economisch) benadering waarbij het uiteindelijke doel is om de leefbaarheid te verbeteren. Daarnaast is het opstellen van de visie verweven met het benoemen van een nieuwe 'identiteit'. Dit verdient in de situatie van Kerkrade-West extra aandacht, omdat er in het verleden geen duidelijke identiteit is ontstaan. Er dient dus een inhaalslag op dit gebied te worden gemaakt. Vanuit de huidige identiteit wordt een nieuwe, gewenste identiteit als het ware ontdekt. Een randvoorwaarde voor de nieuwe identiteit is dat deze bij bewoners draagvlak krijgt. De nieuwe identiteit is de basis om de bekendheid en imago van de wijk te gaan versterken.

► Programmasturing

De stadsdeelvisie is richtinggevend voor toekomstige interventies. De visie is het fundament voor het meerjaren uitvoerings- en investeringsprogramma. Bewust is gekozen voor een programmatische aanpak, waardoor programmasturing mogelijk wordt. Hierdoor kunnen deelprojecten starten vanuit een samenhangend meerjaren uitvoeringsprogramma en worden bijgesteld als de externe context, zoals demografie of marktomstandigheden, hierom vragen. Daarnaast vergemakkelijkt deze aanpak de koppeling aan de ambities en doelstellingen op bovenlokaal niveau, waaronder de Herstructureringsvisie woningvoorraad voor Parkstad en andere strategische opgaven uit de Regiodialoog.

► Procesmatig

De stadsdeelvisie is tot stand gekomen na een intensief traject, zowel intern met de vier betrokken partijen, als extern met maatschappelijke organisaties, ondernemers, bewoners en andere betrokkenen. Het interne proces is verlopen via een driedelige projectorganisatie: stuurgroep, regiegroep en werkgroepen. Voor Kerkrade-West zijn vier werkgroepen opgericht, namelijk een werkgroep integrale planvorming, communicatie, gebiedsexploitatie en duurzaamheid.

Om te komen tot uitdieping van verschillende programmaonderdelen zijn werksessies met 'deskundigen in het veld' georganiseerd.

De afstemming met de maatschappelijke organisaties, ondernemers en buurtbewoners is verlopen via een tweetal wijkconferenties en een workshop met de jeugd. In de eerste wijkconferentie stond de vraag centraal: 'Wat is Kerkrade-West en welke ontwikkelingsrichting is wenselijk voor de wijk?' De tweede wijkconferentie startte met de concept-stadsdeelvisie en daagde mensen uit om te komen tot reacties en aanvullingen. De workshop met de jeugd had als titel 'ranking de wijk'; aan de hand van zestien vragen konden jongeren aangeven welke zaken verbeterd of in stand gehouden moesten worden.

INLEIDING

►1.5 ►1.6

1.5 Plangebied

De stadsdeelvisie heeft betrekking op Kerkrade-West. Kerkrade-West telt circa 15.525 inwoners (telling 2008) en circa 7.300 woningen. Zij bestaat uit een vijftal bedrijventerreinen (Dentgenbach, Spekholzerheide, Euregiopark, Rodaboulevard en Willem-Sophia), een groot aantal voorzieningen en de buurten Spekholzerheide, Gracht, Terwinselen, Kaalheide en Heilust. Zie kaart '1. Begrenzing plangebied'.



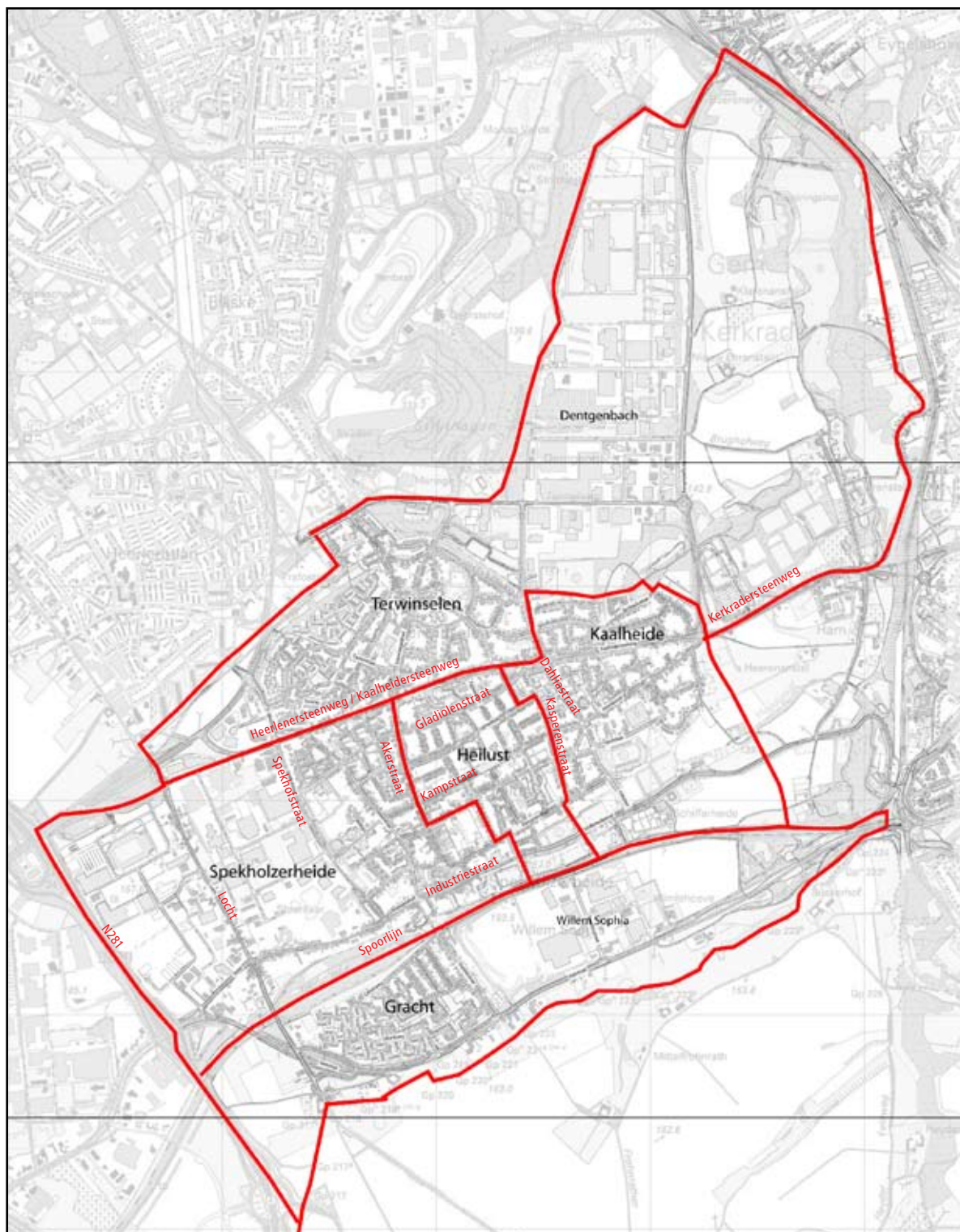
1.6 Leeswijzer

De stadsdeelvisie is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleiding
- Hoofdstuk 2: Wat is Kerkrade-West en wat is er aan de hand? Dit is een samenvatting van de rapportage 'analyse vertreksituatie'. Het hoofdstuk gaat in op de sterkten en zwakten van Kerkrade-West en benoemt de kansen en relevante maatschappelijke trends en ontwikkelingen.
- Hoofdstuk 3: Wat moet bereikt worden en waarom? Dit omschrijft de centrale ambitie, de gewenste identiteit, de centrale en strategische doelstellingen en de strategische keuzen.
- Hoofdstuk 4: Meerjaren uitvoeringsprogramma en afwegingskader. De doelstellingen en strategische keuzen zijn hierin uitgewerkt in concrete maatregelen op de korte en lange termijn. De uitgebreide en gedetailleerde versie van het uitvoeringsprogramma is toegevoegd als bijlage.
- Hoofdstuk 5: Ruimtelijk masterplan. Dit is de ruimtelijke inpassing van het voorgestelde programma en enkele aanvullende ruimtelijke streefbeelden voor de toekomst.



1. Begrenzing plangebied



ANALYSE

►2.0

In de SWOT-analyse wordt een beknopt overzicht gegeven van de sterkten en zwakten van Kerkrade-West evenals de kansen en bedreigingen. Daarnaast worden relevante maatschappelijke trends en ontwikkelingen op hoofdlijnen benoemd. De SWOT-analyse is tevens opgenomen in een matrix. De SWOT-analyse geeft een goed beeld van de huidige situatie van Kerkrade-West en dient als basis voor het bepalen van de doelstellingen, het programma en ruimtelijk masterplan. Voor een uitgebreidere toelichting met cijfermatige onderbouwing wordt verwezen naar de rapportage 'Analyse van de vertreksituatie'.

2.1 Woningvoorraad

In Kerkrade-West wonen 15.525 inwoners (2008). De verwachting is dat de bevolking daalt naar 13.837 inwoners in 2020 en naar 12.245 in 2030 als gevolg van ontgroening, vergrijzing en migratie. Vooral hoogopgeleide jongeren en gezinnen vertrekken uit Kerkrade-West. Daarnaast is er migratie van Duitsers, die op oudere leeftijd opnieuw in Duitsland willen wonen. Door de vergrijzing zal de zorgvraag in de toekomst sterk toenemen.

De demografische krimp, in combinatie met veranderende woonwensen, is ook van directe invloed op de omvang en aard van de woningvoorraad. In Kerkrade-West staan 7.308 woningen, waarvan 48% in de huursector en 52% in de koopsector. In Gracht en Terwinselen bedraagt het aandeel koop 70% (en huur 30%), in Heilust is dit juist andersom (70% huur). In Spekholzerheide en Kaalheide is er een fractie meer koopwoningen dan huurwoningen.

De demografische krimp heeft geleid tot de versnelde sloop van de huurwoningen rondom de Gladiolenstraat, wat (voorlopig) resulteert in braakliggende terreinen. Ook is al een begin gemaakt met het onthuren van de witte flats aan de Kaalheidersteenweg en het verhuizen van de bewoners. De krimp is ook de oorzaak dat op diverse plaatsen in de wijk leegstaande en verpauperde panden staan, bijvoorbeeld in de Akerstraat en ook bij de Locht. Daarnaast zijn er veel braakliggende terreinen, zoals bijvoorbeeld de voormalige voetbalvelden van VV Heilust.

	HOOFDONTSLUITING
	ERFONTSluitING
	SPOOR
	STATION
	WOONGEBIED
	KERK
	SOLITAIRE GEBOUWEN
	BEDRIJVENTERREIN
	BUITENGEBIED/ LANDSCHAP
	BOSGEBIED
	GROENRUIMTE MET SPORTFUNCTIE
	TOERISTISCHE ATTRACTIES
	WATERLOOP
	GROENRUIMTE BINNEN WIJK
	PLEINRUIMTE BINNEN WIJK

2. Huidige ruimtelijke structuur



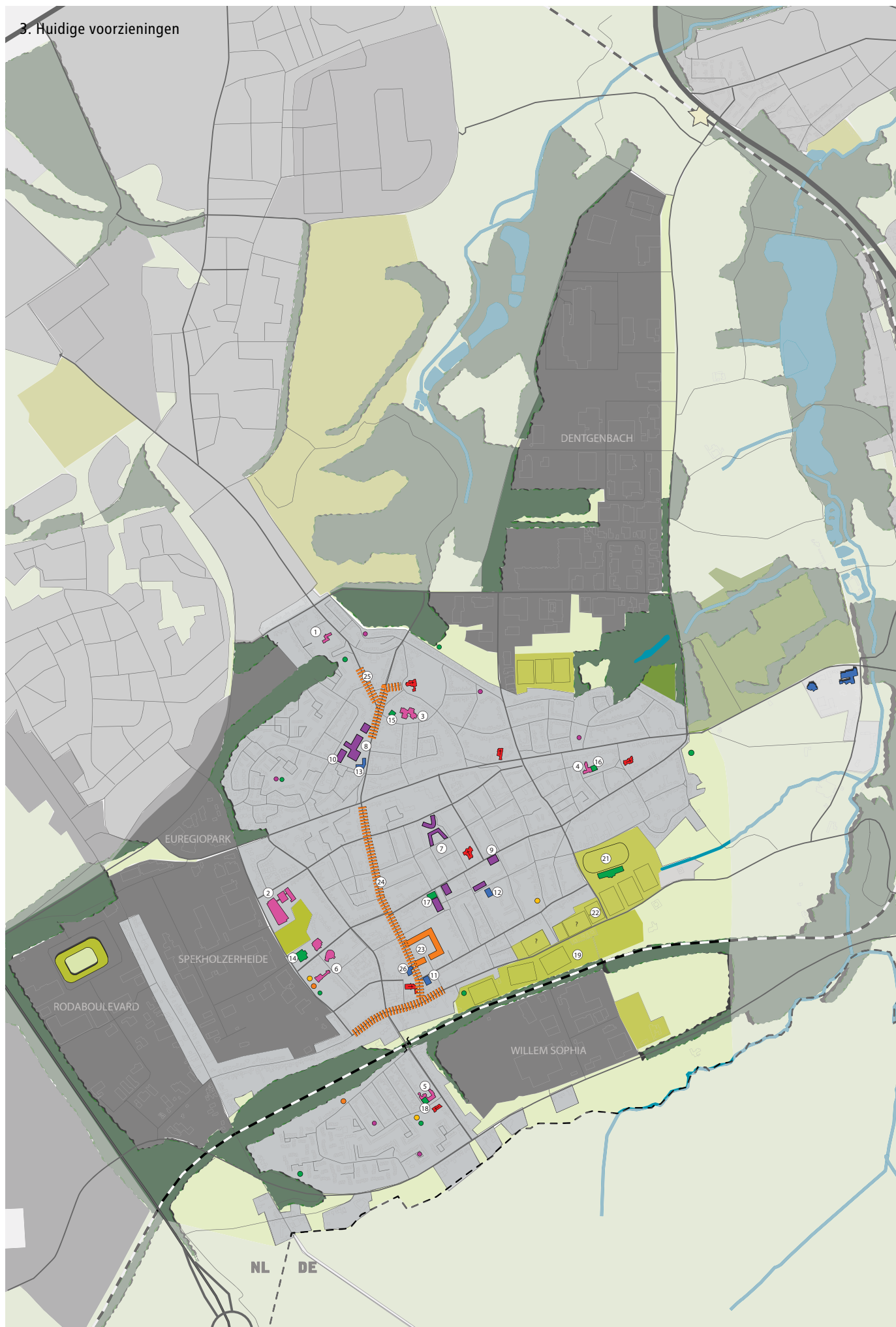
2.2 Sociaal-economische aspecten

Een van de zwakke kanten van Kerkrade-West is de sociaal-economische problematiek, die vooral in Heilust groot is. De problematiek heeft betrekking op de volgende zaken:

- Een hoog werkloosheidspercentage; dit is des te opvallender gezien het grote aantal arbeidsplaatsen op de omringende bedrijventerreinen.
- Een gemiddeld laag opleidingsniveau.
- Relatief veel schooluitval.
- Een gemiddelde slechte gezondheid van de inwoners met een relatief hoge zorgvraag door burgers.
- Een laag zelfbeeld.
- Relatief veel overlast door een groep 25-plussers en jeugd; onveiligheidsgevoelens met name in de delen van de wijk waar veel leegstand is, waar overlast is van jongeren en het verantwoordelijkheidsgevoel voor de directe leefomgeving ontbreekt. Dit wordt gestaafd door bevindingen in het buurtonderzoek Heilust in het kader van Keurmerk Veilig Wonen.
- Relatief veel mensen die te maken hebben met complexe problemen zoals huiselijk geweld, verslaving, schulden, zedendelicten, etc.
- Geringe participatie in delen van de wijk bij ontwikkelingen c.q. vertegenwoordigende organen en groepen; weinig verantwoordelijkheidsgevoel voor de directe leefomgeving. Door de verdere individualisering van de maatschappij wordt dit nog eens versterkt.

	KERK
	SCHOOL
	1) SO / VSO JAN BAPTIST
	2) CAMPUS
	3) BREDE SCHOOL TERWINSELEN
	4) BREDE SCHOOL KAALHEIDE
	5) SCHOOL GRACHT
	6) SCHOOL D'R DURPEL SPEKHOLZERHEIDE
	GEZONDHEIDZORG
	7) LUPINEHOF
	8) FIRENSCHAT
	9) MEDISCH CENTRUM WEST (HEILUST)
	10) GEZONDHEIDSCENTRUM
	GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
	11) HEIDSJER TREF
	12) AUW NOEDKIRCH
	13) SJAATER HOES
	26) BEWONERSPLATVORM/ OPENBARE BIBLIOTHEEK
	SPORTACCOMMODATIE
	14) SPORTHAL
	15) GYMZAAL SINGELWEG
	16) GYMZAAL LELIESTRAAT
	17) GYMZAAL WILLEM-SOPHIA
	18) GYMZAAL GRACHT
	SPORTLOCATIE
	19) VOETBALVERENIGING KERKRADE-WEST
	20) VOETBALVERENIGING RKTSV
	21) SPORTPARK KAALHEIDE
	22) TENNISCLUB TCK'54
	COMMERCIËLE VOORZIENINGEN
	23) CARBOONPLEIN
	24) AKERSTRAAT
	25) BUURTCENTRUM TERWINSELEN
	SPEELVOORZIENINGEN
	SPEELTUIN
	OPENBARE SPEELPLEK
	TRAPVELD
	JONGERENONTMOETINGSPLEK

3. Huidige voorzieningen



2.3 Zorg, onderwijs en welzijn

Kerkrade-West telt een groot aantal zorg-, onderwijs- en welzijnsvoorzieningen:

- Twee gezondheidscentra in Heilust en Terwindsen;
- Een tweetal woonzorgcomplexen;
- Drie gemeenschapshuizen;
- Twee brede scholen;
- De Campus (een multifunctioneel complex voor onderwijs, educatie en kunst);
- Een bibliotheek en sociaal wijkpunt;
- Twee tandartsencentra.

De bevolkingskrimp stelt specifieke eisen aan het voorzieningenniveau in wijken en buurten. Sociaal-maatschappelijke voorzieningen waren in Kerkrade van oudsher gesitueerd op buurt- en wijkniveau. Hierdoor is in de loop der jaren een lappendeken aan welzijnsaccommodaties ontstaan waarbij telkens sprake was van grote verschillen in spreiding, voedingsgebieden, kwaliteit en aanbod. Door de bevolkingskrimp, toenemende regeldruk, stijgende exploitatielasten en een hoger ambitieniveau heeft de gemeente de afgelopen jaren gefaseerd ingegrepen in het voorzieningenaanbod. Dit sluit ook aan op de landelijke trend van clustering en schaalvergroting van voorzieningen.

Bij zorg-, hulp- en/of dienstverlening aan de bewoners werken verschillende organisaties steeds meer samen. In Kerkrade is dit vormgegeven met behulp van sociale wijkteams. In deze zogenaamde ketenbenadering participeren onder andere gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen en woningcorporaties. De ketenbenadering biedt kansen om aan de genoemde sociaal-economische problemen verbetering aan te brengen.

Daarnaast is een trend zichtbaar dat professionele voetbalclubs vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid een rol vervullen bij de verbetering van wijken. In Nederland zijn NAC Breda en FC Twente hier voorbeelden van. Ook in Kerkrade is een aanzet gemaakt door middel van een convenant tussen de gemeente en Roda JC.

Zie kaart '3. Huidige voorzieningen' op pagina 15.

2.4 Groen en sportvoorzieningen

Kerkrade-West wordt omringd door groen. Aan de oostzijde van de wijk bevindt zich de Anstelvallei met kasteel Erenstein, natuurgebied Craneweijs en Park Gravenrode. In westelijke richting, tussen de buurten Spekholzerheide en Gracht (langs het spoor) ligt het te ontwikkelen woon-, recreatie- en natuurgebied 'Grachterheide'. In de wijk wordt het groen te weinig beleefd, doordat er tussen de groenzones en de buurten vaak geen zichtbare verbindingen zijn. Ook de ruggelingsligging van de bebouwing in de stadsranden naar deze groengebieden speelt hierbij een rol.

De buurten kenmerken zich door weinig, kwalitatief, openbaar groen en een compacte/stenige opzet. Ook is het openbaar groen erg versnipperd.

Kerkrade-West bezit goede sportvoorzieningen. In 2003 zijn de voetbalverenigingen Gracht en Heilust gefuseerd tot Kerkrade-West, waarvoor op een centrale plek in de wijk, in het recreatie- en natuurgebied Grachterheide, een nieuwe accommodatie is neergezet. Op deze accommodatie is tevens een nieuwe huisvesting voor de Handboogschutterij Willem Tell en Schutterij St. Sebastianus gerealiseerd. De accommodatie van voetbalvereniging RKTSV (Terwinselen) blijft gehandhaafd.

Deze is in 2008 voorzien van een kunstgrasveld. Bij de tennisclub in Kerkrade-West (TCK'54) is in 2009 gestart met de modernisering van het complex om dit toekomstbestendig te maken. Het nieuwe complex is voorjaar 2010 gereed gekomen. In Kaalheide is het sportpark Kaalheide gesitueerd dat in gebruik is bij Roda JC en atletiekvereniging Achilles TOP.

Er is een kans dat de KNVB de regionale jeugdopleiding voetbal aan Kerkrade toewijst. Een besluit hierover wordt pas genomen in 2011. Met het oog op het verwachte succes van de regionale jeugdopleiding in Kerkrade wordt dan ook rekening gehouden met mogelijke uitbreiding van sportpark Kaalheide.

Zie kaart '3. Huidige voorzieningen' op pagina 15.

2.5. Bedrijventerreinen en retail

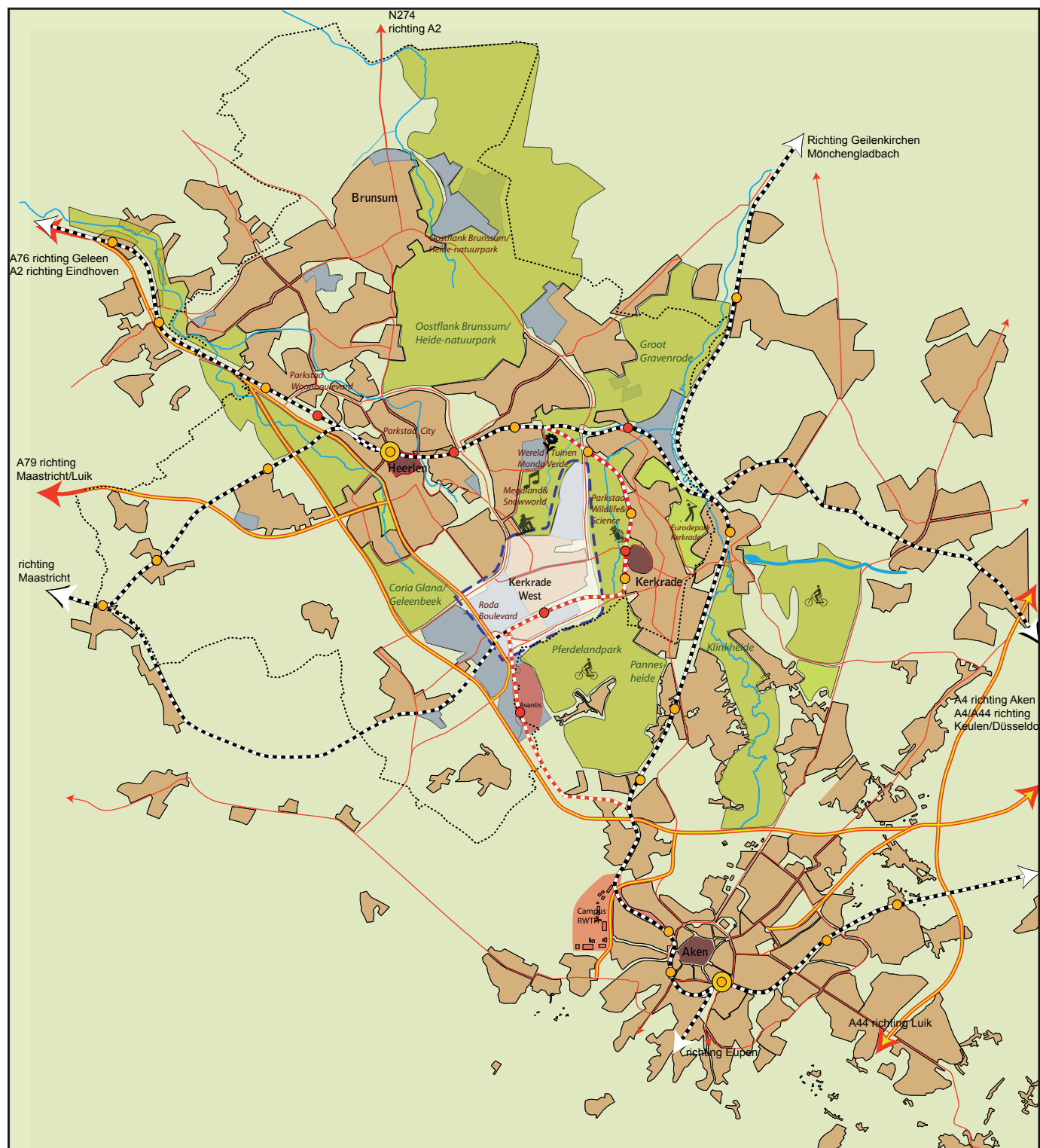
Het is een opvallend feit dat van het totaal van zes bedrijventerreinen in Kerkrade, er vijf in de wijk Kerkrade-West liggen. Dit zijn: Dentgenbach in het noorden, Euregiopark in het noordwesten, Spekholzerheide tussen de woonwijk Spekholzerheide en de Locht, Rodaboulevard tussen N281 en de Locht en bedrijventerrein Willem-Sophia. Deze terreinen zijn nagenoeg uitgegeven, echter het grondgebruik is extensief. Willem-Sophia heeft een herontwikkeling nodig vanwege veroudering en leegstand.

Van oudsher ligt in Kerkrade een sterke nadruk op de productiesector. Er treedt echter een verschuiving richting de dienstensector op. Dit is een gunstige ontwikkeling gezien de mondiale verplaatsing van de productiesector. Daarnaast neemt het gemiddeld aantal FTE's per bedrijf af en neemt juist het aantal zelfstandigen zonder personeel (eenmanszaken) toe. Het winkelgebied Akerstraat vormt een belangrijke economische drager van Kerkrade-West. De detailhandel komt verspreid in de straat voor en er is daardoor geen duidelijk afgebakend en compact winkelgebied. Tevens zijn er zichtbaar veel leegstaande winkels aanwezig. Uit een opname van het actuele gebruik van winkelpanden, in vergelijking met het potentieel (bestemmingsplan), blijkt dat er een leegstand is van circa 37% van het vloeroppervlak.

Het Carboonplein, gelegen aan de Akerstraat, is recent ingrijpend vernieuwd en vormt het nieuwe winkelhart van Kerkrade-West. Het heeft een verzorgingsfunctie op wijkniveau. Een winkelgebied met een buurtfunctie ligt in Terwinselen, in de omgeving van het Piusplein, Piusstraat en Schaesbergerstraat. Ook dit centrum kampt met leegstand, hoewel het ook enkele kwaliteitszaken heeft met een sterke aantrekkingskracht op consumenten van zelfs buiten Terwinselen.

Zie kaart '3. Huidige voorzieningen' op pagina 15.

4. Ligging in Parkstad Limburg en de Euregio



2.6 Bereikbaarheid, imago en recreatie

Overige knelpunten in de leefomgeving zijn de beperkte oriëntatie in de wijk, de slechte bereikbaarheid per spoor en de geïsoleerde ligging ten opzichte van Kerkrade-Centrum. Harde scheidingslijnen tussen de buurten zoals het spoor en de Heerlenersteenweg-Kaalheidersteenweg zorgen voor barrières. Samen met de sociaal-economische problemen zorgen deze knelpunten in de leefomgeving voor een slecht imago van Kerkrade-West.

Daar tegenover staat een grote potentie op het gebied van 'recreatie'. In de wijk zelf zijn belangrijke voorzieningen op het gebied van toerisme en recreatie aanwezig, zoals: de Botanische tuin, het Parkstad Limburg stadion en de halteplaats van de stoomtrein van ZLSM (Miljoenenlijn). In het groene buitengebied direct rondom de wijk liggen attracties, zoals: het Gaiapark, Mondo Verde, Snowworld en kasteel Erenstein. Dit sluit ook aan op de ambities van de Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Kerkrade om het toeristisch-recreatief profiel van de regio en de stad te versterken.

Openbaar vervoersverbindingen via lightrail zijn een belangrijke impuls voor onze regio. Hierdoor ontstaat verbinding met een gebied met een hoge economische dynamiek, gezien de ontwikkelingen rond de Aachense Universiteit en het Klinikum (20.000 nieuwe arbeidsplaatsen en 25.000 nieuwe inwoners). De Avantislijn voorziet in een directe spoorverbinding tussen Maastricht-Kerkrade en Aachen HST met een halteplaats in Kerkrade-West. Daarnaast zal de bereikbaarheid via de weg voor het gemotoriseerd verkeer verbeteren door de aanleg van een binnenring en een buitenring. Dit is ook noodzakelijk om de toenemende mobiliteit goed op te kunnen vangen.

Het voorkeurstracé van de Provincie voor de buitenring loopt ten zuiden van de wijk, waarbij de bestaande Hamweg wordt verbreed en verbonden wordt met de Dentgenbacherweg.

De gemeente Kerkrade is niet akkoord met het voorkeurstracé van de provincie op Kerkraads grondgebied. Het voorkeurstracé van de gemeente Kerkrade gaat via de Tunnelweg-Rukkerweg.

Zie kaart '4. Ligging in Parkstad Limburg en de Euregio' op pagina 19.

2.7. Duurzaamheid

Duurzaamheid is in de hedendaagse maatschappij een belangrijke zaak geworden. Duurzaamheid staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu, zowel nu als ook voor de toekomstige generaties. Duurzaamheid is daardoor een van de factoren die de kwaliteit bepaalt van de gebouwde omgeving.

Voor Kerkrade-West is een duurzaamheidsscan uitgevoerd voor zowel de 'planet', 'people' als 'profit' aspecten. De sterke en zwakke punten zijn in beeld gebracht door middel van DPL (DuurzaamheidsProfiel van een Locatie). De berekeningen zijn gemaakt voor de hele wijk (inclusief omliggende groengebieden en werkgebieden) en voor het woongebied. Kerkrade-West heeft in de huidige situatie een score van 6,3 voor het woongebied en een 6,6 voor de gehele wijk.

Een aantal onderwerpen is in de beoordeling niet meegeteld, omdat hiervoor onvoldoende gegevens beschikbaar waren. Het betreft de aspecten: materialen, luchtkwaliteit, cultuurhistorie, duurzame bedrijven en flexibiliteit. Voor Kerkrade-West is gekeken welke punten in de huidige situatie de grootste knelpunten vormen op het gebied van duurzaamheid. Onderstaande zaken behaalden een score van 5,5 of lager.

- ▶ Energie (Planet): een groot deel van de woningen heeft energielabel C,D of E.
- ▶ Waterbeheer (Planet): slechts 15% van het totaal gebied en 22% van de woonwijk is afgekoppeld.
- ▶ Bodemkwaliteit (Planet): de achtergrondwaarden zijn licht vervuild en enkele locaties zoals WISO-split en grote delen rondom de Miljoenlijn zijn zwaar verontreinigd.
- ▶ Geluidshinder (People): veel mensen hebben hinder van verkeer en industrie.
- ▶ Water en groen in de woonwijk (People): de hoeveelheid groen is gemiddeld (vergelijkbaar met een referentiewijk), echter water is niet aanwezig in de woonwijk.
- ▶ Sociale veiligheid (People): het aantal misdrijven is hoog en 30-34% van de bewoners voelt zich weleens onveilig
- ▶ Verkeersveiligheid (People): dit is gebaseerd op het aantal verkeersongevallen.
- ▶ Sociale cohesie (People): de bewoners beoordelen sociale cohesie als onvoldoende.

Naast de knelpunten in Kerkrade-West zijn er ook uitschieters naar boven. De aspecten die hoger scoren dan een 7 zijn:

- ▶ Afvalinzameling;
- ▶ Geurhinder;
- ▶ Externe veiligheid;
- ▶ Voorzieningen en winkels;
- ▶ Groen in de totale wijk;
- ▶ Economische vitaliteit;
- ▶ Functiemenging;

De uitkomsten dienen als vertrekpunt voor de verbeteropties. Op vier thema's waarop veel winst valt te boeken, wordt het accent gelegd:

1. Sluiten van kringlopen en energieneutraal en duurzaam bouwen;
2. Openbare ruimte, groen en water;
3. Sociale activering en sociale veiligheid;
4. Werkgelegenheid, werkloosheid, scholing.

De aspecten bodemkwaliteit, geluidshinder en verkeersveiligheid worden in het vervolgtraject nader uitgewerkt.

2.8 Samenvatting

Kerkrade-West kunnen we met de navolgende steekwoorden samenvatten:

- Weinig kwalitatief openbaar groen in de wijk; veel maar onzichtbaar groen in de omgeving;
- Hoogwaardige voorzieningen op diverse terreinen, zoals zorg, sport, cultuur, onderwijs en winkelen;
- Sociaal-economische problematiek, in met name Heilust;
- Diversiteit in woonmilieus, echter verpauperde en verouderde gebieden;
- De aanwezigheid van een aantal bedrijventerreinen, echter extensief grondgebruik, veroudering en leegstand;
- De Akerstraat is een belangrijke economische drager. Het winkelgebied heeft echter veel leegstand en geen compacte aaneengesloten structuur. Het buurtwinkelcentrum in Terwinsele staat ook onder druk;
- Overige knelpunten leefomgeving: beperkte oriëntatie, slechte bereikbaarheid openbaar vervoer, geïsoleerde ligging en harde scheidslijnen zoals spoor en Heerlenersteenweg-Kaalheidersteenweg.
- Betere vervoersverbindingen door de komst van de Avantislijn en de aanleg van de buitenring. Hierdoor wordt de stad Aken beter bereikbaar;
- Grote economische ontwikkelingen bij de Universiteit (RWTH) en het Klinikum van Aachen waarbij 20.000 nieuwe arbeidsplaatsen worden gecreëerd;
- Individualisering en toenemende mobiliteit;
- Mogelijke komst van de Internationale Bau Ausstellung.

De leefbaarheid staat onder druk en een integrale aanpak is daarom nodig om hier duurzaam verbetering in aan te brengen. Het gaat om een aanpak die gericht is op het maatschappelijk activeren van bewoners en het aantrekken van nieuwe doelgroepen, het anticiperen op de krimp door maatregelen in de voorzieningen en woningvoorraad, het vergroenen en verduurzamen van de wijk, het verbeteren van het economische klimaat en het verbeteren van het imago. De strategische doelen en keuzen worden in het volgende hoofdstuk toegelicht.

Kansen en relevante trends en ontwikkelingen:

- Demografische krimp;
- Ketenbenadering via sociale wijkteams;
- Maatschappelijke participatie voetbalclubs;
- Regionale jeugdopleiding voetbal;
- Schaalvergroting voorzieningen;
- Toenemende zorgvraag;
- Mondiale verplaatsing productiesector;
- Herontwikkeling Willem-Sophia;
- Focus op energie binnen de gemeente en Parkstad Limburg;
- Duurzame gebiedsontwikkeling op basis van DPL-onderzoek;

	STERKTEN	ZWAKTEN	KANSEN & TRENDS
			
IDENTITEIT	---	GEEN EENDUIDIGE IDENTITEIT, SLECHT IMAGO	---
GROEN	GROTE LANDSCHAPPELIJKE EENHEDEN, AANTREKKELIJKE ATTRACTIEPUNTEN	OMLIGGEND GROEN IS NIET ZICHTBAAR EN MOEILIJK TOEGANKELIJK	SCHONERE LUCHT, LAGER ENERGIEVERBRUIK, GROENE ENERGIE, DUURZAAMHEID
VOORZIENINGEN	HOOGWAARDIGE VOORZIENINGEN OP HET GEBIED VAN ZORG, SPORT, CULTUUR, ONDERWIJS EN WINKELN RIJK VERENIGINGSLEVEN	STENIGE EN COMPACTE WOONBUURTEN WEINIG SPEELGELEGENHEID	PARKSTAD LIMBURG ALS TOERISTISCH-RECREATIEVE REGIO + NIEUWE ENERGIE MAATSCHAPPELIJKE PARTICIPATIE VOETBALCLUBS MOGELIJKE KOMST VAN REGIONALE JEUGD-OPLEIDING REGIO SCHAALVERGROTING VOORZIENINGEN, TOENEMENDE ZORGVRAAG
PARTICIPATIE EN VEILIGHEID	---	SOCIAAL-ECONOMISCHE PROBLEMATIEK HEILUST. STERK ONVEILIGHEIDSGEVOEL IN HEILUST EN AKERSTRAAT ZEER BEPERKTE MAATSCHAPPELIJKE PARTICIPATIE IN HEILUST EN GRACHT	TOENEMENDE INDIVIDUALISERING
WONEN	DIVERSITEIT IN WOONMILIEUS, OUDE PAROCHIESTRUCTUUR IS NOG ZICHTBAAR	VERPAUPERDE VEROUDERDE GEBIEDEN, 'ROTTE KIEZEN'. LEEFBAARHEID ONDER DRUK.	DEMOGRAFISCHE KRIMP BIEDT KANSEN MAAR KOST VEEL GELD
WERKEN	VEEL EN GROTE BEDRIJVENTERREINEN AANWEZIG, GOED VOOR WERKGELEGENHEID AKERSTRAAT IS BELANGRIJKE ECONOMISCHE DRAGER. CARBOONPLEIN IS NIEUW WINKELHART.	EXTENSIEF GRONDGEBRUIK, LEEGSTAND EN VEROUDERING. AANHECHTING WONEN EN WERKEN NIET OPTIMAAL. VEEL LEEGSTAND AKERSTRAAT. COMPACTE STRUCTUUR EN BEELDKWALITEIT ONTBREEKT. TERWINSLEN ONDER DRUK.	GROTE ECONOMISCHE ONTWIKKELING RWTH CAMPUS IN AACHEN MONDIALE VERPLAATSING PRODUCTIESECTOR
RUIMTELIJKE STRUCTUUR	AANWEZIGHEID VAN HISTORISCHE STRUCTUREN EN KERKEN ALS BAKENS	BEPERKTE ORIENTATIE EN SLECHT IMAGO GEÏSOLEERDE LIGGING, HARDE SCHEIDINGSLIJN TUSSEN DE BUURTEN	MOGELIJKE KOMST VAN INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG (IBA)
VERKEER	GOEDE AUTOBEREIKBAARHEID VIA A76 EN N281	SLECHTE BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER	AANLEG GEPLANEDE LIGHTRAIL VERBETERD BEREIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER AANLEG GEPLANEDE BUITENRING VERMINDERD VERKEERSDRUK IN DE WIJK, MAAR ISOLEERT WIJKEN TOENEMENDE MOBILITEIT
DUURZAAMHEID (DPL)	AFVALINZAMELING, GEURHINDER, EXTERNE VEILIGHEID, VOORZIENINGEN EN WINKELS, ECONOMISCHE VITALITEIT, FUNCTIEMENGING, GROEN RONDOM DE WIJK	ENERGIE, WATERBEHEER, BODEMKWALITEIT, SOCIALE VEILIGHEID, VERKEERSVEILIGHEID, GELUIDSHINDER, WATER EN GROEN IN DE WIJK	---

STRATEGIE

►3.0

De strategie is erop gericht om van Kerkrade-West een gewilde wijk te maken. Om dit te bereiken is een nieuwe ambitie en een nieuwe identiteit vastgesteld. Deze zijn vervolgens vertaald naar vier hoofddoelstellingen, een beeldmerk en een aantal strategische keuzes.

3.1 De nieuwe ambitie

Uit de SWOT-analyse blijkt dat Kerkrade-West momenteel kampt met een krimpende bevolking, naast vele andere problemen, die van invloed zijn op het negatieve imago van de wijk.

Om Kerkrade-West te laten ontwikkelen tot een gewilde wijk is de nieuwe ambitie: 'met minder meer creëren' geformuleerd. Het gaat om waardecreatie.

Deze uitdagende ambitie vat zowel de opgave als de oplossingsrichting samen.

De waardecreatie dient aan te sluiten op vijf kernvelden van het provinciaal beleid inzake de Limburgse wijkenaanpak (high-five): wonen, participatie, voorzieningen, veiligheid en identiteit.

3.2 De nieuwe identiteit

Uit de SWOT-analyse blijkt dat de bewoners van Kerkrade West vaak een negatief beeld van de wijk en van zichzelf hebben. Een nieuwe identiteit is nodig om aan dit negatieve zelfbeeld te ontsnappen. Uit de SWOT-analyse blijkt tevens dat Kerkrade-West zich onderscheidt doordat er zeer veel raakvlakken zijn met het begrip 'recreëren'.

De eerste betekenis van 'recreëren' stoelt op ontspanning in de vrije tijd. Kenmerkend voor de wijk is een groots aanbod op het gebied van recreatiefaciliteiten. Vreemd genoeg staat de wijk er niet om bekend. De tweede betekenis van 'recreëren' is herscheppen, vernieuwen. Kenmerkend voor de wijk is de bijzondere herontwikkeling van de wijk die moet plaatsvinden als gevolg van de krimp.

Beide betekenissen van het woord 'recreëren' kenmerken de twee grote uitdagingen van Kerkrade-West. Op zoek naar een nieuwe identiteit ligt het voor de hand om deze dan ook te zoeken in het begrip 'Re-creatie'. Kerkrade-West zal zich als wijk moeten profileren als alternatief recreatie-knooppunt van de regio. Zelfs kan gedacht worden aan een uitbreiding van het recreatieve aanbod. Deze uitbreiding van het aanbod past bij de ambitie 'met minder meer creëren'

DE RE-CREATIE VAN KERKRADE-WEST

► **MET MINDER
MEER CREËREN**



3.3 Doelstellingen

Uit de SWOT-analyse is in relatie tot de vier klassieke planologische gebieden (wonen, werken, groen en infrastructuur) een viertal doelstellingen voor Kerkrade-West afgeleid, die gebaseerd is op het begrip 'Re-creatie'. De vier doelstellingen hebben betrekking op de verbetering van fysieke, economische en sociale aspecten. Dit resulteert in een aantal uitvoeringsgerichte projecten. Door de grote sociaal-economische problematiek in delen van de wijk, kiezen wij ervoor om de sociale component bij alle uitvoeringsgerichte projecten te verstevigen.



SOCIAAL RE-CREËREN

Op het gebied van sociaal re-creëren zijn er drie subdoelstellingen.

- Kwantitatieve en kwalitatieve aanpassing van de woningvoorraad.

Vanwege de krimp is een ingreep in de woningvoorraad nodig. Het doel is om met deze transformatie van de woningvoorraad nieuwe woonmilieus te bieden die aantrekkelijk zijn voor uiteenlopende doelgroepen. Een nieuwe mix van doelgroepen draagt bij aan een grotere woonkwaliteit in de wijk, waarbij ingezet wordt op het vasthouden van bestaande bewoners, 'terugkomers' (mensen die al een bepaalde binding hebben met de wijk doordat ze er bijvoorbeeld zijn opgegroeid) en 'nieuwkomers'. Gezien de nabijheid van het economisch centrum Aken kunnen de nieuwkomers een profiel hebben van goed opgeleid, internationaal georiënteerd en relatief jong.



**DE RE-CREATIE VAN
KERKRADE-WEST
► MET MINDER
MEER CREËREN**



STRATEGIE

►3.3

- Maatschappelijke stijging en welzijn van bewoners van de wijk.

Voor de bestaande bewoners van de wijk is het doel dat zij maatschappelijk en economisch vooruit kunnen komen ('sociale stijging'). Daarmee samenhangend gaat het om het terugdringen van het aantal maatschappelijke problemen en het vergroten van de sociale cohesie in de wijk. Speciale aandacht gaat uit naar het activeren van relatief jonge mensen die al langdurig buiten het arbeidsproces zijn en naar het kansen bieden aan jongeren via opleiding en werk.

Verder geldt als doelstelling het kunnen bieden van voldoende formele en informele zorg (bijvoorbeeld mantelzorg) die vanwege de ouder wordende samenleving zeer hard nodig is. Ten slotte is het de bedoeling om ontmoeten en welzijnsactiviteiten te faciliteren door middel van goede multifunctionele huisvesting, ontmoetingsplekken en speelvoorzieningen in de openbare ruimte.

- Verhogen van de veiligheid.

Het verhogen van veiligheid en van de veiligheidsbeleving is een absoluut belangrijk doel, waarmee de leefbaarheid in de wijk kan worden vergroot. Zowel maatregelen op het fysieke vlak (openbare ruimte, vermijden leegstand, verlichting) als op het gebied de sociale cohesie zullen uitgevoerd moeten worden, om de veiligheidsdoelstelling te behalen.







ECONOMISCH RE-CREËREN

Op het gebied van werken (economisch re-creëren) is een viertal subdoelstellingen vastgesteld:

- Het winkelgebied rond de Akerstraat dient sterker en compacter te worden opgezet en de leefbaarheid in de Akerstraat moet groter worden door de invulling van leegstaande winkelpanden;
- De bedrijventerreinen dienen deels te worden herontwikkeld en enkele bedrijven in de wijk dienen te worden verplaatst ten behoeve van een heldere opzet en ontsluiting;
- De vestiging van nieuwe economische sectoren, zoals energie en recreatie, zal worden bevorderd. De ingrepen op het gebied van 'economisch re-creëren' hebben een positieve invloed op de bruikbaarheid en zichtbaarheid van voorzieningen, de veiligheid en de identiteit van de wijk;
- Het is een doel om meer zelfstandige ondernemers in de wijk te krijgen. Ondernemerschap is een belangrijke bron van werkgelegenheid en ondersteunt de buurteconomie. Mensen die de stap naar ondernemerschap willen maken moeten kunnen rekenen op stimulering en ondersteuning.



► ECONOMISCH





NATUURLIJK RE-CREËREN

Het is een doel dat er beduidend meer en functioneler groen in de wijk komt. Ook worden er goede loop- en fietsverbindingen aangelegd naar het waardevolle groen buiten de bebouwde kom.

Het doel is verder om in 2020 met een DPL score te voorschijn te komen die meer dan 10 procent beter is dan de huidige score. Het woongebied van Kerkrade West scoort dan een 7. Een deel van deze verbetering van de DPL score komt tot stand via het sociaal re-creëren (sociale cohesie, veiligheid, werkgelegenheid). Op het gebied van natuurlijk re-creëren wordt op de volgende onderwerpen duurzaamheidswinst behaald:

- Groen en water in de wijk;
- Energie;
- Materialen en afval.

Deze onderwerpen worden vertaald in een aantal pilot-projecten die bijdragen aan het sluiten van de kringlopen. Op het vlak van energie in de woonomgeving is de doelstelling dat Kerkrade-West in 2040 energieneutraal is.

► NATUURLIJK





STRATEGIE

►3.3

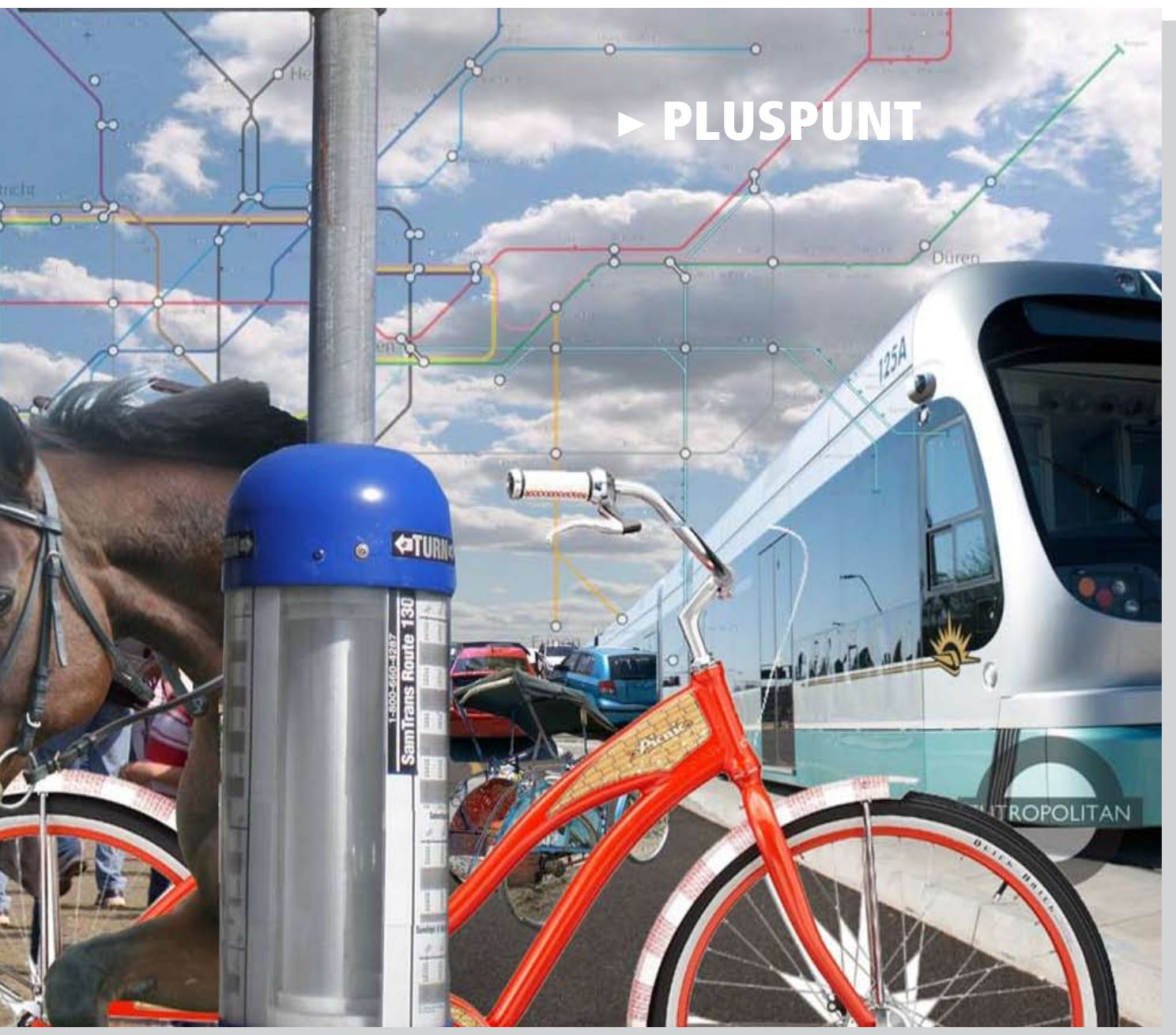


RE-CREATIE PLUSPUNT

Op het gebied van het re-creatie pluspunt zijn er drie subdoelstellingen:

- Verbeteren ruimtelijke structuur door het verbeteren van de entrees, het aanbrengen van meer hierarchie in het wegenpatroon en het zichtbaar maken van de voorzieningen in de wijk.
- Aansluiten recreatief en internationaal netwerk: De wijk moet zich meer profileren als een essentieel onderdeel van het toeristische en recreatieve netwerk rondom de toekomstige lightrailhalte van de Avantislijn. Rondom de lightrailhalte dient een transferium te worden ontwikkeld, dat een ontvangstplein omvat met een halteplaats voor bussen, taxi's, fietsenstallingen en overig toeristisch vervoer. Daarnaast wordt ingezet op een virtueel transferium waarin alle activiteiten van Kerkrade-West worden gecommuniceerd en digital worden ontsloten. Het moet in de fysieke wereld en de virtuele wereld een aanlooppunt gaan vormen voor de doelgroep die op zoek is naar recreatie in de breedste zin van het woord. Dit is de essentie van de nieuwe identiteit voor wijk. Dit wordt ondersteund door een netwerk van recreatieve routes in en rondom de wijk dat verknoopt wordt met de nieuwe lightrailhalte.
- Verbeteren imago: vanuit de nieuwe identiteit dient gewerkt te worden aan het verbeteren van het imago.





► PLUSPUNT

De vier centrale 're-creatieve' doelstellingen vormen de rode draad door het uitvoeringsprogramma en het ruimtelijk masterplan.

3.4. Beeldmerk

De geformuleerde ambitie, identiteit en doelstellingen zijn samengevat in een beeldmerk, dat verwijst naar het 're-cycle' logo. De kringloop van drie omgevouwen pijlen symboliseert het continue hergebruik in dit wereldwijd bekende logo. Het in deze visie geïntroduceerde begrip 're-creëren' wordt gedefinieerd als hergebruik, maar met een extra spin-off. De vereiste waardecreatie wordt gerealiseerd door 'met minder meer te creëren'.

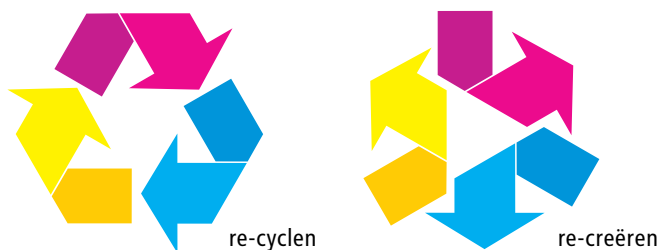
Deze definitie is tot uitdrukking gebracht door de pijlen van het 're-cycle' logo te herpositioneren.

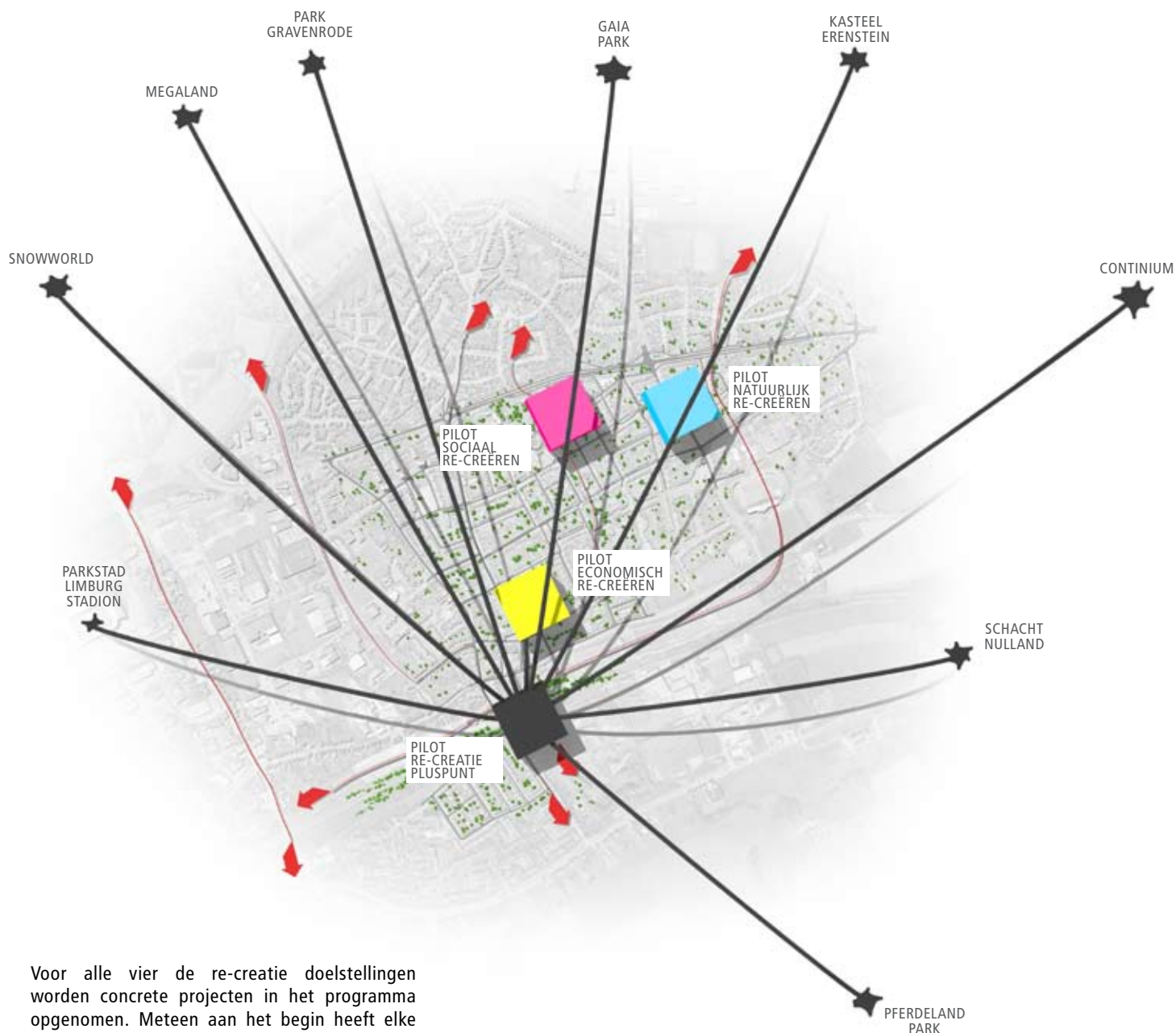
In het nieuwe logo representeren de drie gevouwen pijlen elk een vorm van 're-creëren': 'Sociaal', 'Economisch' en 'Natuurlijk'. Het middelpunt van het logo vormt het knooppunt, dat de vierde doelstelling 'Re-creatie pluspunt' representeert.

Daar waar de pijlen elkaar overlappen ontstaan nieuwe mengkleuren. Zo wordt grafisch tot uitdrukking gebracht, dat de verschillende doelstellingen zich in de overlap versterken en gezamenlijk een integraal geheel vormen.



Afbeelding: De standaard CMKY kleuren representeren de vier hoofddoelstellingen, het logo is onderlegd met een lichtgrijze schaduw.





Voor alle vier de re-creatie doelstellingen worden concrete projecten in het programma opgenomen. Meteen aan het begin heeft elke re-creatie doelstelling ook al een pilot-project. Zie '3.5 Strategische keuzen'.

3.5 Strategische keuzen

Uit de genoemde doelstellingen wordt, gebaseerd op de kansen en trends, een voor Kerkrade-West specifiek geldend pakket van strategische keuzen vastgesteld. Wij hebben de strategische keuzen in dit visietraject gemaakt in overleg met de stakeholders (bewoners en maatschappelijk middenveld). De strategische keuzes dragen bij aan de daadwerkelijke realisatie van de ambities en doelstellingen op het gebied van sociaal, economisch, natuurlijk re-creëren en het Re-creatie pluspunt. De koppeling tussen de strategische keuzen en doelstellingen wordt gemaakt in de tabel op pagina 43.

- Een gelijke start met de 4 re-creatie doelstellingen.

Een integrale visie betekent niets anders dan dat sociaal, economisch en natuurlijk re-creëren en het Re-creatie pluspunt evenwichtig en in samenhang moeten worden ontwikkeld. Dit moet in de programmatische uitwerking van deze visie tot uitdrukking komen. Dat wil zeggen dat er voor alle vier de re-creatie doelstellingen concrete projecten in het programma worden opgenomen. Meteen aan het begin heeft elke re-creatie doelstelling ook al een pilot-project.

- Lightrailstation (Avantislijn).

Met de verwachte realisatie van het Lightrailstation kan de doelstelling om van Kerkrade-West een belangrijk regionaal recreatie knooppunt ('Re-creatie pluspunt') te maken, waargemaakt worden. Hiervoor moeten rond het station echter wel goede voorzieningen gerealiseerd worden in de zin van parkeerplaatsen, ontsluitingen en fietsenstallingen. Een zogenaamd transferium, dat de lightrail met de stoomtrein, de auto met de huifkar en de winkelstraat met het buitengebied verbindt.

- Versterking / clustering Akerstraat.

De Akerstraat als winkelstraat moet gerevitaliseerd worden door clustering van de winkels, aangevuld met publieksgerichte dienstverlening, tussen Carboonplein en Lightrailstation. Hiertussen kan de wijk een nieuw gezicht krijgen met als toevoeging een nieuw ontmoetingsplein rondom de kerk. Het uitgangspunt is dat het totale winkelvloeroppervlak in evenwicht wordt gebracht met de ruimte in de markt. Dat betekent dat er voor winkels in andere delen van de Akerstraat op termijn geen ruimte meer is. Voor de hier gelegen panden zal naar andere invullingen gezocht moeten worden. Met betrekking tot de gewenste levendigheid is het in de tussentijd wenselijk om leegstaande panden in het kernwinkelgebied op een alternatieve manier in te vullen. Tevens dient de buitenpresentatie (o.a. luifels) in het kernwinkelgebied verbeterd te worden, evenals een aantal gevels in het overige deel van de Akerstraat.

- Heilust verbeteren.

In de buurt Heilust is de sociale problematiek relatief het grootst en de onveiligheidsgevoelens het sterkst. De woningen in deze buurt zijn weinig divers en het openbaar gebied is van geringe kwaliteit. Van een inzet in deze buurt kan een stevige kwalitatieve impuls uitgaan. De inzet is meervoudig en houdt in: aanpassing van de woningvoorraad, de toevoeging van groen, realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA), (speel)voorzieningen en een buurtgerichte aanpak van de sociale problematiek.



► Herontwikkeling Willem-Sophia.

Het bedrijventerrein Willem-Sophia vraagt om een herontwikkeling. Enerzijds komt dit voort uit sectorale doelstellingen. Voor de wijk biedt de herontwikkeling een kans indien deze zich tevens richt op de koppeling met het omliggende landschap en met het Lightrailstation als onderdeel van het Re-creatie-pluspunt, de relatie met de woningen in Gracht en het thema nieuwe energie.

► Thematische linten.

Een belangrijk ruimtelijk ordeningsprincipe wordt geïntroduceerd in Kerkrade-West: de thematische koppeling van voorzieningen. Bestaande en toekomstige voorzieningen worden geclusterd rondom een aantal noord-zuid linten waardoor de structuur van de wijk overzichtelijker wordt en de voorzieningen beter zichtbaar. Deze linten kennen hun oorsprong deels in de historie. Elk lint krijgt een eigen thema, verbeeld in bovenstaande afbeelding. Bestaande linten zoals de Akerstraat (economie), Rodaboulevard (commercieel), bedrijvenlint bij de Locht in Spekholzerheide en Spekhofstraat (onderwijs) worden uitgebouwd. Twee nieuwe linten worden aangelegd: de 'groene loper' door Heilust met het accent op ontmoeten en het 'sportlint' door Kaalheide.

► Pilots: afval/materialen, water en energie.

Vanuit de duurzame verbeteropgave in Kerkrade-West en de huidige DPL-score, ligt de focus op de 'planet' kant bij de aspecten energie, afval/materialen en water. Hierbij is de ambitie dat Kerkrade-West in 2040 voor wat betreft de woonomgeving energieneutraal is. Energieneutraal heeft betrekking op het duurzaam bouwen/renoveren en op het duurzaam opwekken van energie. In de bestaande wijk van morgen wordt al geëxperimenteerd met het aanbrengen van vergaande energiebesparende maatregelen in de bestaande bouw. Daarnaast wordt een aantal pilots opgestart om ervaring op te doen met het sluiten van kringlopen van materialen/afval en water, onderdeel van de Cradle-to-Cradle filosofie.

► Vernieuwing woonmilieu Gracht.

De ligging van de buurt Gracht is optimaal ten opzichte van de ontsluiting met Duitsland. Zowel de snelweg als de lightrailverbinding sluiten aan op deze buurt. In het verleden was 25% van de inwoners in Gracht van Duitse afkomst. Door een nieuw duurzaam woonmilieu te creëren kan Gracht opnieuw interessant worden als woonplaats voor o.a. 'kenniswerkers' van over de grens. Een uniek, groen, extensief woonmilieu met bijzondere duurzame woningen in een duurzame openbare ruimte.

► Meer sloop dan de taakstelling.

Er wordt gekozen om meer te slopen dan de 'envelop' uit de Herstructureringsvisie voorschrijft, om ruimte te maken voor nieuwe impulsen die de kwaliteit verhogen en aan de geformuleerde doelstellingen voldoen. Zo kan er toch nog nieuwbouw gerealiseerd worden in de bebouwde gebieden en meerwaarde gecreëerd worden voor de bestaande woningvoorraad.

► Terugbrengen van bouwplannen.

Bouwplannen die in het verleden zijn ontwikkeld en nog niet volledig zijn gerealiseerd, passen niet altijd in deze visie en hebben grote invloed op de sloopopgave in Kerkrade-West. Ondanks dat het om goedgekeurde plannen gaat, dient opnieuw onderhandeld te worden met betreffende partijen om het aantal woningen terug te brengen. Het accent in deze integrale visie dient te liggen op de herstructurering van de woningvoorraad en op beperkte nieuwbouw binnen de bestaande stedelijke contour.

► Koppeling aan gebiedsgerichte aanpak.

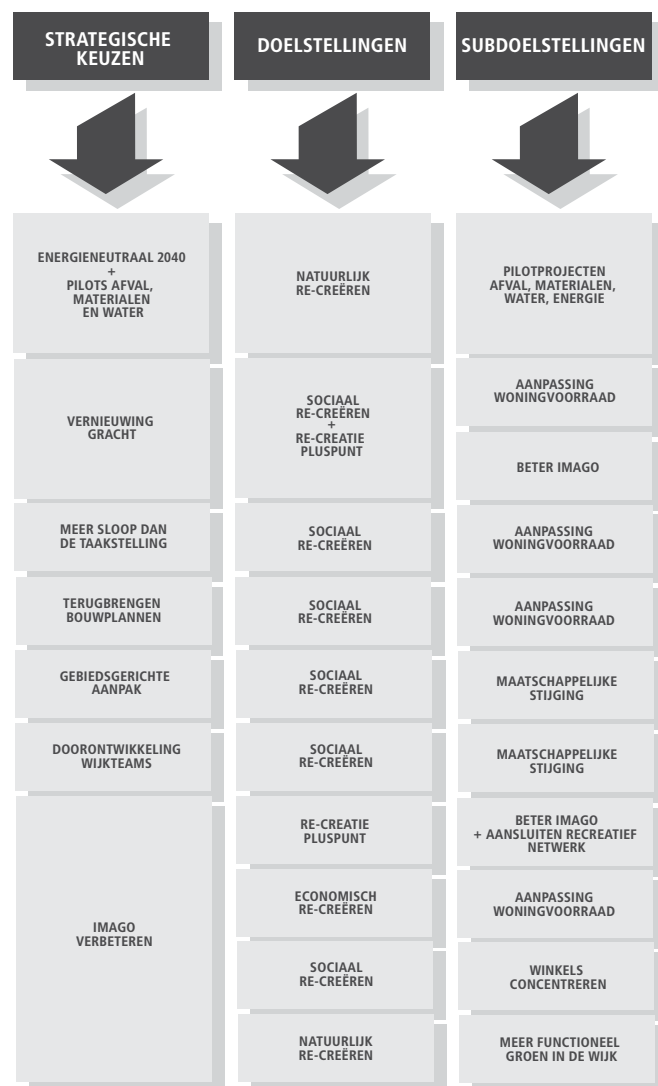
Aan de doelgroep van 25-plussers die langdurig werkloos zijn, dient extra aandacht te worden geschonken. De huidige inzet is op de individuele klant gericht. Extra inzet zou gebundeld moeten worden gericht op bijvoorbeeld doelgroepen in Heilust of andere wijkdelen die dit nodig hebben.

► Sociale wijkteams doorontwikkelen op het gebied van zorg en jeugd.

De sociale wijkteams hebben met hun manier van werken, waarbij de klantvraag centraal staat, hun effectiviteit bewezen. De inzet van deze sociale wijkteams zal worden voortgezet, waarbij de ketensamenwerking wordt doorontwikkeld, zodat naast welzijnsvragen ook zorgvragen kunnen worden opgepakt. Er is een aanzet gegeven voor de doorontwikkeling met de jeugd. De jeugdvertegenwoordiger van de gemeente sluit aan bij het sociale wijkteam.

► Imago verbeteren.

Het imago van de wijk dient te worden verbeterd door het bouwen aan een nieuwe identiteit, gekoppeld aan het thema 'Re-creatie'.



PROGRAMMA

►4.0

In het uitvoeringsprogramma worden de maatregelen en ingrepen beschreven die er toe moeten leiden dat de vastgestelde doelstellingen en strategische keuzen gerealiseerd worden. In dit hoofdstuk wordt een samenvatting op hoofdlijnen gegeven en de afweging voor de opname van bepaalde maatregelen in het programma gegeven. Het gehele programma is gedetailleerd opgenomen in de bijlage.

4.1 Opzet en status

Het uitvoeringsprogramma is tot stand gekomen door een inventarisatie van mogelijke maatregelen c.q. projecten die zijn aangedragen door deelnemers in de thematische verdiepingssessies. Dit heeft in eerste instantie een groslijst van projecten op ruimtelijk, sociaal en economisch terrein opgeleverd. Deze lijst is vervolgens gesorteerd volgens de vier hoofddoelstellingen van deze visie. Tevens is er een driedeling in termijnen aangebracht:

- Korte termijn: 2010-2015
- Middellange termijn: 2015-2020
- Lange termijn: na 2020

De mate van uitwerking van de projecten is verschillend. In een aantal gevallen is nadere definitie van het project nog noodzakelijk. Dit geldt in de regel voor alle complexere onderdelen zoals 'aanpak winkelgebied Akerstraat', 'aanpak probleemgroep oudere jongeren' of 'Kerkrade-West energieneutraal in 2040'. In deze gevallen is de projectdefinitie of het daarvoor benodigd onderzoek als startactiviteit opgenomen.

Vervolgens is van de projecten op de groslijst de prioriteit bepaald met behulp van een afwegingskader. De werking van het afwegingskader is in paragraaf 4.2 toegelicht. Door deze afweging is een aantal projecten van de groslijst uiteindelijk niet in het uitvoeringsprogramma opgenomen. Het uitvoeringsprogramma vormt in dit stadium een van de onderdelen waarover partijen afspraken maken in de samenwerkingsovereenkomst en is voor de uitvoeringsorganisatie straks taakstellend van karakter. Regelmatige (jaarlijkse) actualisatie van het uitvoeringsprogramma en besluitvorming is nodig om in te kunnen spelen op actuele omstandigheden en om vanuit nieuwe inzichten bij te kunnen sturen.

Een aantal projecten draagt beslist bij aan de realisatie van de stadsdeelvisie voor Kerkrade-West, maar valt niet rechtstreeks onder de aansturing van de uitvoeringsorganisatie. Voorbeelden hiervan zijn: de herontwikkeling van het bedrijventerrein Willem-Sophia (een van de strategische keuzen) en het doorontwikkelen van ouderenadvieswerk. Bij dit soort van projecten vindt de aansturing door bestaande sectorale organisaties plaats. Projecten die de uitvoeringsorganisatie niet stuurt, zijn ook niet opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Indien deze projecten ruimtelijke aspecten omvatten en gevolgen hebben voor de wijk, worden zij wel meegenomen in de beschrijving van het Masterplan in hoofdstuk 5.

►4.2

4.2 Afwegingskader

De projecten die in het programma zijn opgenomen zijn getoetst aan een afwegingskader. Het afwegingskader bestaat uit twee "zeven".

Met de eerste zeef wordt een afweging gemaakt ten aanzien van effectiviteit en efficiëntie van de betreffende maatregel. Effectief betekent dat het resultaat van het project bijdraagt aan de doelstellingen en strategische keuzes. Efficiëntie heeft betrekking op de mate waarin middelen moeten worden ingezet om een bepaald doel te bereiken. Vervolgens vindt met een tweede zeef de toets plaats of het vraagstuk waarvoor de maatregel bedoeld is, urgent en krimpgerelateerd is.

De toetsing volgens de eerste zeef heeft op kwalitatieve wijze plaatsgevonden door aan de hand van toetsingsvragen een geobjectiveerde beschrijving van het effect van het project te geven. Het afwegingskader bestaat uit de volgende toetsingsvragen:

Wat is het verwachte effect van het project op de navolgende onderdelen?

- Effect ten aanzien van behoud/creatie van waarde van vastgoed;
- Effect ten aanzien van leefbaarheid;
- Effect ten aanzien van de opbouw van de gewenste identiteit;
- Welke andere risico's zijn verbonden aan het project? Zijn de risico's te beheersen bijvoorbeeld door fasering en/of tussentijdse bijsturing?
- Wat is de investering en hoe verhoudt deze zich tot het effect?
- Werkt het project versterkend naar andere programmaonderdelen?

Elk project van de korte termijn (2010 – 2015) is getoetst aan de eerste zeef. De toets dient als geheel positief te zijn om in het uitvoeringsprogramma te worden opgenomen. De toetsing met de eerste zeef is toegelicht in de bijlage uitvoeringsprogramma.

Vervolgens zijn de overgebleven projecten volgens de tweede zeef getoetst aan de hand van de volgende vragen:

- Is het project nodig om de gevolgen van demografische krimp op te vangen (krimpgerelateerd)?
- Is er urgentie om het project uit te voeren? Door deze tweede toetsing is er een nadere prioriteit aangebracht tussen de projecten. Projecten die afvallen zijn wel in het programma blijven staan, maar zijn als "niet prioritair" gemarkeerd. Alle projecten in het uitvoeringsprogramma dienen bij te dragen aan een duurzame leefomgeving en dus zoveel mogelijk duurzaam te worden ingericht.

PROGRAMMA

►4.3



SOCIAAL RE-CREËREN

AANPASSING
WONINGVOORRAAD

MAATSCHAPPELIJKE
STIJGING

ZORG
EN WELZIJN



- ① MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE WEST
- ② ACHTER DE VOORDEUR
- ③ ONTWIKKELEN VAN EEN AANPAK VOOR DE PROBLEEMGROEP OUDERE JONGEREN
- ④ BUURTBEMIDDELING
- ⑤ OPTIMALISEREN VAN HET GEBRUIK VAN DE CAMPUS T.B.V. JONGEREN
- ⑥ INTENSIVERING OPBOUWWERK
- ⑦ KEURMERK VEILIG WONEN HEILUST
- ⑧ RODA JC , FC KERKRADE-WEST EN RKTSV MAATSCHAPPELIJ VERBINDEN AAN DE WIJK
- ⑨ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD: HEILUST + BESTAANDE WIJK VAN MORGEN
- ⑩ HERONDERHANDELEN WONINGBOUWPROGRAMMA MARKTPARTIJEN
- ⑪ WOONWENSEN ONDERZOEK T.B.V. NIEUW WOONMILIEU GRACHT
- ⑫ AANLEG VAN EEN CENTRALE SPEELTUIN IN DE HEILUST
- ⑬ LEERWERKSTAGES BINNEN BEDRIJVEN
- ⑭ ACUPUNCTUUR SLECHTE PLEKKEN

2010-2015

- ③③ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD KAALHEIDE TOT 2020
- ③④ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD SPEKHOLZERHEIDE TOT 2020
- ③⑤ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD OP DE KNIP TOT 2020
- ③⑥ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD SPORTSTRAAT, KAALHEIDE TOT 2020
- ③⑦ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD GRACHT TOT 2020
- ③⑧ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD TRANSFORMATIE NAAR ZORGWONINGEN, LOCATIE NADER TE BEPALEN
- ③⑨ ACUPUNCTUUR SLECHTE PLEKKEN

2015-2020

- ④⑦ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD KAALHEIDE NA 2020
- ④⑧ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD GRACHT NA 2020
- ④⑨ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD OP DE KNIP NA 2020
- ⑤① HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD HEILUST NA 2020, VERDERE AANLEG GROENE LOPER
- ⑤② BESTAANDE WONINGEN GESCHIKT MAKEN VOOR ZORG

NA 2020



ECONOMISCH RE-CREËREN

WINKELS
CONCENTREREN

ONDERNEMERSCHAP
STIMULEREN

NIEUWE
ECONOMISCHE
SECTOREN

HERONTWIKKELEN
BEDRIJVEN-
TERREINEN



- ⑭ ONDERNEMERSVERENIGING AKERSTRAAT/CARBOONPLEIN
- ⑮ VERBETERING WINKELSTRUCTUUR - NADERE BEPALING KERNWINKELGEBIED
- ⑯ VERBETEREN VAN BUITENPRESENTATIE VAN WINKELS IN HET KERNWINKELGEBIED: LUIFELS, RECLAME, UITSTALLINGEN
- ⑰ GEVELPROJECT AKERSTRAAT (GEVELHERSTEL)
- ⑱ KEURMERK VEILIG ONDERNEMEN
- ⑲ TIJDELIJKE WINKELINVULLING VAN LEEGSTAANDE WINKELS IN KERNWINKELGEBIED
- ⑳ FUNCTIEVERANDERING EN INVULLING LEEGSTAANDE WINKELS BUITEN KERNWINKELGEBIED
- ㉑ HERONTWIKKELING HOEK CARBOONPLEIN EN OMGEVING KERK - BENOEMEN RANDVOORWAARDEN
- ㉒ WIJKGERICHTE STIMULERING VAN ONDERNEMERSCHAP

2010-2015

- ④① VERVOLG - VERBETERING WINKELSTRUCTUUR AKERSTRAAT

2015-2020

- ⑤③ NADER TE BEPALEN INGEPEN IN BUURTCENTRUM TERWINSELEN

NA 2020



NATUURLIJK RE-CREËREN

MEER FUNCTIONEEL
GROEN IN DE WIJK

GOEDE LOOP- EN
FIETSVERBINDINGEN

PILOT PROJECTEN
ENERGIE EN AFVAL



- 24 AANLEG "GROENE LOPER" IN HEILUST - DUURZAME INRICHTING O.R.
- 25 PILOT 'DUURZAME SLOOP - DUURZAME INRICHTING O.R.'
- 26 RECREATIEVE ROUTESTRUCTUREN EN TOERISTISCHE INFORMATIE
- 27 ONDERZOEK NAAR KERKRADE-WEST ENERGIENEUTRAAL 2040 EN DIVERSE PILOTS OP HET GEBIED VAN MATERIALEN/AFVAL EN WATER
- 28 PILOT 'HERGEBRUIK AFVAL/DUURZAME MATERIALEN'
- 29 PILOT 'ENERGIEBESPARING PARTICULIERE WONINGEN'
- 30 NOG NADER TE BEPALEN PILOTS VOORTKOMEND UIT ONDERZOEK

2010-2015

- 41 DUURZAAM ENERGIEBEDRIJF
- 42 DUURZAME ENERGIEOPWEKKING CRANEWEIJER
- 43 TOT STAND BRENGEN RECREATIEVE ROUTESTRUCTUREN

2015-2020

- 54 AANLEG GROENE LONG TEN NOORDEN VAN TERWINSELEN
- 55 RECREATIEVE ROUTESTRUCTUREN EN TOERISTISCHE INFORMATIE
- 56 AANLEG SPORTZONE
- 57 DUURZAME BEDRIJFVIGHEID

NA 2020



RE-CREATIE PLUSPUNT

VERBETEREN
RUIMTELIJKE
STRUCTUUR

AANSLUITEN
RECREATIEF
NETWERK

BETER
IMAGO



- 31 AANPAK REALISATIE TRANSFERIUM
- 32 VIRTUEEL KNOOPPUNT
- 45 VERBETEREN ORIENTATIE EN UITSTRALING: ENTREES KAALHEIDERSTEENWEG

2010-2015

- 44 REALISATIE TRANSFERIUM
- 45 VERBETEREN ORIENTATIE EN UITSTRALING: ENTREES KAALHEIDERSTEENWEG
- 46 VERBETEREN ORIENTATIE EN UITSTRALING: HERINRICHTING KAALHEIDERSTEENWEG

2015-2020

- 58 VERBINDING MET TRANSFERIUM

NA 2020

De koppeling tussen de doelstellingen, subdoelstellingen en strategische keuzen wordt toegelicht op pagina 43.

4.3 Beschrijving van het programma

Het uitvoeringsprogramma voor de doelstelling sociaal re-creëren heeft drie subdoelstellingen:



SOCIAAL RE-CREËREN

- Kwantitatieve en kwalitatieve aanpassing van de woningvoorraad;
- Maatschappelijke stijging en welzijn van de bewoners van de wijk;
- Verhogen van de veiligheid;

Hieronder beschrijven wij welke projecten bijdragen aan de realisatie van de subdoelstellingen.

1. Kwantitatieve en kwalitatieve aanpassing van de woningvoorraad

Om de benodigde transformatie van de woningvoorraad te bereiken zijn er forse herstructureringsprojecten nodig. De totale stadsdeelvisie voorziet tot 2020 (korte en middellange termijn) in een totale sloopopgave van 849 woningen, waarvan 661 in de huursector en 188 in de koopsector. De sloop bestaat voor een groot deel uit portieketagewoningen en duplexwoningen (556 huur en 40 koopappartementen) en voor een klein deel uit eengezinswoningen (105 huur grondgebonden en 148 koop grondgebonden). Daartegenover staat een voorziene nieuwbouw van 322 woningen (indicatief). Dit zijn in hoofdzaak grondgebonden koopwoningen.

De voorziene nieuwbouw stemt overeen met de ABC plannen (woningbouwprogrammering opgesteld door de Stadsregio Parkstad Limburg in samenwerking met de gemeente Kerkrade tot 2010) of is voortkomen uit de voorliggende stadsdeelvisie.

Hiermee bedraagt de netto onttrekking van woningen tot 2020 in totaal 527 woningen. De verhouding koop - huur verschuift naar verwachting van 52% - 48% naar 56% - 44% in dezelfde periode. Het aandeel koop zal vooral in Heilust, Spekholzerheide en op termijn in de Gracht toenemen.

Het spreekt voor zich dat de genoemde aantallen in dit stadium nog indicatief zijn en na stedenbouwkundige uitwerking van de plannen nog licht kunnen wijzigen. Een tweede kanttekening betreft de inspanning van Hestia groep om woningen in de huursector te slopen. Hestia groep gaat er vanuit dat zij 50% van de sloopopgave uit de 'envelop' voor haar rekening neemt; dit is opgenomen in het strategisch voorraadbeheer en de financiële bedrijfsvoering van de corporatie. De stadsdeelvisie gaat echter uit van een hoger aandeel sloop in de huursector. Deze extra opgave is voor Hestia groep uitsluitend mogelijk indien hier een financiële compensatie tegenover komt te staan.

Als we de transformatieopgave van deze stadsdeelvisie vergelijken met de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg, onderdeel Kerkrade-West, dan ontstaat het volgende beeld: de Herstructureringsvisie benoemt een ontwikkelingsgebied in de buurt Heilust en een tweetal verdunningsgebieden in Kaalheide en de Gracht.

Heilust is in de stadsdeelvisie eveneens een ontwikkelingsgebied.

Zoals vermeld bedraagt de netto onttrekking van de stadsdeelvisie 527 woningen. Daarmee wordt voldaan aan de afspraken die in Parkstad-verband zijn gemaakt.

► De korte en middellange termijn opgave per gebied.

Voor de korte en middellange termijn is de aanpak van het centrale deel van Heilust voorzien. De motivatie om in Heilust een start te maken met de herstructurering is ingebed in een van de strategische keuzen. Vanwege de relatief grote problematiek van deze wijk kan een ingreep in de woningvoorraad hier veel positief effect sorteren. Het concrete plan is om in Heilust tot 2020 in totaal 510 woningen te slopen. Zij maken plaats voor 71 nieuw te bouwen woningen. De sloop betreft voornamelijk huurwoningen. Zie bijlage.

Verder is voor de korte termijn een beperkte sloop/nieuwbouwopgave voorzien in het gebied Akersstraat – Klein Graverstraat (commerciële ontwikkeling, project 21). Het project in de Akerstraat wordt deels ingegeven vanwege de gewenste aanpassing van de woningvoorraad. Tegelijkertijd wordt met de ingreep beoogd dat er in dit deel van de Akersstraat meer verblijfskwaliteit ontstaat, hetgeen aansluit op het doel een sterk winkelgebied te creëren. Tenslotte is er renovatie en beperkte sloop en nieuwbouw in de 'bestaande wijk van morgen' opgenomen (project 9).

Op de middellange termijn wordt de herstructurering nader bekeken.

► Nieuwe woonmilieus.

Het nieuwbouwprogramma wordt gericht ingezet om opbrengend vermogen te genereren. Ten eerste wordt door de uitgifte van grond inkomsten verkregen die als opbrengst in de gebiedsexploitatie worden meegenomen. Ten tweede kan de waarde van bestaand vastgoed op peil blijven of zelfs toenemen (waardecreatie) door de sloop van woningen die in de toekomst niet meer aan de marktvraag voldoen en door nieuwbouw in een aantrekkelijke, duurzame omgeving. Als algemeen principe geldt dat indien er opbrengend vermogen ontstaat uit ontwikkelingen in de wijk dit terug moet vloeien naar de wijk zelf.

Daarnaast biedt het nieuwbouwprogramma de kans om, als aanvulling op bestaande woonbuurten, nieuwe woonmilieus in de wijk te introduceren. Door het aanbod van nieuwe woonmilieus, in combinatie met een verbetering van de voorzieningen, het openbaar gebied en het imago, wordt het aantrekken van terugkomers en nieuwkomers op termijn kansrijk. Hiermee kan worden bereikt dat de wijk op het gebied van wonen meer doelgroepen kan bedienen, waardoor de samenstelling van de bewoners van de wijk gevarieerder wordt.

PROGRAMMA

►4.3

De bestaande woonmilieus kunnen we kenmerken als: het historisch wonen in Terwinselen, het dynamisch wonen aan de Akerstraat en het rustig wonen in de woonbuurten. Als resultante van de stadsdeelvisie komt er in de toekomst een aantal nieuwe woonmilieus bij:

- Wonen rondom de winkelveorzieningen en de Lightrailhalte;
- Wonen in het hart van de wijk in een parkachtige setting (groene loper);
- Ruim wonen aan de groene stadsrand; (Stedenbouwkundige afronding van bestaande bouwprojecten aan de randen van Grachterheide en Op de Knip);
- Wonen in de duurzame bestaande wijk van morgen;
- Wonen in een internationale duurzame omgeving (Gracht)

Voor de (middel-)lange termijn is een transformatie wenselijk in de buurt Gracht (project 37). Nieuwe woonconcepten in combinatie met een goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer maken van Gracht in de toekomst een aantrekkelijke wijk. Een wijk voor goed opgeleide, internationaal georiënteerde professionals en hun gezinnen uit Aken en elders. Omdat de ontwikkeling in Aken de komende jaren handen en voeten gaat krijgen, is het belangrijk op de middellange termijn al een start te maken met de vernieuwing van de Gracht. Op de korte termijn is een nader (grensoverschrijdend) onderzoek naar de woonwensen van de beoogde doelgroepen noodzakelijk (project 11).

► Woningen voor zorgvragers.

Voor de middellange en lange termijn is het nodig om het aantal woningen dat geschikt is voor zorgvragers in overeenstemming te brengen met de behoefte. Het gaat met name om de aanpassing van bestaande huurwoningen die hiervoor in principe bouwkundig geschikt zijn. Het accent ligt hierbij op appartementen. Uit de eerste quick-scan blijkt dat 216 woningen reeds geschikt zijn. Van de overige woningen die technisch geschikt zijn te maken voor zorgvragers, bevinden zich circa 30 huurwoningen rondom de voorzieningen. In de nieuwbouwprogrammering tot 2010 zijn 45 zorgwoningen opgenomen. Bij elkaar genomen geeft dit een potentieel van circa 291 zorgwoningen. De gemeente Kerkrade houdt in haar prognoses rekening met een behoefte aan zorgwoningen die varieert tussen 177 woningen (minimale variant op basis van enkelvoudige kengetallen vraag) en 531 woningen (maximaal op basis van vitale mix, dat wil zeggen drie maal de kengetallen vraag).

Aanvullend op de aanpassingen in de bestaande voorraad geeft het nieuwbouwprogramma kansen om levensloopbestendige woningen te realiseren. Dit is vooral het geval rondom het Carboonplein-Kerkplein en in beperkte mate in de Groene loper.

Het programmaonderdeel zorgwoningen dient een verdere uitwerking te krijgen, zodat de locaties en de benodigde aantallen concreter in beeld komen (project 38).

2. Maatschappelijke stijging / welzijn.

'Sociaal re-creëren' betekent ook het versterken van de sociale structuur van de wijk en inspelen op vraagstukken die voortkomen uit krimp en vergrijzing.

Voor de korte termijn zijn er verschillende projecten/activiteiten die moeten leiden tot meer deelname aan werk of andere maatschappelijke activiteiten, het terugdringen van maatschappelijke problemen en het vergroten van de veiligheidsgevoelens in de wijk. Zo wordt bijvoorbeeld het project achter de voordeur geïntensiveerd en gekoppeld aan de buurt Heilust (project 2) en wordt er een aanpak ontwikkeld voor een doelgroep van oudere jongeren die langdurig werkloos zijn en overlast veroorzaken (project 3). Tevens wordt een project buurtbemiddeling opgestart, waarin buurtbemiddelaars worden getraind die conflicten kunnen oplossen (project 4). Het opbouwwerk wordt geïntensiveerd, zodat de zelfredzaamheid en zelfwerkzaamheid van bewoners wordt gestimuleerd en de sociale cohesie wordt versterkt (project 6).

Er wordt er voor gezorgd dat meer mensen aan het werk gaan of aan andere vormen van maatschappelijke activiteiten meedoen. Dit wordt gekoppeld aan werkzaamheden die de wijk zelf nodig heeft. Aandachtspunt bij alle 'klussen', voortkomend uit de herstructurering van de wijk, is de inzet van langdurig werklozen. Bij deze 'klussen' denken we aan het onderhoud van groen, buurtbemiddeling, sloopwerkzaamheden, toezichthouders van de openbare ruimte en de bouw van de multifunctionele accommodatie: MFA-West.

Speciale aandacht in het uitvoeringsprogramma is er voor de jeugd. Jongeren moeten plekken hebben om elkaar te ontmoeten en waar het jeugd- en jongerenwerk hen kan bereiken, zowel in de openbare ruimte, als in de Campus (project 5) en de nieuwe MFA-West in Heilust (project 1). Verschillende activiteiten zijn gericht op een betere oriëntatie op de beroepskeuze (het project Weekendschool is dit jaar gestart) en op het faciliteren van de overgang van school naar werk (project 13).

De voetbalclubs Roda JC, FC Kerkrade-West en RKTSV zijn iconen voor de wijk. Deze clubs worden vanuit hun maatschappelijke verantwoordelijkheid sterker met de wijk verbonden. Het huidige covenant met Roda JC legt daar al de basis voor. Dit zal worden uitgewerkt in concrete projecten naar voorbeeld van FC Twente, NAC Brede en Racing Genk (project 8).

Verder wordt de sociale re-creatie gefaciliteerd met goede huisvesting in de vorm van een nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie (MFA) (project 1). Onderzoek van Grontmij laat zien dat de twee bestaande gemeenschapshuizen Heidsjer Tref en de Auw Noedkirch zwaar verouderd zijn en het financieel gunstiger is om nieuwbouw te realiseren dan om groot onderhoud aan de bestaande accommodaties te plegen. Als gevolg van de krimp is ook opschaling van de gemeenschapsvoorzieningen aan de orde. De kans wordt nu benut om van twee monofunctionele gebouwen naar een centrale multifunctionele accommodatie te gaan, waarin bijvoorbeeld ook het sociale wijkteam en de bibliotheek kunnen participeren.

PROGRAMMA

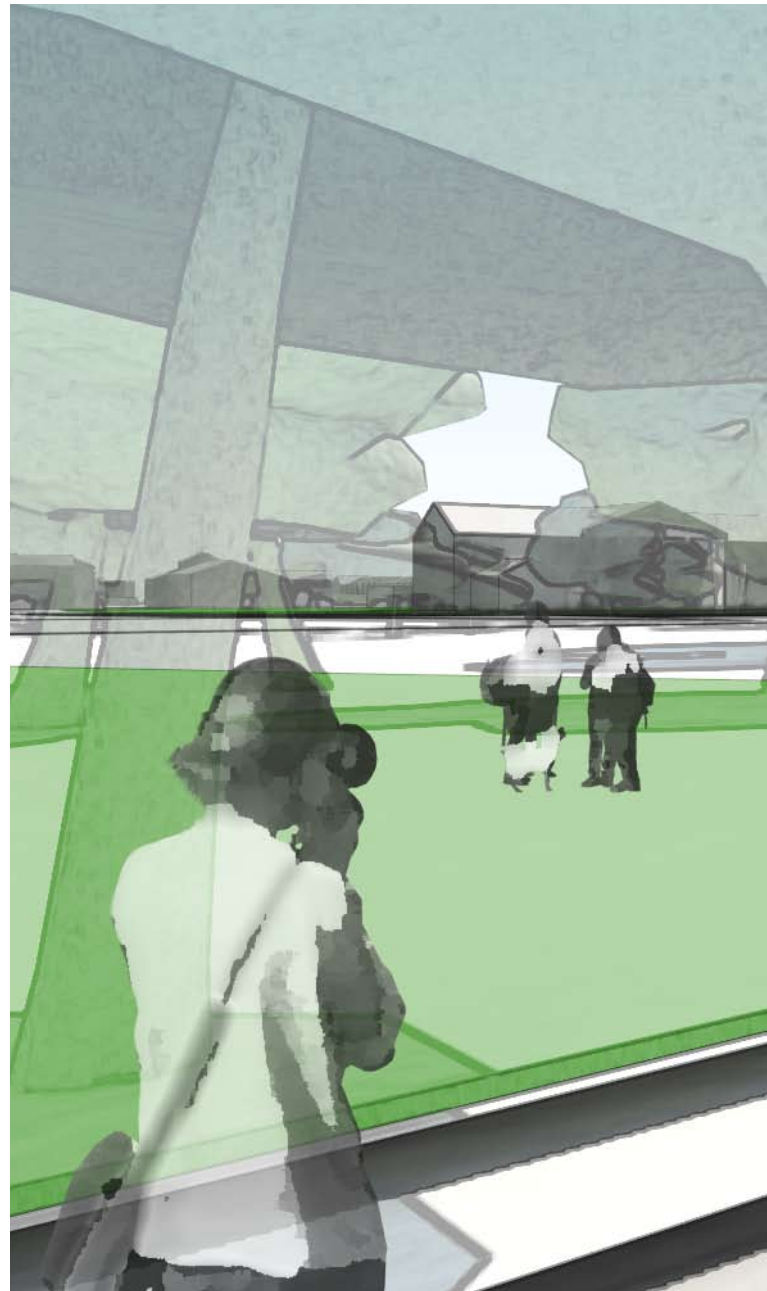
►4.3

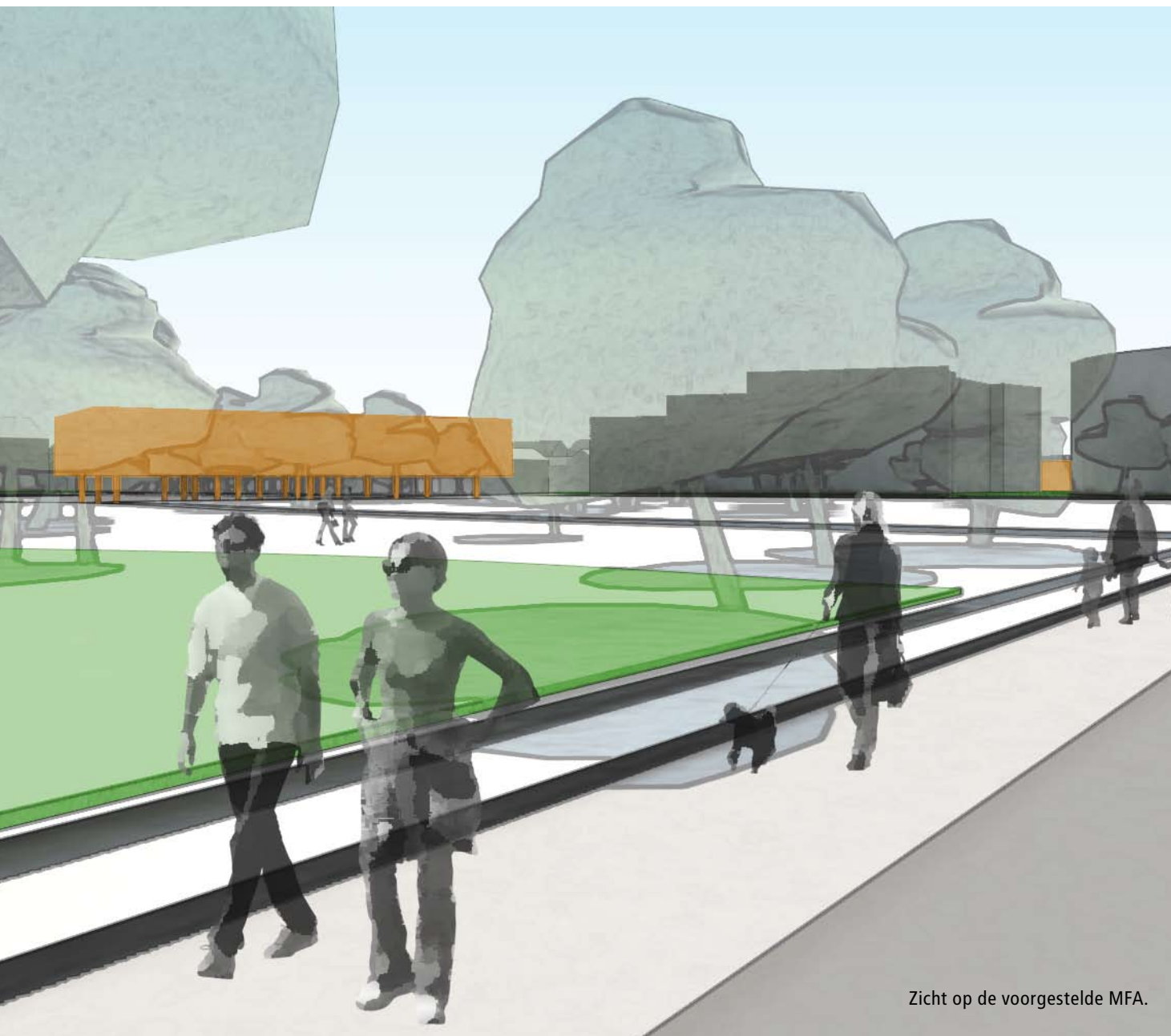
De MFA-West biedt een ontmoetingsfunctie voor de wijkbewoners en 'maatschappelijke activiteiten', waaronder activiteiten voor jongeren. De MFA moet laagdrempelige activiteiten aanbieden in het hart van Heilust. De realisatie ervan op korte termijn is tevens een signaal naar de bewoners dat de buurt in positieve zin aan het veranderen is. Het is nadrukkelijk de bedoeling om de bewoners en de jeugd te betrekken bij de realisatie van de MFA. De centrale functie van de MFA kan worden versterkt door de aanleg van een speeltuin in de onmiddellijke nabijheid (project 12) ervan.

De MFA zal duurzaam en energiezuinig (passief niveau) gebouwd en geëxploiteerd worden. Op de schaal van GPR (score op de duurzaamheidsmeetlat van 1-10 waarbij energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde worden beoordeeld) wordt gestreefd naar een score van 8.

3. Verhogen van veiligheid.

Veiligheid is een kernveld van de 'high-five'. Veilige buurten zijn van groot belang voor de leefbaarheid in de wijk. In Kerkrade-West voelt gemiddeld 30-34% van de mensen zich wel eens onveilig. In deze stadsdeelvisie heeft veiligheid een fysieke en een sociale component. Door middel van ingrepen in de woningvoorraad en het openbaar gebied wordt de fysieke veiligheid verbeterd: woningen worden georiënteerd op het openbaar gebied, goede verlichting wordt aangebracht, alsmede een open inrichting van het groen en het voorkomen van vluchtwegen. Bij het verdere stedenbouwkundige ontwerp wordt aandacht voor deze veiligheidsaspecten gevraagd.





Zicht op de voorgestelde MFA.

PROGRAMMA

►4.3

►VOOR



Zicht op de huidige en toekomstige situatie in Heilust
en de transformatie rondom de lightrailhalte en de Akerstraat.

►NA



PROGRAMMA

►4.3

Een hulpmiddel hierbij is de veiligheidseffectrapportage. De verkeersveiligheid wordt eveneens in het vervolgtraject nader opgepakt.

Veiligheid kent ook een niet-fysieke component. Veiligheidsgevoelens hangen nauw samen met de sociale cohesie en betrokkenheid van de bewoners in hun wijk. Programma's die gericht zijn op het verminderen van maatschappelijke problemen en het vergroten van de deelname aan de maatschappij, hebben ook invloed op het gevoel van veiligheid. Een voorbeeld is de inzet van langdurig werklozen bij concrete activiteiten voor het verbeteren van de veiligheid, zoals: surveilleren in de wijk en in het winkelcentrum, veiligheidsschouwen en buurtouders. Het verbeteren van de buitenpresentatie in het kernwinkelgebied, de tijdelijke inrichting van etalages van leegstaande winkels in het kernwinkelgebied, dragen alle bij aan het verbeteren van de veiligheidsgevoelens in de wijk. Op dit punt overlappen de subdoelstellingen van sociaal recreëren met economisch recreëren elkaar.

Leegstaande en verpauperde locaties bevinden zich onder andere bij de stadsentree bij de Locht en ter plaatse van de voormalige bakkerij Scheeren. Met de aanpak van deze locaties (project 39) kan veel winst op het vlak van veiligheid en leefbaarheid worden geboekt. Dit is de reden om de acupuncture van deze slechte plekken al op korte termijn te starten. Omdat dit soort herontwikkeling soms complex is en meer tijd vergt, loopt dit project door naar de middellange termijn.

Er wordt invulling gegeven aan de uitvoering van Keurmerk Veilig Ondernemen Akerstraat/Carboonplein (project 18) en er worden uitvoeringsmaatregelen opgestart vanuit het Keurmerk Veilig Wonen en het Buurtonderzoek Heilust.

Het is belangrijk dat overlast, die bepaalde groepen veroorzaken, vermindert. Met name de overlast van een groep langdurig werkloze oudere jongeren uit Heilust moet omlaag. Een kant en klaar recept voor deze groep is niet voorhanden. Daarom is in het uitvoeringsprogramma het ontwikkelen van een aanpak voor deze probleemgroep als activiteit opgenomen. Voor de jeugd is een aandachtspunt om problemen te voorkomen door een goede tijdsbesteding en goede ontmoetingsruimten te realiseren. Door een verbeterde openstelling van de Campus en de realisatie van de MFA-West ontstaan hiervoor meer mogelijkheden. In samenspraak met Impuls zal bekeken worden hoe ruimte voor jeugd in de nieuwe MFA wordt ingericht. Verder zal de jeugd actief betrokken worden bij de voorbereiding, uitvoering en gebruik van de MFA-West. Dit moet er toe bijdragen dat zij zich thuisvoelen in en verantwoordelijkheid tonen voor het gebouw. In overleg met de jeugd krijgt het openbaar gebied ook de nodige jongerenontmoetingsplekken.

PROGRAMMA

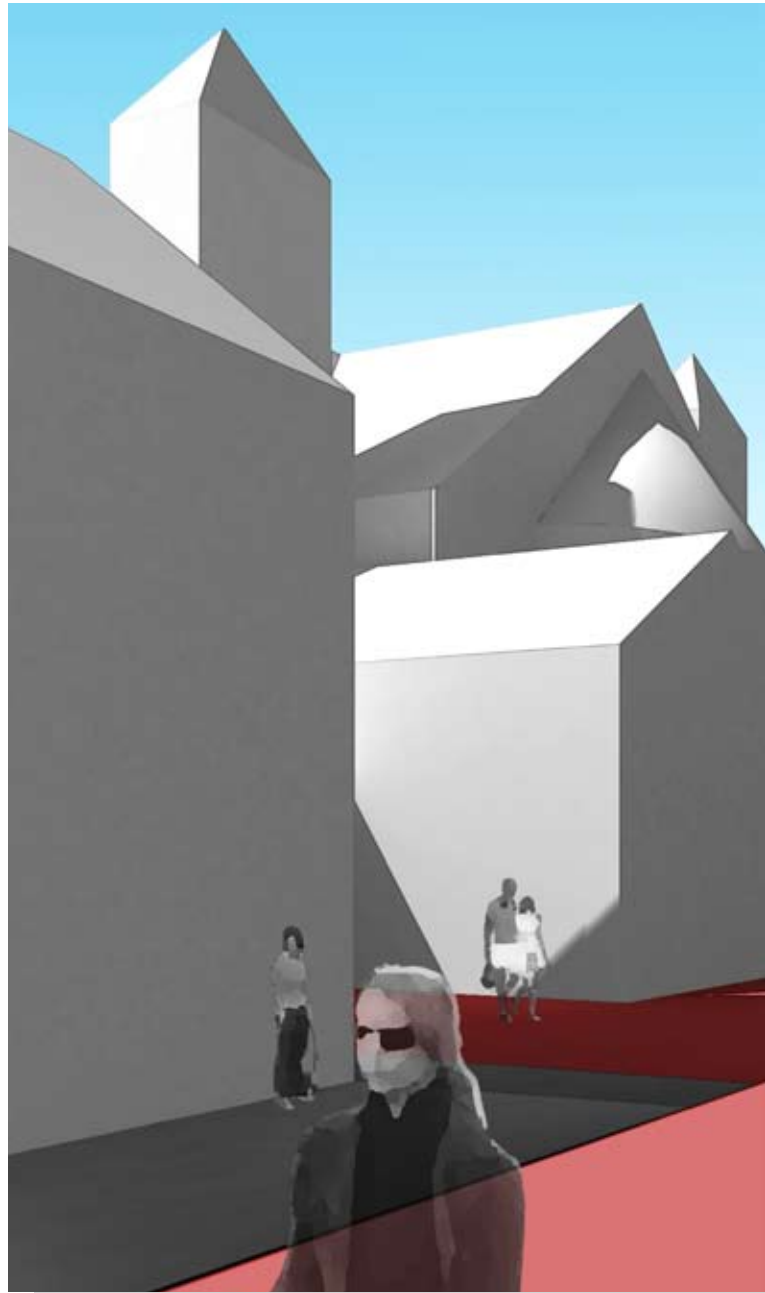
►4.3



ECONOMISCH RE-CREËREN

1. Winkels concentreren.

Het versterken van het kernwinkelgebied is een sleutel voor de revitalisering van de gehele Akerstraat. Dit moet leiden tot een sterkere economie van de detailhandel en een verbeterde uitstraling van de Akerstraat. Het uitvoeringsprogramma voorziet in een aantal deelprojecten op dit gebied. Op de korte termijn wordt gestart met het nader bepalen van de omvang en de situering van het kernwinkelgebied (project 15). Op basis van onderzoek naar marktruimte voor detailhandel zal een gebied met een juiste hoeveelheid winkelvloeroppervlak worden afgebakend. In verband hiermee wordt bekeken of het een optie is het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat er een sterfhuisconstructie ontstaat voor het niet-kernwinkelgebied (project 20). Voor het kernwinkelgebied worden plannen ontwikkeld voor de verbetering van de buitenpresentatie (bijvoorbeeld luifels, reclame, uitstallingen met een duurzame uitstraling) van de winkels (project 16). Tevens wordt met een project gevelherstel (project 17) bevorderd dat op straatniveau de oorspronkelijke parcellering van de afzonderlijke panden weer zichtbaar wordt. Hiermee verbetert de beeldkwaliteit.



Vanuit de Industriestraat is het geplande Kerkplein te zien.



PROGRAMMA

►4.3

►VOOR



Zicht op het Carboonplein en de Akerstraat in de huidige situatie en de gewenste aanleg van een nieuw ontmoetingsplein op de hoek Carboonplein, Kleingraverstraat en de omgeving van de kerk.



Als de leegstand vermindert dan betekent dit een enorme bijdrage aan de revitalisering van de Akerstraat. De oprichting van een winkelstichting is reeds in gang gezet, met het doel tijdelijke, niet concurrerende invullingen te vinden voor leegstaande winkels in het kernwinkelgebied (project 19). Deze invulling is complementair aan en niet concurrerend met de bestaande winkels en kan bestaan uit: een devotiewinkel van de kerk, een reparatiewerkplaats, tijdelijke kinderopvang, enzovoorts. Er zal een koppeling worden gemaakt met het onderwijs, zodat leerlingen stage-ervaring kunnen opdoen in deze 'tijdelijke ondernemingen'.

Buiten het kernwinkelgebied wordt leegstand en verpaupering tegengegaan door via een herbestemming en actieve stimulering nieuwe functies aan te trekken. Leegstaande panden kunnen de functie krijgen van bedrijvigheid (woon-werkeenheden) of bed&breakfasts. Hierdoor ontstaat een kleinschalig bedrijvenlint in combinatie met kleinschalige verblijfsaccommodaties. Woningen die bestemd zijn voor de verkoop of panden die in afwachting van nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen geen functie (meer) hebben, kunnen tijdelijke bestemmingen krijgen. Hier kunnen ook startende ondernemers of studenten tijdelijk ruimte huren.

Op de hoek Carboonplein, Kleingraverstraat en de omgeving van de kerk is een ingrijpende herontwikkeling voorzien. Deze moet leiden tot een verdere versterking van de winkelstructuur in het kernwinkelgebied, een nieuw ontmoetingsplein rondom de Kerk en het doortrekken van de Akerstraat in de richting van de toekomstige lightrail halte. Op de korte termijn worden voor deze ontwikkelopgave de randvoorwaarden benoemd (project 21). Vervolgens kunnen marktpartijen worden geselecteerd om deze ontwikkeling te gaan realiseren.

Naast het wijkwinkelcentrum Carboonplein is het buurtwinkelcentrum Terwinselen van belang voor de leefbaarheid. Om te voorkomen dat het centrum wegvalt is het nodig om voor leegstaande panden andere voorzieningen dan retail te zoeken, bijvoorbeeld in de sfeer van dienstverlening, gezondheidszorg, kunst.

4. Ondernemerschap.

De stap naar ondernemerschap zal met verschillende instrumenten worden ondersteund, waardoor er meer starters komen. Het gaat bijvoorbeeld om intensivering en wijkgericht maken van regelingen waardoor startende ondernemers advies kunnen krijgen, gesubsidieerd werkloze personen in dienst kunnen nemen of toegang krijgen tot een microkrediet. Een ander actiepunt is het in contact brengen van stoppende ondernemers zonder opvolging, al dan niet met vastgoed in eigendom, met potentiële startende ondernemers (project 22).

De herontwikkeling van bedrijventerreinen, de verplaatsing van enkele bedrijven in de wijk en de vestiging van nieuwe economische sectoren zijn ook (in hoofdstuk 3) als subdoelstellingen aangegeven. Deze subdoelstellingen zijn zeker wezenlijk voor het functioneren van het stadsdeel. Echter de bijbehorende projecten maken geen deel uit van het uitvoeringsprogramma. De uitleg hierover is gegeven in 4.1. De ruimtelijke streefbeelden rondom deze thema's zijn wel zichtbaar in hoofdstuk 5 Ruimtelijk masterplan.

PROGRAMMA

►4.3



NATUURLIJK RE-CREËREN

Om het natuurlijk re-creëren vorm te geven voorziet het uitvoeringsprogramma in de eerste plaats in het beter toegankelijk maken van de gebieden met grote landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten in de omgeving van Kerkrade-West. Het programma voorziet op de korte termijn in het opstellen van een routeplan en het vinden van partners om de routestructuur te ontwikkelen (project 26). Op korte termijn kan al worden gestart met de aanleg van de routes (project 43). Door in te zetten op verbeterde fiets- en wandelroutes ontstaan er alternatieven voor het autogebruik. Dit heeft een positief effect op het energiegebruik, verkeerslawaaai, luchtkwaliteit en veiligheid.

In de nu zeer compacte buurten Heilust en Kaalheide is veel meer groen en water voorzien. Parallel aan de herstructurering van Heilust wordt een belangrijke aanzet gegeven tot de realisatie van een "groene looper": een noord-zuid georiënteerde duurzaam ingerichte groenstructuur met plaats voor spelen en ontmoeten (project 24).

Op het gebied van het aspect 'Planet' van duurzaamheid komt de focus te liggen op het 'sluiten van kringlopen (water, materialen, energie)' en 'energie-neutraal en duurzaam bouwen'.



Vanuit de 'Bestaande Wijk van Morgen' (Kasperenstraat)



PROGRAMMA

►4.3

►VOOR



Zicht vanaf de Kaalheidersteenweg naar de buurt Kaalheide. In de toekomst wordt ingezet op de aanleg van een secundaire groenzone, het sportlint, die aansluit op sportpark Kaalheide en de voetbalvelden in Terwinselen. In de bestaande wijk van morgen wordt een doorbraak voorzien waardoor de Lupinestraat verbonden wordt met de Leliestraat en de kerk van Kaalheide zich van verre toont.

► NA



PROGRAMMA

►4.3

Op korte termijn start een onderzoek naar de wijze waarop de doelstelling 'Kerkrade-West energieneutraal in 2040' en de overige duurzaamheidsdoelstelling 'sluiten van kringlopen' (project 27) kunnen worden behaald. Het onderzoek heeft als resultaat concrete projecten op het gebied van energie, afval/materialen en water, die moeten leiden tot het behalen van de 2040-doelstelling en op termijn voorzien in de eigen bronnenbehoefte. Deze projecten kunnen vervolgens in het meerjaren uitvoeringsprogramma worden opgenomen.

Vooruitlopend op het onderzoek zijn er voor de korte termijn al pilot-projecten benoemd die in het programma zijn opgenomen.

- Duurzame sloop in de wijk Heilust (project 25). Hierbij wordt sloopaafval wordt zo veel als mogelijk gescheiden en verwerkt tot grondstof of hergebruikt;
- Duurzame inrichting van de openbare ruimte (focus op Heilust en de bestaande wijk van morgen) (project 24 en 25);
- Aanpassing van de woningen in de bestaande wijk van morgen (huurwoningen rondom de Dahliastraat) volgens het passiefhuisconcept en met toepassing van herbruikbare en hernieuwbare materialen;
- Energiebesparing bij particuliere woningen. Particuliere eigenaren kunnen meeliften op de bestaande wijk van morgen door tegen projectkosten hun eigen woning naar energielabel B te brengen (project 30);
- Realiseren van alle nieuwbouw, inclusief de MFA-West, volgens passiefhuisconcept en GPR-score 8.

Zoals gesteld volgen de projecten voor de (middel-) lange termijn uit het duurzaamheidsonderzoek. Waarschijnlijk omvat dit onder meer projecten op het duurzame energieopwekking op wijkniveau. De volgende thema's kunnen alvast worden uitgewerkt:

- Energiewinning in of rondom de wijk;
- Duurzame energieopwekking (electriciteit) in Craneweijs;
- Duurzame energiebedrijf / warmtebedrijf;
- Aantrekken van duurzame bedrijvigheid rond het thema Nieuwe Energie.

PROGRAMMA

►4.3



RE-CREATIE PLUSPUNT

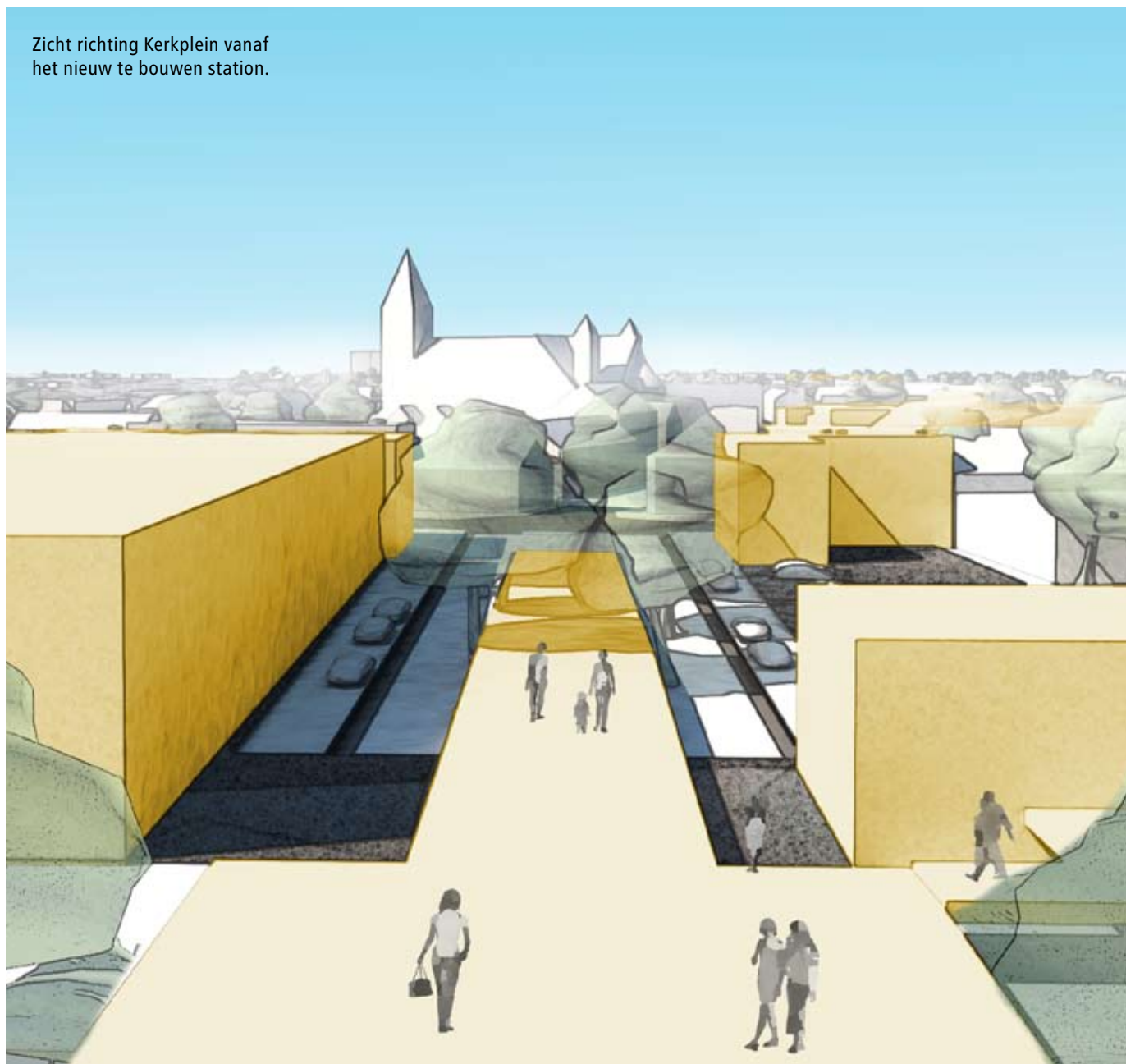
Essentieel voor de ontwikkeling van Kerkrade West is de realisatie van een lightrailhalte met transferium dat centraal in de wijk ligt en de wijk met zijn omgeving verbindt. Een transferium functioneert als een punt van ontvangst voor bewoners, bezoekers en recreanten. Het biedt de mogelijkheid om van vervoersmodaliteit te wisselen (van auto naar fiets, van lightrail naar huifkar, enzovoorts) en geeft aan de bezoeker informatie over routes, attracties en activiteiten. Het transferium verbindt de wijk met de grootschalige attracties als Gaia Park en Snow World. Daarnaast haakt het transferium aan op de structuur van manèges in het Pferdelandpark en het buitengebied. Door de realisatie van het transferium ontstaan ook mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsaccommodaties bij de Lightrailhalte en het Kerkplein. Het transferium geeft de wijk bekendheid en is een aantrekkelijke faciliteit voor bestaande bewoners, terugkomers en nieuwkomers.

Voor de korte termijn worden de ideeën over het transferium verder uitgewerkt en wordt een plan van aanpak voor de realisatie opgesteld (project 31). Daarnaast wordt een virtuele variant van het transferium ontwikkeld. Via een nieuwe digitale portal worden alle activiteiten en wetenswaardigheden van Kerkrade-West en de toeristisch/recreatieve attracties in de omgeving digitaal ontsloten.

Een dergelijke website wordt op korte termijn opgezet (project 32).

De realisatie van de lightrailhalte en transferium is op middellange termijn voorzien (project 44). Naast de aansluiting op het internationaal en recreatief netwerk, geldt als tweede subdoelstelling de 'verbetering van de ruimtelijke structuur'. Dit thema wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 5 Ruimtelijk masterplan.

Zicht richting Kerkplein vanaf
het nieuw te bouwen station.



PROGRAMMA

►4.3

►VOOR



Zicht op spoorwegovergang Spekholzerheide / Gracht.
Rechts het ideaalbeeld Lightrailhalte Kerkrade-West.

►NA



MASTERPLAN

►5.0

Het ruimtelijk masterplan geeft weer op welke wijze het beoogde programma en de gewenste identiteit een plek kunnen krijgen in Kerkrade-West. Daarnaast geeft zij ruimtelijke streefbeelden voor de bedrijven-terreinen en wenselijke groenverbindingen. Tenslotte visualiseert zij de thematische linten. Het ruimtelijk masterplan wordt toegelicht aan de hand van de vier hoofdthema's van Kerkrade-West: 'sociaal re-creëren', 'economisch re-creëren', 'natuurlijk re-creëren', en 're-creatie pluspunt'.

5.1 Ruimtelijk masterplan

Het kaartbeeld behorende bij het ruimtelijk masterplan is opgebouwd uit drie lagen:

- Ontwikkelingen korte termijn 2010-2015: ingrepen en investeringen noodzakelijk t.b.v. de realisatie van de strategische keuzen en doelstellingen op de korte termijn;
- Ontwikkelingen 2015-2020: ingrepen en investeringen noodzakelijk t.b.v. de realisatie van de strategische keuzen en doelstellingen op middellange termijn;
- Ontwikkelingen na 2020: ingrepen en investeringen noodzakelijk t.b.v. de realisatie van de strategische keuzen en doelstellingen op langere termijn;

De visiekaarten zijn door middel van nummers gekoppeld aan het uitvoeringsprogramma. Daarnaast zijn op de visiekaart ook ruimtelijke streefbeelden aangegeven voor onderdelen die niet zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma, maar wel bijdragen aan de doelstellingen en subdoelstellingen (bijvoorbeeld de herontwikkeling van de bedrijventerreinen).

WONEN

-  HERSTRUCTURERING WONINGVOORAAD
-  RENOVATIE "BESTAANDE WIJK VAN MORGEN" (PILOTPROJECT DUURZAAMHEID)
-  NIEUWBOUWLOCATIES - TERUGBRENGEN AANTAL WONINGEN UIT ABC - PLANNEN
-  VERDUNNINGSGEBIEDEN
- WERKEN**
-  TOEVOEGEN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSPANDEN
-  HERSTRUCTURERING / INTENSIVERING SPEKHOLZERHEIDE/ WILLEM-SOPHIA
-  DUURZAME HERONTWIKKELING WILLEM-SOPHIA
-  VERGROENEN BEDRIJVENTERREIN DENTGENBACH
-  KERKEN
-  INDIEN NOODZAKELIJK HERBESTEMMEN KERKEN TOT GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE
-  GEMEENSCHAPSVOORZIENING (MFA)
-  BREDE SCHOLEN/ BIJZONDERE SCHOLEN
-  CAMPUS, INCL. UITBREIDING MET O.A. BEDRIJVENCENTRUM.
-  MARKERING LINTEN/ ENTREES
-  OPKNAPPEN/ HERONTWIKKELEN "ROTTE KIEZEN" VERPAUPERDE PANDEN
-  WEGVERBINDING DOOR "BESTAANDE WIJK VAN MORGEN"
-  RECREATIEVE ROUTES
-  PAARDENROUTE
-  PLEINEN
-  PLEINEN (HER)INRICHTEN
-  VERSTERKEN PLEINWANDEN
-  VERBINDING GROENGEBIEDEN
-  GROENE LONG INCL. BOTANISCHE TUIN
-  SPEELVOORZIENINGEN
-  GEWENSTE GROENVERBINDING DOOR WIJK
-  SPORTVOORZIENINGEN
-  HERINRICHTING VOORMALIGE VOETBALTEREINEN
-  GEWENSTE GROENVERBINDING MET SPORTFUNCTIES
-  GROENGEBIEDEN RONDOM KERKRADE-WEST
-  WAARDEVOLLE NATUURGEBIEDEN
-  GROENE BUFFER
-  WATERKRACHTCENTRALE
-  WIJKWINKELCENTRUM + BUURTCENTRUM
-  TOERISTISCHE ATTRACTIES
-  RODABOULEVARD
-  KOPPELING SPEKHOLZERHEIDE/ RODABOULEVARD
-  MILJOENENLIJN EN LIGHTRAILVERBINDING
-  NIEUW LIGHTRAILSTATION
-  AKERSTRAAT
-  AKERSTRAAT ALS DYNAMISCH EN CULTUURHISTORISCH LINT
-  WENSELIJKE VERBINDING NAAR TRANSFERIUM
-  GROENE AS KAALHEIDERSTEENWEG
-  KAMPSTRAAT ALS VOORZIENINGENAS
-  LAANSTRUCTUUR
-  BUITENRING VARIANT 1
-  BUITENRING VARIANT 2
-  ONTSLUITINGSWEGEN
-  NIEUWE WEG NAAR DUITSLAND
-  BIJZONDERE KRUISINGEN
-  BIJZONDERE OVERGANGEN



MASTERPLAN

►5.2

5.2 Fasering

Fysieke ontwikkelingen 2010-2015:

PROJECTEN OPGENOMEN IN HET UITVOERINGSPROGRAMMA

- ① MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE WEST
 - ② ACHTER DE VOORDEUR
 - ③ ONTWIKKELEN VAN EEN AANPAK VOOR DE PROBLEEMGROEP OUDERE JONGEREN
 - ④ BUURTBEMIDDELING
 - ⑤ OPTIMALISEREN VAN HET GEBRUIK VAN DE CAMPUS T.B.V. JONGEREN
 - ⑥ INTENSIVERING OPBOUWWERK
 - ⑦ KEURMERK VEILIG WONEN HEILUST
 - ⑧ RODA JC MAATSCHAPPELIJK VERBINDEN AAN DE WIJK
 - ⑨ HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD: HEILUST + BESTAANDE WIJK VAN MORGEN
 - ⑩ HERONDERHANDELEN WONINGBOUWPROGRAMMA MARKTPARTIJEN
 - ⑪ WOONWENSEN ONDERZOEK T.B.V. NIEUW WOONMILIEU GRACHT
 - ⑫ AANLEG VAN EEN CENTRALE SPEELTUIN IN DE HEILUST
 - ⑬ LEERWERKSTAGES BINNEN BEDRIJVEN
 - ⑭ ONDERNEMERSVERENIGING AKERSTRAAT
 - ⑮ VERBETERING WINKELSTRUCTUUR - NADERE BEPALING KERNWINKELGEBIED
 - ⑯ VERBETEREN VAN BUITENPRESENTATIE VAN WINKELS IN HET KERNWINKELGEBIED: LUIFELS, RECLAME, UITSTALLINGEN
 - ⑰ GEVELPROJECT AKERSTRAAT (GEVELHERSTEL)
 - ⑱ KEURMERK VEILIG ONDERNEMEN
 - ⑲ TIJDELIJKE WINKELINVULLING VAN LEEGSTAANDE WINKELS IN KERNWINKELGEBIED
 - ⑳ FUNCTIEVERANDERING EN INVULLING LEEGSTAANDE WINKELS BUITEN KERNWINKELGEBIED
 - ㉑ HERONTWIKKELING HOEK CARBOONPLEIN EN OMGEVING KERK - BENOEMEN RANDVOORWAARDEN
 - ㉒ WIJGERICHTE STIMULERING VAN ONDERNEMERSCHAP
 - ㉓ AANLEG "GROENE LOPER" IN HEILUST - DUURZAME INRICHTING O.R.
 - ㉔ PILOT 'DUURZAME SLOOP - DUURZAME INRICHTING O.R.'
 - ㉕ RECREATIEVE ROUTESTRUCTUREN EN TOERISTISCHE INFORMATIE
 - ㉖ ONDERZOEK NAAR KERKRADE-WEST ENERGIENEUTRAAL 2040 EN DIVERSE PILOTS OP HET GEBIED VAN MATERIALEN/ AFVAL EN WATER
 - ㉗ PILOT 'HERGEBRUIK AFVAL/ DUURZAME MATERIALEN'
 - ㉘ PILOT 'ENERGIEBESPARING PARTICULIERE WONINGEN'
 - ㉙ NOG NADER TE BEPALEN PILOTS VOORTKOMEND UIT ONDERZOEK
 - ㉚ AANPAK REALISATIE TRANSFERIUM
 - ㉛ VIRTUEEL KNOOPPUNT
 - ㉜ ACUPUNCTUUR SLECHTE PLEKKEN
 - ㉝ VERBETEREN ORIENTATIE EN UITSTRALING: ENTREES KAALHEIDERSTEENWEG
- PROJECT AANGEGEVEN OP KAART
 ● NIET FYSIEK PROJECT
 ⦿ NIET KRIMPGERELATEERD EN URGENT



MASTERPLAN

►5.2

Fysieke ontwikkelingen 2015-2020:

PROJECTEN OPGENOMEN IN HET UITVOERINGSPROGRAMMA

- 33 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - KAALHEIDE EN HEILUST TOT 2020
- 34 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - SPEKHOLZERHEIDE TOT 2020
- 35 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - OP DE KNIP TOT 2020
- 36 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - SPORTSTRAAT, KAALHEIDE TOT 2020
- 37 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - GRACHT TOT 2020
- 38 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - TRANSFORMATIE NAAR ZORGWONINGEN, LOCATIE NADER TE BEPALEN
- 39 ACUPUNCTUUR SLECHTE PLEKKEN
- 40 VERVOLG - VERBETERING WINKELSTRUCTUUR AKERSTRAAT
- 41 DUURZAAM ENERGIEBEDRIJF
- 42 DUURZAME ENERGIEOPWEKKING CRANEWEIJER
- 43 TOT STAND BRENGEN RECREATIEVE ROUTESTRUCTUREN
- 44 REALISATIE TRANSFERIUM
- 45 VERBETEREN ORIENTATIE EN UITSTRALING: ENTREES KAALHEIDERSTEENWEG
- 46 VERBETEREN ORIENTATIE EN UITSTRALING: HERINRICHTING KAALHEIDERSTEENWEG
- ☐ PROJECT AANGEGEVEN OP KAART



MASTERPLAN

►5.2

Fysieke ontwikkelingen voorzien na 2020:

PROJECTEN OPGENOMEN IN HET UITVOERINGSPROGRAMMA

- ④7 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - KAALEIDE NA 2020
- ④8 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - GRACHT NA 2020
- ④9 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - OP DE KNIP NA 2020
- ⑤0 HERSTRUCTURERING WONINGVOORRAAD - HEILUST NA 2020, VERDERE AANLEG GROENE LOPER
- ⑤1 BESTAANDE WONINGEN GESCHIKT MAKEN VOOR ZORG
- ⑤2 NADER TE BEPALEN INGEPEN IN BUURTCENTRUM TERWINSELEN
- ⑤4 AANLEG GROENE LONG TEN NOORDEN VAN TERWINSELEN
- ⑤5 RECREATIEVE ROUTESTRUCTUREN EN TOERISTISCHE INFORMATIE
- ⑤6 AANLEG SPORTZONE
- ⑤7 DUURZAME BEDRIJFVIGHEID
- ⑤8 VERBINDING MET TRANSFERIUM

○ PROJECT AANGEGEVEN OP KAART



-  GEMEENSCHAPSHUIS (MFA)
-  RENOVATIE "BESTAANDE WIJK VAN MORGEN"
-  VERDUNNINGSGEBIEDEN (IN FASEN)
-  HERSTRUCTURERING WONINGVOORAAD
-  VERSTERKEN PLEINWANDEN
-  NIEUWBOUWLOCATIES - TERUGBRENGEN AANTAL WONINGEN UIT ABC - PLANNEN
-  GEWENSTE GROENVERBINDING DOOR WIJK
-  SPEELTUIN

5.3 Omschrijving masterplan

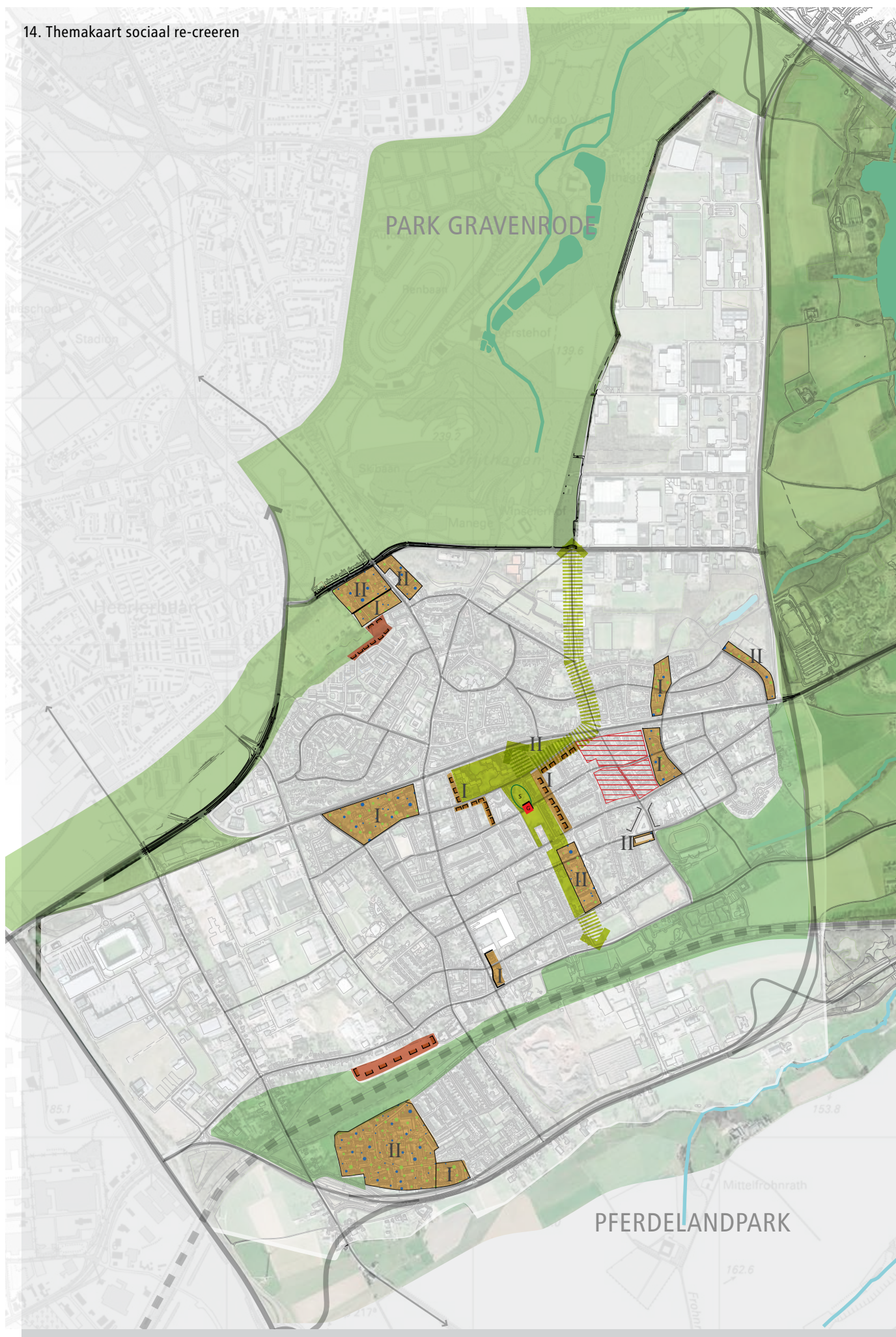


SOCIAAL RE-CREËREN

In Heilust is de grootste herstructureringsopgave van de wijk al in gang gezet met de sloop van de woningen aan de Gladiolenstraat en de uitplaatsing van de bewoners in de witte flats. Dit wordt aangegrepen voor een stevige verdunning en vergroening van de buurt.

Tot 2020 wordt ingezet op de aanleg van een groenzone tussen de Kaalheidersteenweg en de Kampstraat en de aanleg van het oversteekpunt met de Kaalheidersteenweg-Strijthagenweg. Op de lange termijn wordt de driehoek Kaalheidersteenweg-Gladiolenstraat bij de groenzone getrokken. Als tegenwicht op de functionele, economische as en de sterke 'schaakbordstructuur' in Heilust, zal dit park meer organisch van vorm zijn en worden ontworpen met de voetganger en fietser als uitgangspunt. Zichten op het park worden afgewisseld met uitzicht op bijzondere functies zoals de kerk, de MFA-West, het medisch centrum en de omliggende woningen.

Dit nieuwe park zal optimaal ingericht zijn om te ontmoeten en te verblijven; het heeft voetpaden, fietspaden, zitmogelijkheden, speelvoorzieningen, veel gras en bestaande en nieuwe bomen. Daarnaast kan het park dienst doen als waterinfiltratie en waterbergingsgebied, door middel van wadi's en een eventuele zwem- en blusvijver aan de Kaalheidersteenweg.



Een belangrijke functionele toevoeging wordt gevormd door de nieuwe MFA West en de mogelijke vestiging van een speeltuin. De MFA-West is voorzien op de locatie tegenover de kerk, in het verlengde van de Lupinestraat. Aan de noordzijde van de MFA, tot aan de Gladiolenstraat, is ruimte gereserveerd voor de aanleg van een speeltuin. De speeltuin en MFA-West kunnen op deze wijze optimaal van elkaar profiteren.

Via de parkranden zal een maximale toegankelijkheid en dooraderbaarheid van het centrale park tot stand worden gebracht. Alle oost-west gerichte woonstraten eindigen of lopen door in het park. Zo zal zowel de Lupinestraat als de Gladiolenstraat ter hoogte van het park van uitstraling veranderen. De verharding is hier minimaal en wellicht niet meer voor autoverkeer bereikbaar. De Lupinestraat vormt de belangrijkste auto toegang naar de MFA en zal hier ook eindigen en overgaan in een langzaam verkeerspad.

Door de aanleg van het park kunnen de Lupinehof en Spireahof in een aantrekkelijke omgeving worden ingepast. Zij grenzen in de toekomst aan de oostzijde aan het nieuwe park. Voldoende parkeerplaatsen voor beide complexen worden in het plan opgenomen.

De komst van het park biedt ook geweldige kansen voor het wonen. Bestaande en nieuwe woningen komen met de voorkanten naar het park te liggen waarbij groen en wonen direct contact met elkaar krijgen. Ook op andere plekken in de wijk (tot 2020 in Kaalheide, Spekholzerheide, op de Knip en na 2020 met name in de Gracht) wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het wonen.

Nevenstaand beeld is een indicatie van de stedenbouwkundige invulling. Er zal een stedenbouwkundig plan opgesteld dienen te worden voor de totale herstructurering van de groene loper.

15. Uitsnede themakaart sociaal-re-creeren Heilust



MASTERPLAN

►5.3

-  HERSTRUCTURERING / INTENSIVERING
SPEKHOLZERHEIDE/ WILLEM-SOPHIA
-  TOEVOEGEN KLEINSCHALIGE
BEDRIJFSPANDEN
-  VERGROENEN BEDRIJVENTERREIN
DENTGENBACH
-  KERKEN
-  PLEINEN
-  AKERSTRAAT ALS DYNAMISCH EN
CULTUURHISTORISCH LINT
-  WIJKWINKELCENTRUM + BUURTCENTRUM
-  RODABOULEVARD



ECONOMISCH RE-CREËREN

De komende jaren wordt gestart met de aanleg van de de Avantislijn en de halteplaats van de lightrail. Dit geeft kansen voor een sterkere verknoping tussen winkels, openbaar vervoer en de wijk Gracht. Tot 2020 wordt de Akerstraat doorgetrokken tot aan de Lightrailhalte. Op de lange termijn, na 2020, is wellicht doortrekking over het spoor richting Gracht en Pferdelandpark mogelijk. De kruising van de Akerstraat met de spoorbaan is zeer complex en de haalbaarheid ervan heeft nog nader onderzoek nodig.

Met de bouw van het Carboonplein is een start gemaakt met het clusteren van de detailhandel. Een verdere afbakening van het kernwinkelgebied is noodzakelijk. Vooruitlopend op onderzoek hiervoor, geeft de stadsdeelvisie een grove begrenzing van het kernwinkelgebied. Deze is opgespannen tussen de Kleingraverstraat en Van de Weijerstraat. Zowel aan de noordzijde tot aan de Kampstraat als aan de zuidzijde tot de Industriestraat, kan het kernwinkelgebied uitwaaiëren met speciaalzaken, publieksgerichte en kleinschalige zakelijke dienstverlening, horeca en toeristisch-recreatieve verblijfsruimten. In de periode tot 2020 dient het wijkwinkelcentrum van Kerkade-West te worden versterkt door een extra toevoeging van horeca met een bijbehorend plein.



Dit plein rondom de kerk (Kerkplein) is een rust- en ontmoetingsplek voor zowel de bewoners, winkelend publiek en recreanten. Waar het Carboonplein vooral een parkeerfunctie heeft om het winkelend publiek optimaal te bedienen, zal het nieuwe Kerkplein zoveel mogelijk autovrij zijn. Recent heeft een gedeeltelijke herinrichting van de Akerstraat plaatsgevonden (upgrading openbare ruimte) op het gedeelte tussen Kampstraat en Kleingraverstraat. Zoveel als mogelijk wordt het doorgaande verkeer ontmoedigd door gedeeltelijk eenrichtingsverkeer en gedeeltelijk tweerichtingsverkeer. In de toekomst wordt gezien welke gevolgen de nieuwe ruimtelijke structuur heeft voor de verkeersafwikkeling.

Door de aanleg van het Kerkplein en de doortrekking van de Akerstraat over de Industriestraat naar de lightrailhalte, zal ook dit deel van de Akerstraat nieuw ingericht moeten worden. Hierbij wordt aansluiting gezocht op het bestaande en recent heringerichte profiel. De inrichting van het gedeelte tussen Kleingraverstraat en de Industriestraat is vooral afgestemd op het langzaam verkeer. Daartegen zal in het gedeelte tussen Industriestraat en lightrailhalte vooral de verknoping van langzaam verkeer, openbaar vervoer en autoverkeer plaatsvinden. Voor de verdere uitleg over deze verknoping wordt verwezen naar de paragraaf 'Re-creatie pluspunt'.

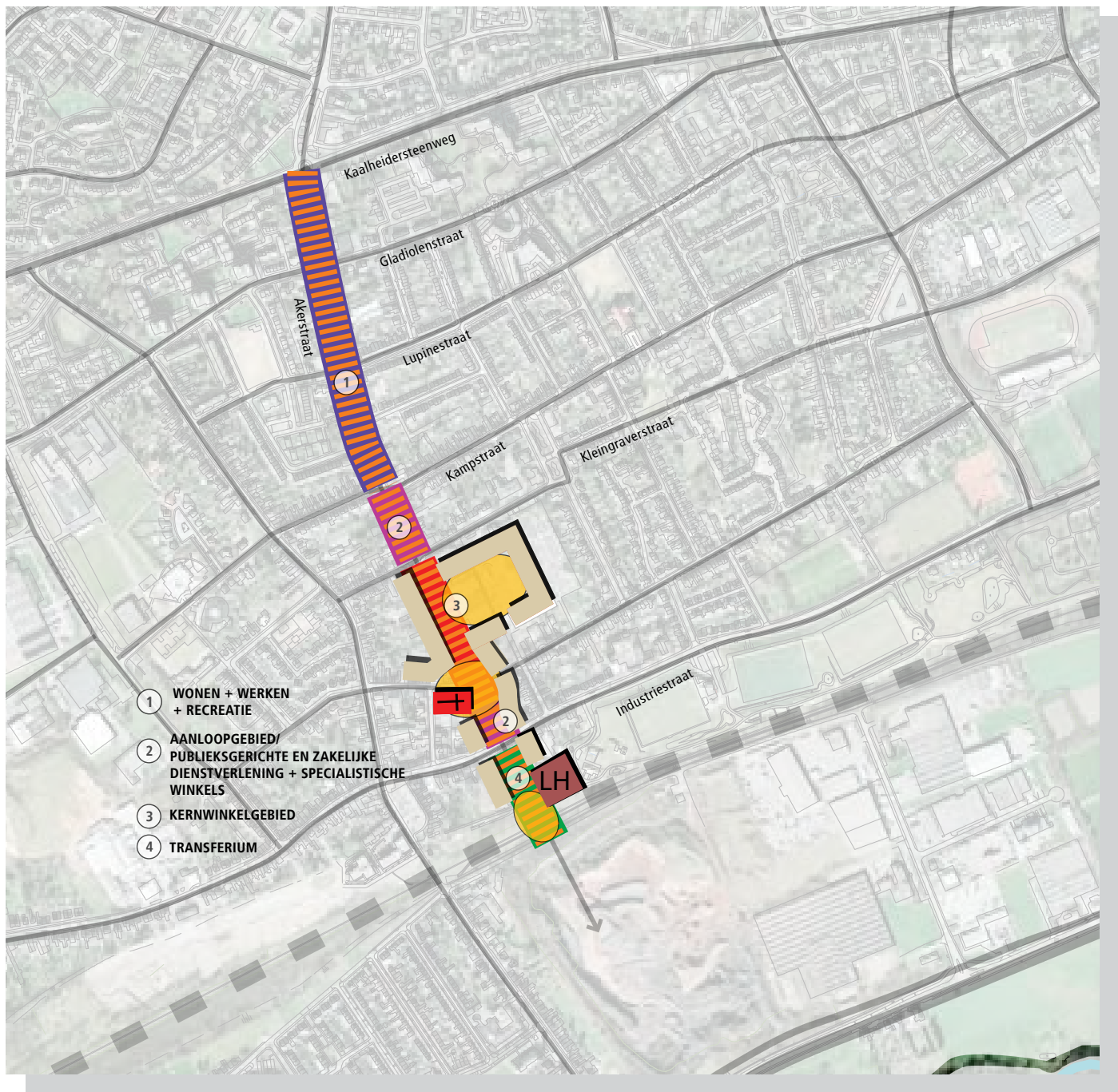
In de Sportstraat zijn meerdere autobedrijven (handel en reparatie) gevestigd. Deze bedrijven passen minder goed in een woonomgeving. Het streven is deze autobedrijven te verplaatsen naar de Locht en omgeving, waardoor er ruimte komt voor verdere vergroening.

De autosloperij aan de Sportstraat is rondt een ongewenste ontwikkeling binnen de woonomgeving. Het is wenselijk om dit bedrijf te saneren (de verplaatsing en sanering is een wenselijke ontwikkeling; dit is niet opgenomen in het uitvoeringsprogramma).

Het bedrijventerrein Spekholzerheide is recent gerevitaliseerd. Het bedrijventerrein kan nog beter worden ontsloten en herkenbaar worden gemaakt door het maken van een nieuwe entree vanaf de Locht. Deze nieuwe toegangsweg kan verbonden worden met de Ir. Van Dieststraat en de Wiebachstraat. Door deze toegangsweg ontstaat tevens de mogelijkheid om de Rodaboulevard beter te ontsluiten voor het langzaam verkeer. De aanhechting met de buurt Spekholzerheide kan sterker worden, indien zich bedrijven vestigen met representatieve voorkanten aan de Spekhofstraat. Verder is het wenselijk onbebouwde percelen te bebouwen met bedrijfsfuncties of tijdelijk in gebruik te geven aan derden (dit zijn wenselijke ontwikkelingen; dit is niet opgenomen in het uitvoeringsprogramma).

Aan de zuidkant van Kerkrade-West ligt het bedrijventerrein Willem-Sophia. Willem-Sophia is prachtig gelegen ten opzichte van het omringende landschap (Pferdelandpark). Voor 2020 is een herontwikkeling van het bedrijventerrein voorzien (dit project is reeds gestart). Het ontwerp hiervoor zet in op een kleinschaliger verkaveling, intensiever grondgebruik en een groene overgangszone tussen de Gracht en het bedrijventerrein. Bij de doortrekking van de Buitenring over het tracé van de Hamstraat vereist de interactie tussen ring, stad en landschap bijzondere aandacht.

17. Uitsnede themakaart economisch-recreëren Akerstraat



MASTERPLAN

►5.3

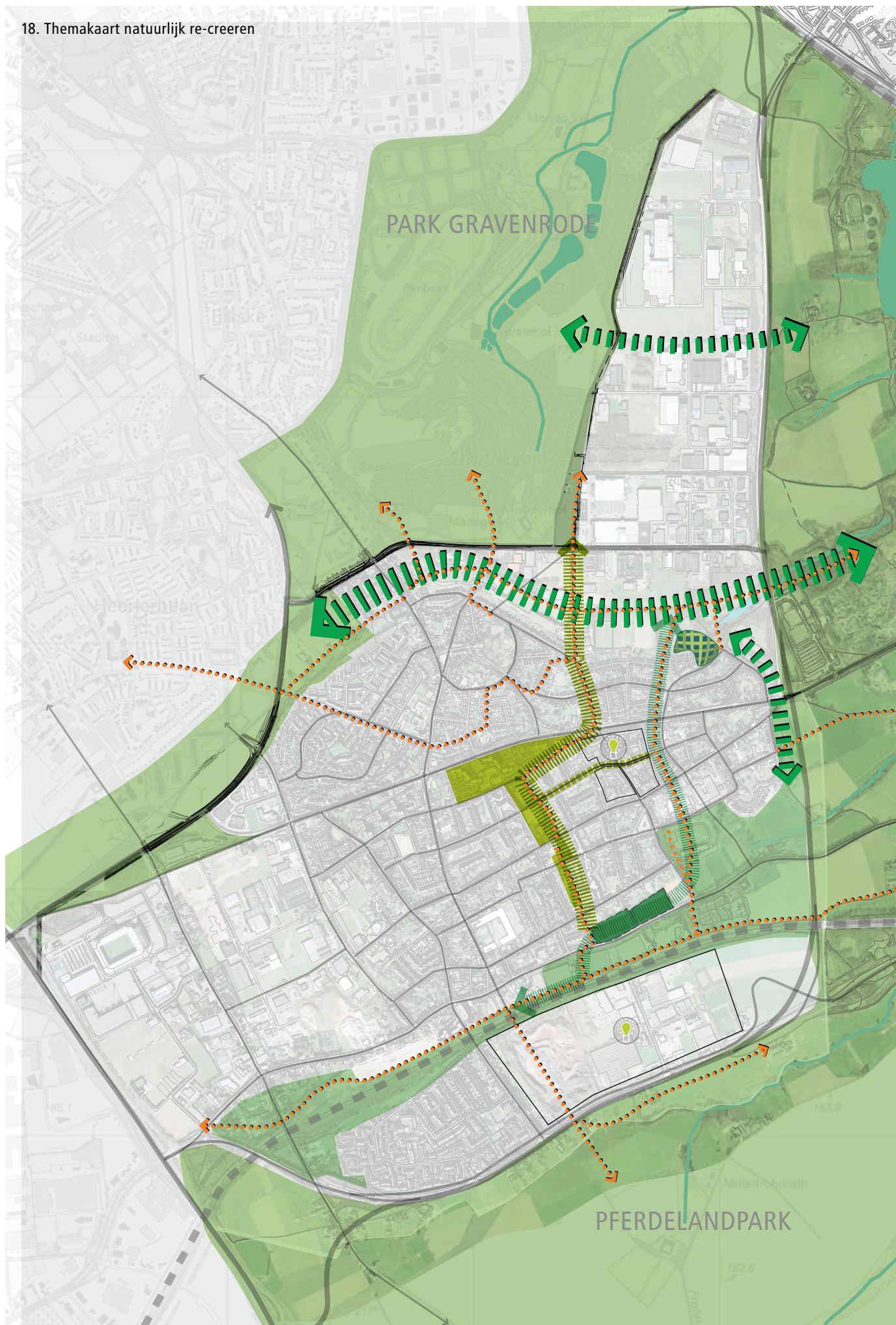


NATUURLIJK RE-CREËREN

Een van de grote ambities in Kerkrade-West is het vergroenen van het stadsdeel en het toegankelijker maken van het buitengebied. Dit wordt bewerkstelligd door een aantal groene verbindingen door de wijk. Aan deze groene verbindingen worden recreatieve routes gekoppeld die toegang geven tot het buitengebied en het centrum van Kerkrade. Tevens worden de recreatieve attracties in de omgeving verknoot met de nieuwe lightrailhalte en met bestaande en nieuwe speelplekken voor zowel de jongere als de oudere kinderen. De locatiekeuze van openbare speelplekken is mede afhankelijk van het aantal kinderen woonachtig in de buurt, de leeftijd van de kinderen, de bereikbaarheid van de plek en spreiding van het aantal speelplekken. De verknoping met de attracties geeft kansen voor horecaontwikkelingen en ontwikkeling van recreatieve dienstverlening.

De routes takken aan op de bestaande langzaam verkeersstructuur in en rondom de wijk. Deels zijn dit reguliere wandel- en fietspaden, deels zijn dit ruiterspaden. Het routenetwerk kan geleidelijk ontwikkeld worden in samenhang met: de Lightrailhalte, de aanleg van groen en de verbetering van de voorzieningen. Op de korte termijn is een duurzaam verhard fietspad voorzien vanuit Grachterheide richting Simpelveld-Heuvelland. Na de aanleg van het transferium bij de Lightrailhalte wordt een ruiterroute aangelegd achter de sportvelden richting Anstelerbeekdal. Ook aan de noordzijde van Terwinselen kunnen zowel ruiterroutes als fiets- en wandelpaden worden aangelegd tussen Strijthagen en Anstelerbeekdal.

-  GROENGEBIEDEN RONDOM KERKRADE-WEST
-  VERBINDING GROENGEBIEDEN
-  GROENE LONG - DUURZAAM INRICHTING
-  GEWENSTE GROENVERBINDING DOOR WIJK
-  WEGVERBINDING DOOR "BESTAANDE WIJK VAN MORGEN"
-  GEWENSTE GROENVERBINDING MET SPORTFUNCTIES
-  HERINRICHTING VOORMALIGE VOETBALTERREINEN
-  RECREATIEVE ROUTES
-  DUURZAME HERONTWIKKELING
-  WATERKRACHTCENTRALE



Een goede fietsverbinding is nodig voor de scholieren uit Landgraaf en Heerlen die naar de Campus gaan. Welke verbinding parallel aan de binnenring het beste is, vergt nog nadere bestudering.

Er komt een robuuste, parkachtige noord-zuid verbinding door de wijk. De 'groene loper' loopt vanaf Park Gravenrode via de Strijthagenweg naar Heilust, Grachterheide en de Lightrailhalte. Er zijn zelfs kansen om de groene loper vanaf de lightrailhalte via een groene zone te koppelen aan het Pferdelandpark. Het Pferdelandpark raakt dan sterk verbonden met de wijk. Tot 2020 wordt het accent gelegd op het gedeelte tussen de Kaalheidersteenweg en de Kampstraat.

Daarnaast wordt na 2020 een brede groenverbinding aangelegd door de buurt Terwinselen, die aan park Gravenrode grenst. Deze groenverbinding zal vooral een natuurlijk en ecologisch karakter hebben. Het groen strekt zich uit van de Tunnelweg tot de bestaande bebouwingsrand van Terwinselen en vormt de verbinding tussen het gebied Strijthagen en het Anstererbeekdal. Tevens is hierdoor een duidelijke scheiding tussen het wonen en werken gecreëerd. De sportvelden zijn in deze groenverbinding opgenomen.

Indien gekozen wordt voor het buitenringtracé van de provincie zal een langzaam verkeersverbinding over of onder de weg gemaakt moeten worden richting Anstelerbeekdal. Met de komst van de buitenring kan het Gaiapark een vernieuwde entree krijgen naar deze weg. Deze vernieuwde entree dient optimaal aan te sluiten op het recreatief routenetwerk rondom de wijk.

Ook aan de zuidzijde tussen Lightrailhalte en Pferdelandpark is een langzaam verkeersroute over of onder de buitenring (voorkeurstracé provincie) zeer wenselijk.

Tussen de buurten Spekholzerheide en Gracht (langs het spoor) ligt het te ontwikkelen recreatie- en natuurgebied 'Grachterheide'. Hier is reeds een aanvang mee gemaakt. Er is ruimte aanwezig voor integrale wateropvang.

Een tweede, meer secundaire, noord-zuid groenverbinding is wenselijk in Kaalheide te weten: 'het sportlint'. Deze groenverbinding sluit aan op sportpark Kaalheide en verbindt de voetbalvelden in Terwinselen. Aan deze route wordt een langzaam verkeersroute gekoppeld die tevens in verbinding staat met de school in Kaalheide. De breedte van het sportlint is afhankelijk van een mogelijk vertrek van de bedrijven aan de Sportstraat en de sloop van woningen in Kaalheide.

Met het oog op het verwachte succes van de regionale jeugdopleiding van de KNVB is in het masterplan ruimte gereserveerd voor extra voetbalvelden in aansluiting op het huidige sportpark Kaalheide. De oude Heilust-terreinen kunnen hiervoor deels gebruikt worden.

Vergroening vindt niet alleen plaats door grotere aaneengesloten natuurgebieden en parken, maar ook door het maken van groene accenten op pleinen, zoals: het nieuwe Kerkplein, het plein bij de school de Gracht, het plein bij de kerk in Heilust en het Heiveldplein.

In het ruimtelijke masterplan zijn de duurzaamheidsambities zichtbaar door: een duurzame inrichting van de openbare ruimte met gesloten waterkringlopen, inrichting met duurzame materialen, toepassing van LED verlichting gekoppeld aan de herstructureringsgebieden in de wijk. Voor de nieuwbouw wordt ingezet op het zichtbaar afkoppelen, hergebruiken, vasthouden of afvoeren in de wijk. Op termijn worden de bestaande woningen ook afgekoppeld. Het water dat in de wijk plaats moet krijgen, kan tevens worden gebruikt om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. Daarnaast kan in de grotere groenzones een gebiedseigen vegetatie worden aangeplant.

MASTERPLAN

►5.3



RE-CREATIE PLUSPUNT

Bereikbaarheid speelt een grote rol bij de toekomstige ontwikkeling van Kerkrade-West. De bereikbaarheid wordt verbeterd als gevolg van de aanleg van de Buitenring en de Lightrailhalte in de periode tot 2020. Dit gaat gepaard met het verbeteren van de leefbaarheid van de wijk en de zichtbaarheid van de voorzieningen. De aanleg van de Avantislijn (met de bijbehorende lightrailhalte in Kerkrade-West) gaat een wezenlijke bijdrage leveren aan een duurzame mobiliteit en verbetering van het leefklimaat in de wijk. Aan de noordzijde van de Lightrailhalte komt het transferium te liggen.

De zichtbaarheid van de voorzieningen wordt gekoppeld aan de noord-zuid routes, de zogenaamde linten. Zo kan in de wijk Kerkrade-West een aantal thematische linten benoemd worden: de Rodaboulevard als commerciële lint, de Locht als bedrijvenlint, de Spekhofstraat als onderwijs lint, de Akerstraat als winkel lint, het groene lint door Heilust en het sportlint in Kaalheide. Tot 2020 ligt het accent op het verbeteren van het winkellint en de aanleg van (een gedeelte) van het groene lint en het sport lint. De overige linten worden buiten de stadsdeelvisie ontwikkeld of worden versterkt als zich een passende functie aandient. Een voorbeeld hiervan is de doorontwikkeling van de Rodaboulevard. Hoewel de ontwikkeling hiervan in een traject buiten de stadsdeelvisie gebeurt, heeft de Rodaboulevard positieve effecten op de wijk door verbetering van de entree en het aanzicht.

-  KERKEN
-  MARKERING LINTEN/ ENTREES
-  TOERISTISCHE ATTRACTIES
-  MILJOENENLIJN EN LIGHTRAILVERBINDING
-  RECREATIE KNOOPPUNT
-  NIEUW LIGHTRAILSTATION
-  TRANSFERIUM
-  GROENE BUFFER
-  WENSELIJKE VERBINDING NAAR TRANSFERIUM EN NAAR GRACHT
-  AKERSTRAAT
-  BIJZONDERE OVERGANGEN
-  GROENE AS KAALHEIDERSTEENWEG
-  KAMPSTRAAT ALS VOORZIENINGENAS
-  KOPPELING SPEKHOLZERHEIDE - RODABOULEVARD



De nieuwbouw van de school 't Plein dient op een goede wijze aan te sluiten op het ontvangstplein. Vanuit het ontvangstplein zijn de functionele zones van wonen, werken, leren en recreëren toegankelijk. Tevens is een parkeervoorziening aanwezig. Op de lange termijn moet bekeken worden of het haalbaar is een autoverbinding onder of over het spoor te realiseren richting de Gracht en de kerk, om de overgang bij de nieuwe school 't Plein te ontlasten (en wellicht alleen voor langzaam verkeer open te stellen). Hierdoor komt de school meer in de luwte te liggen dan in de huidige situatie. Een duurzaam verhard fiets- en wandelpad en ruiterspad door het natuurgebied Grachterheide sluit aan op de lightrailhalte. Het ontvangstplein bij het transferium komt in verbinding te staan met de Akerstraat. Voor voldoende levendigheid en sociale veiligheid zal de route begeleid moeten worden door bebouwing.

Zowel het benoemde voorkeurstracé van de Buitenring, als de variant via de Tunnelweg-Rukkerweg voeren door de wijk. Afhankelijk van de inpassing van het tracé zal dit invloed hebben op de verkeersstromen in de wijk en de daarmee samenhangende herinrichting van het onderliggend wegennet. Uitgegaan wordt van een afname van het autoverkeer op de oude steenwegen. Dit maakt het mogelijk de Heerlenersteenweg – Kaalheidersteenweg opnieuw in te richten tot parklaan. Een totale herstructurering van de steenweg is wenselijk met minder verharding en meer groen. De herinrichting van de Heerlenersteenweg - Kaalheidersteenweg gaat gepaard met het nieuw verknopen van deze weg met de binnenring. Het oude verloop van deze weg, dat langs het Rodastadion voert, wordt opgewaardeerd tot in- en uitgang van de wijk.

De aanleg van de Buitenring mag niet leiden tot een verdere isolatie van de buurt de Gracht. In de stadsdeelvisie wordt juist ingezet op een sterkere koppeling tussen woongebieden en omliggende groen- en natuurgebieden. Zo is het belangrijk een recreatieve koppeling te maken vanaf de Gracht/recreatief transferium met het Pferdelandpark en de daar aanwezige voorzieningen zoals de diverse manèges.

De entrees van de wijk en de doorsnijding van de functionele linten over de Kaalheidersteenweg worden benadrukt door zowel gebouwde als niet gebouwde maatregelen. De lange Heerlenersteenweg-Kaalheidersteenweg vormt op deze manier een kralensnoer (parklaan) van linten. Alle accenten langs deze weg dienen op de een of andere manier familie van elkaar te zijn. Het is essentieel dat het knooppunt Heerlenersteenweg-Spekthofstraat en de verknoping met de Akerstraat beter worden gemarkeerd. Ook de overgang met de oude steenweg heeft een markering nodig, in samenhang met de versterking van het groene lint en het sportlint.

De kerken in Kerkrade-West zijn belangrijke bakens die helpen bij de oriëntatie in de wijk. Indien er kerken aan de eredienst worden onttrokken dient een nieuwe invulling voor de kerken gevonden te worden. Bij voorkeur is deze invulling gekoppeld aan de thematische linten. Herbestemming van de kerk in Gracht is aan de orde. Strikt genomen is dit een verantwoordelijkheid van het Bisdom.

► BRONVERMELDING

- Analyse quickscan bestaande woningvoorraad Woningcorporaties ROW Parkstad Limburg, 20 mei 2010, Parkstad Limburg
- Bevolkingsprognose en prognose woningvoorraadbehoefte 2008-2040, 1 november 2008, Parkstad Limburg
- Eindadvies: Op hete kolen: De beloftes voor 2030, Parkstad Limburg
- Eindversie Integraal Huisvestingsplan, Parkstad Limburg
- Identiteit Parkstad Limburg Januari 2004, Parkstad Limburg
- Eindrapport Strategische Visie op het toerisme in Parkstad, 12 augustus 2008, Parkstad Limburg
- Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg, December 2009, Parkstad Limburg
- Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg 'ruimte voor park & stad', 19 oktober 2009, Parkstad Limburg
- Intrekkingsbeleid Bouwvergunningen april 2008, Parkstad Limburg
- Kadernota Economie Regio Parkstad Limburg 2007-2010, Oktober 2007, Parkstad Limburg
- Lekker thuis in Parkstad Limburg, Parkstad Limburg
- MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg, April 2010, Parkstad Limburg
- Monitor Regionale Woningbouwprogrammering Parkstad Limburg 2007, 05 november 2008, Parkstad Limburg
- Pilot Parkstad Onorthodoxxxx & de Parkstad 5, 8 januari 2010, Parkstad Limburg
- Programmeringsmonitor Parkstad Limburg 2007, 5 november 2008, Parkstad Limburg
- Bijlagen rapportage woonwensenonderzoek Parkstad Limburg, 13 september 2009, Parkstad Limburg
- Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006-2010, 11 december 2006, Parkstad Limburg
- Regionaal Uitvoeringsprogramma Kennis, Onderwijs & Arbeidsmarkt 2007-2010, 11 december 2007, Parkstad Limburg
- Transformatieopgave Parkstad Limburg 2008-2020 Gemeente Kerkrade, 05 november 2008, Parkstad Limburg
- Uitwerking Actieprogramma Zorgwoningen, 16 april 2008, Parkstad Limburg
- Verkenning sociale kernvoorraad Parkstad Limburg, 03 september 2010, Parkstad Limburg
- Woonmonitor Parkstad Limburg 2007 Factsheetboek gemeente Kerkrade, 05 november 2008, Parkstad Limburg

- ▶ Woonwensenonderzoek, 13 september 2009, Parkstad Limburg
- ▶ Definitief rapport Onderzoek gemeenschapshuizen Kerkrade, 11 januari 2008, Gemeente Kerkrade
- ▶ Eindrapport Onderzoek binnensportaccommodaties gemeente Kerkrade, 26 mei 2008, Gemeente Kerkrade
- ▶ Kadernota ondernemersbeleid t.b.v. gemeente Kerkrade, 07 december 2006, Gemeente Kerkrade
- ▶ Speelruimtebeleid gemeente Kerkrade 2008, 2008, Gemeente Kerkrade
- ▶ Structuurvisie Kerkrade West "Het Gewilde Westen", 11 maart 2010, Gemeente Kerkrade
- ▶ Notitie V&A zorg- en LL-woningen, 17 oktober 2007, Gemeente Kerkrade
- ▶ Tabel Zorgwoningen, frictie aanbod min vraag, 17 oktober 2007, Gemeente Kerkrade
- ▶ De Europese Wijk van Morgen, Kerkrade-West, 15 september 2009, Gemeente Kerkrade Hestia groep
- ▶ Interbestuurlijk Actieplan Krimpen met kwaliteit, November 2009, Rijk, VNG, IPO
- ▶ Onderdeel A Limburgse Wijkenaanpak: 'Set aan indicatoren', Augustus 2008, Geo Groep
- ▶ Persbericht Investeren in krimpregio Parkstad Limburg verhoogt de leefbaarheid, 28 april 2010, VROM

► COLOFON

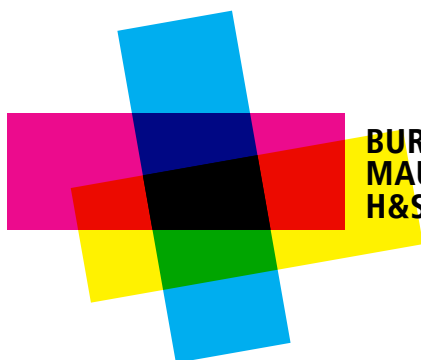
Deze visie is opgesteld in december 2010 door de samenwerkende bureau's Buro 5 Maastricht, Maurer United Architects en H&S | Croonen Adviseurs in opdracht van de Gemeente Kerkrade, de woonmaatschappij Hestia groep, de Stadsregio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg.

ir. Selma van Mensvoort (Buro 5 Maastricht)
ir. Marc Maurer (Maurer United Architects)
ir. Germain Bakker (H&S | Croonen)



H&S | CROONEN
MAURER UNITED ARCHITECTS [MUA]
BURO 2 MAASTRICHT





BURO 5 MAASTRICHT
MAURER UNITED ARCHITECTS [MUA]
H&S | CROONEN