



Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I

*Onbegrensd leven, wonen en werken
in de Bovenstad tussen Anstel en Worm*

Vastgesteld op 11 december 2012
door het bestuur van Woningstichting Land van Rode

Vastgesteld op 19 december 2012
door de gemeenteraad van Kerkrade



Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I

*Onbegrensd leven,
wonen en werken in de
Bovenstad tussen Anstel
en Worm*

In opdracht van:

Gemeente Kerkrade
Woningstichting Land van Rode

Ontwikkeld door:

Atelier Oost I in samenwerking met
Gemeente Kerkrade en Woningstichting Land van Rode

Vastgesteld op 11 december 2012
door het bestuur van Woningstichting Land van Rode

Vastgesteld op 19 december 2012
door de gemeenteraad van Kerkrade

Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I

*Onbegrensd leven,
wonen en werken in de
Bovenstad tussen Anstel
en Worm*

Stuurgroep:

Wethouder mr. P.J.B.C. Thomas (Ruimtelijke Ordening)
Wethouder L.A. Jongen (Wijkwethouder Oost)
Directeur / bestuurder G.H.J. Logister
(Woningstichting Land van Rode)

Kernteam:

Mevr. M. Bastiaan-Net (gemeente)
Dhr. D. Bours (gemeente)
Dhr. B. van Hoof (gemeente)
Dhr. M. Kerff (gemeente)
Dhr. M. Renne (Woningstichting Land van Rode)
Dhr. E. Theunissen (gemeente)

Atelier Oost-1:

Bureau Verbeek - landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Dhr. J. Verbeek
Dhr. J. Goudeseune
Dhr. R. Smeets
Dhr. B. Kerckhoffs

bv Bruls en Co architectuur - stedelijk ontwerp - interieur

Dhr. B. de Munck
Dhr. J. van de Kerkhof
Dhr. R. Pasmaan

S+A planning

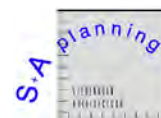
Dhr. H. Gulpers

UrbanXchange

Dhr. H. Kloosterman



bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

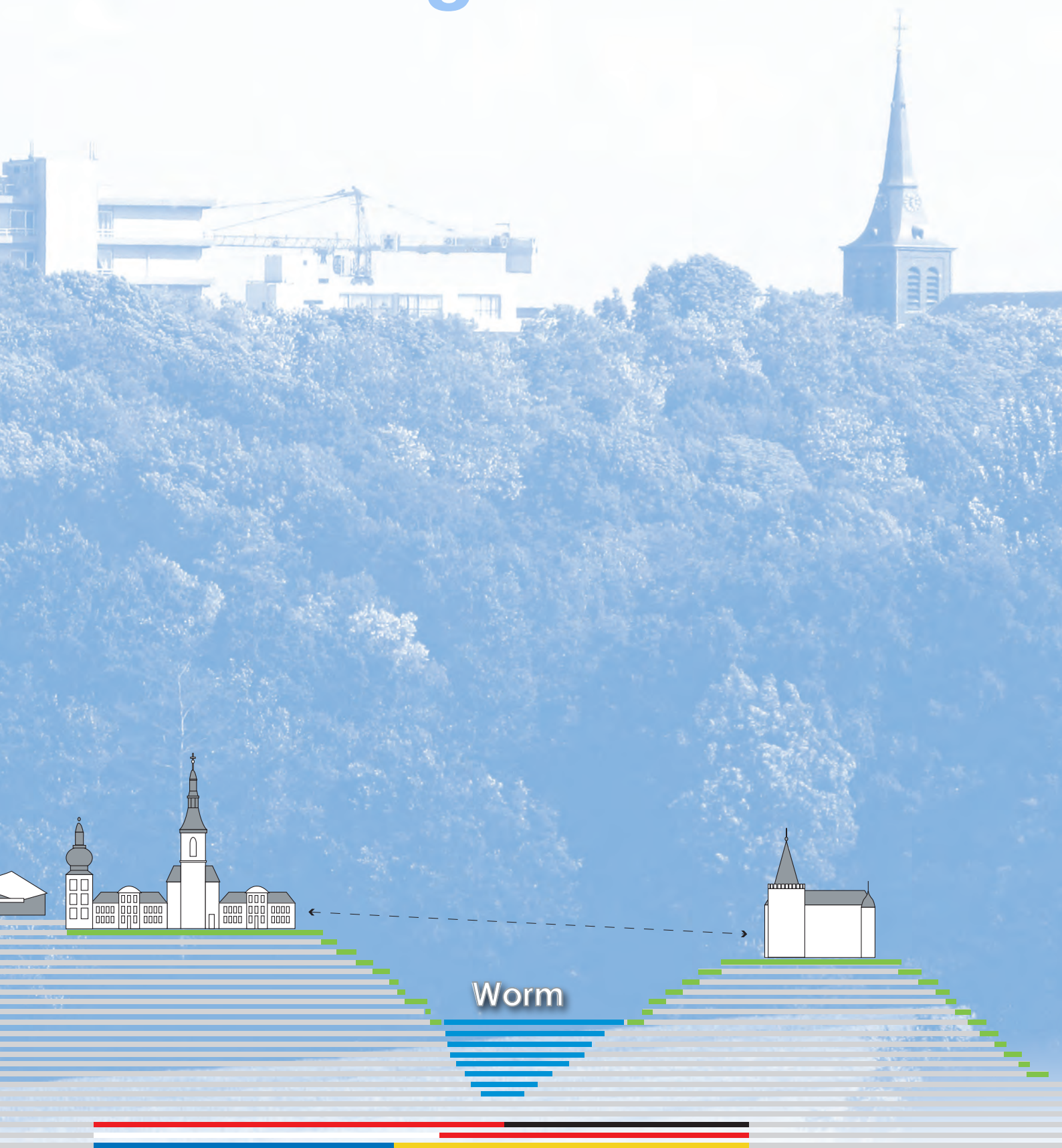


UrbanXchange

Inleiding	9
1 Kaderstellend- en richtinggevend beleid	20
1.1 (Beleids)plannen en -nota's in (Eu)regionale context	25
1.2 (Beleids)plannen en -nota's plangebied stadsdeel Oost I	29
1.2.1 Thema 1: wonen en duurzaamheid	30
1.2.2 Thema 2: voorzieningen - economisch	32
1.2.3 Thema 2: voorzieningen - sociaal	34
1.2.4 Thema 3: identiteit	36
Geraadpleegde bronnen	39
2 SWOT-analyse	40
2.1 Belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal / stadsdeel niveau	47
2.2 Belangrijkste bevindingen per buurt	57
2.2.1 Belangrijkste bevindingen Centrum	58
2.2.2 Belangrijkste bevindingen Rolduckerveld	64
2.2.3 Belangrijkste bevindingen Holz	70
2.2.4 Belangrijkste bevindingen Nulland	76
2.2.5 Belangrijkste bevindingen Bleijerheide	82
3 Visie: Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm	88
3.1 Hoofdambities	94
3.2 De Herstructureringsopgave nader belicht: verdunning / verdichting	98
3.3 Visie: "Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm"	100
4 Uitvoeringsstrategie	102
4.1 Groen casco: behouden en versterken	106
4.2 Rood casco: lintenopgave	108
4.3 Woonstad: behouden en versterken	110
4.4 Leefbaarheid: behouden en versterken	112
4.5 Centrum: gebiedsontwikkeling	116
4.6 Eurode: gebiedsontwikkeling	118
4.7 Nieuwstraat: ontwikkeling bi-nationale verblijfsruimte	120
4.8 Klank- en beeldenstad: behouden en versterken	122
4.9 Bijzondere plekken: behouden en versterken	124
5 Prioritaire deelgebieden	126
5.1 Rolduckerveld: via herstructurering naar een groene schakel in de dubbelstad	130
5.2 Bleijerheide: via herstructurering naar een hoofdonderdeel van het groene casco	131
5.3 Maria Gorettiplein en omgeving: kwaliteitsimpuls	132
5.4 Verbinding stadscentrum met nabijgelegen toeristische attracties en een nieuw OV-knooppunt	133
6 Vervolgtraject: strategische vraagstukken / aanzet uitvoering stadsdeelvisie	134
6.1 Vervolgtraject stadsdeelvisie	136
6.2 Positionering stadsdeelvisie	137
6.3 Strategische vraagstukken	138
6.4 Communicatie	140
6.5 Financierbaarheid	141
6.6 Voorstel aanpak uitvoering en organisatie	143



Inleiding



Voorwoord

Met genoegen bieden wij u namens woningstichting Land van Rode en het gemeentebestuur van Kerkrade de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I aan.

Dit rapport beschrijft het toekomstperspectief tot 2030 voor het Centrum en de aangrenzende woonbuurten Rolduckerveld, Holz, Nulland en Bleijerheide. De visie is een uitwerking van de structuurvisie “Kerkrade 2010-2020” en vormt de kapstok voor bestaande, nieuwe en nog onbekende ontwikkelingen en initiatieven in het stadsdeel Oost. Niet alleen op fysiek maar met name ook op sociaal, economisch en maatschappelijk terrein zal er veel gaan veranderen als gevolg van demografische, maatschappelijke en economische ontwikkelingen. De stadsdeelvisie en de vervolgacties begeleiden deze ontwikkelingen naar een wenkend toekomstperspectief.

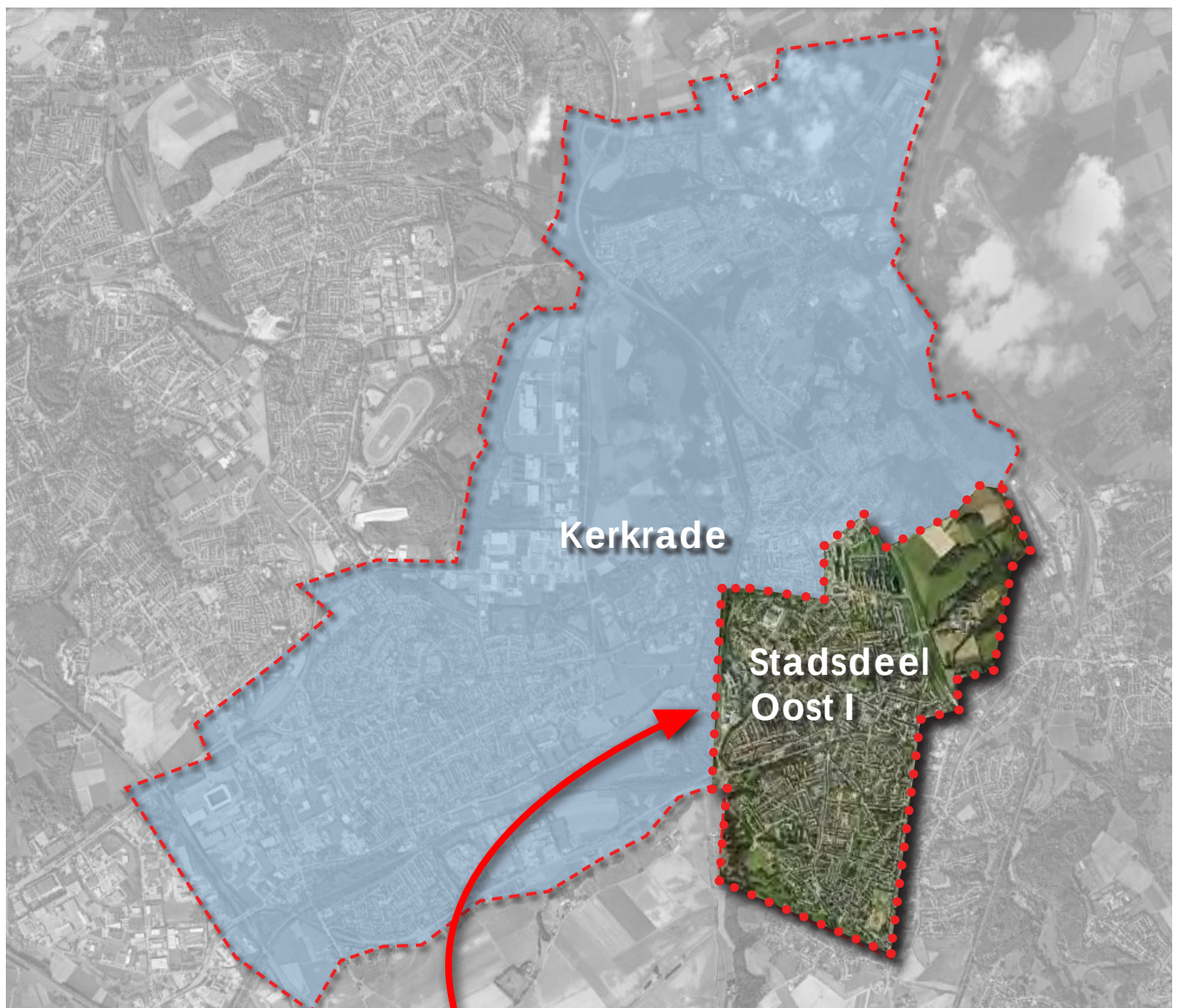
Essentiële onderdelen in de visie zijn het benutten van de grensligging met Duitsland, het verbeteren van de leefbaarheid en het beleefbaar maken van het hoger gelegen stadsdeel als aantrekkelijk gebied tussen de groene dalen van de Anstelerbeek en Worm. Het logo en de titel van de stadsdeelvisie “Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm” schetsen op inventieve wijze het wenkend toekomstperspectief.

De stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I is ook digitaal te raadplegen op de site www.kerkrade.nl. Via de Facebookpagina “Visie op Kerkrade-Oost” kunt u de plannen, projecten, ontwikkelingen en nieuwe initiatieven in dit stadsdeel de komende jaren blijven volgen. Daarnaast kunt u suggesties en opmerkingen aan ons doorgeven.

Wij wensen u veel leesplezier en inspiratie. Vanaf 2013 willen wij samen met betrokken partijen en bewoners een start maken met de uitvoering van diverse projecten en plannen om de onbegrensde mogelijkheden in dit stadsdeel te verzilveren. De uitvoering van een nieuw Centrumplan is een goed voorbeeld hiervan.

Wethouder Ruimtelijke Ordening

mr. P.J.B.C. Thomas



figuur: plangebied Kerkrade-Oost I



De visie in het kort

Vooruitlopend op hoofdstuk 3, waarin de visie en de totstandkoming daarvan uitgebreid aan de orde komen, willen we hier samengevat de visie introduceren en het beeldmerk van de stadsdeelvisie toelichten:

Binnen de herstructureringsopgave bieden het groen in en rond Kerkrade en de historische bebouwingslinten talrijke aanknopingspunten voor het creëren van een bijzondere, onderscheidende en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor verschillende doelgroepen. Een 'stedelijke', aan het Centrum en de buurtcentra verbonden, woon- en leefomgeving met op loopafstand bereikbare voorzieningen in de vorm een goed cultuuraanbod, een afgestemd zorgaanbod en een divers winkelaanbod. Een 'dorpse', aan het groen en de bebouwingslinten, gekoppelde woon- en leefomgeving, waarin kwaliteiten als rust, groen, betaalbare (grote) huur- en koopwoningen met riante tuinen samengaan met de aanwezigheid van goed bereikbare stedelijke voorzieningen in de centra. De ligging in Parkstad Limburg en nabij Duitsland biedt de inwoners daarnaast onbegrensde mogelijkheden op het gebied van werkgelegenheid (o.a. Brainport 2020) en een uniek cultuuraanbod in Aken. Omgekeerd stimuleren (Eu)regionale bezoekers de Kerkraadse economie, met het centrumgebied en toerisme en recreatie als belangrijke speerpunten.

Het beeldmerk van de stadsdeelvisie geeft inzicht in de centraal staande aspecten. In de eerste plaats is dit het onbegrensde, internationale karakter. Daarnaast het typisch Kerkraadse in de vorm van de Bovenstad alsook het groen dat via de beekdalen de stad binnendringt. De iconen van de stad verbeelden tevens de voorzieningen op divers gebied. Verbeeld zijn bovendien de te versterken verbindingen met Park Gravenrode en Eurode / Herzogenrath.

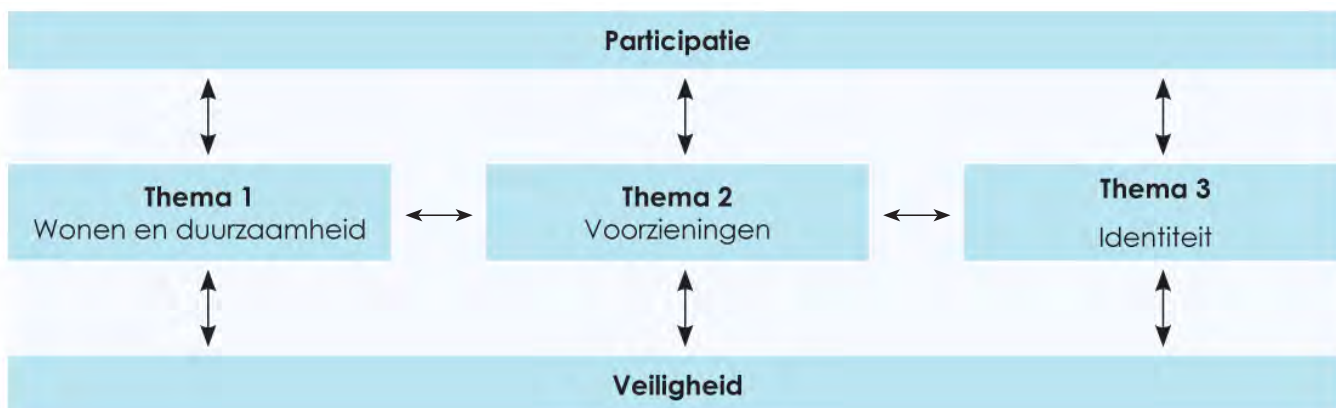
Aanleiding

Woningstichting Land van Rode heeft de wens uitgesproken om samen met de gemeente Kerkrade te werken aan een integrale ruimtelijke visie voor de woonbuurten Bleijerheide en Nulland. Aanleiding hiervoor was en is de herstructurering van de woningvoorraad als gevolg van demografische ontwikkelingen. Ook de waardedaling van vastgoed, toename van leegstand en verpaupering in delen van de wijk, in het bijzonder ter hoogte van de Bleijerheidestraat en Pannesheidestraat, zijn redenen geweest om tot actie over te gaan.

Vanwege de geplande infrastructurele projecten (Avantislijn en Buitenring Parkstad Limburg), de ontwikkelingen in het stadscentrum (het zogenaamde 10-puntenplan, het nieuwe Centrumplan en de herontwikkeling van het Atriumterrein), de sturing van het vastgoed en het woningbezit van Land van Rode is vanuit samenhang en praktische overwegingen gekozen om de begrenzing van het plangebied te verruimen.

Naast de buurten Bleijerheide en Nulland zijn de buurten Centrum (inclusief het Stadspark) Holz en Rolduckerveld (inclusief Rolduc) in de Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I opgenomen (zie kaart plangebied). Door het opnemen van het Centrum van Kerkrade en door de bijzondere grensligging van stadsdeel Oost I is sprake van een stadsdeeloerschrijdende visie. Dit houdt onder meer in dat in deze visie aspecten aan de orde komen die mede op heel Kerkrade betrekking hebben.

De gemeente Kerkrade en de Woningstichting Land van Rode hebben besloten om een gezamenlijke strategie te bepalen om fysieke en sociale herstructurering mogelijk te maken. De ambities en doelstellingen die gemeente en woningstichting hebben zijn in deze stadsdeelvisie in de vorm van een visie, een uitvoeringsstrategie en prioritaire deelgebieden uitgewerkt.



figuur: centrale thema's

	fysiek	sociaal	economie
kernvelden			
Wonen en duurzaamheid	- differentiatie woningvoorraad (sloop, renovatie, nieuwbouw) - Produkt-marktcombinaties - Woonmilieus en woningtypologieën - Duurzame bouw en energie	- Woonconcepten - Doelgroepen - Woonwens - Wooncarrière - Aanpasbaarheid - Grensoverschrijdend karakter	- Huurniveau - VON prijzen - Onderhoudskosten - Marktconformiteit
Voorzieningen	- Juiste schaalniveau - Zichtbaarheid - Bereikbaarheid - Langs vitale lijnen	- Welzijn - Zorg - Onderwijs - Sport	- Wijkeconomie - (Startende) bedrijven - Bevorderen ondernemerschap - Retail en detailhandel
Identiteit	- Structuurversterking - Openbare ruimte en groen - Beeldbepalende gebouwen (monumenten)	- Belevingswaarde - Gebruikswaarde - De ziel van de plek / wijk / buurt - DNA van stadsdeel en wijken	- Exploitatie en beheerkosten groen en openbare ruimte
Participatie		- Arbeidsparticipatie - Bewonersparticipatie - Activering - Jeugd en gezin - Welzijns en maatschappelijk werk - Verenigingen - Zelfredzaamheid - Social return on Investment - WMO, actief burgerschap	- Scholing en opleiding - Werk - Sport
Veiligheid	- Overzichtelijkheid - Verkeersveiligheid	- Schoon en veilig - Overlast - Sociale veiligheid	- Exploitatie en beheerkosten

figuur: inhoudelijke toelichting thema's uit de Limburgse Wijkanaanpak

Inleiding - opgave, centrale thema's, werkwijze

De opgave

Meer concreet bestaat de opgave uit het duurzaam (her)ontwikkelen en transformeren van het Centrum en de aangrenzende woonbuurten Bleijerheide, Nulland, Holz en Rolduckerveld. Dit moet gebeuren door het aanpakken van de fysieke, sociale en economische structuur, zodat de leefbaarheid versterkt wordt. Tevens moet - nu en in de toekomst - gericht ingespeeld kunnen worden op de demografische en maatschappelijke ontwikkelingen.

Opbouw Stadsdeelvisie - centrale thema's

De Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I is opgebouwd aan de hand van de thema's Wonen & duurzaamheid, Voorzieningen en Identiteit, waarbij participatie en veiligheid onderdeel zijn van deze drie thema's. De basis voor het hanteren van deze thema's is afgeleid van de aanpak zoals deze gevolgd is in de Stadsdeelvisie Kerkrade-West, de Structuurvisie Kerkrade en de Limburgse wijkenaanpak.

Opbouw Stadsdeelvisie - werkwijze

De stadsdeelvisie is opgesteld aan de hand van de volgende stapsgewijze opbouw die zijn weerslag vindt in de verschillende hoofdstukken:

1. Kaderstellend- en richtinggevend beleid: In deze fase zijn de voor de opgave relevante bestaande nota's en vigerende beleidstukken geïnventariseerd. De uitkomsten zijn gecategoriseerd op basis van de hoofdthema's: Wonen & Duurzaamheid, Voorzieningen en Identiteit, waarbij op beeldende wijze inzichtelijk is gemaakt welke items kaderstellend of richtinggevend zijn voor deze opgave.
2. SWOT-analyse: In deze fase zijn de voor de planvorming relevante kwaliteiten en aspecten geanalyseerd. Belangrijke onderwerpen om te analyseren en kennis uit het veld zijn hierbij ook door de bij dit project betrokken stakeholders aangedragen en gebaseerd op de zogenaamde droombrieven en dialooggesprekken met bewoners (zie communicatie). Als basis voor de planvorming zijn zwakten-sterkten en bedreigingen-kansen benoemd.
3. De visie: Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm: Dit wenkende toekomstperspectief beschrijft de onbegrensde mogelijkheden van stadsdeel Oost I binnen Parkstad en de Euregio op het gebied van leven, wonen en werken. Met een onbegrensde blik biedt de regio en het stadsdeel legio kansen voor werk en economische ontwikkelingen. De voorgenomen infrastructurele versterking maakt het grijpen van deze kansen eenvoudiger. Het internationale karakter van het stadsdeel, waaronder zeer zeker ook de historische band met Herzogenrath, dient benut te worden. Mede door dit internationale karakter liggen er veel kansen ten aanzien van voorzieningen (centrumontwikkeling), toerisme & recreatie en cultuur. De herstructureringsopgave wordt in combinatie met het investeren in leefbaarheid aangegrepen om een aangename woonomgeving te creëren. Een grote impuls wordt in dit opzicht geleverd door het versterken van het typisch Kerkraadse rode en groene casco dat gevormd wordt door vitale bebouwingslinten en de voor Parkstad kenmerkende groene larding. Met werk in de nabijheid, een rijk scala aan voorzieningen in het stadsdeel en de regio wordt stadsdeel Oost I getransformeerd tot een onbegrensde stad waar het voor iedereen goed leven, wonen en werken is.
4. Uitvoeringsstrategie: In deze fase zijn de hoofdlijnen uit de stadsdeelvisie vertaald in programma's. Bij ieder programma is in woord en beeld de wijze vastgelegd op basis waarvan de beoogde doelstellingen verwezenlijkt kunnen worden. Daarnaast vormen de programma's een kader dat benut kan worden om ruimtelijke- en sociale ontwikkelingen op elkaar af te stemmen en te sturen in de richting van het geschetste Wenkende toekomstperspectief. De centrale thema's wonen en duurzaamheid, voorzieningen, identiteit, participatie en veiligheid (zie ook het schema op



wonen & duurzaamheid



voorzieningen



identiteit

pagina 14) zijn in de programma's verweven en blijven een belangrijke rol spelen bij de uitvoering van de stadsdeelvisie.

5. Prioritaire deelgebieden: Op basis van de programma's zijn prioritaire deelgebieden benoemd die zullen fungeren als kwartiermakers voor de uitvoering van de stadsdeelvisie.
6. Vervolgtraject: strategische vraagstukken / aanzet uitvoering stadsdeelvisie: Voor de vertaalslag van visie naar uitvoering zijn behalve goed gedefinieerde projecten, meer strategische beslissingen en stappen nodig. Met het oog hierop is het laatste hoofdstuk van deze stadsdeelvisie een 'bijsluiter voor de uitvoering'. In dit hoofdstuk zijn belangrijke aandachtspunten genoemd voor de uitvoeringsfase van de stadsdeelvisie, zoals het sociale programma, financieringsaspecten en haalbaarheid, de prioritering op buurtniveau, de rol van particuliere eigenaren in de herstructureringsopgave en een strategie aangaande marketing & communicatie rondom de stadsdeelvisie. In dit hoofdstuk wordt in hoofdlijnen geschetst welke benadering voor ieder aandachtspunt gevolgd moet worden, in bepaalde gevallen betekent dit ook dat bestaand beleid heroverwogen dient te worden. De behandeling van deze aandachtspunten is er op gericht om aspecten die een succesvolle uitvoering belemmeren, nadrukkelijk en in een vroeg stadium onder de aandacht te brengen. Het bereiken van de doelstellingen van de stadsdeelvisie is onlosmakelijk verbonden met het actief oplossen van deze belemmeringen. Worden deze belemmeringen niet opgelost, dan zal dit betekenen dat onderdelen van de stadsdeelvisie niet gerealiseerd kunnen worden, of later ter hand worden genomen dan gewenst.

Bijlagendocument

Als separaat onderdeel hoort bij de stadsdeelvisie een bijlagendocument. In dit bijlagendocument zijn opgenomen: een overzicht van de betrokken partijen, de verslagen van het Walking 'dinner' en de werkateliers met de stakeholders, een uitgebreide versie van de SWOT-analyse (inclusief alle basiskaarten op pagina's 42 en 44) en nadere aandachtspunten aangaande het thema duurzaamheid.

Bijlage expositie 'Wenkend toekomstperspectief'

In de ontwikkeling van de visie heeft een expositie in Rolduc over het 'Wenkend toekomstperspectief' voor Kerkrade een belangrijke rol gespeeld. Op basis van de bevindingen van de SWOT-analyse, de uitkomsten van gevoerd overleg met de gemeente Kerkrade en Woningstichting Land van Rode, de bevindingen van de geïnterviewde inwoners en de resultaten van de werkateliers met de bij de planvorming betrokken stakeholders zijn in het kader van de wens om te komen tot een Wenkend toekomstperspectief de ontwikkelings-mogelijkheden van stadsdeel Oost I geschetst in de vorm van een expositie.

De belangrijkste uitkomst van de in eerdere fases gehouden werkateliers met de stakeholders en de verrichte SWOT-analyse is de urgentie om te komen tot een Wenkend toekomstperspectief voor stadsdeel Oost I. Het sociaal-maatschappelijke toekomstperspectief is hierbij gerelateerd aan een duurzaam economisch toekomstperspectief ('het gaat om werk', de basis van alles).

In de expositie is hierop ingehaakt door de diverse ontwikkelings-mogelijkheden die passen binnen en kunnen zorgen voor een wenkend toekomstperspectief, op een beeldende en soms ook prikkelende wijze te schetsen.

De posters die gebruikt zijn tijdens deze expositie zijn in deze bijlage op A3-formaat opgenomen.

Participatie stakeholders

Voor de stadsdeelvisie hebben de gemeente Kerkrade, Woningstichting Land van Rode en Atelier Oost I meerdere in het stadsdeel opererende stakeholders uitgenodigd om te participeren in het planproces en de totstandkoming van de stadsdeelvisie onder het motto 'samen de schouders eronder'. Deze participatie heeft vorm gekregen in diverse werkbijeenkomsten met stakeholders. De aftrap vond plaats in de vorm van een zogenaamd Walking 'dinner', waarbij gezamenlijk het stadsdeel is verkend en de stakeholders hun kennis hebben gedeeld. In een volgend werkatelier zijn samen eerste ideeën bedacht. De belangrijkste uitkomst van de werkateliers met de stakeholders alsook de verrichte SWOT-analyse is de urgentie om te komen tot een Wenkend toekomstperspectief voor stadsdeel Oost I. Het sociaal-maatschappelijke toekomstperspectief is hierbij gerelateerd aan een duurzaam economisch toekomstperspectief ('het gaat om werk', de basis van alles). Dit Wenkende toekomstperspectief is in woord en beeld nader uitgewerkt en gepresenteerd in de vorm van een expositie. De respons op de expositie wijst uit dat de stakeholders positief zijn over het geschetste gewenste toekomstperspectief zoals die aldus centraal staat in de stadsdeelvisie. Door meerdere stakeholders is daarbij nadrukkelijk aangegeven dat het tijd is om daadwerkelijk tot uitvoering over te gaan, waarbij ze een rol zien weggelegd voor de gemeente, de woningstichting maar ook hun zelf.

In het bijlagendocument is een overzicht bijgevoegd van alle betrokken partijen en stakeholders die als deskundigen op hun gebied, door het inbrengen van kennis een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van deze stadsdeelvisie. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn als aparte documenten beschikbaar: Verslag Walking 'Dinner' 1 september 2011 d.d. 19-09-2011, Verslag Werkatelier 22 september d.d. 15-11-2011, Verslag werkatelier / expositie 28 februari 2012 d.d. 28-02-2012 en Verslag werkatelier / expositie visie en uitvoeringsstrategie 27 september 2012 d.d. 13-11-2012.

Inwoners stadsdeel Oost I

Naast de ateliervorm met stakeholders heeft bij het opstellen van de stadsdeelvisie het betrekken van bewoners als buurtdeskundigen een rol gespeeld. Voor de communicatie- en participatiestrategie is een Communicatieplan Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I (september 2011) opgesteld. Ingezette middelen zijn: de droombrieven (zomer 2010), social media, en dialooggesprekken (interviews) met 14 bewoners. Dit heeft waardevolle informatie, ideeën en wensen naar boven gebracht, die in de hele stadsdeelvisie verweven zijn. Aansluitend hierop zal in de uitvoeringsfase van de stadsdeelvisie – waar meer concrete beslissingen aan de orde zijn – bewonersparticipatie een belangrijke rol spelen.



impressie walking dinner

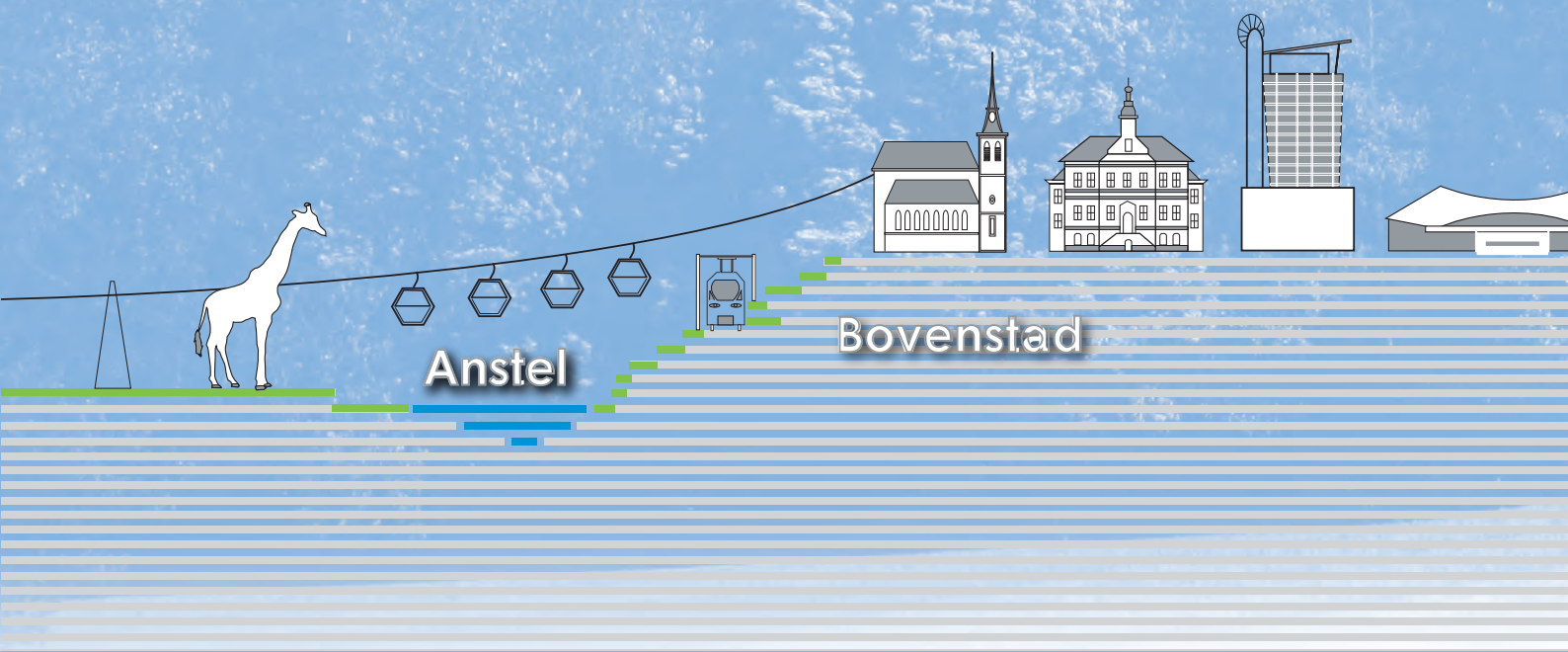


impressie walking dinner

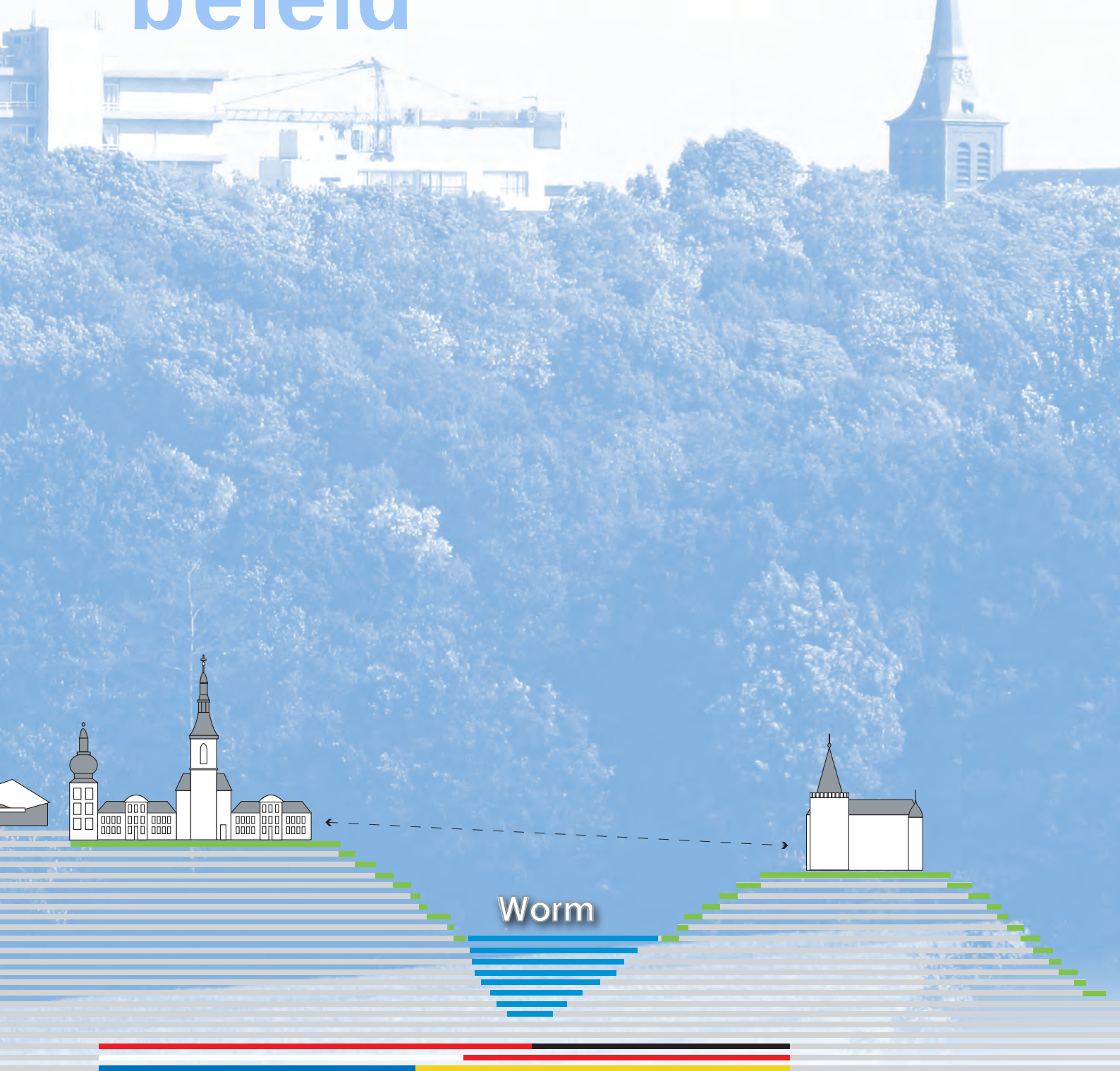


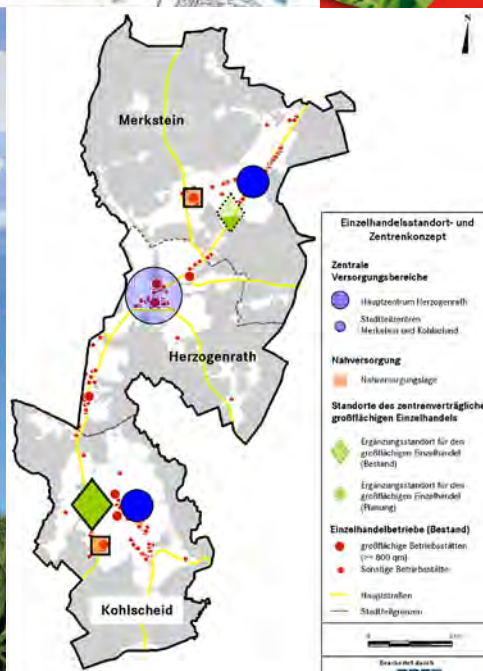
impressie walking dinner

1



Kaderstellend en Richtinggevend beleid





1 Kaderstellend en richtinggevend beleid - inleiding

Inleiding

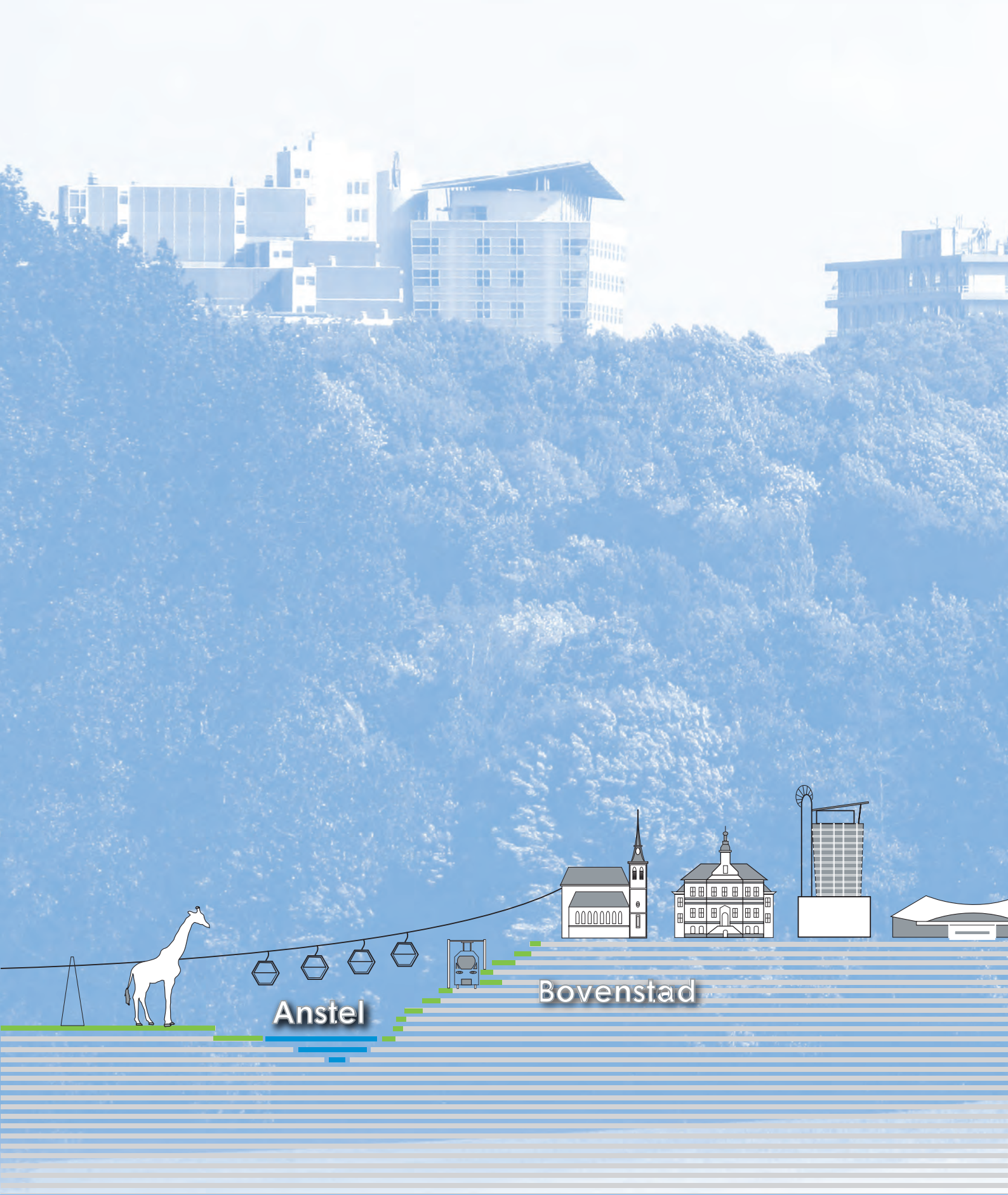
Voor het opstellen van de stadsdeelvisie was het nodig om inzichtelijk te maken welk bestaand beleid kaderstellend en richtinggevend is. Hiertoe zijn de voor de planvorming relevante (beleids)plannen en –nota's bestudeerd. Hiernaast zijn ook andere relevante ontwikkelingen, plannen, initiatieven en ideeën mee in beschouwing genomen.

In paragraaf 1.1 wordt ingegaan op de resultaten van deze studie waarbij het plangebied in (Eu)regionale context is geplaatst. De resultaten zijn hierbij gerelateerd aan de 3 hoofdthema's: Wonen & Duurzaamheid, Voorzieningen en Identiteit.

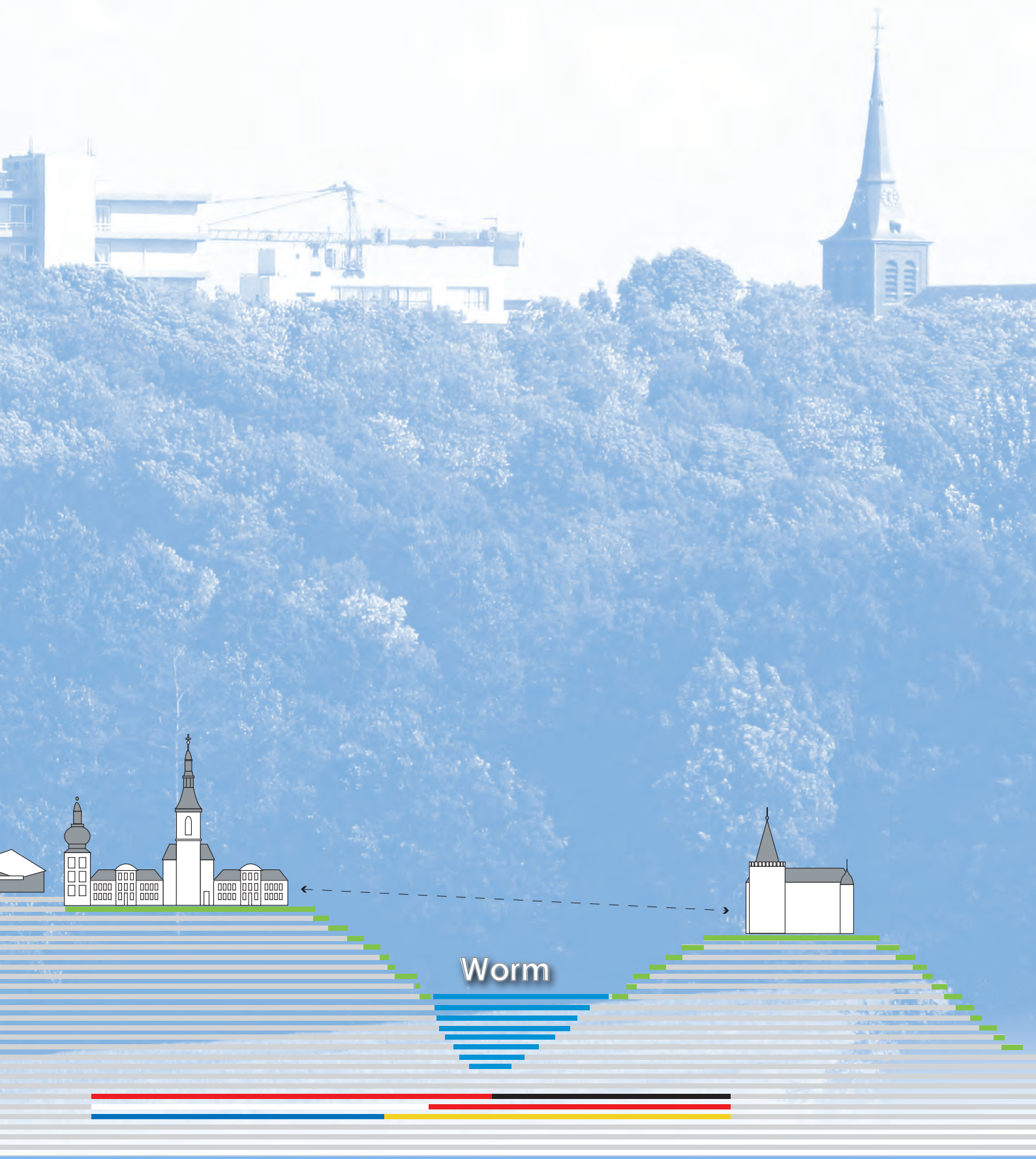
In paragraaf 1.2 wordt specifiek voor stadsdeel Oost I ingegaan op de uitkomsten van deze studie, waarbij deze ook zijn gecategoriseerd op basis van de hoofdthema's en beeldend zijn gepresenteerd. Per thema is hierbij een onderscheid gemaakt in:

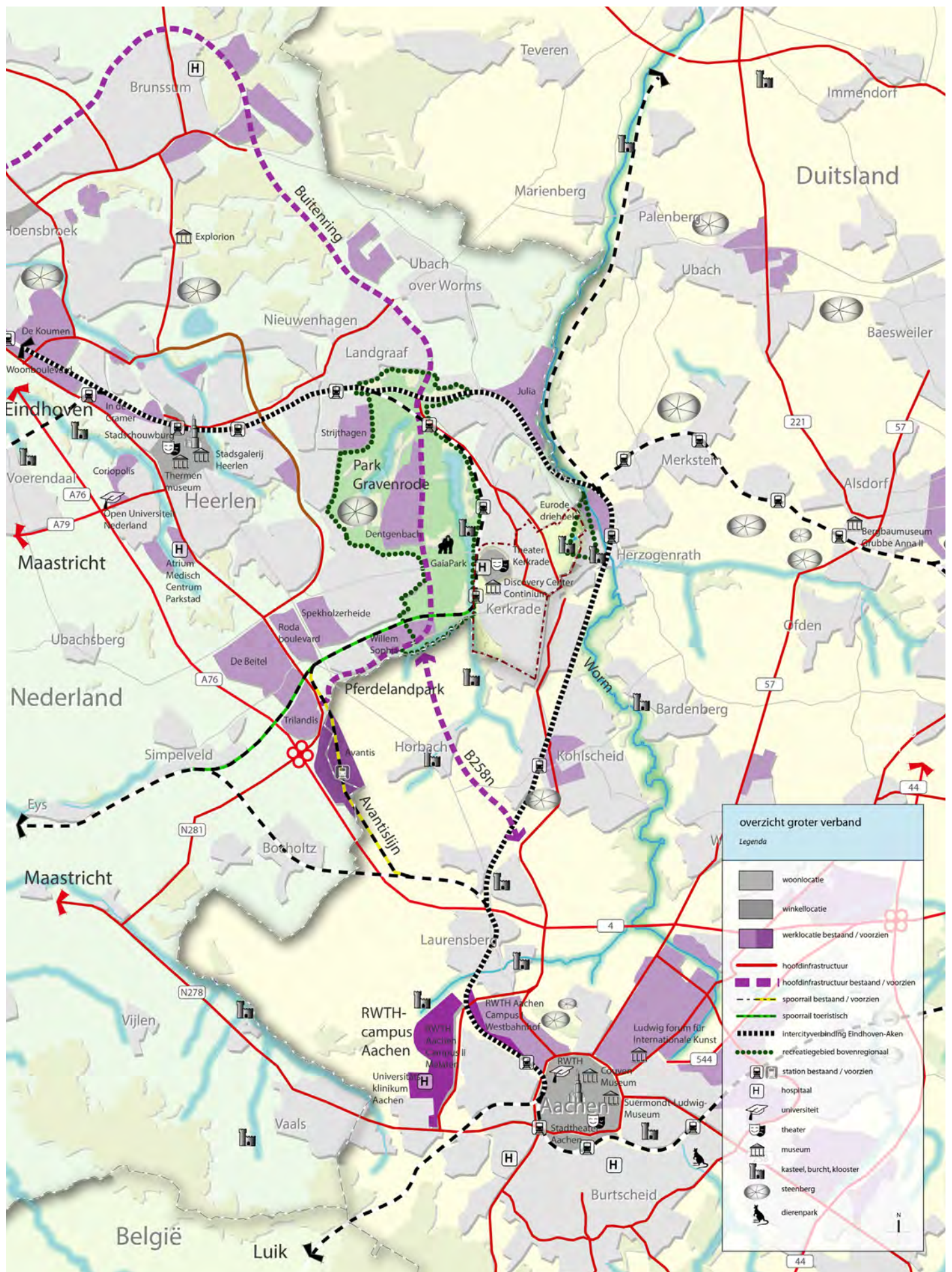
- Harde plannen: De studie van de relevante (beleids)plannen en –nota's levert meerdere ontwikkelingen, plannen, items op waarvan kan worden geconcludeerd dat deze zijn vastgesteld door de overheid en/of Land van Rode. Dergelijke plannen vormen een hard uitgangspunt voor de stadsdeelvisie en zijn als zodanig kaderstellend;
- Ambities: De studie van de relevante (beleids)plannen en –nota's levert eveneens meerdere ontwikkelingen, plannen, items op waarvan kan worden geconcludeerd dat deze niet zijn vastgesteld door de overheid en/of Land van Rode. Dergelijke ontwikkelingen worden beschouwd als ambities waarvan bekeken is in hoeverre deze kunnen worden meegenomen in de stadsdeelvisie en zijn als zodanig richtinggevend.

Voor nadere informatie aangaande de gesignaleerde ontwikkelingen, plannen en items is telkens verwezen naar de oorspronkelijke bron. Hiertoe zijn duidelijke literatuurverwijzingen opgenomen.



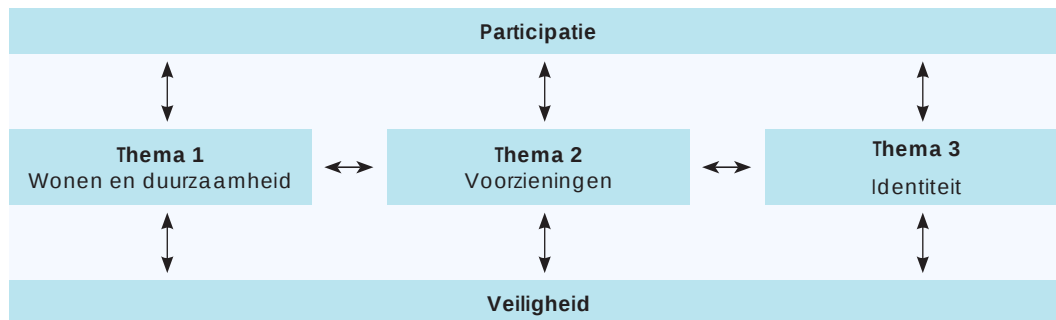
1.1 (Beleids)plannen en -nota's in (Eu)regionale context





1.1 (Beleids)plannen en -nota's in (Eu)regionale context

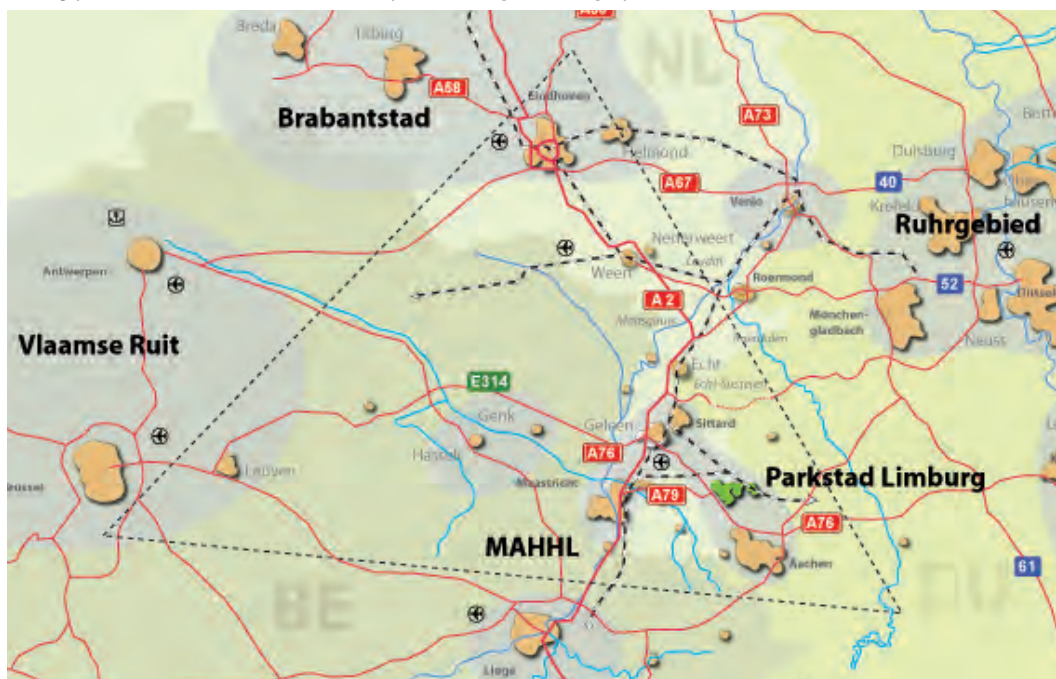
Centrale thema's:



Wonen en duurzaamheid	• Uitvoeren van het hoger beleid van provincie en regio (provinciale woonvisie, POL, intergemeentelijke structuurvisie en Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad PL)	(07,10, 14 PL, PS)
Voorzieningen	• Brainport 2020 / RWTH-campus in Aken • Ontwikkeling InterCity Eindhoven - Heerlen - Aken • Ontwikkeling bereikbaarheid per weg (Bijv. aanleg Buitenring en B258n) • Ontwikkeling Avantislijn • Grensoverschrijdende verbindingen van fiets- en wandelroutes	(02, 08 PL, PS) (20, 54 PS, K) (20, 54 PS, K) (14, 54 PS, K) (51 K)
Identiteit	• Groenkwaliteiten blijven benutten als basis voor toeristische-recreatieve groei. Koppelen aan Wormdal/Pferdelandpark/Park Gravenrode • Groen Metropool gedachte (o.a. gebaseerd op gemeenschappelijk mijnverleden)	(54 K) (09 PL)
Participatie en veiligheid	• Stimuleren/intensivering samenwerking met buurgemeenten	(14 PS)

Roze - Ambities
 Zwart - Hard beleid
 (01) - Bronvermelding en aanduiding beleidsniveau (zie verklaring op p. 33)

ELAt (Eindhoven-Leuven-Aachen toptechnologische regio)

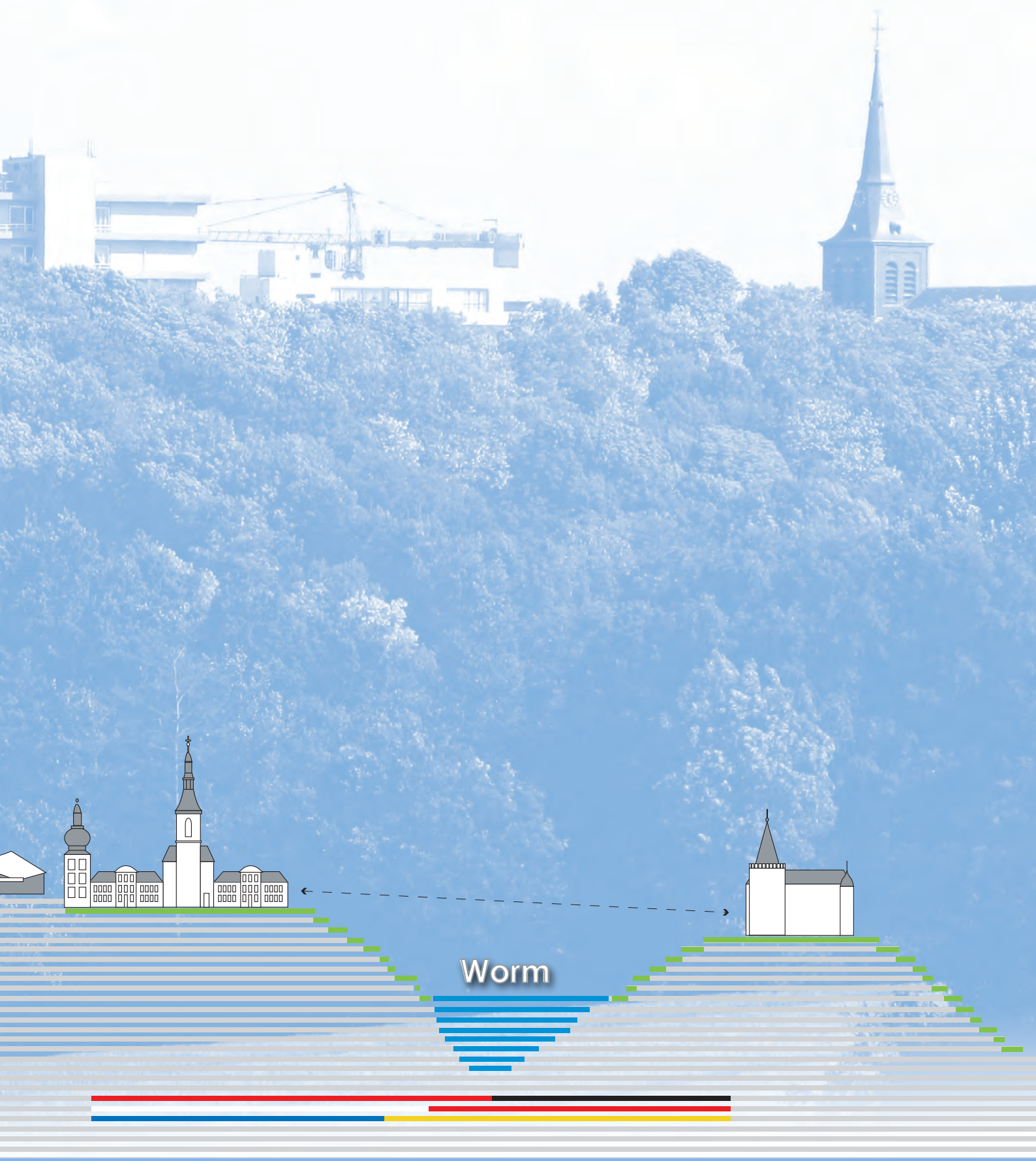


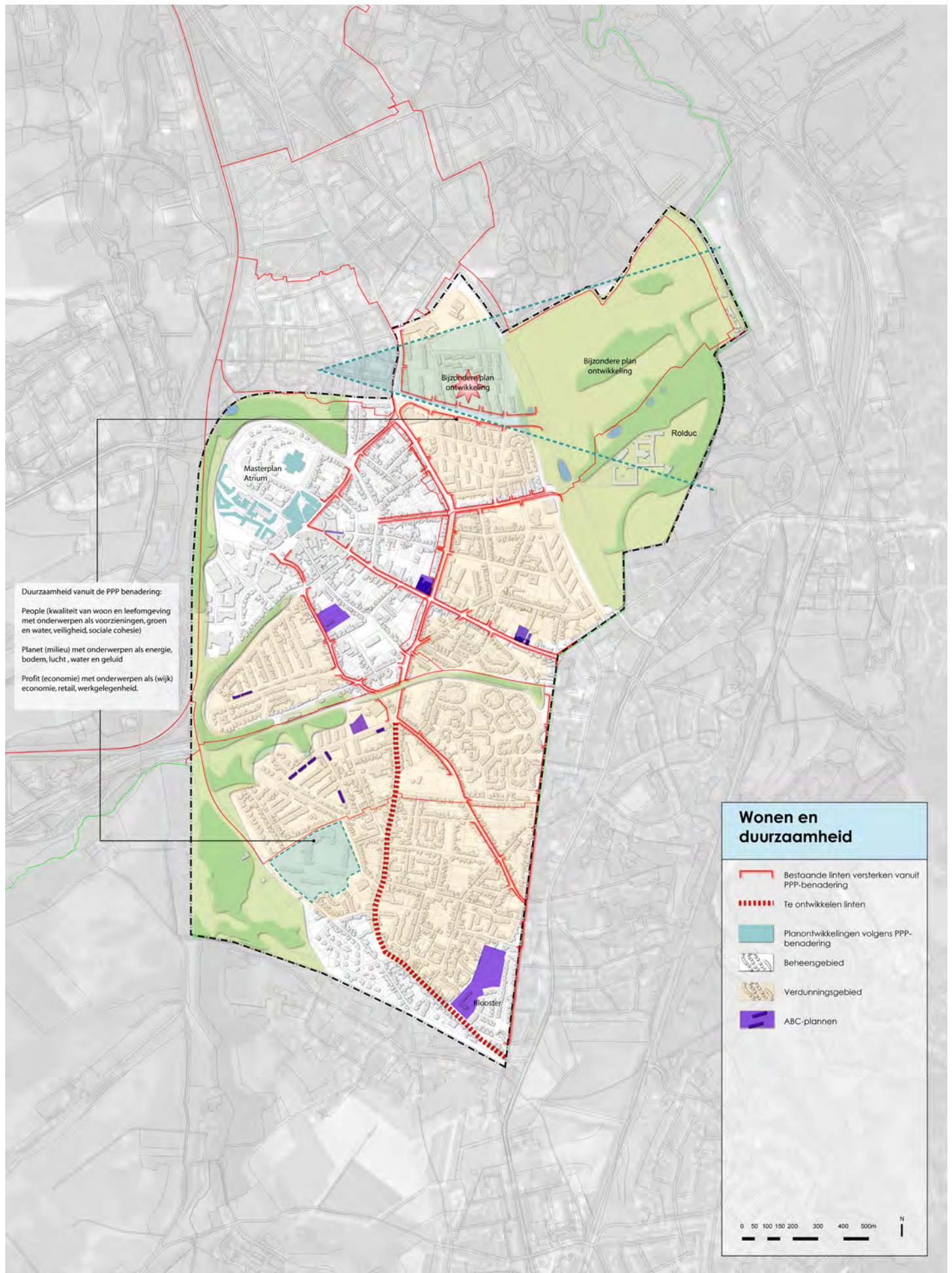


Anstel

Bovenstad

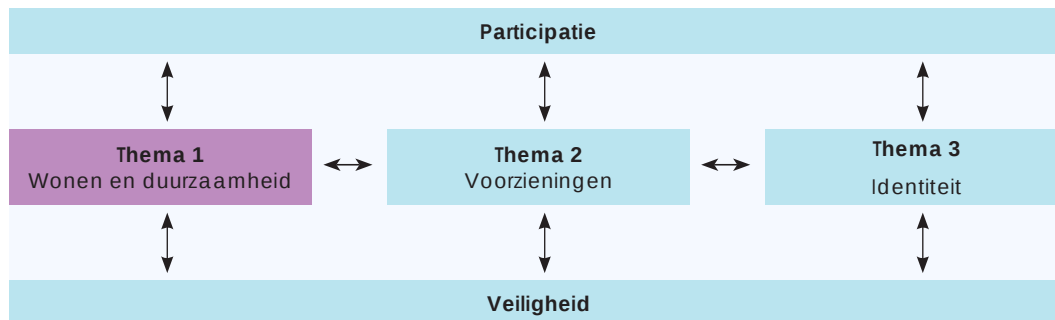
1.2 (Beleids)plannen en -nota's plangebied stadsdeel Oost-I





1.2.1 Thema 1: wonen en duurzaamheid

Centrale thema's:



Wonen

Een stad met een passende woningvoorraad en een aantrekkelijke woonomgeving

- Uitvoeren van het hoger beleid van provincie en regio (provinciale woonvisie, POL en intergemeentelijke structuurvisie) (07 PL)
- Aanpak particulier bezit: Inrichten van een toolkit met instrumenten en strategieën voor de aanpak van ontbouw van particulier eigendom in krimpgebieden. (18 PS)
- Uitvoeren van de gebiedsontwikkeling Vroenhof-Bleijerheide op basis van de stadsdeelvisie. (53 K)
- Uitvoeren van de bijzondere planontwikkeling Rolduckerveld. (56 K)
- Uitvoering van vastgoedsturing van Land van Rode met een herkenbare, realistische strategie, wijkontwikkeling (Lappendeken): (57 K)
 - de verstoorde balans in de woningvoorraad (mismatch) tussen vraag en aanbod als gevolg van krimp terug brengen door sloop, transformatie en renovatie.
 - Investeren in wijken en buurten
 - Behoud en verbetering leefbaarheid ondanks krimp
 - Werken vanuit integraliteit en samenwerking
 - Visie voor lange termijn
 - Verpaupering oppakken
 - Strategie per wijk
 - Commitment voor meerdere jaren
- Versterken van aantal historische linten (56 K)
- **Het beleidsmatig terugdringen van de leegstand woningvoorraad tot frictieleegstand om verloedering en verpaupering te voorkomen.** (16 PS)
- **Samen met de stakeholders verder uitwerken en uitvoeren van de herstructureringsvisie.** (56 K)
- **Werken vanuit integraliteit en samenwerking** (56 K)

Duurzaamheid

Een stad met ruimte voor duurzame en experimentele ontwikkeling.

- **Duurzaamheid uitwerken in de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost 1 (Zie convenant energiebesparing 2009-2011)** (56 K)
- **Beheren en ontwikkelen met oog voor (nieuwe) energie (bijv. mijnwaterwarmte).** (56 K)
- **Ontwikkelen van een duurzame ontwikkeling volgens de PPP-benadering.** (58 K)
- **Programma Duurzaam Veilig Verkeer** (56 K)

Participatie en veiligheid

Een veilige stad voor bewoners, ondernemers en bezoekers

- **Woningen liggen in een veilige en leefbare woonomgeving.** (46 K)
- **Voortgaan met de actieve benadering van veiligheid in stad en wijken.** (56 K)
- **Samen blijven werken aan veiligheid met bewoners, ondernemers en stakeholders.** (56 K)
- **Uitwerken van de nieuwe regioerol in het lokaal Veiligheidsplan en uitvoeringsprogramma.** (56 K)

Kerkrade Oost (envelop peildatum 1-1-2010)

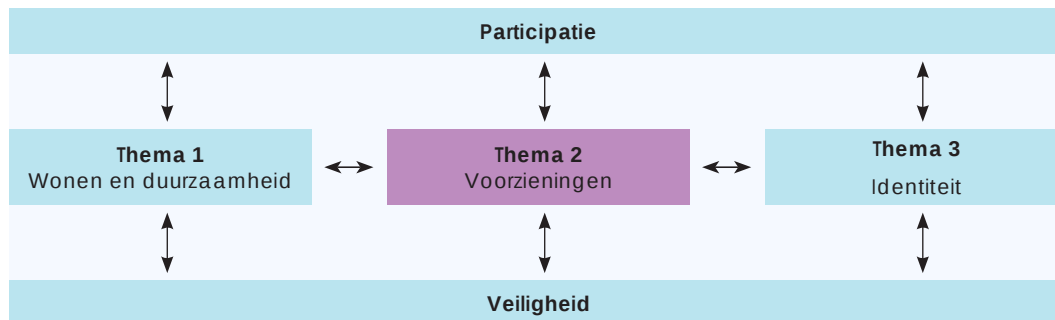
Opgave 2010-2020	Woningen	Toelichting	Bron/overige
	892	Onttrekking door afname huishoudens en terugbrengen leegstand tot 2%.	Bron: Progneff 2009 E, til en Monitor Leegstand 2009 Parkstad Limburg, gegevens per 31-12-2009
	469	Verwachte netto toevoegingen door ABC plannen.	Bron: Monitor Regionale Woningbouwprogrammering 2009, gegevens per 31-12-2009
	66	Verwachte toevoegingen zorgwoningen.	Bron: Programmering Zorgwoningen, d.d. 27-1-2010
	1.427 max. onttrekking	De grootte van de totale onttrekking tot en met 2020 is afhankelijk van de verwachte toevoegingen: het zijn "communicerende vaten".	
	0	De verschuiving van de opgave tussen verschillende stadsdelen binnen de gemeente.	Bron: Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad Limburg d.d. 14-12-2009
	1.427	De grootte van de totale onttrekking t/m 2020 inclusief de verschuiving tussen de stadsdelen.	

Roze - Ambities
Zwart - Hard beleid
(01) - Bronvermelding en aanduiding beleidsniveau (zie verklaring op pag. 33)



1.2.2 Thema 2: voorzieningen - economisch

Centrale thema's:



Centrumvoorzieningen

Een stad met een levendig stadscentrum en gezonde wijk- en buurtcentra.

- Het Centrumplan uitvoeren (49 K)
 - Bestaande retailstructuur als vertrekpunt
 - Kerkrade-Centrum is stadsdeelcentrum categorie 2 met regionaal verzorgende functie
- Het buurtcentrum Maria Gorettplein afronden (56 K)

Werk

Een economisch gezonde stad met voldoende werkgelegenheid.

- Versterken van de centra op basis van de regionale retailstructuurvisie (23 PS)
- Blijven stimuleren van ondernemerschap en de samenwerking met ondernemers (56 K)
- Nog beter matchen van onderwijs en werk (56 K)
- Benutten van de grensligging (56 K)
- Versterken van het Euregionaal karakter van het Werkplein Kerkrade (56 K)
- Benutten van de 'groeisectoren' zorg en toerisme/recreatie (56 K)

Toerisme, recreatie en cultuur

Een gastvrije stad met uitstekende toeristisch-recreatieve voorzieningen.

- Doorontwikkelen van de huidige attracties en nieuwe attracties (Eurodepark- Golfbaan) (56 k/H, K)
- Ontwikkelen van nieuwe (recreatieve) verbindingen tussen attracties (56 K)
- Versterken van het toeristisch recreatieve imago middels een visie op evenementen en communicatie en marketing (56 K)
- Doorontwikkelen van congres- en vergaderfaciliteiten (56 K)
- (Mogelijkheden onderzoeken van) ontwikkelen van alle vormen van verblijfsaccommodaties (56 K)

Mobiliteit

*Een stad met goede verbindingen.
Een stad met een duurzaam veilige inrichting van de woonwijken.*

- Aanleggen van nieuwe railverbindingen met Duitsland (intercity en Avantislijn) (56 K/H, K)
- (Mogelijkheden onderzoeken van) realisatie van een nieuw knooppunt voor openbaar vervoer aan de westzijde van het stadscentrum (56 K)
- Afronden/actueel houden van het programma duurzaam veilig in de wijken (56 K)
- Onderzoek naar verbeteringen en/of aanleg van nieuwe langzaam verkeersverbindingen voor dagelijks en recreatief gebruik (56 K)
- Aanleggen van een nieuw station Kerkrade- Atrium - verplaatsing van het busstation Oranjeplein (56 K)
- Verbeteren van de bereikbaarheid over de weg (56 K)

Participatie en veiligheid

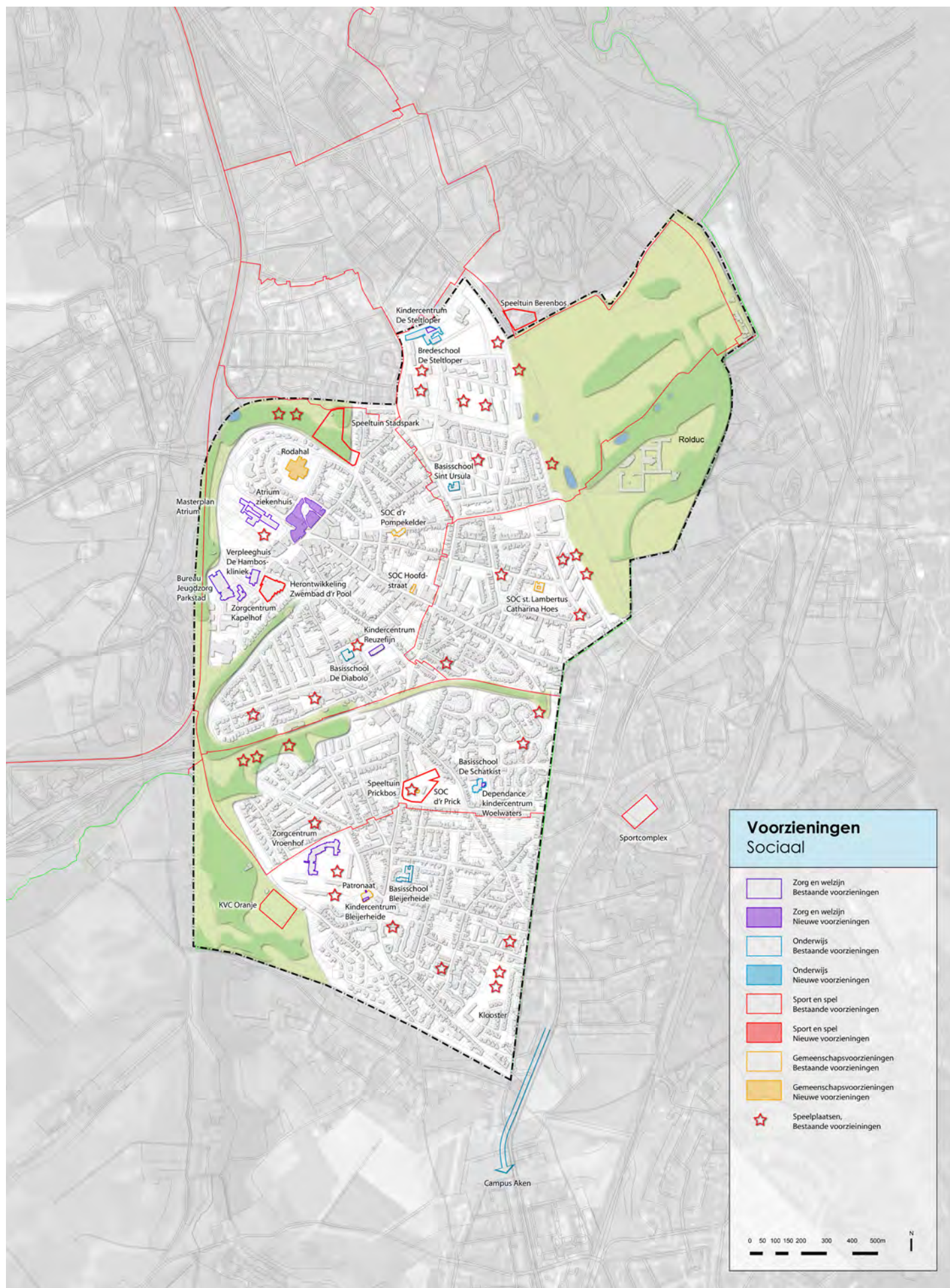
Een veilige stad voor bewoners, ondernemers en bezoekers

- Voortgaan met de actieve benadering van veiligheid in stad en wijken. (56 K)
- Samen blijven werken aan veiligheid met bewoners, ondernemers en stakeholders. (56 K)
- Uitwerken van de nieuwe regierol in het lokaal Veiligheidsplan en uitvoeringsprogramma. (56 K)

Roze - Ambities

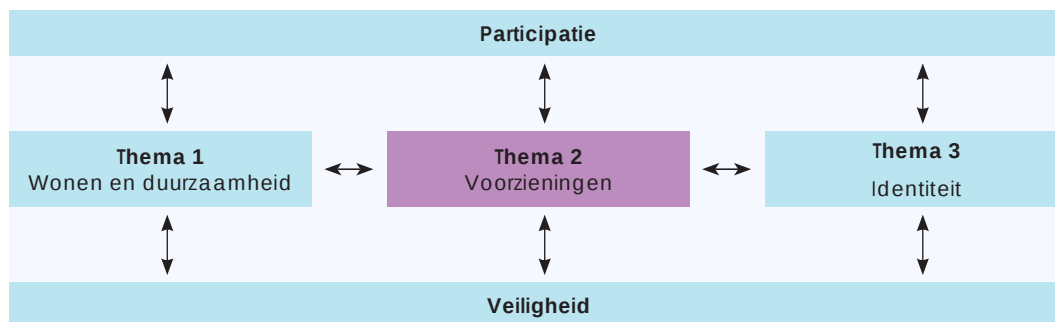
Zwart - Hard beleid

(01) - Bronvermelding en aanduiding beleidsniveau (zie verklaring op pag. 33)



1.2.3 Thema 2: voorzieningen - sociaal

Centrale thema's:



Zorg en Welzijn

Een levensloopbestendige stad met passende zorg en zelfredzame bewoners.

- Decentralisatie jeugdzorg (56 K)
- Inzetten op preventie en bewustwording (56 K)
- Uitvoeren 1001-activiteitenplan voor de jeugd (56 K)
- Bevorderen van de gezondheidssituatie van jongeren (56 K)
- Verder ontwikkelen Centrum voor Jeugd en Gezin (56 K)
- Het ontwikkelen van een herstructureringsmodel: (56 K)
 - een wijkgerichte aanpak
 - een samenwerking van aanbieders van zorg welzijn en wonen
 - een modelontwikkeling voor de aanpak van belemmeringen in financieringsmodellen en regelgeving
 - een plan voor het omvormen van de bestaande woningvoorraad tot zorgwoning passend binnen de visie van de levensloopbestendigheid
- Benutten van gemeenschapshuizen als sociale spil van de wijk (56 K)
- **Indikken of handhaven van een breed aanbod aan passende voorzieningen** (56 K)
- **Stimuleren van zelfredzaamheid, eigen netwerken en buurtinitiatieven** (56 K)
- **Verwelkomen van innovatieve zorgvarianten (Valpreventie - Kerkrade in Balans)** (56 K)
- **Verder ontwikkelen van buurtgerichte gezondheidscentra en sociale wijkteams** (56 K)

Onderwijs

Een stad met kwalitatief goed en toegankelijk onderwijs.

- Afronden van de concentratie van onderwijsvoorzieningen (56 K)
- Versterken van de wijkfunctie van Brede School en Campus (56 K)
- Voortzetten project Moelejaan en aanpak vroegtijdig schoolverlaten (56 K)
- Voortzetten project Euregioschool 2009-2012 (56 K)
- **Realisatie van kindcentra waarin voorzieningen als onderwijs, kinderopvang en peuterspeelzaalwerk zowel inhoudelijk als fysiek samenwerken** (56 K)
- **Passend onderwijs (zorg in en rond de school)** (63K)

Sport en spel

Een stad met een gezond klimaat voor topsport, amateursports en breedtesport. Een stad waarin sport en spel goed zijn afgestemd met andere maatschappelijke functies.

- Afronden van de upgradering van de buiten sportaccommodaties (56 K)
- Uitvoeren van de geplande verbeteringen van de binnensportaccommodaties (56 K)
- **Ontwikkelen van een visie op de binnensport na 2015** (56 K)
- **Binnensport betrekken bij toekomstige gebieds ontwikkeling** (56 K)
- **Herijken van het Speelruimtebeleid** (56 K)

Sociale samenhang en gemeenschapsvoorzieningen

Een sociale stad met actieve bevolking.

- (ver)bouwen van gemeenschapshuizen Patronaat Bleijerheide en Catharina Hoes Holz (MFA's) tot spil in de wijken (62 K)
- **Stimuleren van eigen kracht en initiatief** (56 K)
- **Voortzetten van het wijkgericht werken** (56 K)
- **Blijven stimuleren van het verenigingsleven** (56 K)
- **Uitvoeren van maatschappelijke projecten samen met Roda JC Kerkrade en de amateursportverenigingen** (56 K)
- **Bieden van steun aan burgers waar nodig** (56 K)

Participatie en veiligheid

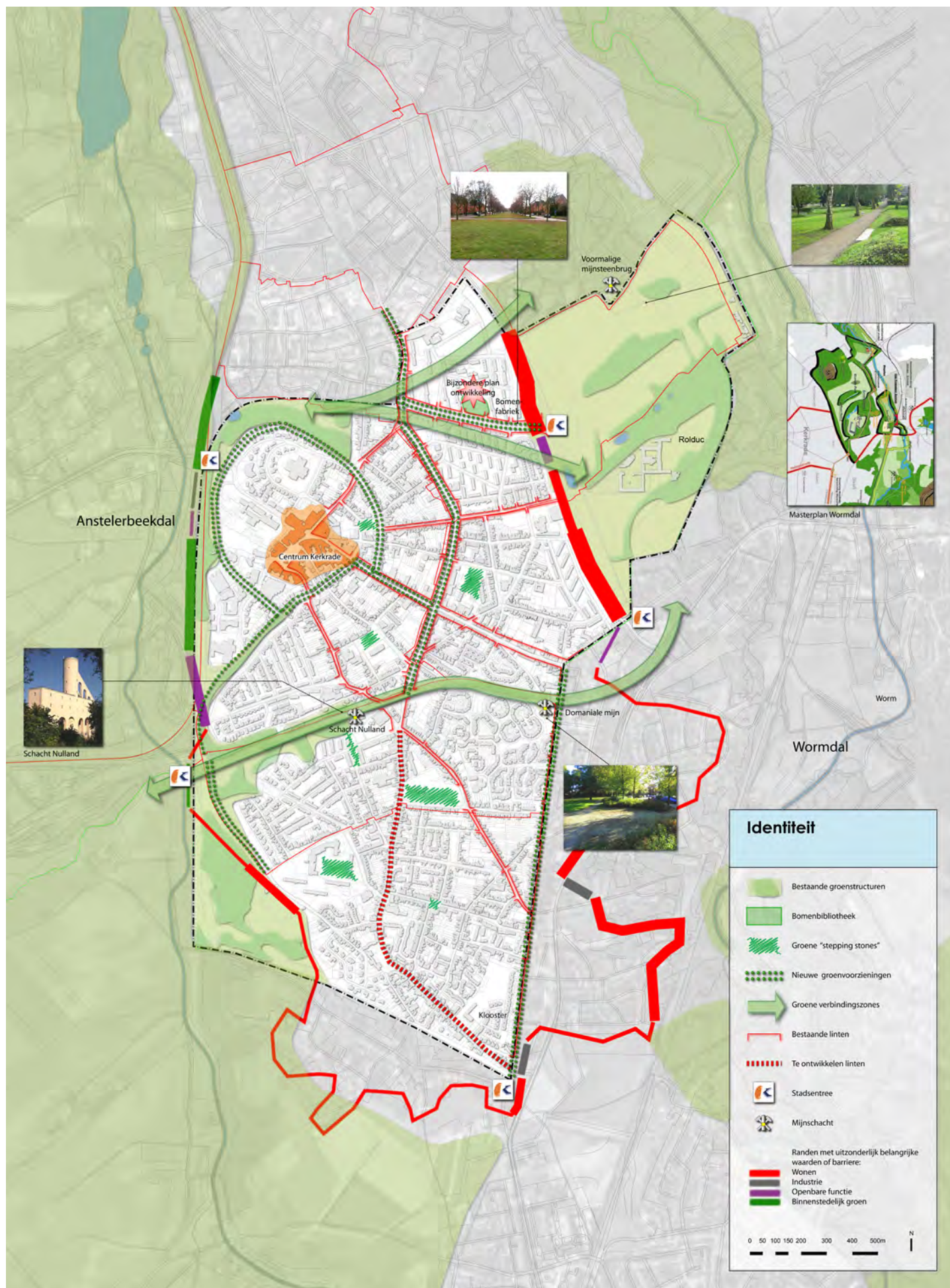
Een veilige stad voor bewoners, ondernemers en bezoekers

- **Voortgaan met de actieve benadering van veiligheid in stad en wijken.** (56 K)
- **Samen blijven werken aan veiligheid met bewoners, ondernemers en stakeholders.** (56 K)
- **Uitwerken van de nieuwe regierol in het lokaal Veiligheidsplan en uitvoeringsprogramma.** (56 K)
- **Voortgaan met actieve stimulering verkeerseducatie in basis- en middelbaar onderwijs** (56 K)
- **Kerkrade Hartveilig (Toegankelijkheid mindervaliden / ouderen / jonge gezinnen)** (62 K)

Roze - Ambities

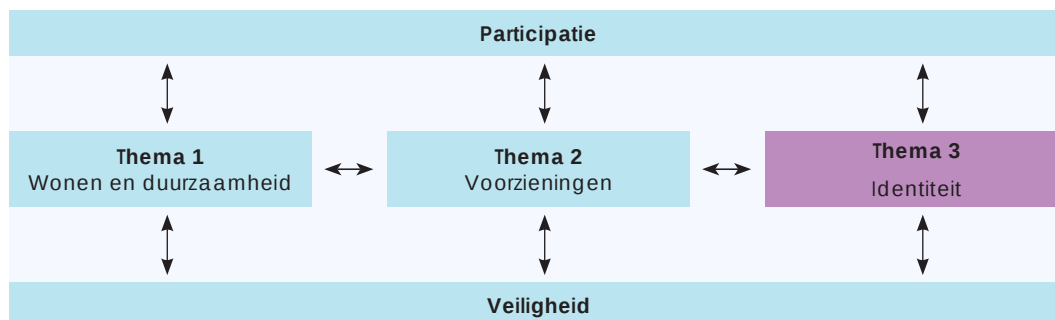
Zwart - Hard beleid

(01) - Bronvermelding en aanduiding beleidsniveau (zie verklaring op p. 33)



1.2.4 Thema 3: identiteit

Centrale thema's:



Landschap en groen

Een vitale 'park'-stad met een leefomgeving van hoge kwaliteit

- Ruimtelijke ontwikkelingen laten leiden door het landschap (25 K)
- Versterken beekdalenstructuur (25 K)
- Versterken van groene waarden en natuurgebieden binnen de 'park'stadgedachte (56 K)
- Realiseren van groene verbindingen en groene stepping-stones in de woonwijken (56 K)
- **Bevolkingsdaling gebruiken als hefboom voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit.** (56 K)
- **Groenkwaliteiten blijven benutten als basis voor toeristisch-recreatieve groei** (56 K)

Openbare ruimte

Een vitale 'park'-stad met een leefomgeving van hoge kwaliteit

- Het vormgeven van de IBA in 2013 als regionaal plan/initiatief (ontwerpen van een hoofdthema en concept, het vormgeven van de organisatiestructuur, het selecteren van projecten, het organiseren van de financiën, enz.) (24 K)
- Creëren meer eenheid en kwaliteit in de openbare ruimte (56 K)
- In de nieuwe ruimtelijke plannen worden de aspecten stedelijke wateropgave en klimaatadaptatie integraal meegenomen (56 K)
- **Leegstand te lijf** (40 K)
- **Verder versterken van de kwaliteit van de stadsentrees** (55 K)

Participatie en veiligheid

Een veilige stad voor bewoners, ondernemers en bezoekers

- **Voortgaan met de actieve benadering van veiligheid in stad en wijken.** (55 K)
- **Samen blijven werken aan veiligheid met bewoners, ondernemers en stakeholders.** (55 K)
- **Uitwerken van de nieuwe regierol in het lokaal Veiligheidsplan en uitvoeringsprogramma.** (55 K)

Roze - Ambities

Zwart - Hard beleid

(01) - Bronvermelding en aanduiding beleidsniveau (zie verklaring op p. 33)

Geraadpleegde bronnen

Niveau Limburg:

- 00 POL Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)
- 01 Aan de slag met de Limburgse wijkenaanpak! Provincie Limburg (september 2008)
- 02 Brainport 2020, Top-economy Smart-Society, Brainport Development N.V.
- 03 Drie over dertig, ontwerpen aan Venlo, Roermond en Parkstad Limburg (2000)
- 04 Landschapsvisie Zuid-Limburg, Provincie Limburg (december 2007)
- 05 Limburg 3.0 - op naar de provinciale verkiezingen van 2011, Provincie Limburg (januari 2011)
- 06 Limburg, te mooi om waar te zijn!?, projectgroep 'denktank Mooi Limburg' (Augustus 2010)
- 07 Provinciale Woonvisie, Provincie Limburg (1 januari 2011)
- 08 Rail 2011 - Regionale Arbeidsmarkt Informatie Limburg, E,til (januari 2011)
- 09 Groenmetropool, drie landen - een reisdoel, www.groenmetropool.nl

Niveau Parkstad:

- 10 Actieplan EU-geluidsbelasting kaar Agglomeratie Heerlen/Kerkrade, Goudappel Coffeng 24 juli 2008)
- 11 Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad PL (14 dec. 2009)
- 12 Herstructurering van de woningbouw (nov. 2009)
- 13 Identiteit Parkstad Limburg, Provincie Limburg & Parkstad Limburg (januari 2010)
- 14 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg (okt. 2009)
- 15 Jeugdagenda Parkstad 2012 – 2015 - Van denken naar doen
- 16 Kwaliteitssturing Regionale Woningmarkt "van Zeef naar Zwengel" (april 2008)
- 17 MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg Stuurgroep Krimp als Kans (April 2010)
- 18 Naar een duurzaam vitale regio – Regioprogramma Regionaal Actieplan Bevolkingsdaling Parkstad Limburg
- 19 Parkstad Limburg: Visie op Retailstructuur, Actie- en maatregelenplan – deelplan Kerkrade
- 20 Regionaal Verkeers- en vervoersplan Limburg (2007-2020),
- 21 Regionale Woningbouwprogrammering Parkstad Limburg 2006-2011 (december 2007)
- 22 Regionale Woonvisie op hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006-2011, Parkstad (11 dec. 2006)
- 23 Retailstructuurvisie 2010-2020 parkstad Limburg (september 2010)

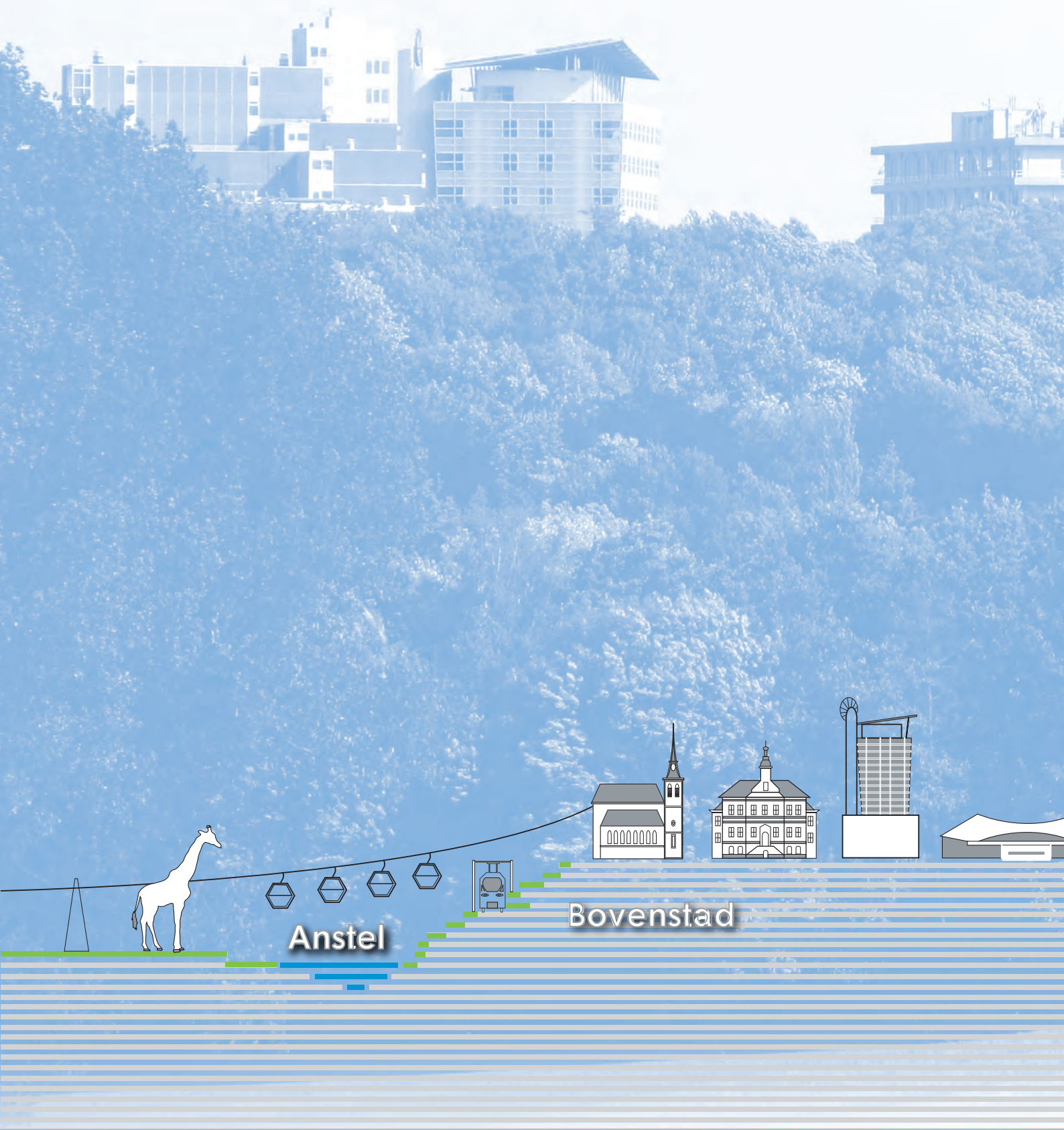
Niveau Kerkrade:

- 24 Bomenbeleid gemeente Kerkrade (4 mei 2004)
- 25 DPO Centrum, februari 2008
- 26 Envelop Kerkrade Oost_nov2010
- 27 Envelop Kerkrade totaal_nov2010
- 28 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - bevolking
- 29 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - economie en toerisme
- 30 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - jeugd
- 31 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - milieu
- 32 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - veiligheid en handhaving
- 33 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - verkeer en vervoer
- 34 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - werk en inkomen
- 35 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - wonen
- 36 gebiedsvisie Kerkrade - Oost 1 2011 - zorg
- 37 Integrale gebiedsvisie Kerkrade Centrum-zuid, Buro 5
- 38 Kerkrade aan het werk - Vestigingen en werkgelegenheid, E,til(december 2010)
- 39 Kerkrade Reisgids 2030, Gemeente Kerkrade
- 40 Leegstand te lijf (handvaten voor lange termijn strategie - VNG 2011)
- 41 Lijst verpauperde panden Kerkrade febr. 2009
- 42 Marktmogelijkheden verblijfsrecreatie Kerkrade rapportage NRIT (28 jan. 2011)
- 43 Masterplan Citadel Rode (Atriumterrein) Kerkrade (nov. 2009)
- 44 Masterplan Wormdal zonder grenzen
- 45 Overzicht complexen ws "Land van Rode"
- 46 Overzicht maatregelen vastgoedsturing LvR (versie 2010-02)
- 47 Parkeernota 2008
- 48 Pferdelandpark Aachen Herzogenrath Kerkrade (Augustus 2010)
- 49 Plannen Stadscentrum dec. 2010
- 50 Plan van Aanpak, Ateliers & stakeholders stadsdeelvisie Kerkrade-Oost 1
- 51 Relatie met een ander beleid - Kerkrade
- 52 Sociaal Klimaatbeleid Kerkrade 2009-2012 (dec. 2008)
- 53 Stadsdeelvisie Kerkrade-West, (Februari 2011)
- 54 Startdocument stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I (23 december 2010)
- 55 Statistische gegevens gebiedsvisie Kerkrade – Oost (18 april 2011)
- 56 Structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (30 maart 2011)
- 57 Vastgoedsturing Woningstichting Land van Rode (ppt presentatie - januari 2008)
- 58 Verblijfsrecreatie Kerkrade (NRIT-onderzoek)
- 59 Collegeprogramma 2010-2014 (oktober 2010)
- 60 Provinciaal Inpassingsplan Buitenring (provincie Limburg, 20 april 2010)
- 61 Knelpunten Onderliggend wegennet Buitenring Parkstad Limburg (DHV, juni 2011)
- 62 Plan van aanpak gemeenschapshuizen "Sociaal investeren in mensen en wijken" (28 mei 2008)
- 63 Kerkraads WMO-model (Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 30 augustus 2010)
- 64 Week van de Toegankelijkheid (bijeenkomst/presentatie Kerkrade 3 oktober 2012)

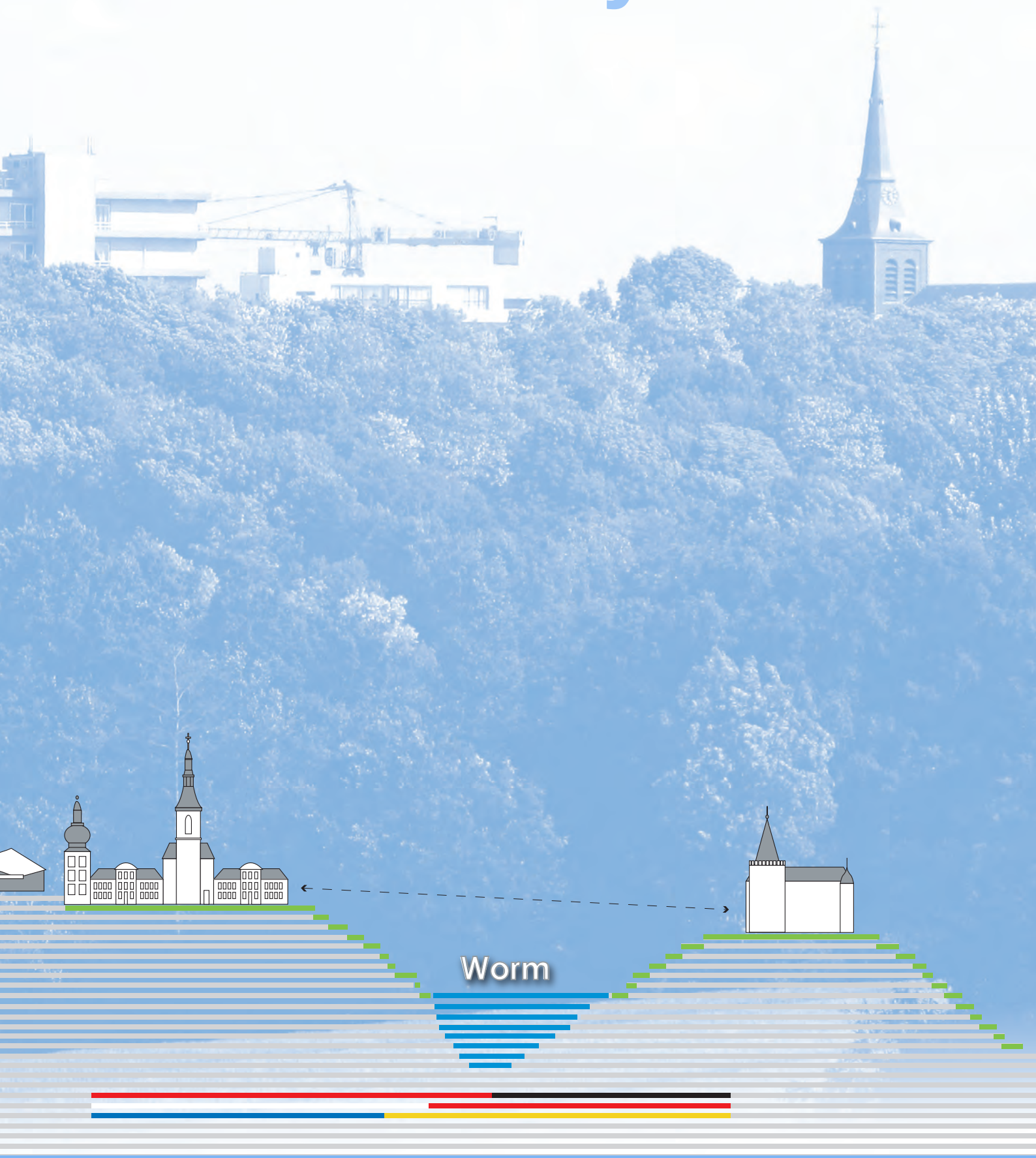
aanduidingen beleidsniveau:

- PL provincie Limburg
- PS Parkstad
- K/H Kerkrade en Herzogenrath
- K Kerkrade

2

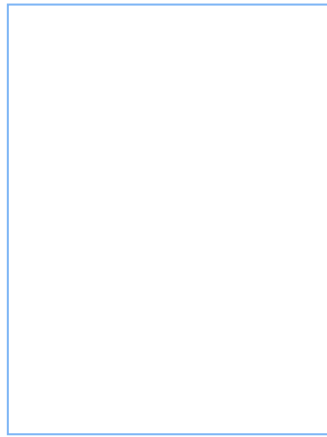


SWOT-analyse





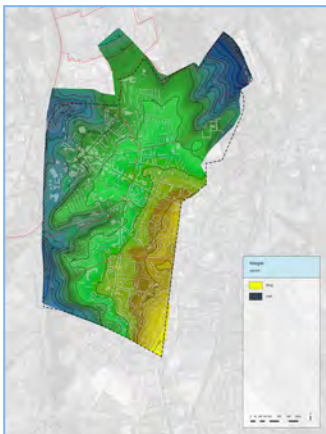
(Eu)regionale context



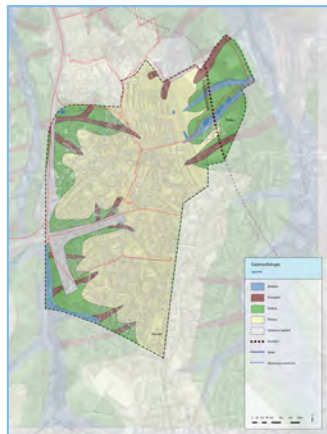
Luchtfoto met GBKN

Basiskaarten SWOT-analyse

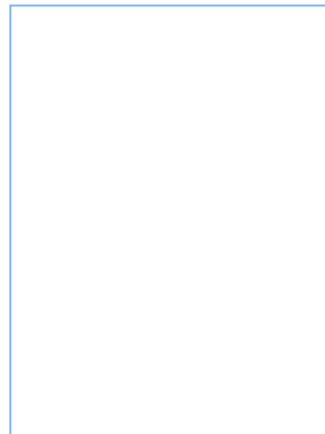
voor een overzicht van de
basiskaarten zie bijlage 3



Hoogte



Geomorfologie



Huidige groenstructuur



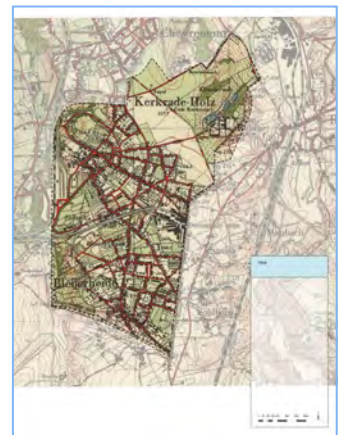
Kaart 1777



Kaart 1803



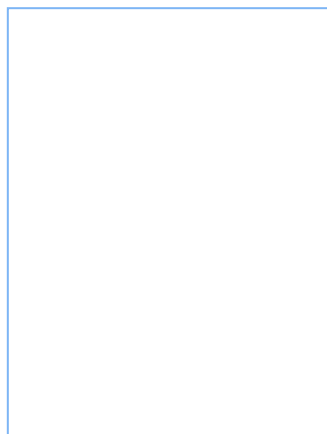
Kaart 1925



Kaart 1954



Kaart 1978



Kaart 2005



Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen uit de SWOT-analyse. Een gedetailleerd naslagwerk van deze SWOT-analyse is in het bijlagendocument opgenomen.

Verzamelen relevante gegevens

impressie werkatelier

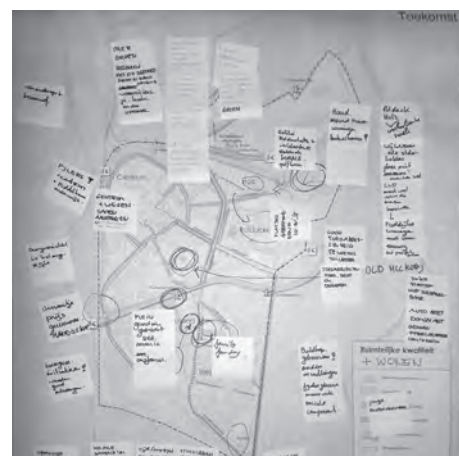
SWOT op meerdere niveaus

impressie werkatelier

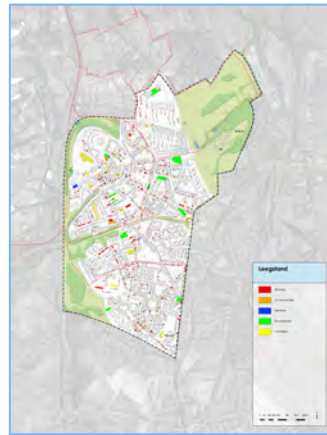
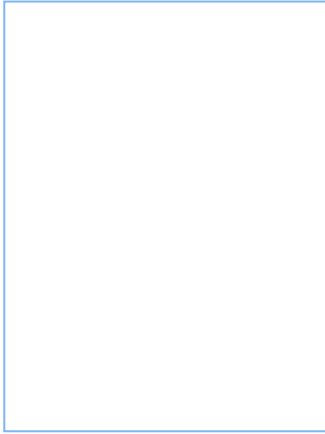
<i>(Eu)regionaal niveau</i>	<i>Stadsdeelniveau</i>	<i>Buurtniveau</i>
- Grensligging. Samenwerking met Herzogenrath / Aachen. - Samenwerking binnen Parkstad Limburg. - Toekomstkansen zien in groter perspectief.	- Gevraagd is het opstellen van een stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I. De context van het stadsdeelniveau geeft de relatie weer tussen de verschillende stadsdelen van Kerkrade alsook de samenhang tussen de buurten binnen dit stadsdeel.	- Tijdens de SWOT-analyse is geconcludeerd dat de vijf buurten elk een dusdanig eigen ruimtelijk en sociaal profiel hebben, waardoor besloten is om de SWOT-analyse voor de vijf buurten te specificeren.

tabel niveau's SWOT-analyse

Per niveau is vervolgens ingegaan op de zwakten & sterkten en bedreigingen & kansen. De kennis voor het kunnen toekennen van zwakten-sterkten en bedreigingen-kansen is geleverd door de stakeholders tijdens de werkateliers, door medewerkers van de gemeente Kerkrade en woningstichting Land van Rode tijdens meerdere interne werkateliers, door het raadplegen van statistische informatie bestaande studies en door expert-judgement van Atelier Oost I. Tot slot zijn de bevindingen telkens gerelateerd aan de centrale thema's 'wonen & duurzaamheid', 'voorzieningen', 'identiteit', 'participatie' en 'veiligheid', zoals deze eerder in deze studie zijn benoemd.



impressie werkatelier



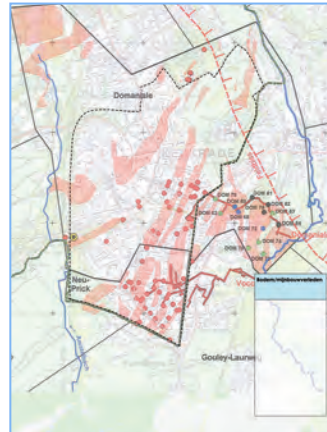
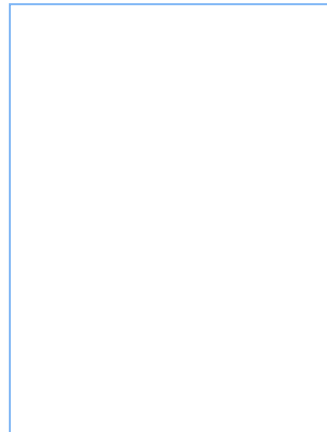
Leegstand



Eigendommen



Voorzieningen



Bodem/mijnbouwverleden



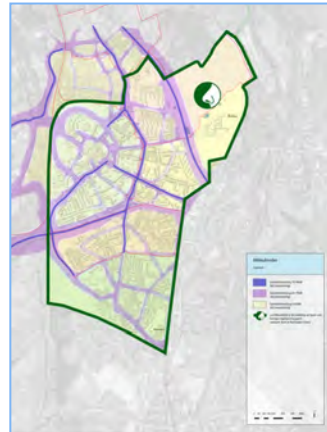
Historische structuur



Toerisme en recreatie



Milieuhinder



Monumenten



Basiskaarten SWOT-analyse

voor een overzicht van de
basiskaarten zie bijlage 3



Culturele voorzieningen

2 SWOT-analyse - methode, leeswijzer

Belangrijkste bevindingen

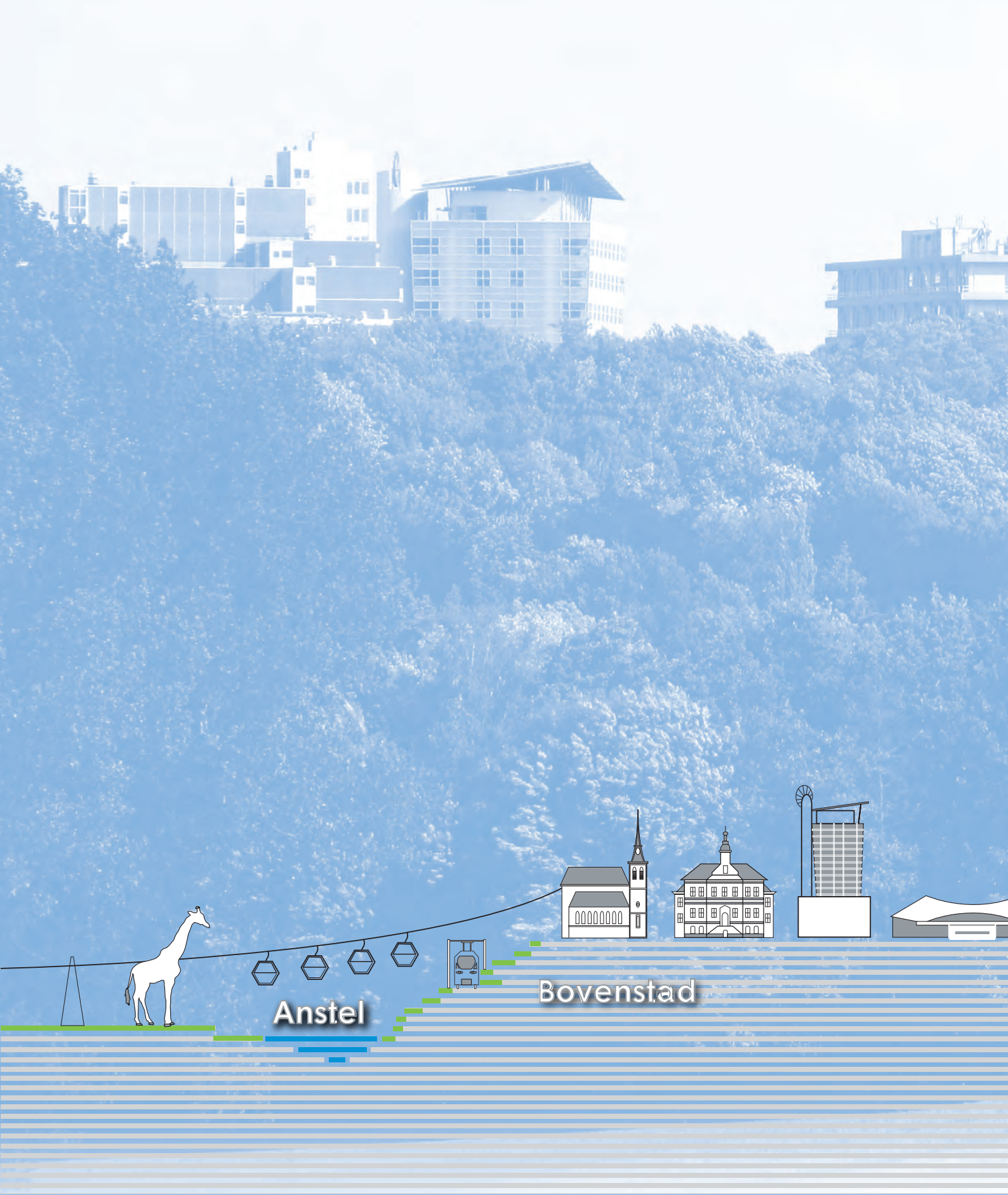
In de navolgende paragrafen worden de belangrijkste bevindingen van de SWOT-analyse in woord en beeld weergegeven. Deze belangrijkste bevindingen zijn gedestilleerd uit de gedetailleerde resultaten van de SWOT-analyse die zoals eerder al vermeld zijn terug te vinden in het bijlagendocument. Vanwege de grote samenhang en overeenkomsten tussen de bevindingen op (Eu)regionaal niveau en stadsdeelniveau zijn de belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal/stadsdeelniveau samengevoegd.

Nb. Voor een totaaloverzicht dient de lezer zowel de belangrijkste bevindingen in de navolgende paragrafen als het gedetailleerde naslagwerk in het bijlagendocument te raadplegen. De belangrijkste bevindingen hebben een hoger abstractieniveau, waardoor details die voor de grotere strekking van deze studie niet van belang zijn, hierin niet zijn terug te vinden. Dergelijke details zijn dus opgenomen in het gedetailleerde naslagwerk.

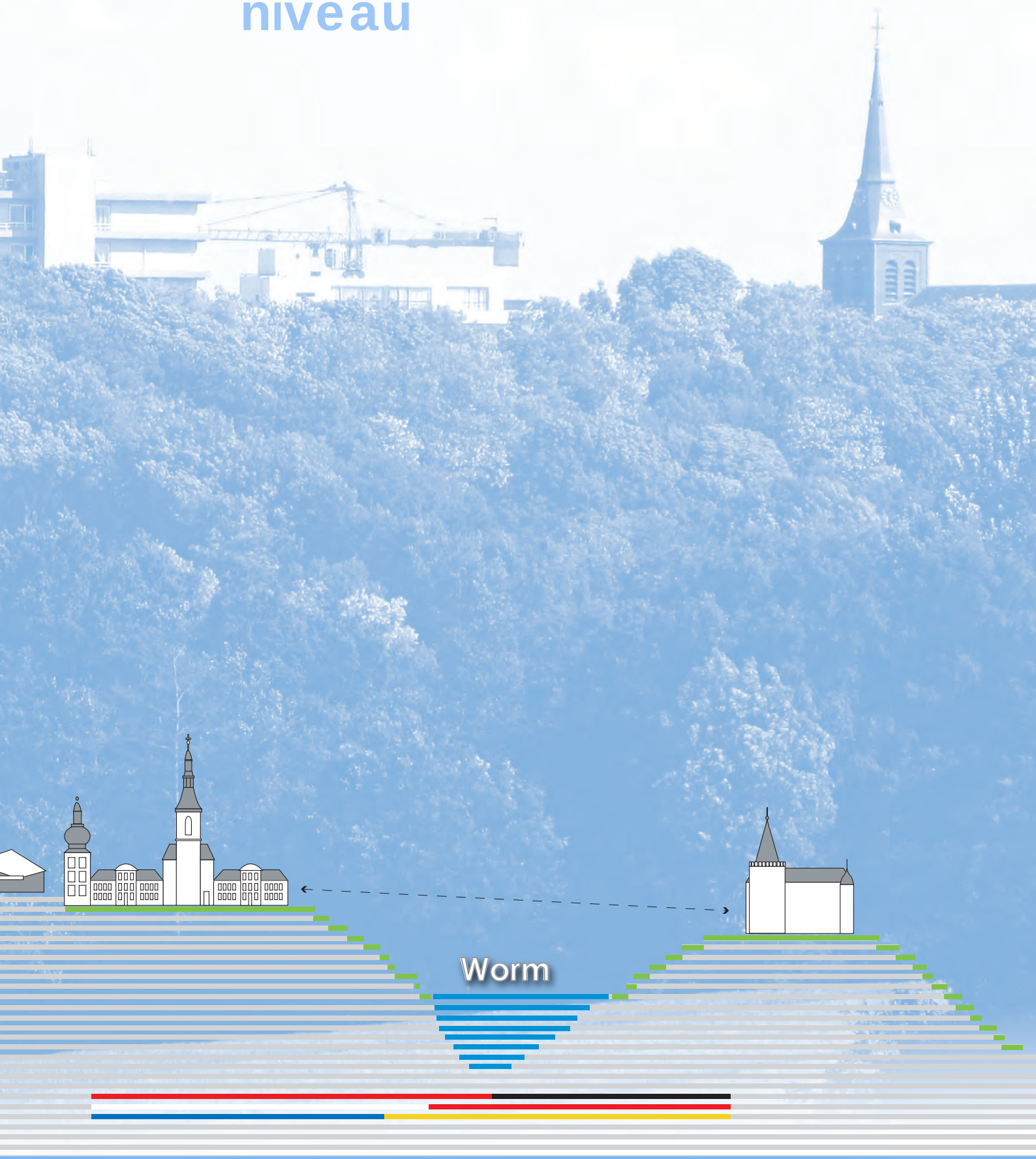
Leeswijzer

Op pagina 42 en 44 is een overzicht gegeven van de basiskaarten ten behoeve van de SWOT-analyse. Deze basiskaarten zijn opgenomen in het bijlagendocument. In paragraaf 2.1 worden de belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal- en stadsdeelniveau in woord en beeld aangegeven. Bij iedere bevinding is ook hier de relatie aangegeven met de thema's 'wonen & duurzaamheid', 'voorzieningen', 'identiteit', 'participatie' en 'veiligheid'. Op de kaarten zijn de belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal en stadsdeelniveau voor zover mogelijk beeldend weergegeven.

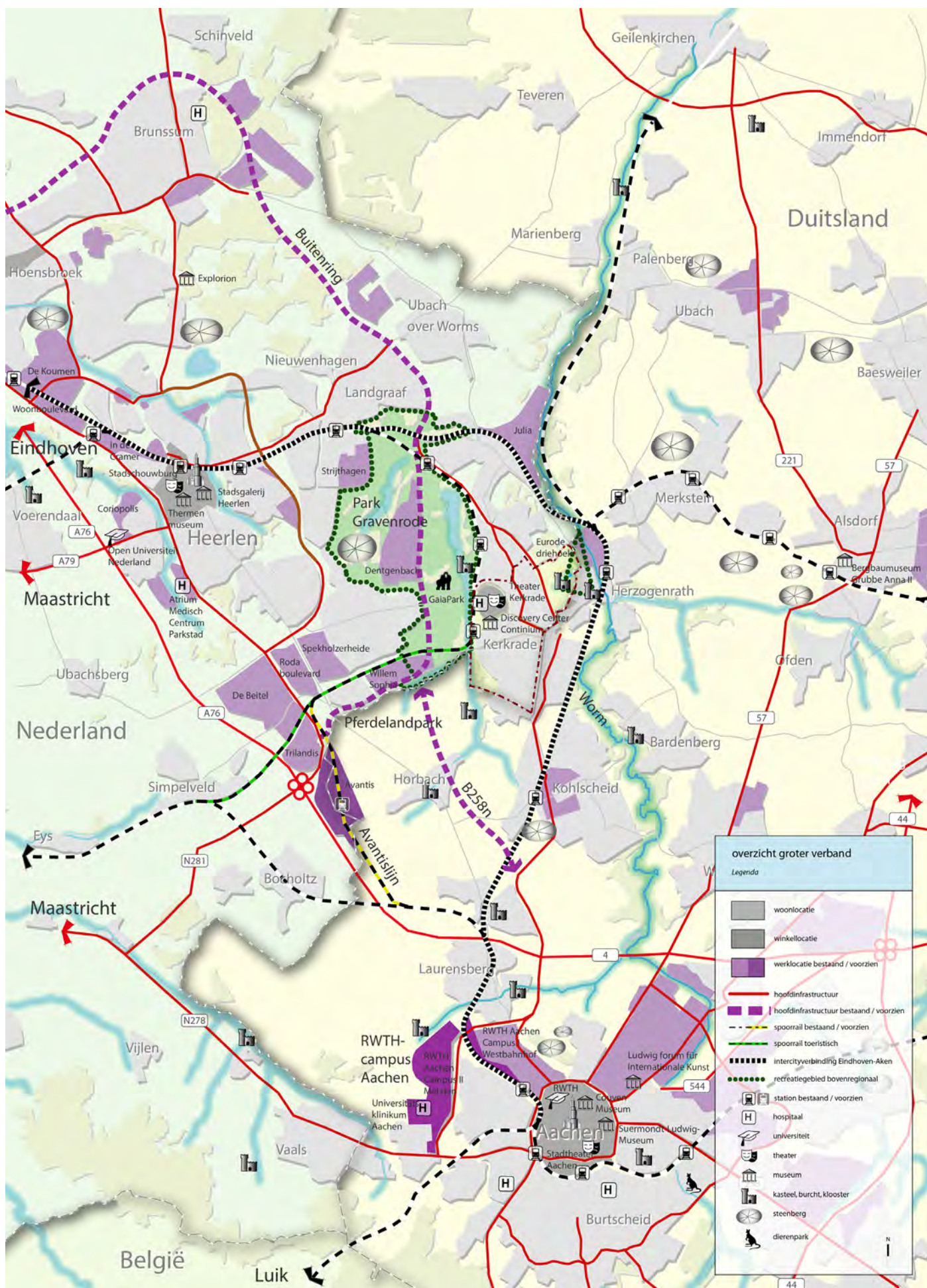
In paragraaf 2.2 is specifiek voor elke buurt afzonderlijk (Centrum, Rolduckerveld, Holz, Nulland en Bleijerheide) ingegaan op de belangrijkste uitkomsten van de verrichte SWOT-analyse. Aan de hand van een zogenaamd 'ruimtelijk paspoort' en een 'sociaal paspoort' zijn de belangrijkste bevindingen per buurt beeldend gepresenteerd.



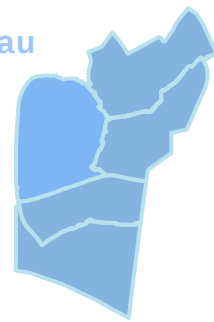
2.1 Belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal / stadsdeel niveau



2.1 Belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal / stadsdeelniveau

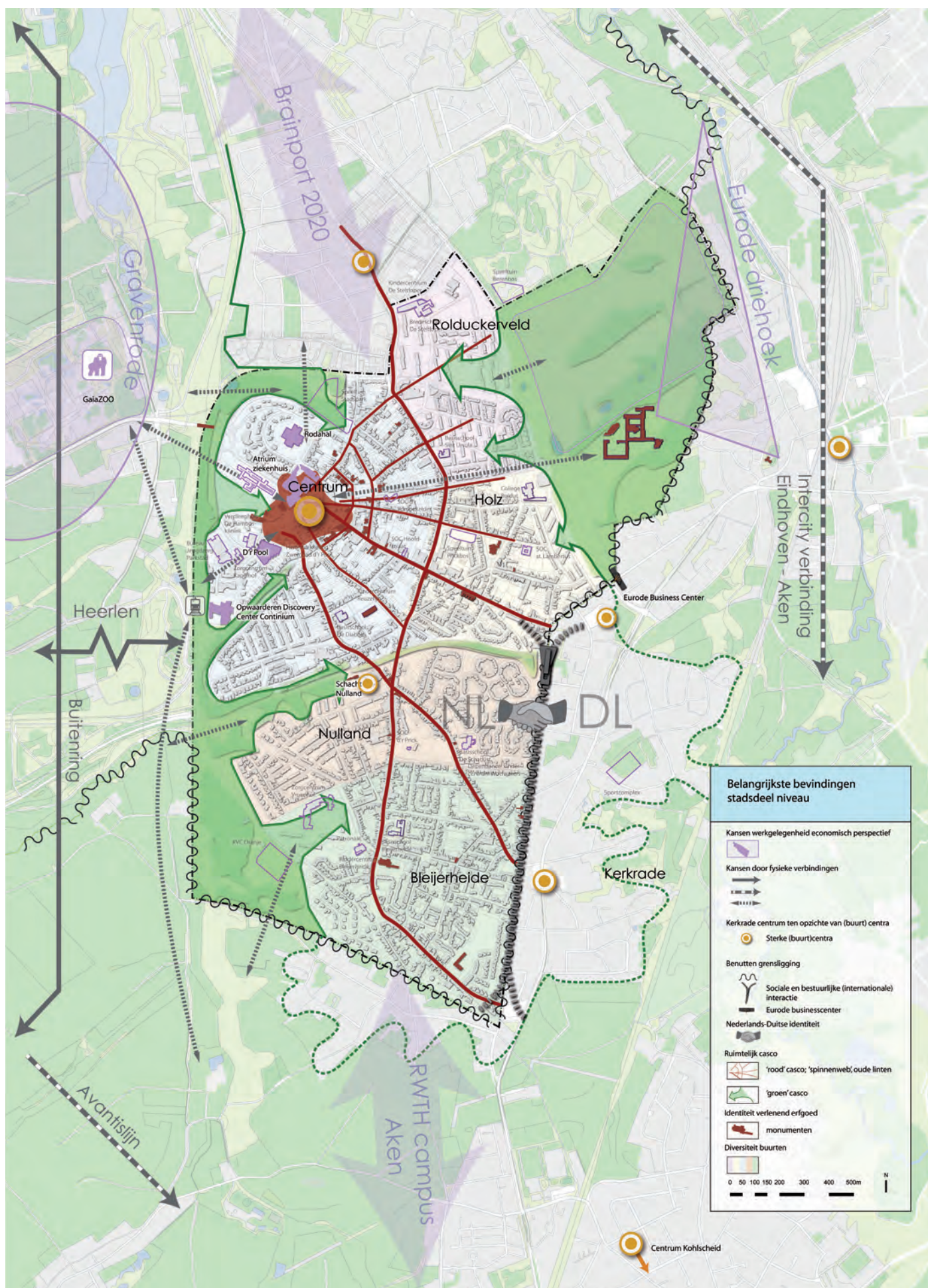


2.1 Belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal / stadsdeelniveau

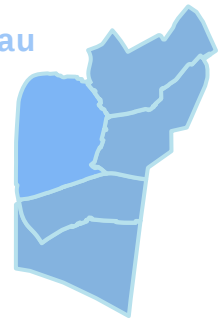


ruimtelijk paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch



2.1 Belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal / stadsdeelniveau

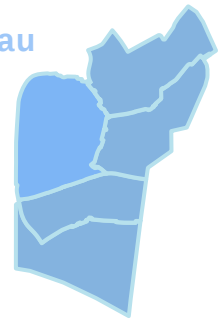


ruimtelijk paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

Belangrijkste bevindingen – (Eu)regionaal / stadsdeelniveau		Wonen en duurzaamheid	Voorzieningen	Identiteit	Participatie	Veiligheid
1	Een wenkend toekomstperspectief is noodzakelijk Het sociaal-maatschappelijke perspectief is direct gerelateerd aan het economisch perspectief (de basis van alles). Problemen doen zich vooral gelden ten gevolge van demografische krimp (o.a. vergrijzing, ontgroening, leegstand) en een voor Nederlandse begrippen hoge werkloosheid. Het voorzieningenniveau is (nog) goed, maar het voortgezet onderwijs en voorzieningen voor de oudere jeugd vragen directe aandacht. Ook door de stakeholders is meermaals opgemerkt dat de belangrijkste succesfactor bestaat uit het creëren van een duurzaam economisch perspectief ('het gaat om werk'). Kortom er is behoefte aan een wenkend toekomstperspectief.	•	•	•	•	•
2	Kansen werkgelegenheid / economisch perspectief (in stad en (Eu)regio) Enerzijds trekken hoger opgeleiden mensen weg. Anderzijds is er m.n. werkloosheid onder lager opgeleiden. Beredeneerd vanuit deze optiek zijn de volgende conclusies relevant: • Er zijn momenteel in de gemeente Kerkrade 17.000 arbeidsplaatsen. Op basis van het huidige percentage werklozen onder lager opgeleiden kan worden geconcludeerd dat er onvoldoende aanbod is van lager geschoold werk en/of het type lager geschoold werk dat niet aansluit op het opleidingsniveau en/of de wensen van de doelgroep. • Hoog opgeleid werk is aanwezig en een toename wordt verwacht in de nabije regio (binnen 25 km). Dit vooral met ontwikkeling Brainport2020 (Health campus Maastricht, Chemolot Campus te Sittard-Geleen en RWTH campus te Aken). Mede door belemmeringen wordt deze kans over de grens niet altijd gezien en is studeren en werken over de grens momenteel niet altijd eenvoudig (denk aan verschil in diploma's, problemen met hypotheekrenteaftrek, onvoldoende kennis van elkaars gebruiken, taal en wetgeving, etc.). • Werk voor lager opgeleiden is aanwezig en een toename wordt verwacht in de directe regio (binnen 5-10 km). Enerzijds verwachting groei aan banen in zorg. Anderzijds vormt de toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Parkstad een (potentiële) banenmotor.	•	•	•	•	•
3	Kansen door fysieke verbindingen De infrastructuurle verbindingen tussen Kerkrade en de (Eu)regio worden verbeterd (betere treinverbindingen, betere wegenstructuur). Dit is een kans voor economische ontwikkelingen (denk aan betere bereikbaarheid werklocaties, bereikbaarheid toeristisch-recreatieve attracties) en een mogelijke doorontwikkeling van Kerkrade als woonstad (door goede verbindingen wordt Kerkrade aantrekkelijker als woonplek voor mensen die elders werken / studeren).	•	•		•	
4	Bevolkingskrimp, ontgroening/vergrijzing De krimpende bevolking en de ontgroening en vergrijzing heeft zijn weerslag op bijna alle ruimtelijke en sociaal maatschappelijke aspecten.	•	•	•	•	•
5	Versterken / positioneren Kerkrade centrum binnen de (Eu)regio Er is een potentie voor een sterk Kerkrade centrum. Hiervoor is het van belang dat Kerkrade een heldere rol kiest als centrum met een eigen ruimtelijke en economische identiteit binnen Parkstad en binnen de (Eu)regio (Herzogenrath, Aachen). Daarnaast zijn er kansen (synergie) door in het bijzonder het centrum te verbinden met Park Gravenrode (GaiaZOO, Snowworld en MondoVerde hebben een grote potentie als toeristische motor voor de regio).	•	•	•	•	
6	Afstemming Kerkrade centrum en buurtcentra Naast de potentie voor een sterk centrum zijn er sterke buurtcentra binnen Kerkrade Oost. Deze kwaliteit dient behouden te blijven. Een goede blijvende afstemming tussen het Centrum en de buurtcentra is hiervoor belangrijk.	•	•	•	•	
7	Kerkrade is perifeer, maar bovenal internationaal – benutten grensligging (slaan mentale verbindingen) De mentale ontsluiting binnen de (Eu)regio is nog niet optimaal. Er is onvoldoende sociale en bestuurlijke (internationale) interactie. De landsgrens is zowel een belemmering als een kans. Het Eurode Businesscenter (met o.a. het grensinformatiepunt) is een goed voorbeeld van een instelling waar enerzijds ondernemers met 'grensproblemen' worden geadviseerd en anderzijds de voordelen van de grensligging worden benut. Ook initiatieven op het gebied van onderwijs zijn denkbaar op dit gebied zodat de jeugd wordt opgeleid om optimaal te kunnen functioneren in deze regio.	•	•	•	•	

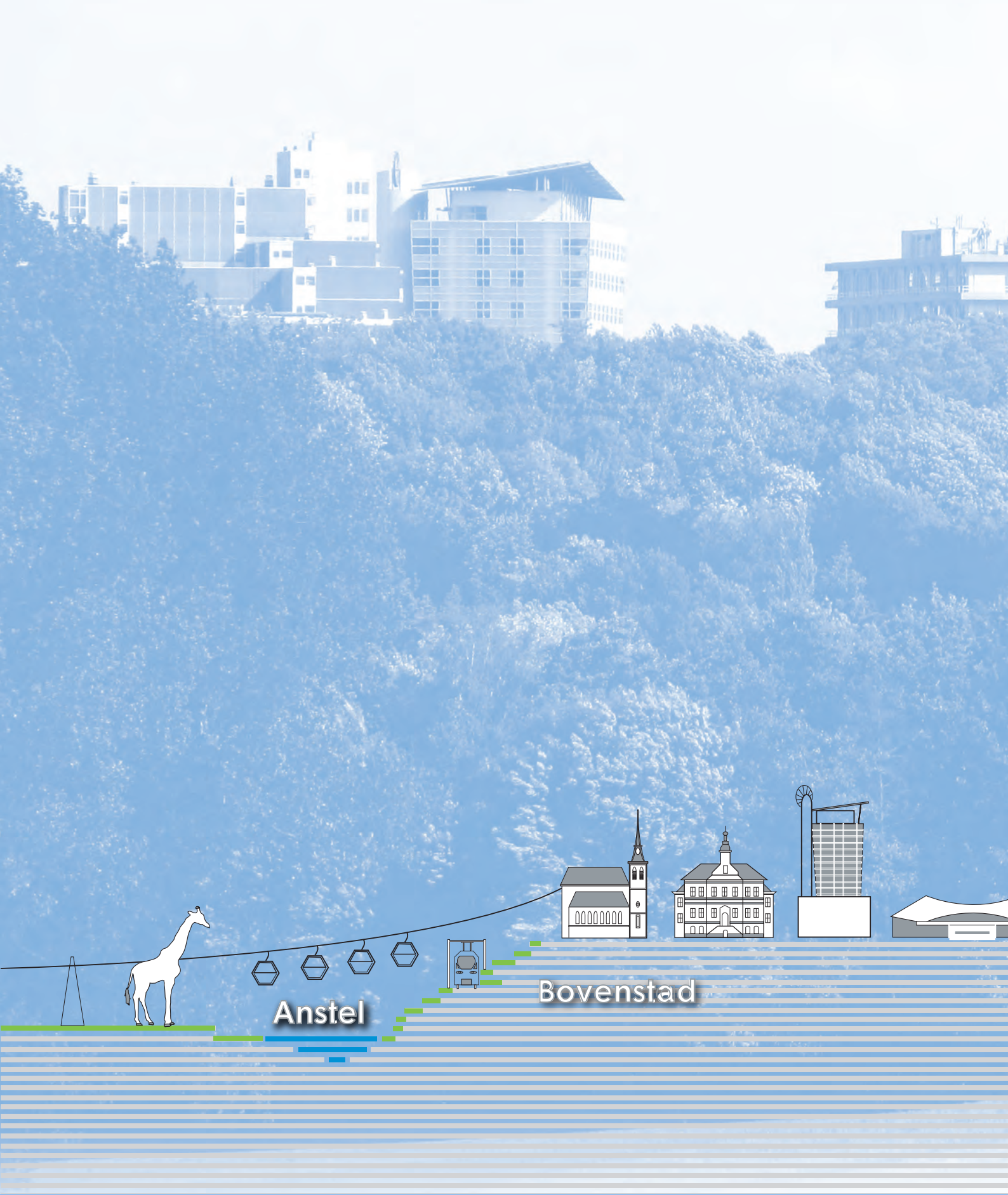
2.1 Belangrijkste bevindingen op (Eu)regionaal / stadsdeelniveau



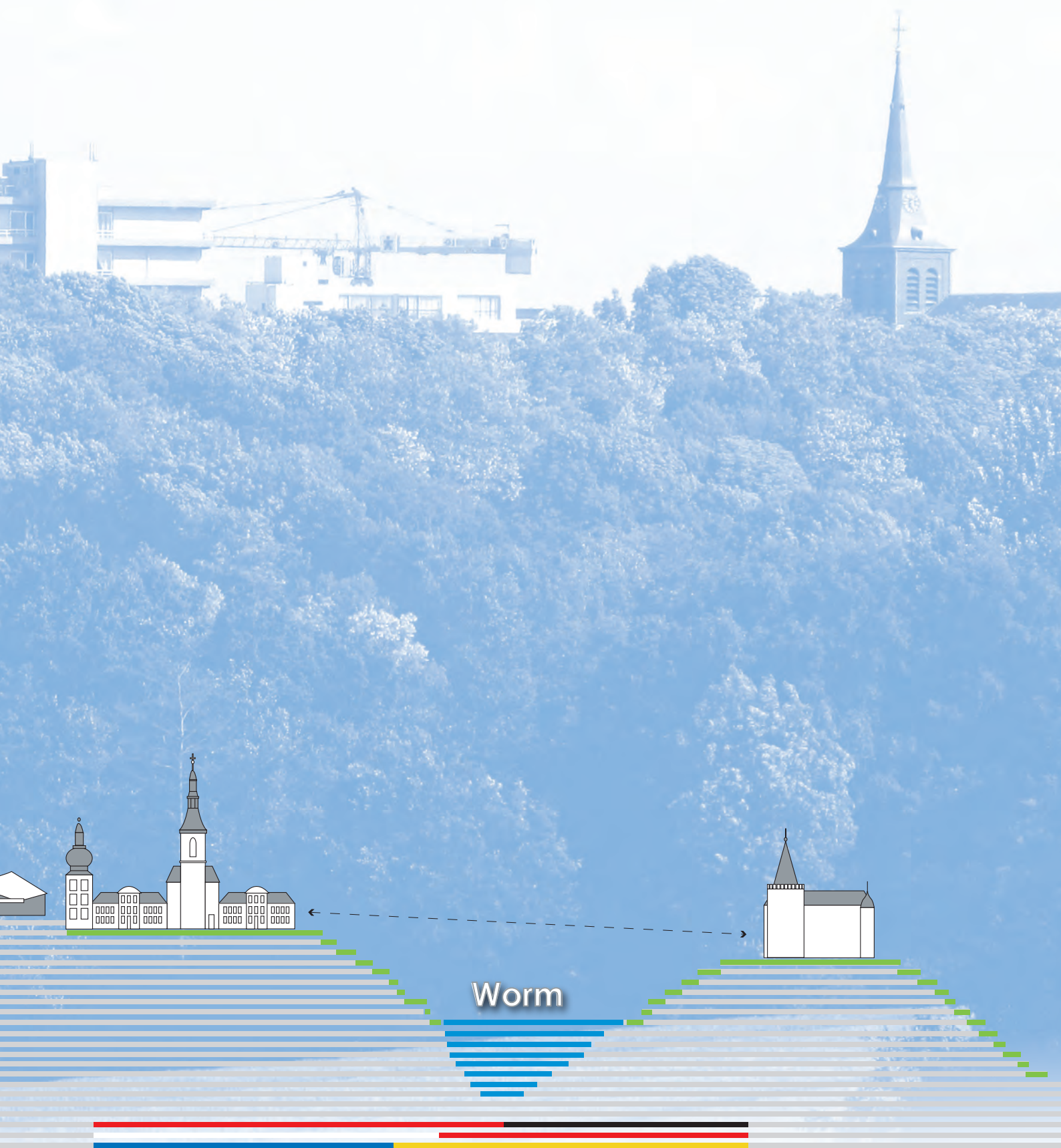
ruimtelijk paspoort

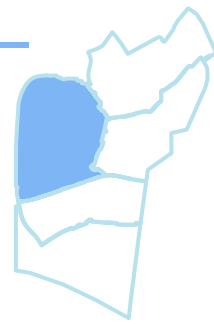
belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

8	Nederlands-Duitse identiteit In tegenstelling tot hetgeen dat velen denken heeft Kerkrade wel degelijk een duidelijke identiteit; een unieke Nederlands-Duitse identiteit, samen met Herzogenrath (Rolduc is hiervan het sprekende icoon en vormt het hart van de internationale tweelingstad die een gemeenschappelijk verleden hebben). Deze Nederlands-Duitse identiteit wordt veelal niet ervaren en vaak beperkt gewaardeerd (denk aan: Schlagers hebben gevoelsmatig minder waarde dan Franse chansons, Maastricht klopt zich vaak op de borst met meest Vlaamse stad van Nederland, maar Kerkrade profileert zich niet op dergelijke wijze als meest Duitse stad van Nederland). Door deze Nederlands-Duitse identiteit is Kerkrade geen randgemeente van Nederland, maar maakt Kerkrade deel uit van een eeuwenoude culturele en tegenwoordig toptechnologische regio met Aken als wereldberoemd cultureel centrum.	•	•	•		
9	Ruimtelijk casco – sturing voor ontwikkelingen Binnen Kerkrade-Oost kan een duurzaam (immers door de jaren heen in stand gebleven) ruimtelijk casco worden herkend. Dit casco bestaat uit de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken (historisch ‘spinnenweb’, oude linten, groene verbindingen, bijzondere plekken) en biedt een kader waarbinnen (toekomstige) ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Ook het opwaarderen van het parkkarakter binnen de Parkstad is een kans. Met de herstructureringsopgave (verdunning rood) kan deze kans gegrepen worden waarbij diverse groene invullingen van de vrijkomende ruimte mogelijk zijn.	•	•	•	•	
10	Diversiteit aan buurten binnen het casco Binnen het casco liggen verschillende buurten (woonmilieus). De buurten hebben elk een eigen ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke identiteit. Deze verscheidenheid is karakteristiek voor Kerkrade-Oost. Nb. Om deze bijzondere verscheidenheid goed te kunnen omschrijven is in paragraaf 3.4 ‘context per buurt’ van deze studie voor elke buurt een specifieke kenschets gegeven.	•	•	•		
11	Dorps wonen met een stedelijk voorzieningenniveau Een kracht is dorps wonen met de geneugten van de stad (goede voorzieningen), maar dus ook de geneugten van het dorp (groen, rust, ruimte, saamhorigheid). Dit is een in Nederland unieke kwaliteit, die met de herstructureringsopgave kan worden versterkt.	•	•	•	•	•
12	Kerkrade is rijk aan identiteitverlenend erfgoed uit verschillende periodes Tastbare sporen van het mijnverleden zijn schaars, maar Kerkrade is rijk aan identiteitverlenend erfgoed uit verschillende andere periodes. Moeilijkheden bij herbestemming van erfgoed moeten overwonnen worden om meerdere van deze monumenten te behouden.		•	•		
13	Kerkrade klankstad en beeldenstad (cultuurstad) Muziek en beeldende kunst versterken de identiteit van Kerkrade en oefenen een (inter)nationale aantrekkingskracht uit.		•	•	•	
14	Herstructurering – kans voor creëren waardevolle nieuwe woonmilieus Krimp, leegstand, veranderende demografie en een gedateerd woningaanbod geven de noodzaak tot herstructurering van de woon- en leefomgeving aan. De herstructureringsopgave biedt kansen tot het verbeteren van bestaande woonomgevingen en/of het realiseren van nieuwe woonomgevingen. Relevante onderwerpen hierbij zijn: • Creëren waardevolle leef, woon en werkomgevingen. • Nieuwe verdienmodellen (pachten, leasen, zelfredzaamheid). • Ruimte voor experiment (tijdelijke bouw, CPO, ThuisBlijven). • Groen voor Rood. • Levensloopbestendig woningaanbod. • Slimme allianties (denk aan combinatie wonen/werken, onderwijs/werken, zorg/onderwijs, samenwerking met Herzogenrath). • Duurzaamheid (o.a. PPP) • Het moeilijk stuurbare eigenwoningbezit. • Behoud en versterking van de sociale samenhang moet bij iedere ontwikkeling voldoende aandacht krijgen.	•	•	•	•	•
15	Wonen en voorzieningen voor ouderen en voor jongeren Op vergrijzing kun je inspelen, maar vergeet daarbij de jongeren niet want op termijn noodzaak tot verjongen dus jeugd hier houden / aantrekkelijk worden!	•	•	•	•	•
16	Slimme allianties De demografische situatie vraagt om, en biedt kansen voor, slimme allianties (bv. het combineren van een peuterspeelzaal met ouderenvoorzieningen, combinatie wonen/werken, onderwijs/werken, zorg/onderwijs). Slimme allianties zijn er ook in de samenwerking met de Duitse en Nederlandse buurgemeenten.	•	•		•	•
17	De gemeente/woningcorporaties dienen nog meer ondersteunend, begeleidend op te treden Nieuwe dynamiek door het op deze wijze ondersteunen van initiatieven op gebied van ondernemerschap, creativiteit van inwoners/bewoners, zelfredzaamheid en nieuwe verdienmodellen.	•	•		•	•
18	Eventuele beperkingen door bodemgesteldheid. In grote delen van Kerkrade-Oost I heeft eeuwenlang mijnbouw plaatsgevonden. Als erfenis hiervan zijn oude schachten (waarvan 67 bekend) en ontginningen relatief dicht onder het maaiveld achtergebleven. De exacte ligging van deze oude schachten en ontginningen is grotendeels onbekend evenals hun huidige bouwkundige stabiliteit. Door het stijgende mijnwater wordt de stabiliteit van deze schachten en ontginningen mogelijk aangetast, hetgeen gevolgen kan hebben voor het (toekomstig) ruimtegebruik binnen het gebied.	•	•			•



2.2 Belangrijkste bevindingen per buurt

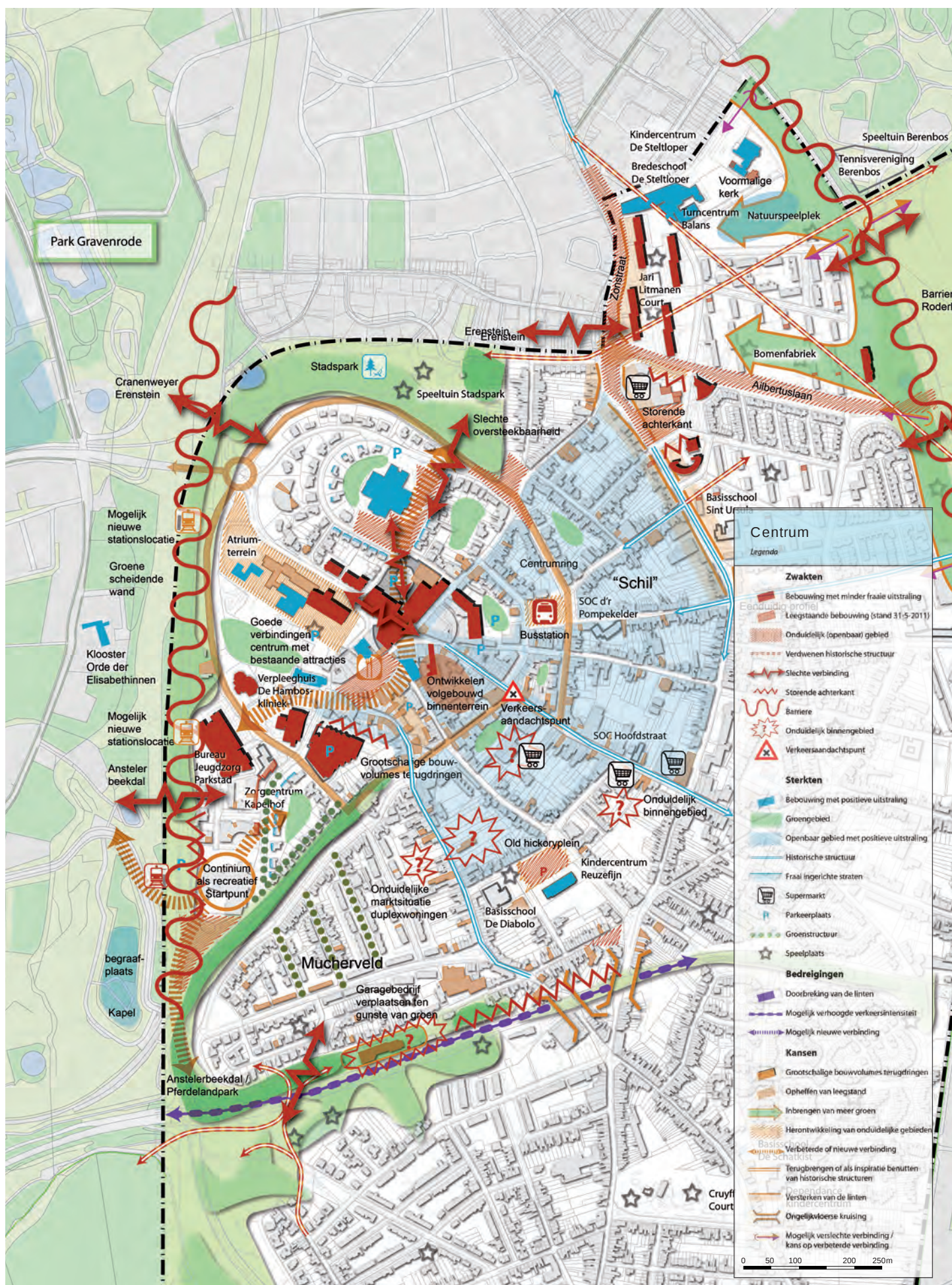




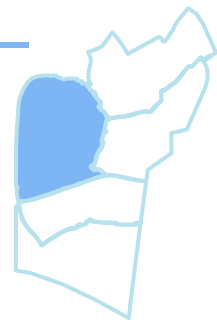
ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch



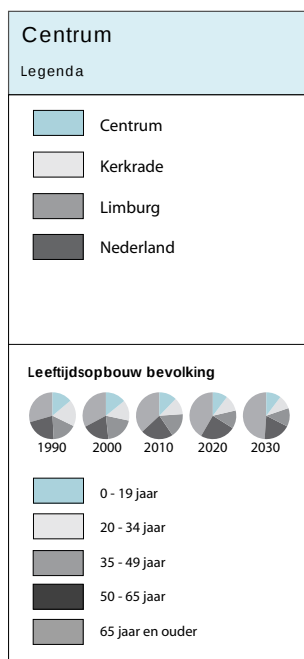
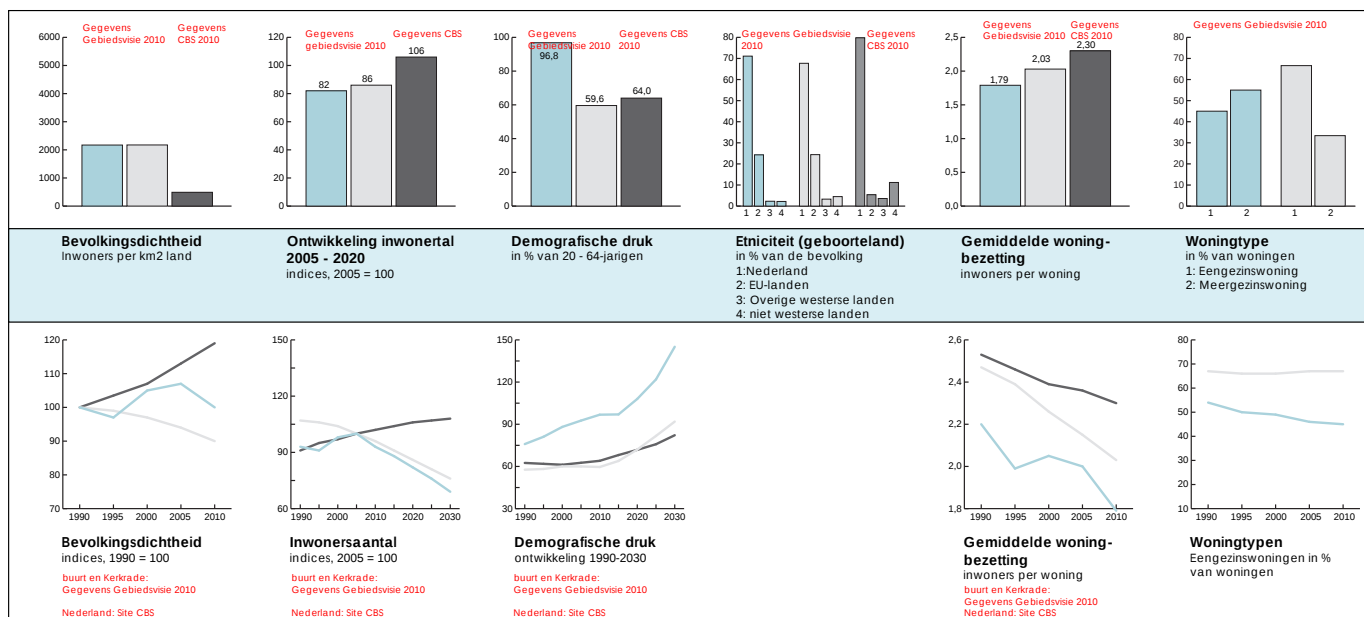
2.2.1 Belangrijkste bevindingen Centrum



ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

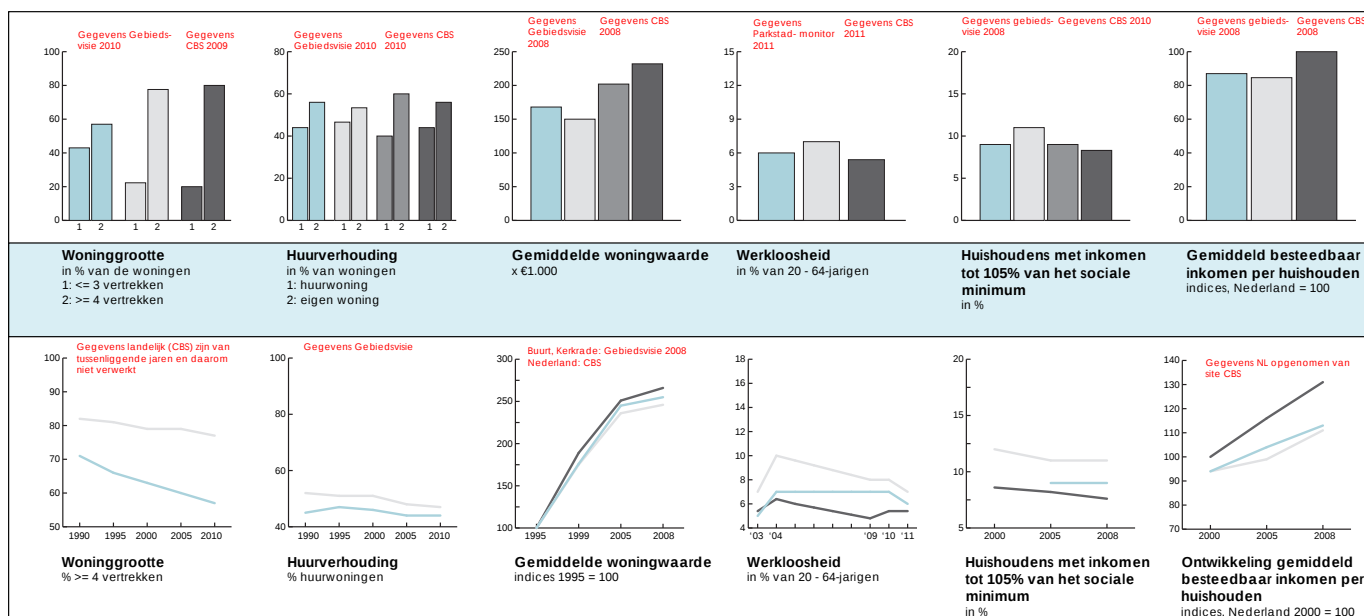


Kengetallen

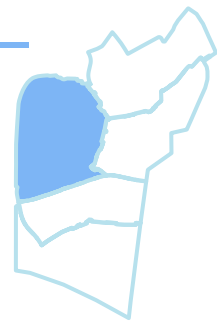
Aantal inwoners (2012): 4.279
 Aantal woningen (2012): 2.365
 Aantal bedrijven (2009): 338
 Oppervlakte (km²): 1,90

Vastgoedbeleid

Sloop: 145 woningen
 Herbouw: 20 woningen
 Nieuwbouw: 70 woningen



2.2.1 Belangrijkste bevindingen Centrum

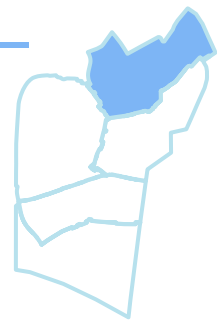


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

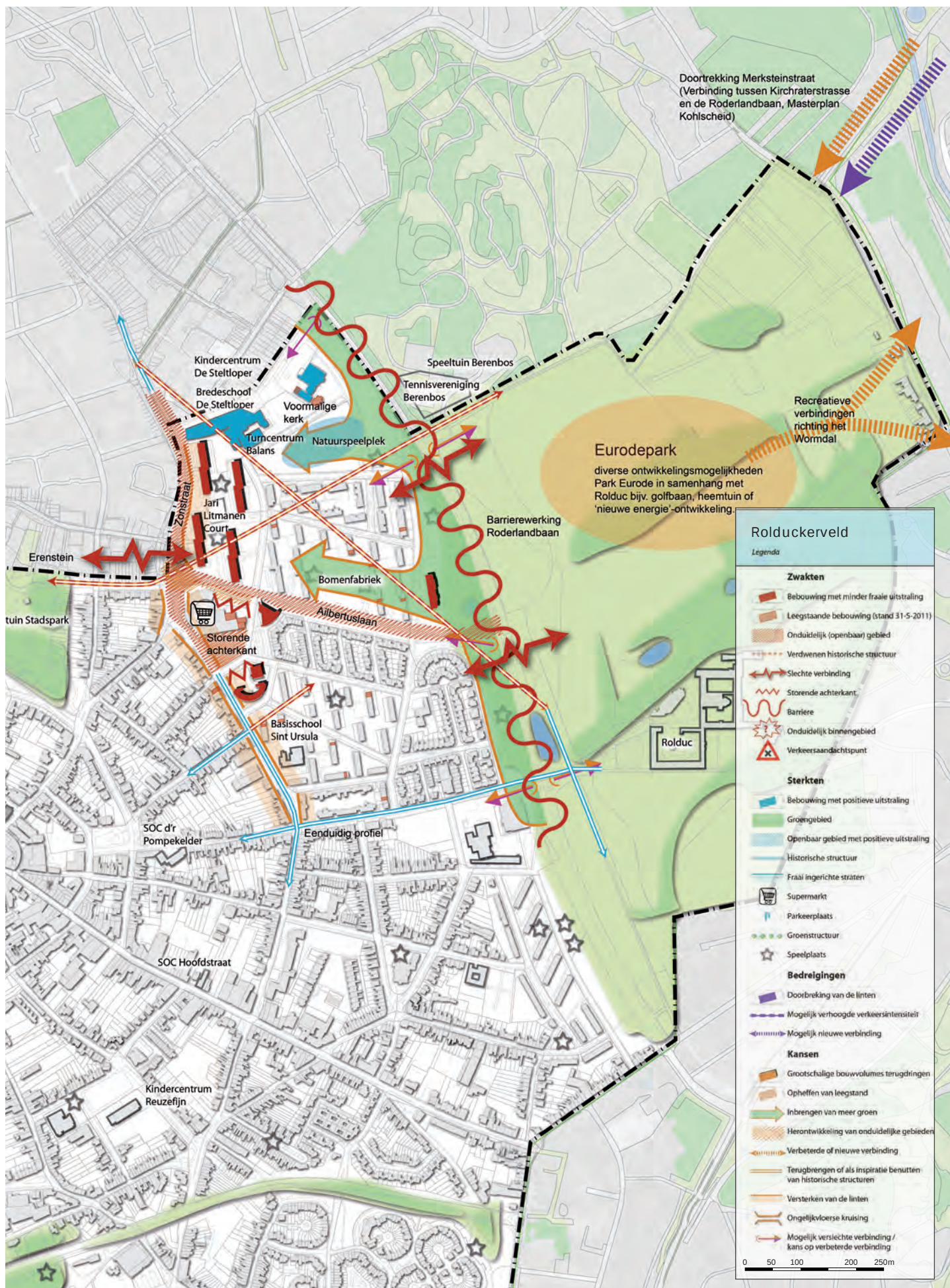
		Wonen en duurzaamheid	Voorzieningen	Identiteit	Participatie	Veiligheid
Belangrijkste bevindingen - Ruimtelijk en Sociaal-Demografisch - Centrum						
1	Stagnatie centrumontwikkeling vormt enerzijds bedreiging, anderzijds is dit een kans om grote schaa sprongen in de bebouwing aan te pakken met marktgerichte functies en wonen, waarbij geanticipeerd wordt op dat wat past bij / typisch is voor Kerkrade.	•	•	•		
2	Forse leegstand in het centrum, zowel commercieel als kantoren. (Dit betreft echter voor een belangrijk deel ook de exploitatiegebieden die in het kader van het centrumplan herontwikkeld worden.)		•			
3	Centrum en omgeving kent deels geïsoleerde ligging: - Domaniale Mijnstraat vormt barrière tussen centrum en Nuland/Bleijerheide. - Spoorzone / talud vormt barrière tussen het centrum en Park Gravenrode.	•	•	•	•	•
4	Bevolkingsaantal neemt fors af tot aan 2030.	•	•	•	•	
5	De demografische druk neemt enorm toe.	•	•	•		
6	Gemiddeld lage woningbezetting	•				
7	Revitalisatieopgave Mucherveld (onderdeel Centrum, Domaniale Mijnstraat-Stationsstraat-Eindstraat/Kipstraat) met inachtna me van het karakter van de wijk en de wensen van de bewoners.	•		•	•	
8	Revitalisatieopgave van de linten, zowel functioneel als ruimtelijk. (Toenemende) leegstand in linten vraagt om gerichte aanpak.	•		•	•	•
9	Centrumontwikkeling (waaronder het nieuwe centrumplan) biedt kansen om impuls te geven aan winkelhart, levendigheid centrum ('winkelacht' introduceren, creëren aantrekkelijke niche in cultuuraanbod, uitbreiden evenementenaanbod).		•	•		
10	Centrumontwikkeling biedt mogelijkheden tot herontwikkelen van onduidelijke diffuse binnengebieden.	•	•	•		•
11	Herontwikkeling atriumterrein is kans voor het op termijn ontwikkelen van een unieke centrumlocatie	•	•	•		
12	Samenbrengen van treinstation en busstation in één OV-knooppunt (bij voormalig defensiekantoor of bij atriumterrein – aandachtspunt bij deze laatste optie is de beperkte ruimte) biedt kansen voor bereikbaarheid centrum alsook bereikbaarheid attracties.		•			
13	Optimaliseren ontsluitingsstructuur. Diverse stakeholders zijn voorstander van gratis parkeren om de populariteit van het stadscentrum te vergroten. Hiernaast spelen de zogenaamde 'centrumring' en de situering van het parkeren hierin een rol.		•			•
14	Centrumontwikkeling biedt mogelijkheden tot creëren synergie tussen stadscentrum/winkelhart en elementen / attracties in omgeving, o.a. door realiseren (groene) verbindingen (ruimtelijk/ functioneel): - Centrum – Park Gravenrode (kasteel Erenstein / GaiaZOO). - Continium – station – Centrum – Rodahal – stadspark. - Vml. defensiegebouw (met mogelijk nieuw station Kerkrade-centrum) – Centrum – Rodahal – stadspark.		•	•		
15	Optimaliseren attractiviteit / invulling Markt denk aan: - Stimuleren meer divers horeca-aanbod, - Jeugdvoorzieningen op en rondom de markt. - Verruimen evenementenaanbod.		•	•	•	
16	Uitplaatsing bedrijf in groene zone van Domaniale Mijnstraat ten gunste van groenstructuur.		•	•		

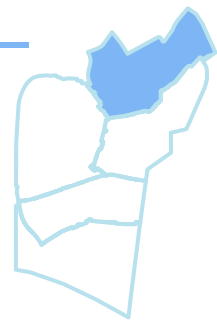


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

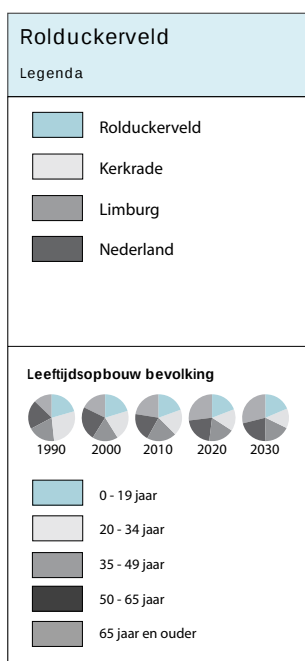
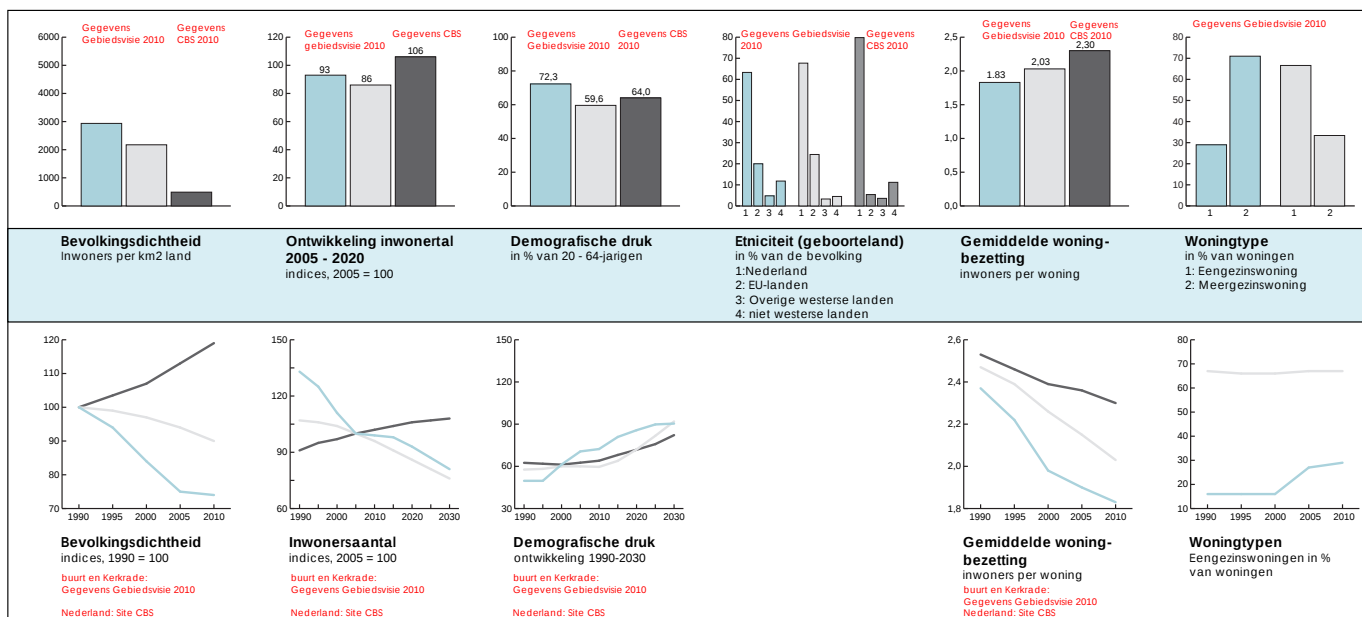




ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

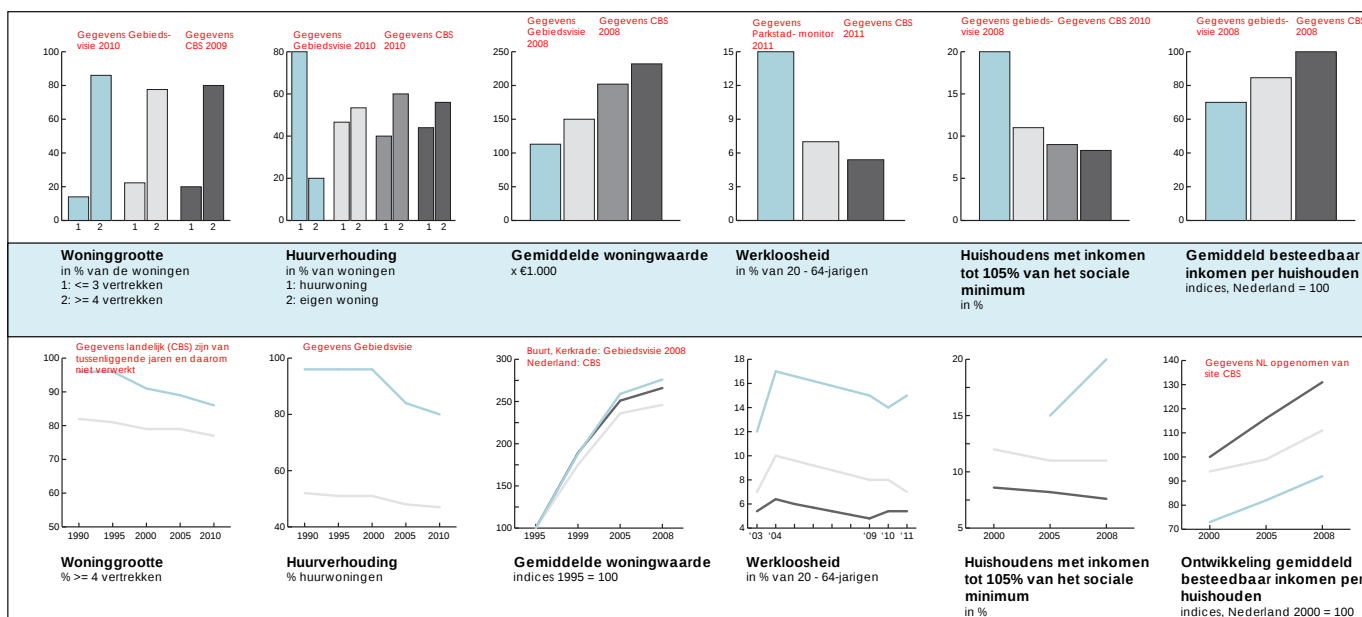


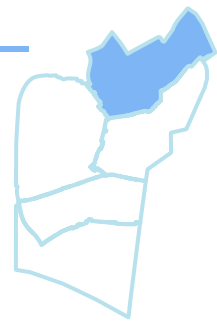
Kengetallen

Aantal inwoners (2012): 2.666
Aantal woningen (2012): 1.401
Aantal bedrijven (2009): 59
Oppervlakte (km²): 1,23

Vastgoedbeleid

Sloop: 287 woningen
Nieuwbouw: 19 woningen



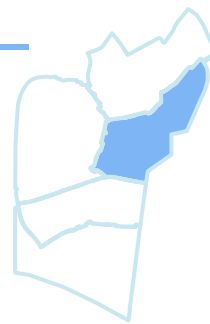


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

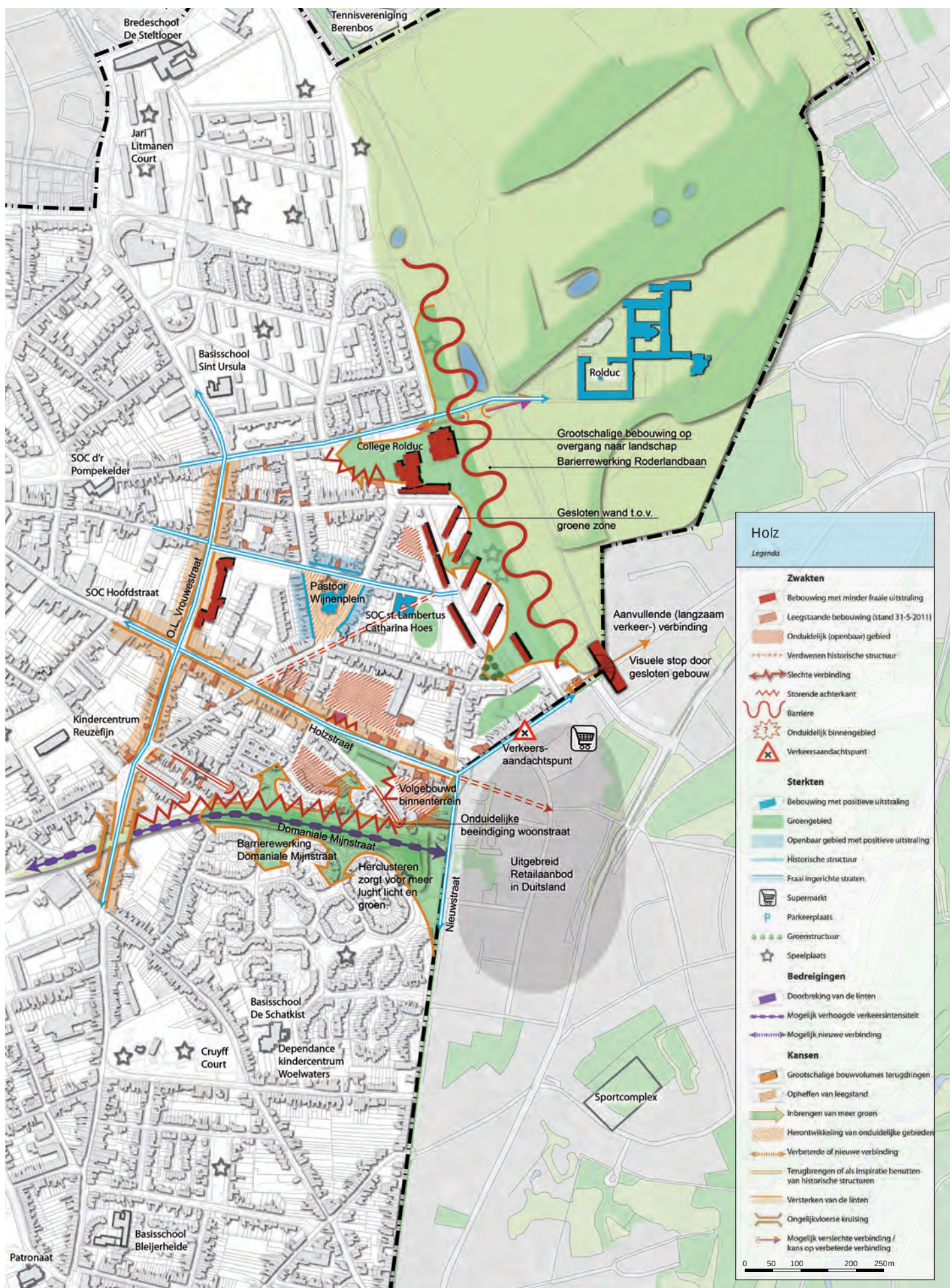
		Wonen en duurzaamheid	Voorzieningen	Identiteit	Participatie	Veiligheid
Belangrijkste bevindingen - Ruimtelijk en Sociaal-Demografisch - Rolduckerveld						
1	De Roderlandbaan vormt ruimtelijk en fysiek een barrière tussen het Eurodepark en het Rolduckerveld / onderbenutting verkeerscapaciteit Roderlandbaan.		•	•		
2	De herstructureringsopgave biedt kansen tot het vervlechten van Eurodepark met Rolduckerveld, door de groenvoorzieningen als het ware de wijk in te trekken, waarbij een meerwaarde tot stand komt (wonen in het groen, recreëren in en om de woning). Tevens ligt hier een kans voor recreatieve verbindingen richting het Wormdal.	•	•	•		
3	De herstructureringsopgave biedt kansen voor vernieuwing, experiment in de invulling van de vrijkomende ruimte (functioneel, architectonisch, invulling openbare ruimte).	•	•	•	•	
4	De herstructureringsopgave biedt kansen voor het herstellen van linten (Onze Lieve Vrouwenstraat) het opheffen/verzachten van de aanwezige schaalsprongen en het eventueel herstellen van historische verbindingen.			•		
5	Diffuse, onevenwichtige stedenbouwkundige structuur rondom het winkelcentrum aan de Zonstraat-Onze Lieve Vrouwestraat (m.u.v. het gedeelte ten noorden van de aansluiting op de Niersprinkstraat).			•		
6	Lintbebouwing aan de Zonstraat en de Onze Lieve Vrouwestraat is gedeeltelijke architectonisch zeer fraai.			•		
7	Tevredenheid over de aanwezige voorzieningen (brede school, kindercentrum, zorgvoorzieningen).		•		•	
8	Er is een forse afname van de bevolkingsdichtheid.	•	•			
9	Demografische druk groeit in 2030 naar ruim 90%	•	•			
10	Er is een scheefstand in de huur-/koopverhouding, momenteel 80-20% (maar zal vanzelf veranderen door herstructurering)	•				
11	Er is een zeer hoge werkloosheid.				•	
12	Het percentage huishoudens met een inkomen van maximaal 105% van het sociale minimum is met 20% hoog.				•	
13	Een marktgerichte aanvulling op het voorzieningen-/winkelniveau kan de uitstraling /beleving van het winkelgebied verhogen.		•	•		
14	Binnen het Eurodepark zijn diverse ontwikkelingsmogelijkheden in samenhang met Rolduc: b.v. Golfbaan, heemtuin of 'nieuwe energie'-ontwikkeling. Deze aanvulling met toeristische ondersteunende functies voor Eurodepark zullen altijd in goede relatie tot Rolduc en tot het karakter van het groengebied moeten staan.		•	•		

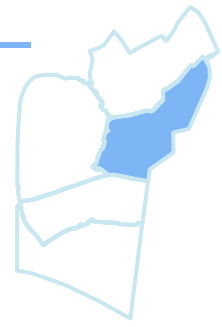


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

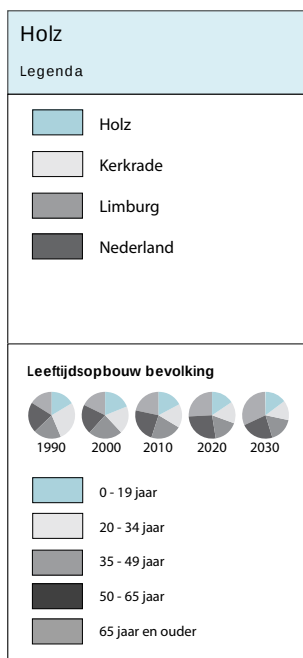
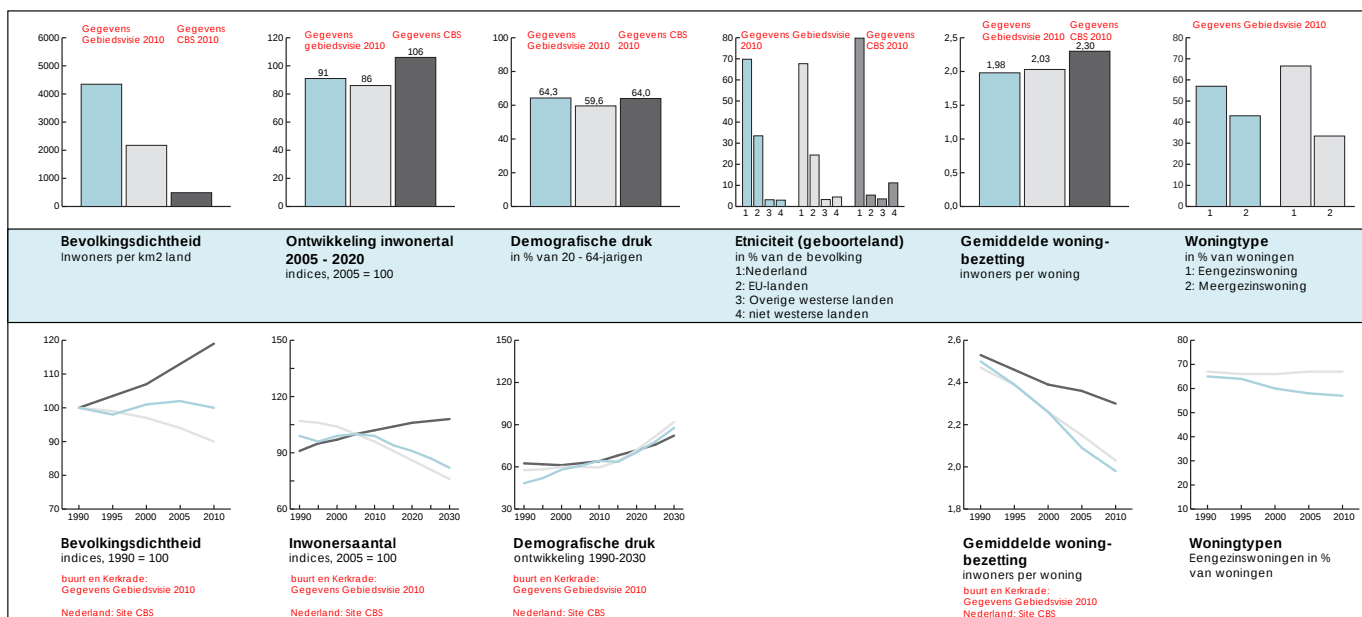




ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

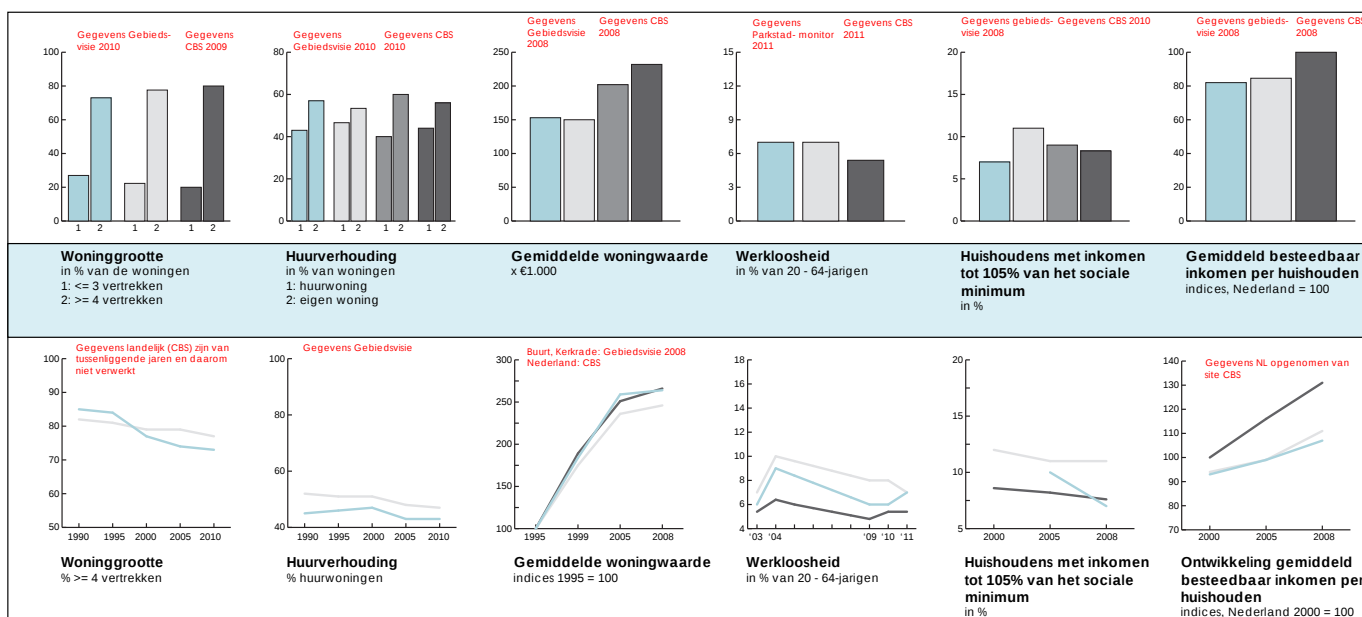


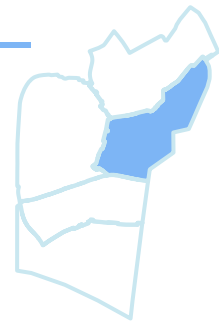
Kengetallen

Aantal inwoners (2012): 2.381
Aantal woningen (2012): 1.223
Aantal bedrijven (2009): 140
Oppervlakte (km²): 0,55

Vastgoedbeleid

Sloop: 20 woningen
Herbouw: 7 zorgwoningen
Nieuwbouw: 46 woningen



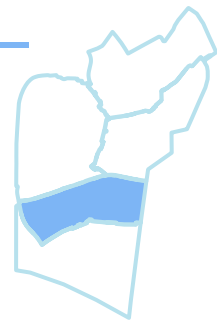


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

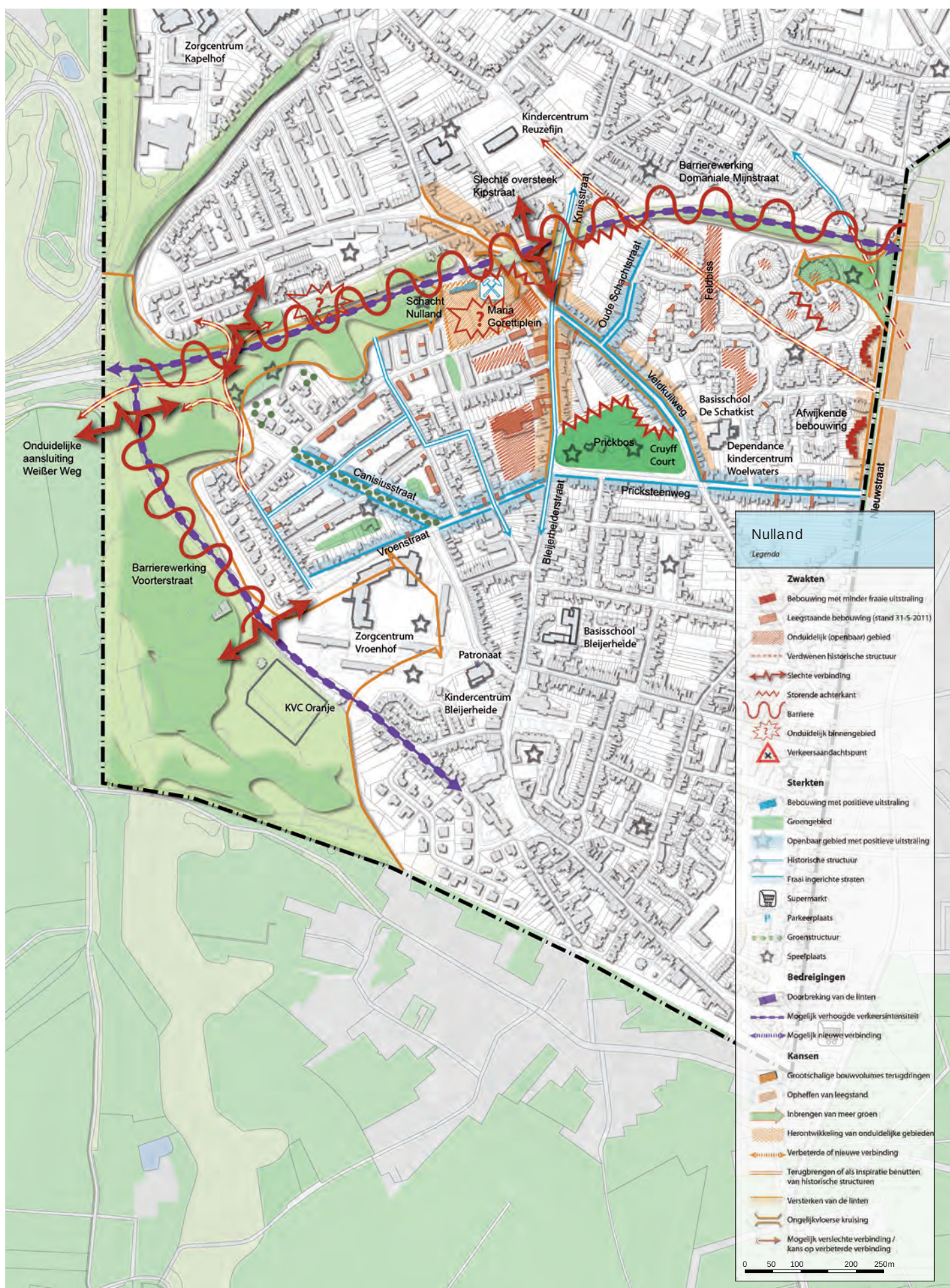
		Wonen en duurzaamheid	Voorzieningen	Identiteit	Participatie	Veiligheid
Belangrijkste bevindingen - Ruimtelijk en Sociaal-Demografisch - Holz						
1	De Roderlandbaan vormt ruimtelijk en fysiek een barrière tussen het Eurodepark en Holz		•	•		
2	De herstructureringsopgave biedt kansen tot het vervlechten van Eurodepark met Holz door de groenvoorzieningen als het ware de wijk in te trekken, waarbij een meerwaarde tot stand komt (wonen in het groen, recreëren in en om de woning).	•	•	•		
3	Aanwezigheid van een typische stedenbouwkundige structuur met fraaie woonmilieus. (vooroorlogs/jaren-30)	•		•		
4	Stedenbouwkundige lintbebouwing aan een deel van de Holzstraat en de Onze Lieve Vrouwestraat is architectonisch zeer fraai, met plaatselijke qua schaalgrootte minder passende invullingen.	•		•		
5	Leegstand in linten vraagt om gerichte aanpak.	•		•	•	•
6	De Domaniale Mijnstraat vormt een barrière tussen Holz en Nulland.			•		
7	Opwaarderen groenvoorzieningen rondom Domaniale Mijnstraat biedt kans om aanwezige storende achterkanten aan zicht te onttrekken.	•		•		
8	Aandacht voor de onbenutte semi-openbare binnengebieden.			•	•	•
9	Tevredenheid over aanwezige voorzieningen (o.a. basisonderwijs, speelvoorzieningen kleinste jeugd, MFA en de – deels in Duitsland gelegen – winkelveorzieningen).		•		•	
10	Gelijkblijvende bevolkingsdichtheid tot 2010, daarna wordt een afname verwacht met 10 à 15%.	•		•		
11	De ontwikkeling van de demografische druk is vrijwel gelijk met de landelijke ontwikkeling.	•		•		
12	Het percentage huishoudens met een inkomen van max 105% van het sociale minimum ligt iets onder het landelijk gemiddelde.					
13	Het besteedbaar inkomen is toegenomen sinds 2000 maar blijft achter bij het landelijk gemiddelde.		•			
14	Openbreken (in samenspraak met Herzogenrath) van de visuele/ruimtelijke barrière op landsgrens zou de relatie met Herzogenrath verbeteren.		•	•		

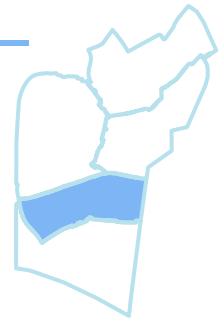


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

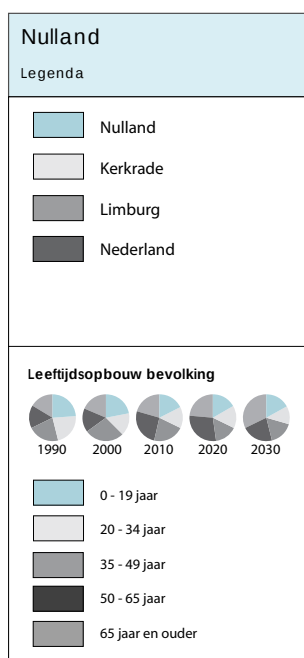
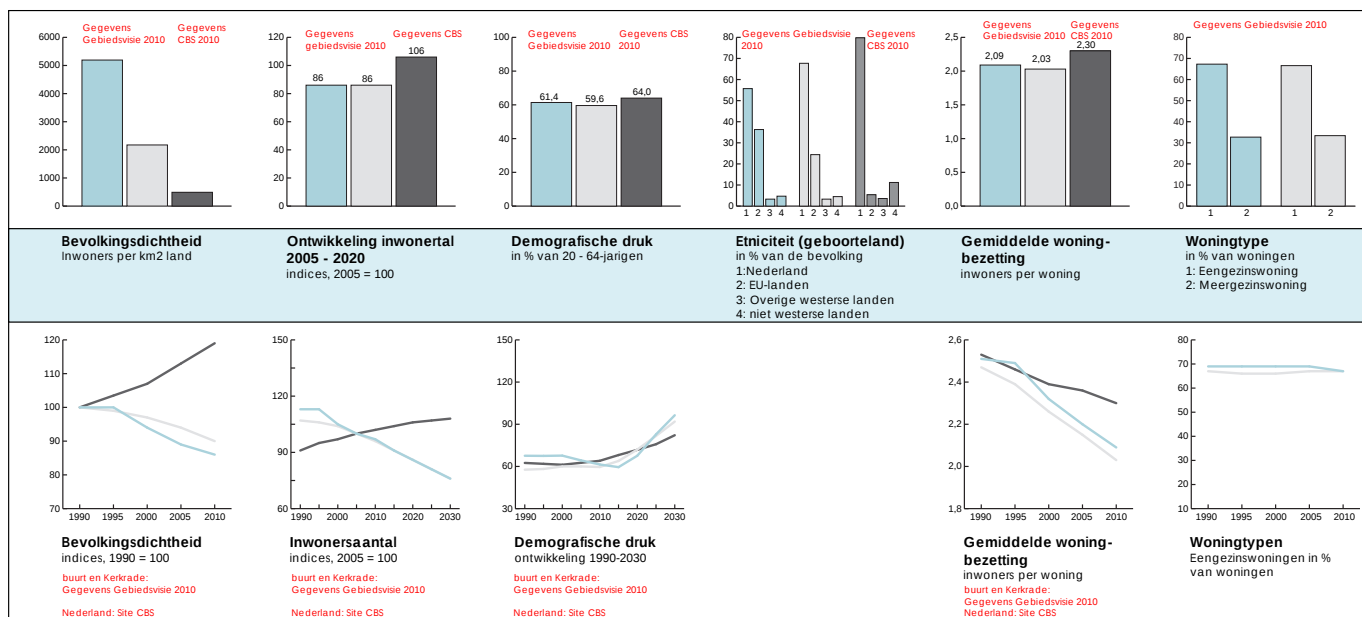




ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

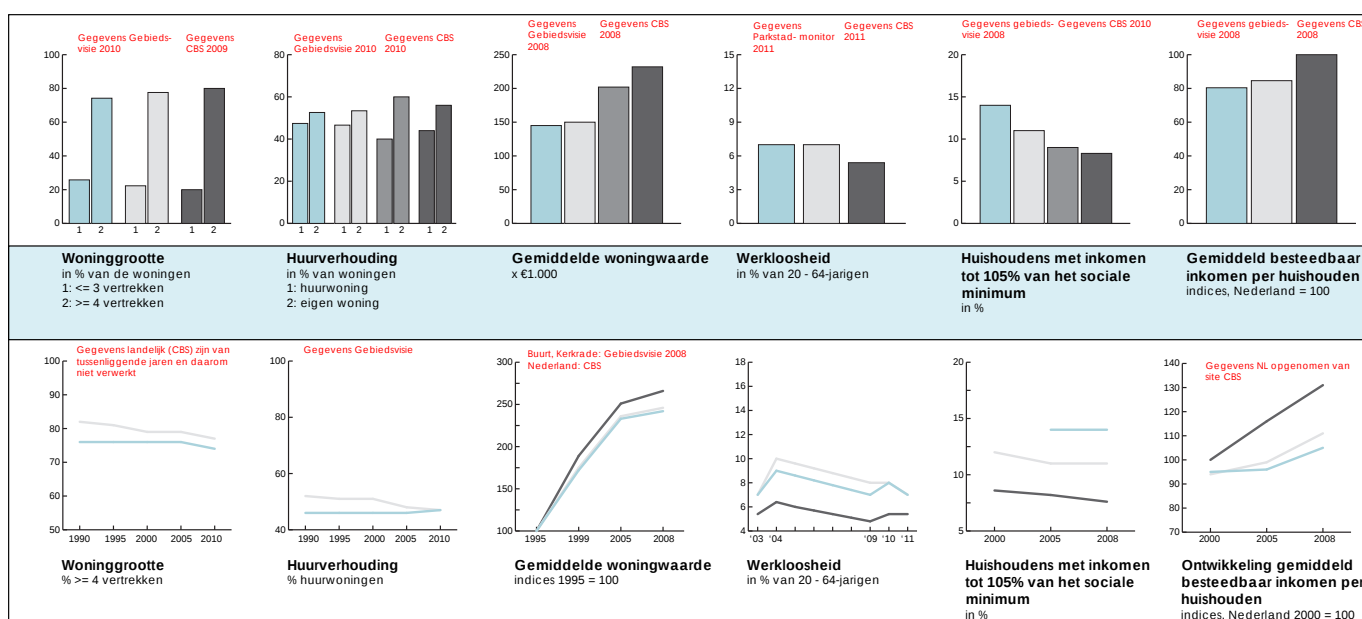


Kengetallen

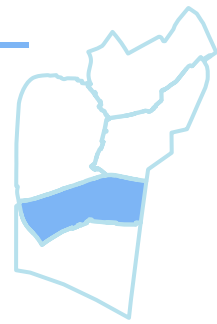
Aantal inwoners (2012): 3.504
Aantal woningen (2012): 1.744
Aantal bedrijven (2009): 117
Oppervlakte (km²): 0,70

Vastgoedbeleid

Sloop: 180 woningen
Herbouw: 50 woningen
Nieuwbouw: 62 zorgwoningen



2.2.4 Belangrijkste bevindingen Nuland

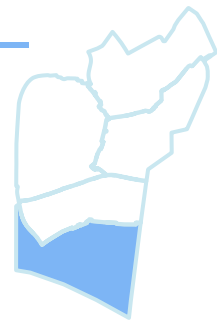


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

		Wonen en duurzaamheid	Voorzieningen	Identiteit	Participatie	Veiligheid
Belangrijkste bevindingen - Ruimtelijk en Sociaal-Demografisch - Nuland						
1	De Voorterstraat vormt een barrière tussen de groene omgeving en de woonbebouwing. Tevens kan hier in de toekomst sprake zijn van een verhoogde verkeersintensiteit als gevolg van de Buitenring Parkstad Limburg.			•		•
2	De Domaniale Mijnstraat vormt zowel fysiek als ruimtelijk een barrière tussen Nuland en het Centrum / Holz. In de toekomst zal deze barrièrewerking nog verhevigen door de verhoogde verkeersintensiteit als gevolg van de Buitenring Parkstad Limburg. (dit blijkt onder meer uit verkeerskundige modellen)			•		•
3	Leegstand (Bleijerheidestraat en Pricksteenweg) in de linten vraagt om gerichte aanpak. Revitalisatieopgave van de linten, zowel functioneel als ruimtelijk.	•	•	•		•
4	Er bestaat zowel een ruimtelijke als een sociale problematiek in de 'bloemkoolbuurt', die aangepakt dient te worden. (vooral de achterterreinen vormen een knelpunt) Particulier woningbezit en een mogelijk verkoop van een deel van de woningen door de woningstichting bemoeilijkt een en ander.	•			•	•
5	De ruimtelijke en sociale cohesie in de Nieuwstraat is plaatselijk onduidelijk.	•		•	•	•
6	De opgave ontwikkeling (ruimtelijk en functioneel – concentratiepunt voorzieningen) 'Maria Gorettiplein' vereist bijzondere aandacht waarbij de volgende speerpunten kunnen worden onderscheiden: - Sloopopgave Land van Rode; - Vraaggestuurde bouw zorgwoningen; - Herbestemming/integratie schacht Nuland; - Creëren van een ware ontmoetingsplek.	•	•	•	•	•
7	Meerdere (recent) fraai ingerichte buitenruimtes zorgen voor aangenaam leef- en verblijfsklimaat (denk aan Canisiusstraat, gedeelte groene gordel Domaniale Mijnstraat boven de Kruisstraat, oudere Vroenstraat).	•		•	•	•
8	Verkeersproblematiek in de Bleijerheidestraat.		•			•
9	Afname aantal inwoners sinds 1990 met 22%.	•	•			
10	Demografische druk groeit naar 96,4% in 2030.	•	•			
11	De gemiddelde woningbezetting neemt af.	•				
12	Het woningaanbod blijft gelijk.	•				
13	Huur/koopverhouding is ca. 47% huurwoningen en ca 53 % koopwoningen.	•				
14	De gemiddelde woningwaarden stijgen, maar blijven achter t.o.v. Nederland. Dit kan mogelijk omslaan in waardevermindering.	•				
15	Zeer laag besteedbaar inkomen t.o.v. Nederland.			•		
16	De veiligheid is verbeterd; plaatselijk laat de veiligheid (m.n. buurtpark Prickbos, Nieuwstraat) te wensen over. Belangrijke aandachtspunten zijn hier de drugsoverlast en toenemende straathandel.					•
17	32% van de inwoners is van Duitse afkomst. (dit vormt een bedreiging i.r.t. schommelingen in de Duitse en Nederlandse woningmarkt)	•	•	•		
18	Beeldbepalende lintbebouwing (Bleijerheidestraat/Veldkuilstraat/Pricksteenweg) en de monumentale schacht Nuland.			•		
19	Sociale arbeidsvoorziening D'r sjalter.		•		•	

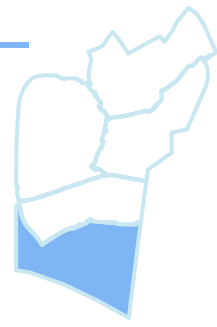


ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

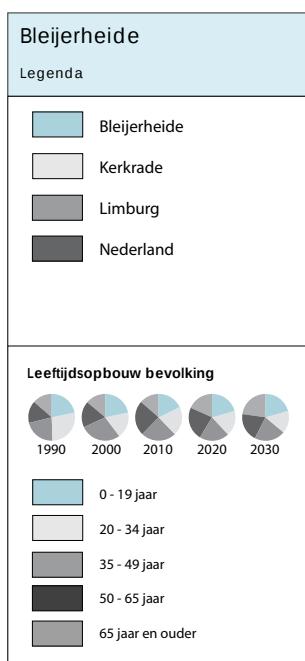
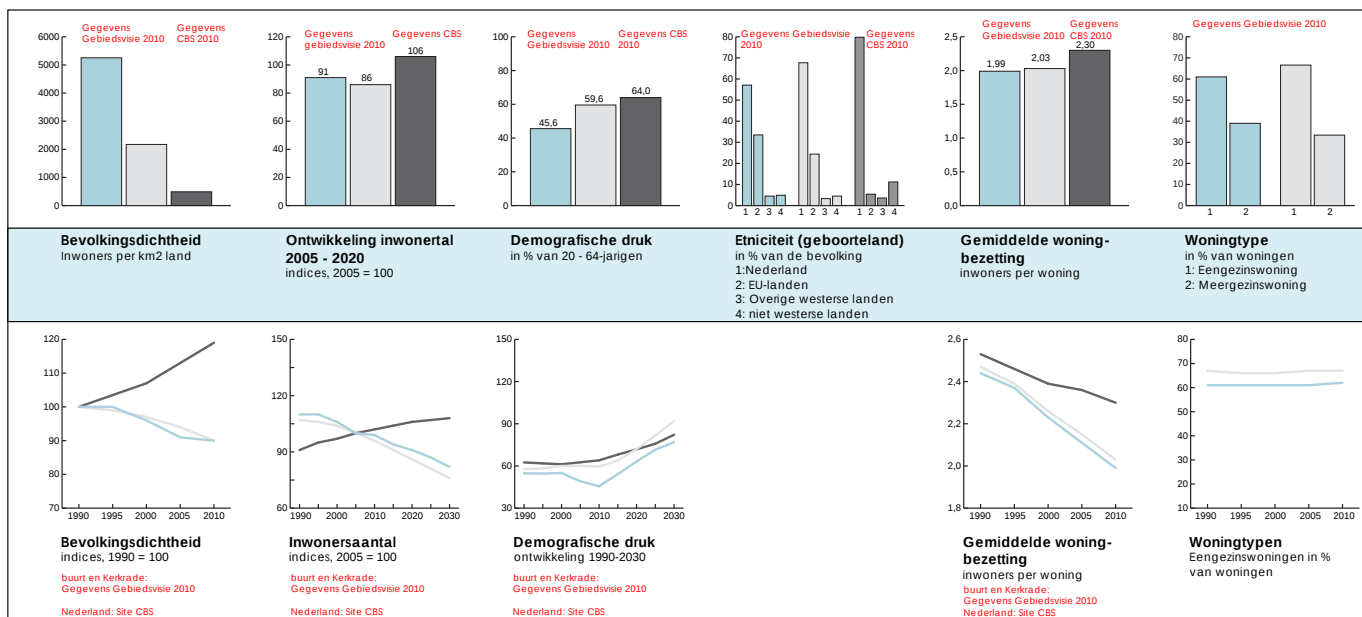




ruimtelijk paspoort

sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

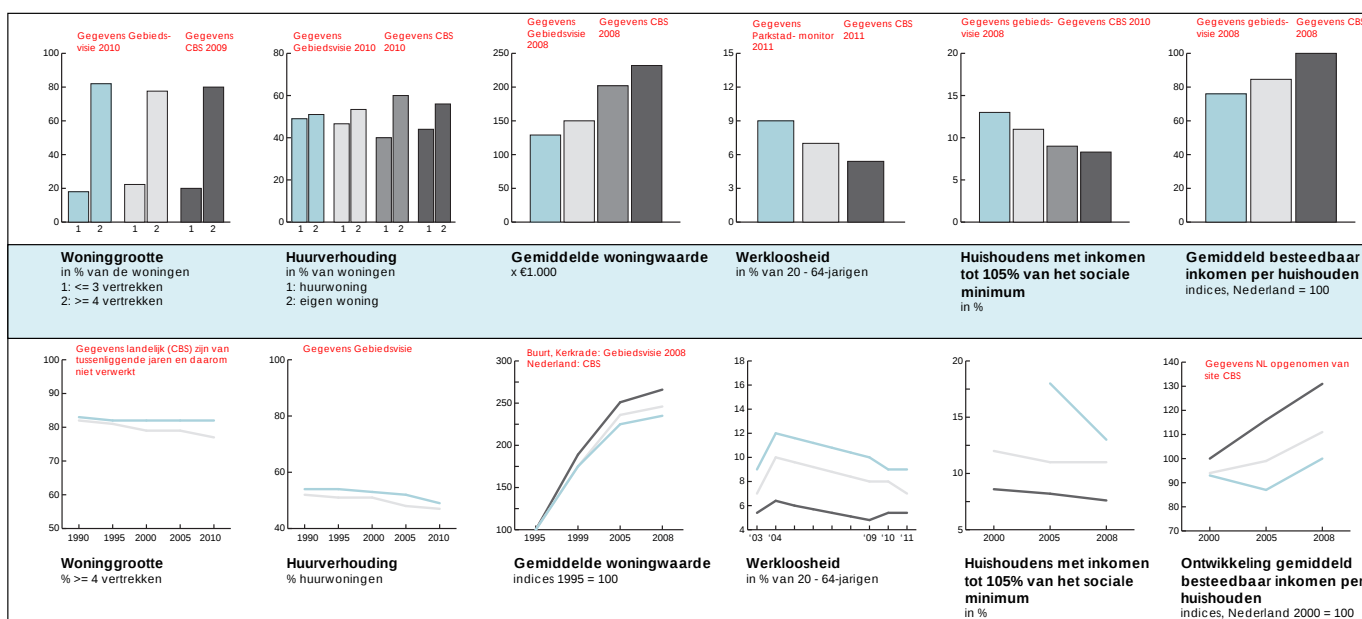


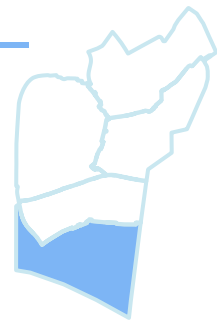
Kengetallen

Aantal inwoners (2012): 4.272
Aantal woningen (2012): 2.260
Aantal bedrijven (2009): 143
Oppervlakte (km²): 0,84

Vastgoedbeleid

Sloop: 403 woningen
Nieuwbouw: 78 woningen





ruimtelijk paspoort

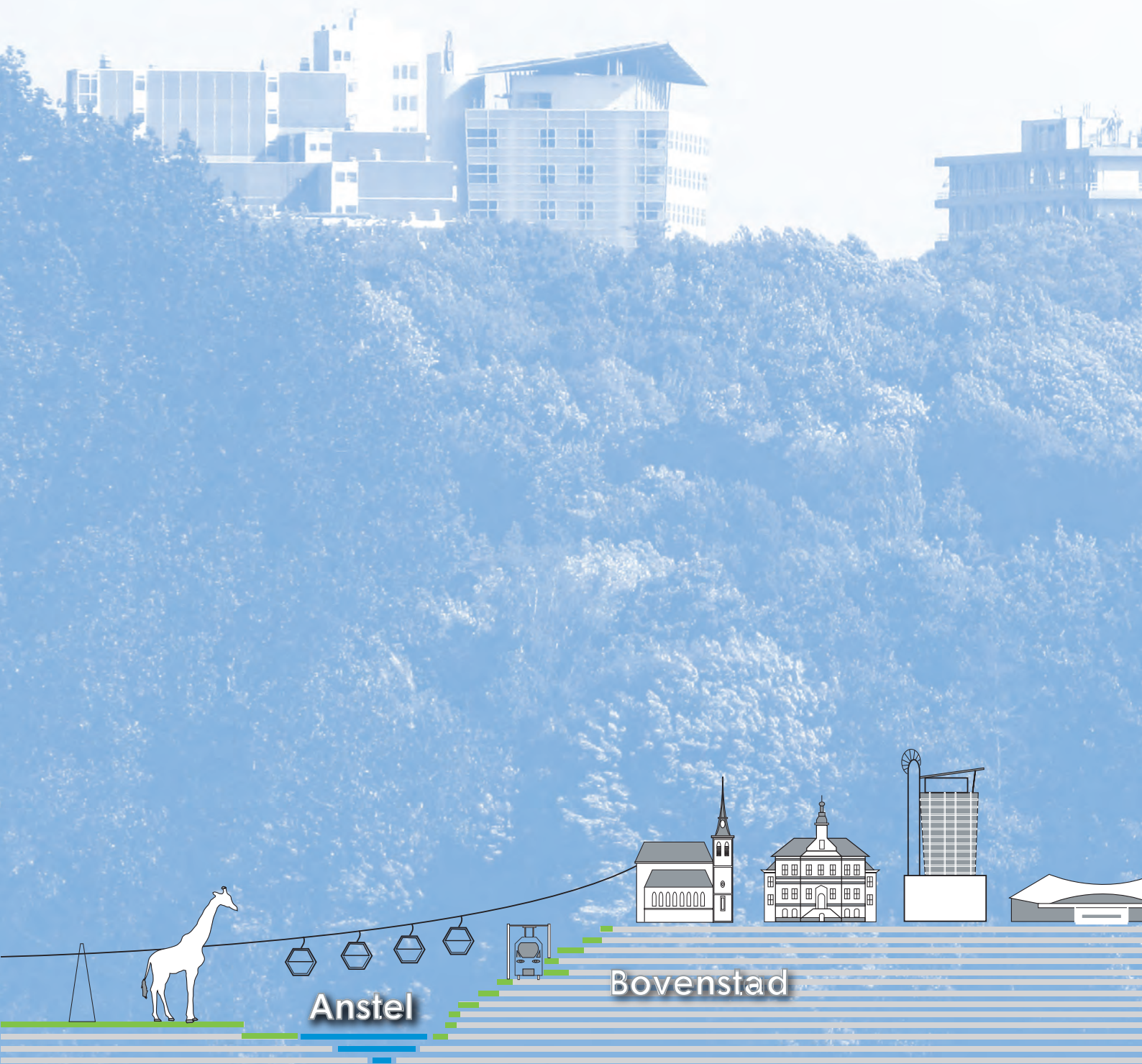
sociaal demografisch paspoort

belangrijkste bevindingen - ruimtelijk en sociaal demografisch

Belangrijkste bevindingen
- Ruimtelijk en Sociaal-Demografisch - Bleijerheide

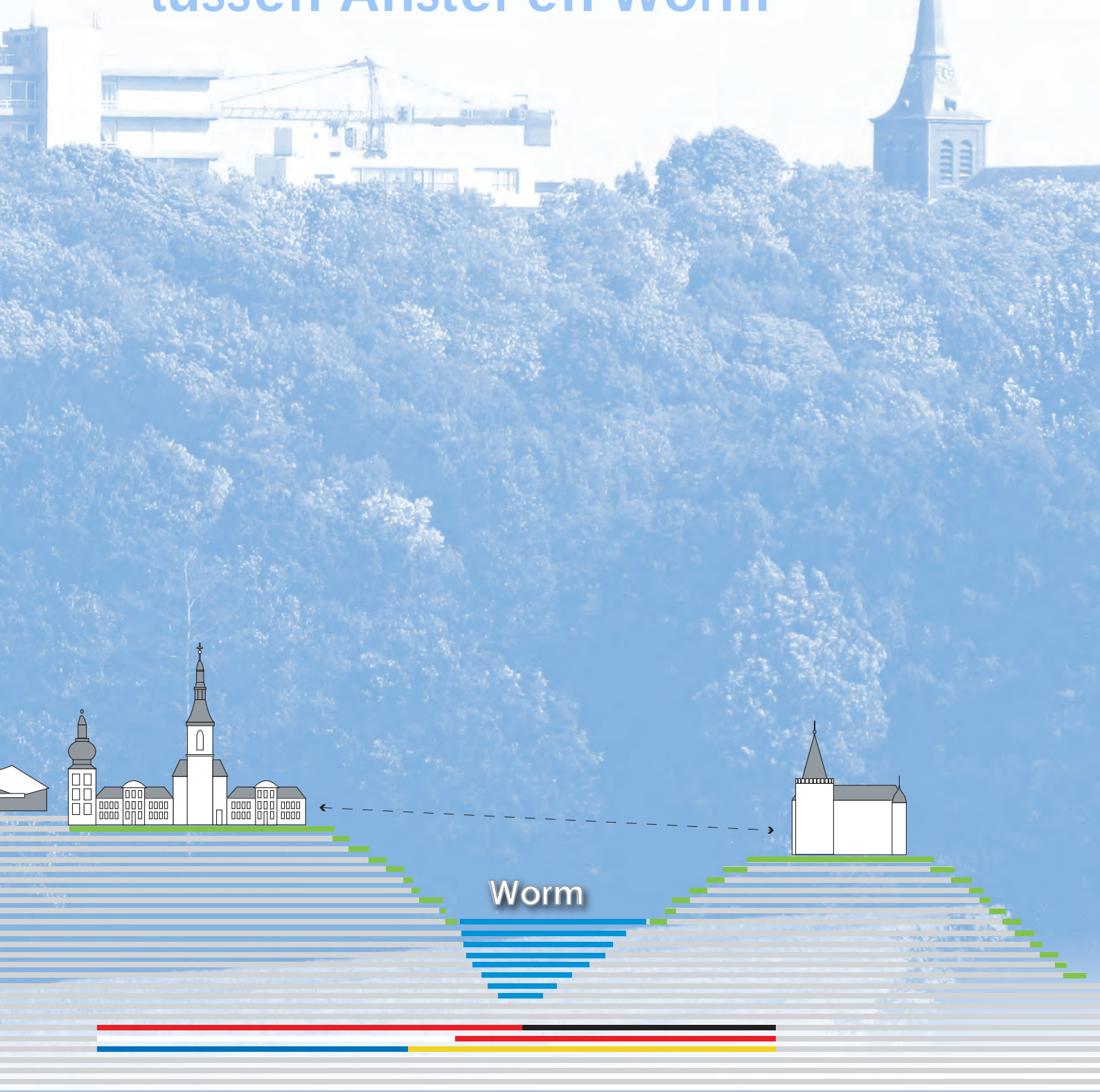
		Wonen en duurzaamheid	Voorzieningen	Identiteit	Participatie	Veiligheid
1	Aanwezigheid van een typische stedenbouwkundige structuur met fraaie woonmilieus en bijzondere buitenruimtes/ontmoetingsplekken.	•	•	•	•	
2	De ruimtelijke en sociale cohesie in de Nieuwstraat is plaatselijk onduidelijk. Versterking van het grenskarakter van de Nieuwstraat en deze weer door laten lopen over de grens vormen kansen.	•		•	•	
3	Herstructurering rondom zorgcentrum Vroenhof en het Patronaat biedt kansen voor vernieuwing en experiment in de invulling van de vrijkomende ruimte (functioneel, architectonisch, invulling openbare ruimte).	•	•	•	•	
4	Tevredenheid over aanwezige voorzieningen (o.a. basisonderwijs, speelvoorzieningen kleinste jeugd, zorg, buitensport en de – deels in Duitsland gelegen – winkelvoorzieningen).		•		•	
5	Mogelijkheid tot aanpakken van problematiek bij Henri Jonasplesin en Dr. Ackensplein.			•	•	•
6	Lintbebouwing Bleijerheiderstraat en Pannesheiderstraat architectonisch zeer fraai, echter functioneel op diverse plaatsen minder positief. Leegstand vraagt om gerichte aanpak zowel functioneel als ruimtelijk.	•	•	•		•
7	Afronding kloosterpark Pannesheide en herbestemming van het kloostercomplex is een kans, maar deze wordt bedreigd doordat de herbstemmingsopgave lastig is vanuit financieel als ook ruimtelijk-functioneel opzicht.	•	•	•		
8	Mogelijkheid tot verbeteren aansluiting op Pferdelandpark en Weißen Weg.		•	•		
9	Drugsproblematiek in het grensgebied.					•
10	De bevolkingsdichtheid neemt af met ca. 20%.	•	•			
11	De demografische druk groeit licht.	•				
12	De gemiddelde woningbezetting is sterk afgenomen.	•				
13	De huur-/koopverhouding is ca. 50-50%.	•				
14	De werkloosheid in de wijk is veel hoger dan gemiddeld in Kerkrade en veel hoger dan in Nederland.				•	
15	Het percentage huishoudens met een inkomen van max 105% van het sociale minimum is hoog.				•	
16	Herstructurering van het gebied, gelegen tussen Franciscanerstraat/Pannesheiderstraat kan meer lucht, ruimte inbrengen. Particulier woningbezit is hierbij een knelpunt.	•	•	•		

3



Visie

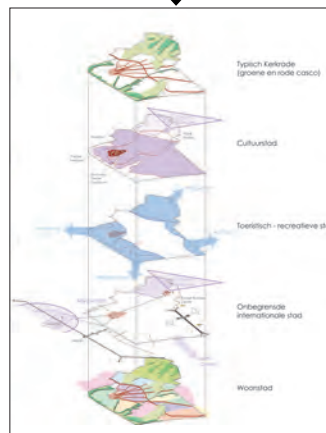
Onbegrensd leven, wonen
en werken in de Bovenstad
tussen Anstel en Worm



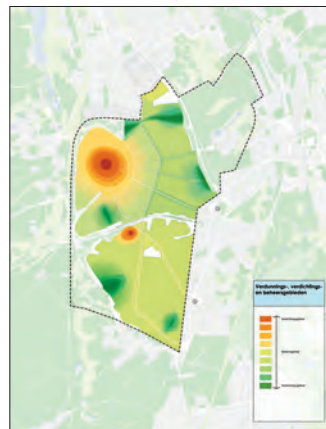
Expositie 'Wenkend toekomstperspectief'
(zie bijlage)



Ambities



Verdunning / Verdichting



Herstructureringsopgave
Centrumplan

Visie



Uitvoeringsstrategie

3 Visie: Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm

Op pagina 90 is schematisch aangegeven op welke wijze de visie 'Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel¹ en Worm' tot stand is gekomen.

Trechtering tot hoofdambities

Op basis van de expositie Wenkend toekomstperspectief, de door de bezoekers gegeven respons en in overleg met de bij de planvorming betrokken partijen zijn hoofdambities benoemd, die bepalend zijn voor het gewenste Wenkende toekomstperspectief. Het betreft:

- Typisch Kerkraade (groene en rode casco)
- Kerkraade Cultuurstad (klank- en beeldenstad)
- Kerkraade Toeristisch – recreatieve stad
- Kerkraade een onbegrensde internationale stad
- Kerkraade Woonstad (dorps wonen met een stedelijk voorzieningenniveau)

De Herstructureringsopgave nader belicht: verdunning / verdichting

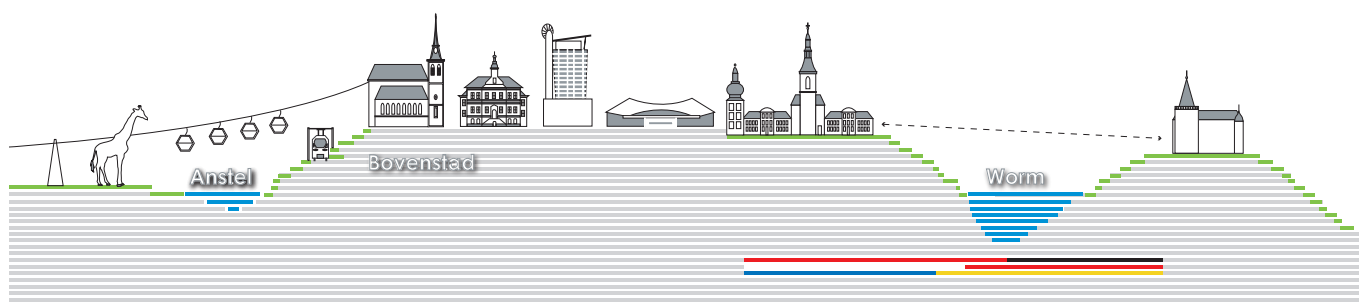
In het kader van de herstructureringsopgave, het aangepaste Centrumplan en met de hoofdambities in het achterhoofd is een strategie aangaande verdunnings- en verdichtingsgebieden in het stadsdeel Oost I uitgewerkt.

De visie: Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm

De hoofdambities en het voorstel voor verdunning en verdichting vormen in onderlinge wisselwerking de visie 'Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm'.

Binnen de herstructureringsopgave biedt het typisch Kerkraadse groene en rode casco talrijke aanknopingspunten voor het creëren van een bijzondere, onderscheidende en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor verschillende doelgroepen. Een 'stedelijke', aan het Centrum en de buurtcentra verbonden, woon- en leefomgeving met op loopafstand bereikbare voorzieningen in de vorm een goed cultuuraanbod, een afgestemd zorgaanbod en een divers winkelaanbod. Een 'dorpse', aan de groene dooradering en de bebouwingslinten, gekoppelde woon- en leefomgeving, waarin kwaliteiten als rust, groen, betaalbare (grote) huur- en koopwoningen met riante tuinen samengaan met de aanwezigheid van goed bereikbare stedelijke voorzieningen in de centra. De ligging in Parkstad Limburg en nabij Duitsland biedt de inwoners daarnaast onbegrensde mogelijkheden op het gebied van werkgelegenheid (o.a. Brainport 2020) en een uniek cultuuraanbod in Aken. Omgekeerd stimuleren (Eu)regionale bezoekers de Kerkraadse economie, met het centrumgebied en toerisme en recreatie als belangrijke speerpunten.

Het beeldmerk van de stadsdeelvisie geeft inzicht in de centraal staande aspecten. In de eerste plaats is dit het onbegrensde, internationale karakter. Daarnaast het typisch Kerkraadse in de vorm van de Bovenstad alsook het groen dat via de beekdalen de stad binnendringt. De iconen van de stad verbeelden tevens de voorzieningen op divers gebied. Verbeeld zijn bovendien de te versterken verbindingen met Park Gravenrode en Eurode / Herzogenrath.



Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm

1 de Anstelerbeek zoals opgenomen in de legger van het Waterschap Roer en Overmaas

3 Visie: Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm

Opbouw hoofdstuk 3

In de voorafgaande inleiding is de visie kort weergegeven en is stapsgewijs aangegeven hoe de visie tot stand is gekomen. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de verschillende stappen. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- 3.1 Hoofdambities
- 3.2 Herstructurering: verdunning / verdichting
- 3.3 Visie

In 3.1 wordt ingegaan op de wijze waarop de hoofdambities in onderlinge wisselwerking zijn vertaald. In 3.2 is aangegeven hoe op basis van twee belangrijke aspecten met verdunning en verdichting omgegaan wordt. In 3.3 wordt de visie gepresenteerd in de vorm van een kaartbeeld en nogmaals beschreven.

Op deze pagina is toegelicht hoe de ambities in onderlinge wisselwerking zijn vertaald in de stadsdeelvisie en leiden tot 'Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm'.

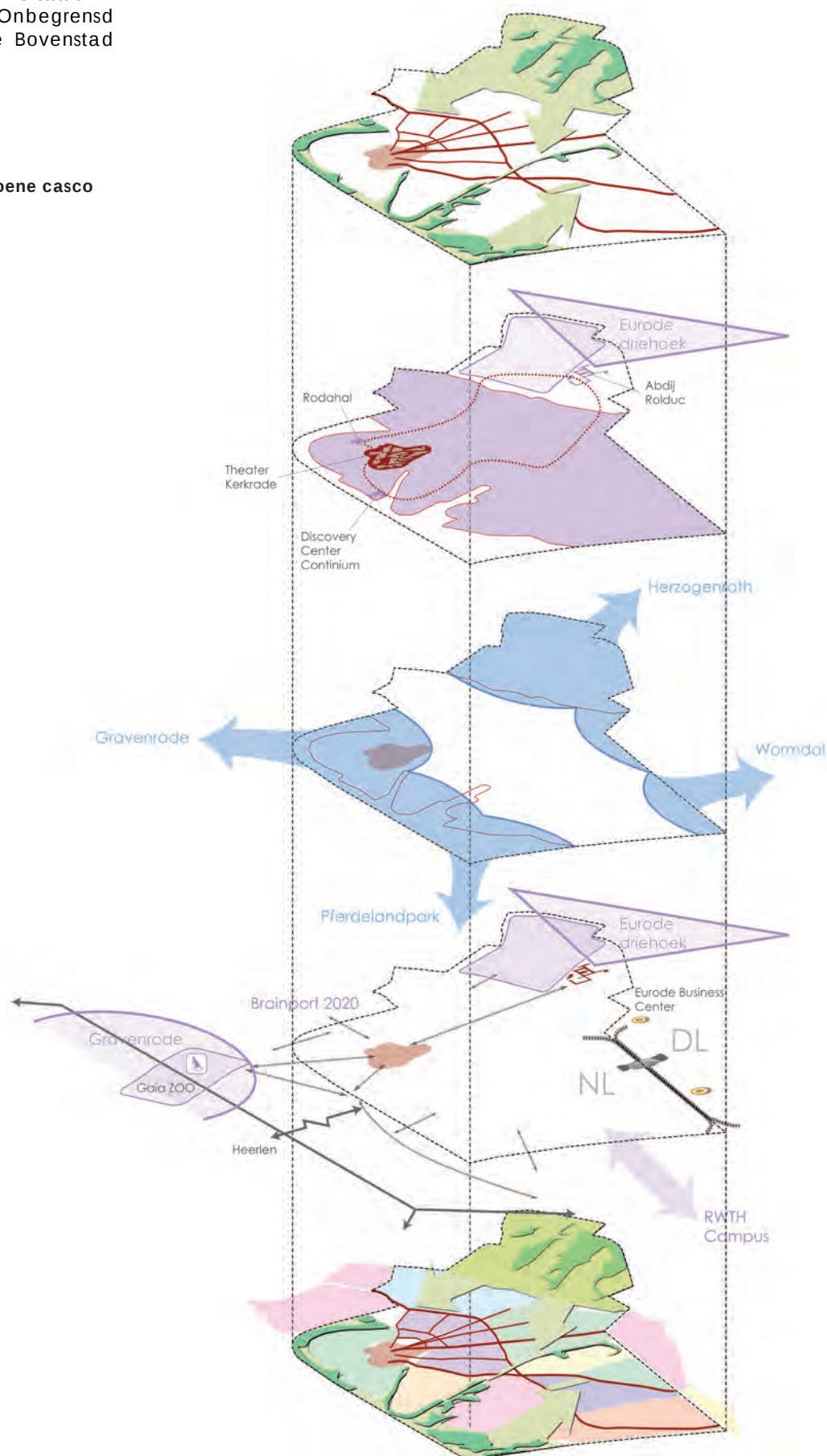
Typisch Kerkrade-Oost I - Rode en groene casco

Cultuurstad

Toeristisch recreatieve stad

Onbegrensde internationale stad

Woonstad



3.1 Hoofdambities

In de navolgende alinea's volgt een toelichting van de wijze waarop de hoofdambities in onderlinge wisselwerking samensmelten tot de visie: "Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm".

Versterken van het typisch Kerkraadse groene en rode casco

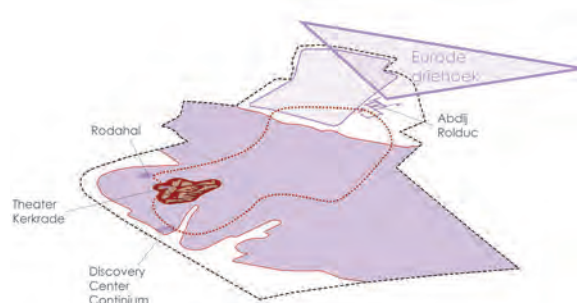
Kerkrade heeft een kenmerkende ruimtelijke basis in de vorm van groene gebieden en 'rode' bebouwingslinten die het stedelijke gebied structureren, karakter geven en verfraaien. In deze linten liggen echter ook grote opgaves ten aanzien van het woningbestand, de leefbaarheid en de kwaliteit van de woonomgeving. De herstructureringsopgave wordt benut om dit groene en rode casco te versterken. Deze mogelijkheid wordt in alle gevallen benut, onafhankelijk van de verdere invulling van het casco. Concreet betekent dit groene lobben die de bebouwde omgeving binnendringen en dooraderen en vitale, leefbare, herkenbare en fraaie, vaak nog historisch ogende linten



Versterken van stadsdeel Oost I als cultuurstad (klank – en beeldenstad)

Op cultureel gebied is Kerkrade bijzonder door het gemengde culturele leven van de grensstreek, het bloeiende muzikale leven en het rijke aanbod van kunst in de openbare ruimte. Dit zijn kwaliteiten die gekoesterd en benut worden. Concreet betekent dit het verder faciliteren en bekendmaken van Euregionale en lokale activiteiten en evenementen, waarbij zeker ook kleinschalige initiatieven niet vergeten moeten worden. Het gaat dan dus ook om het stimuleren en promoten van muzikale activiteiten, zoals die van harmonie- en fanfare orkesten, maar ook het verder ontwikkelen van activiteiten in andere muziekgenres, zoals de programmering van de Rodahal. De campagne in het kader van het Glazen huis heeft laten zien dat er veel enthousiasme en dynamiek aanwezig is. Muzikale evenementen kunnen ook benut worden voor het thematiseren van het uitgaansleven, zodat een wisselwerking tussen bijvoorbeeld de Rodahal en de cafés in het centrum ontstaat.

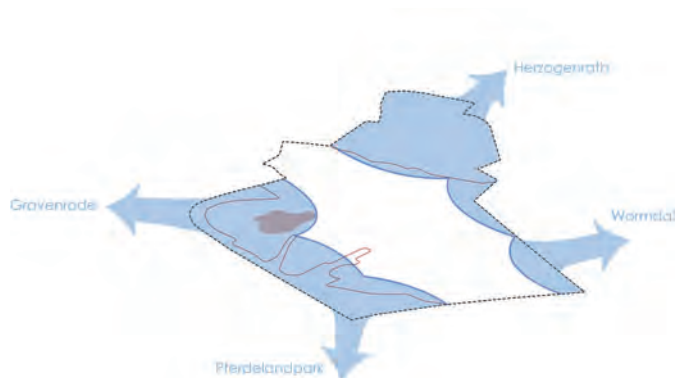
De positie als beeldenstad wordt uitgebreid door bij iedere stedenbouwkundige reconstructie kunst in de breedste zin des woords in de leefomgeving een plek te geven, zodat steeds meer bijzondere plekken en evenementen ontstaan.



Versterken van stadsdeel Oost I als toeristisch – recreatieve stad

Kerkrade heeft veel kenmerken die een optimale basis vormen om een zeer geliefde toeristische en recreatieve bestemming te zijn. Door het benutten van deze grote kans zal Kerkrade ook door haar inwoners zeer gewaardeerd worden vanwege een recreatief uiterst aantrekkelijke woonomgeving.

De ligging te midden van groen, de nabijheid van een unieke attractie als Park Gravenrode (waaronder GaiaZOO/ Erenstein e.o.) en de potenties van het Europapark tussen Kerkrade en Herzogenrath zijn belangrijke troeven. Concreet betekent dit het verder versterken van de kwaliteiten van groen en attracties en het ontsluiten, versterken en bekender maken van groene gebieden. Bovenal dienen goede of betere en aantrekkelijke fysieke verbindingen gecreëerd te worden tussen gebieden als Park Gravenrode en het stadscentrum waardoor een wisselwerking op gang komt. Deze wisselwerking kan – mede in combinatie met de mogelijke verplaatsing van het station – een grote meerwaarde betekenen als mensen aansluitend op een dag in Park Gravenrode via een mooie route het Centrum kunnen bezoeken en als bezoekers en bewoners van het Centrum ‘als vanzelf’ ook richting het groen en de attracties van Park Gravenrode getrokken worden.

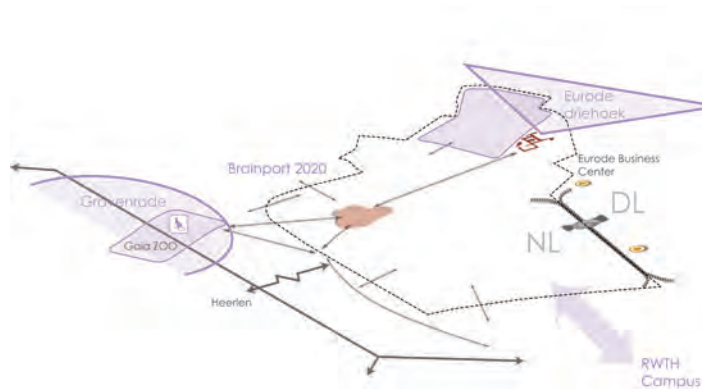


Versterken van stadsdeel Oost I als onbegrensde internationale stad

De ligging van Kerkrade binnen Parkstad Limburg, als grensstad, als ‘Nederlands-Duitse’ tweelingstad met Herzogenrath en als stad binnen een dynamische (Eu)regio is bijzonder en vormt een unieke basis voor een Wenkend toekomstperspectief waarin Kerkrade wordt omgevormd tot een werkelijk aantrekkelijke Onbegrensde Woonstad. Met het slechten van de nu nog altijd aanwezige fysieke en mentale grenzen worden de onbegrensde mogelijkheden op het gebied van cultuur en economie ontsloten.

De cultuurstad Aken als buur, met zijn werelderfgoed ligt binnen handbereik. Kerkrade kan zich daarnaast nadrukkelijk als een internationale stad in Nederland en in de regio profileren als de voor Nederland unieke ‘Rijnlandse’ karakteristieken worden gewaardeerd en gekoesterd en culturele activiteiten met een internationaal karakter worden versterkt.

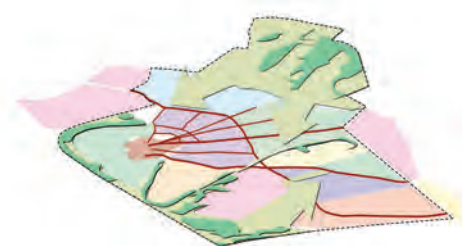
Het slechten van de mentale grenzen en het verbeteren van de internationale verbindingen en contacten leidt daarnaast uiteindelijk tot een verbeterde economische positie. Werkgelegenheid binnen de Euregio (o.a. Brainport 2020) wordt bereikbaar. Daarnaast zijn de toeristische attracties alsook het winkelhart van Kerkrade gebaat bij een goede bereikbaarheid.



Versterken van stadsdeel Oost I als “woonstad”

Kerkrade heeft door zijn ligging en stedenbouwkundige kenmerken een uitstekende basis als woonstad. De kwaliteiten kunnen in combinatie met de herstructureringsopgave sterk uitgebouwd worden.

De aanwezigheid, nabijheid en bereikbaarheid van werk is een eerste voorwaarde om een aantrekkelijke woonstad te zijn. Ook de nabijheid en/of goede bereikbaarheid van culturele voorzieningen en recreatiemogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen is hierbij van groot belang. De kwaliteiten als woonstad worden verder



3.1 Hoofdambities

ontwikkeld door goede verbindingen met concentraties van werkgelegenheid (toerisme en recreatie, zorg, Brainport 2020), met de toeristisch-recreatieve attracties alsook de culturele voorzieningen. Plannen hiertoe, zoals de Buitenring, de Avantislijn en het doortrekken van de Intercity naar Aken, zijn al in ontwikkeling.

Naast deze grotendeels 'externe factoren' wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het stadsdeel verbeterd door de kernkwaliteit 'dorps wonen met een passend stedelijk voorzieningen-niveau' te versterken. Dit gebeurt door de kansen die ontstaan door de herstructureringsopgave te benutten voor het versteken van het groene casco. Zo wordt gekoppeld aan de groene dooradering een dorpse woon- en leefomgeving ontwikkeld.

Goede verbindingen op gemeentelijk niveau zorgen voor de bereikbaarheid van voorzieningen, die geconcentreerd liggen in het Centrum en bij het Maria Gorettiplein. In het Centrum van Kerkrade en in beperkte mate rond de wijk-/buurtcentra wordt ingezet op kwalitatief wonen in hogere dichtheden (maximaal 2 tot 4 bouwlagen voor nieuwe plannen).

Ook versterking van het rode casco biedt grote kansen. In het bijzonder wordt hier ingezet op het actief en creatief aanpakken van de opgave in de linten.

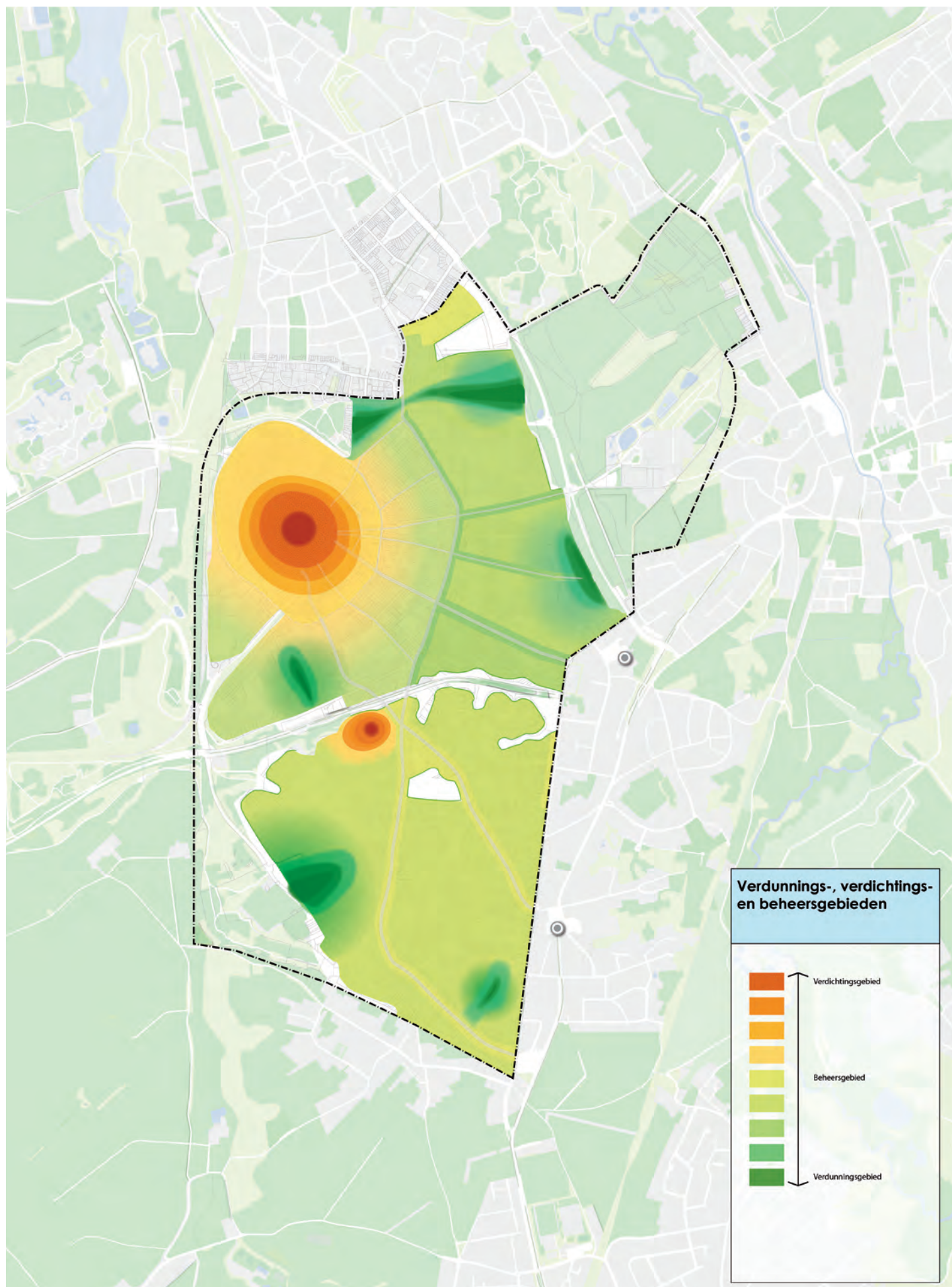


Naast grotere fysieke ingrepen liggen in alle buurten belangrijke opgaves op het sociale vlak: knelpunten in de leefbaarheid, verloedering, leegstand en sociale problematiek vragen voor Kerkrade als woonstad grote aandacht. Door het opwaarderen van de buitenruimte in bestaande woonbuurten en het inzetten van een sociaal programma ontstaat een wisselwerking tussen fysieke en sociale verbeteringen die samen zorgen voor sterke verbetering van het woonmilieu - ook in de bestaande buurten.

Een ander belangrijk knelpunt in de buurten is dat het bestaande vaak oudere woningbestand niet meer afgestemd is op de wensen van de bewoners van nu. Sloop en nieuwbouw is financieel echter niet overal mogelijk en zou ook tot teveel identiteitsverlies kunnen leiden. Om toch het woningbestand duurzaam te verbeteren wordt daarom ingezet op kwaliteitsverbetering en omvorming van bestaande woningen, samenvoegen van woningen, en het creëren van flexibele woningen, die makkelijk aanpasbaar zijn aan nieuwe wensen en doelgroepen.



Door op deze wijze op fysiek én sociaal vlak voor verbeteringen te zorgen en kansen uit te buiten worden diverse en kwalitatieve woonmilieus voor de verschillende doelgroepen gecreëerd. In 'uitersten' gedacht zullen bijvoorbeeld 'jonge gezinnen' in de groene buurten verder van het Centrum een geliefde woonplek vinden (waarbij het gezien de grotere mobiliteit geen probleem is dat de voorzieningen geclusterd liggen in het Centrum en de buurtcentra) en 'ouderen' juist in het Centrum een geliefde woonplek vinden (gezien de beperkte mobiliteit en de clustering van diverse voorzieningen). Kwalitatieve woonmilieus voor verschillende doelgroepen betekent ook een goede verhouding tussen koop- en huurwoningen en een ruim aanbod aan woningen in de lagere prijsklassen – waar onder andere bij de huurders van de woningcorporaties een blijvend grote behoefte aan is.



3.2 Herstructurering: verdunning / verdichting

In het kader van het ontwikkelen van stadsdeel Oost I tot een goed stadsdeel om te leven, wonen en werken is de herstructureringsopgave van eminent belang. De herstructureringsopgave voor stadsdeel Oost I (als onderdeel van de herstructureringsopgave voor heel Parkstad) betekent dat het aantal woningen in stadsdeel Oost I aanzienlijk gereduceerd moet worden om tot een goed en duurzaam evenwicht te komen. Hiernaast moeten ook de woningtypes beter afgestemd worden op de vraag. Voor het halen van deze doelstellingen zijn in de Structuurvisie en het beleid van Woningstichting Land van Rode diverse plannen geformuleerd. Globaal betekent dit dat van incourante types (in het bijzonder de gebieden met hoogbouwflats) relatief grote aantallen gesloopt zullen worden en er passend binnen deze strategie courante woningen nieuw gebouwd worden.

Met de hoofdambitie als leidraad en aansluitend op de herstructureringsopgave is in overleg met de gemeente Kerkrade en Woningstichting Land van Rode bepaald op welke wijze in stadsdeel Oost I met verdunning en verdichting wordt omgegaan. De kaart op pagina 98 geeft hiervan een schematische voorstelling. Hierbij is mede aangesloten op het nieuwe Centrumplan (2012), waarin gekozen is voor de ontwikkeling van een passend, compact en sterk stadscentrum met een hoog voorzieningenniveau.

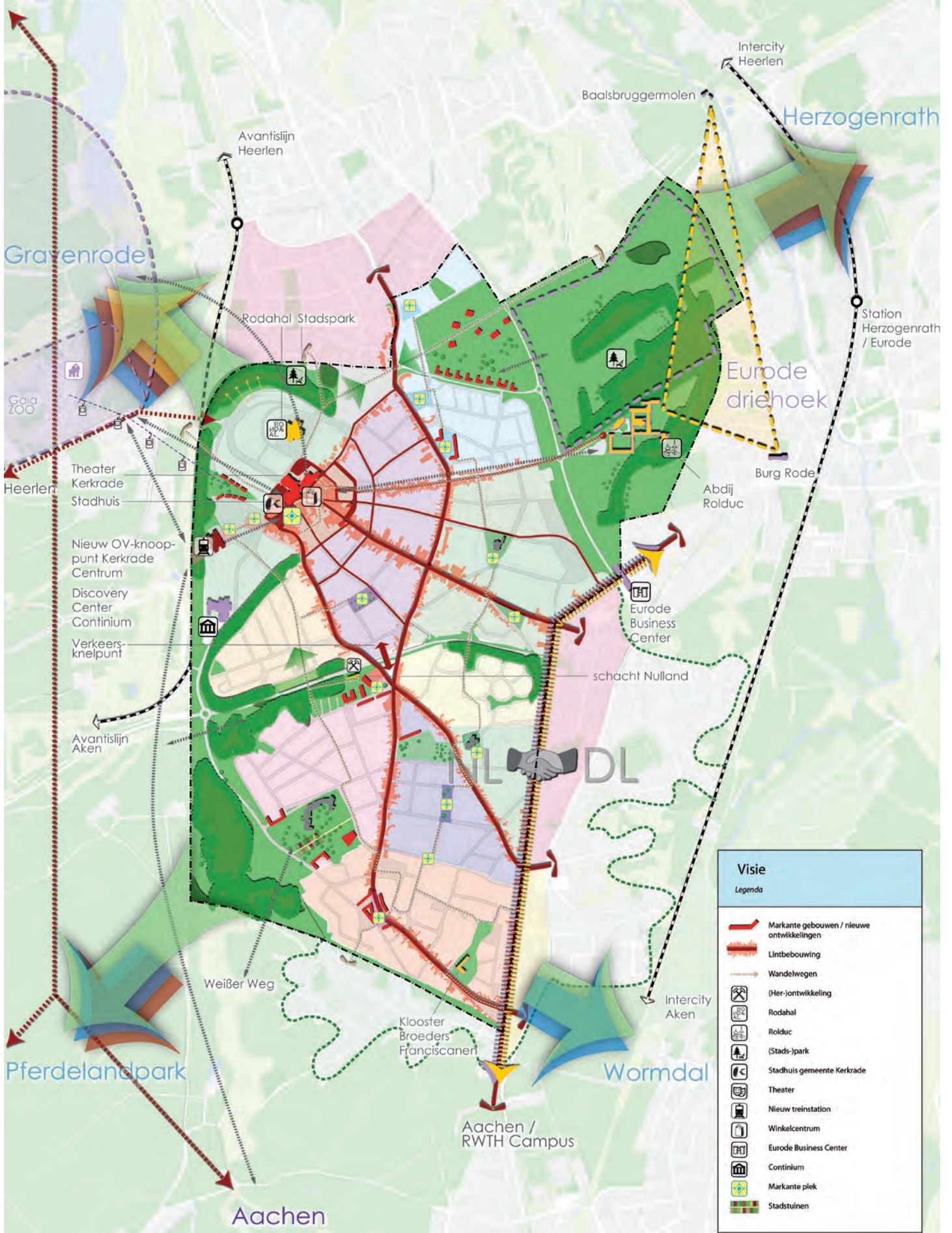
De strategie behelst dat het Centrum en in iets mindere mate het Maria Gorettiplein prioritaire verdichtingsgebieden zijn waar wonen en stedelijke voorzieningen zoals winkels, zorg en cultuur worden geconcentreerd. Wijk- en buurtgebonden maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen en buurthuizen, komen ook elders in de buurten voor. Om deze concentratie van voorzieningen in de primaire verdichtingsgebieden goed te laten functioneren zijn goede verbindingen met de eromheen gelegen buurten uiteraard van groot belang. Aansluitend op het primaire verdichtingsgebied in het Centrum zal ook in de direct aansluitende woonschil een lichte verdichting van het wonen plaatsvinden.

Hiernaast zijn er prioritaire verdunningsgebieden. Hieronder vallen onder andere de huidige gebieden met hoogbouwflats, waar door hun ligging ten opzichte van omliggende groengebieden ook een grote potentie is voor versterking van het groene casco.

Deze strategie met het bijbehorende kaartbeeld is niet alleen sturend voor nieuwe initiatieven, maar ook bijvoorbeeld de bestaande plannen (ABC-plannen²) zullen aan de hand hiervan getoetst en bijgesteld worden (zie ook hoofdstuk 6).

2: Woningbouwplannen die zijn opgenomen in de regionale woonprogrammering regio Parkstad Limburg 2006 t/m 2012 met een planologisch juridische status

Brainport 2020



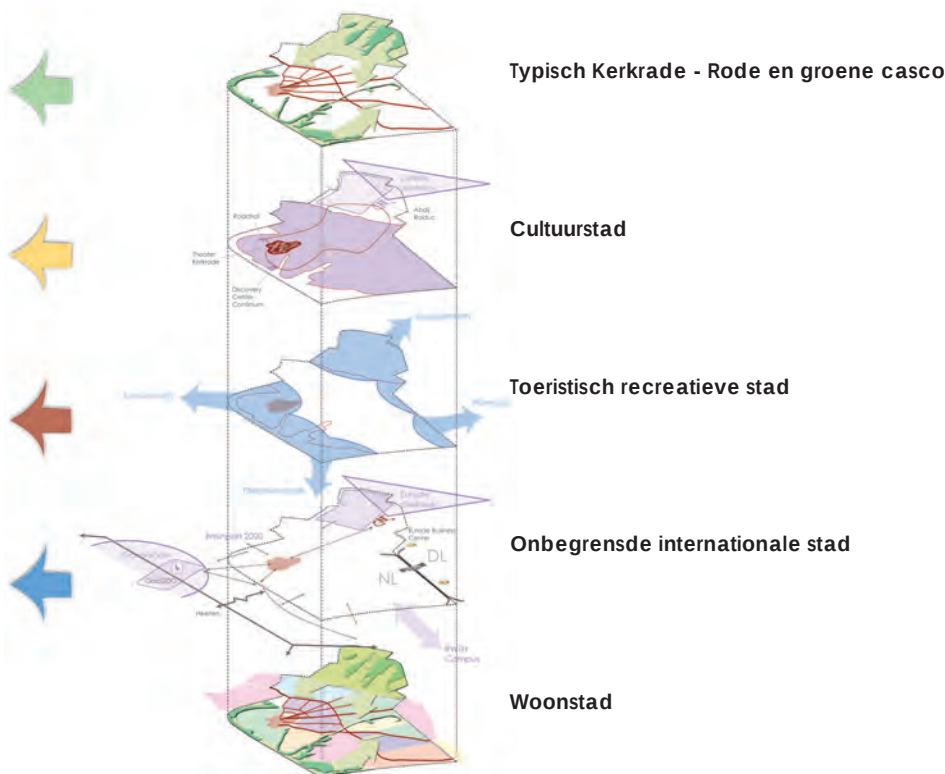
3.3 Visie: “Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm”

De visie, zoals die in de inleiding bij dit hoofdstuk al verwoord wordt, is op de kaart op de pagina hiernaast verbeeld. De verschillende hoofdthema's vormen samen en in onderlinge wisselwerking een totaalbeeld van de belangrijke ruimtelijke en sociale aspecten die in de toekomst de dragers zijn van stadsdeel Oost I.

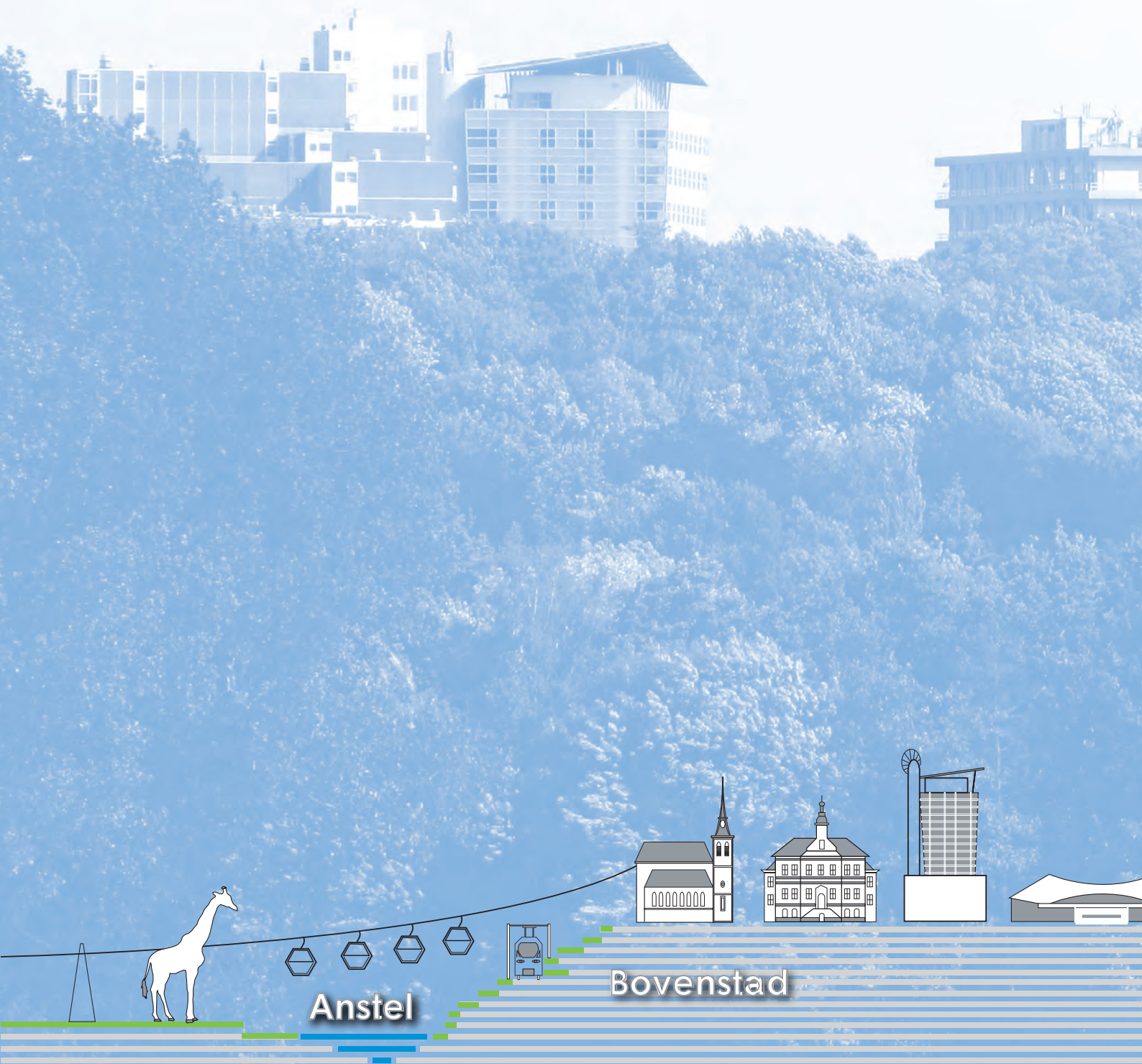
Voor de volledigheid herhalen wij hier de beschrijving van de visie nog eens:

Binnen de herstructureringsopgave biedt het kenmerkende Kerkraadse groene en rode casco talrijke aanknopingspunten voor het creëren van een bijzondere, onderscheidende en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor verschillende doelgroepen. Een 'stedelijke', aan het stadscentrum en de buurtcentra verbonden, woon- en leefomgeving met op loopafstand bereikbare voorzieningen in de vorm een goed cultuuraanbod, een afgestemd zorgaanbod en een divers winkelaanbod. Een 'dorpse', aan de groene dooradering en de bebouwingslinten, gekoppelde woon- en leefomgeving, waarin kwaliteiten als rust, groen, betaalbare (grote) huur- en koopwoningen met grote tuinen samengaan met de aanwezigheid van goed bereikbare stedelijke voorzieningen in de centra. De ligging in Parkstad Limburg en nabij Duitsland biedt de inwoners daarnaast onbegrensde mogelijkheden op het gebied van werkgelegenheid (o.a. Brainport 2020) en een uniek cultuuraanbod in de regio, in het bijzonder in Aken. Omgekeerd stimuleren (Eu)regionale bezoekers de Kerkraadse economie, met het centrumgebied en toerisme en recreatie als belangrijke speerpunten.

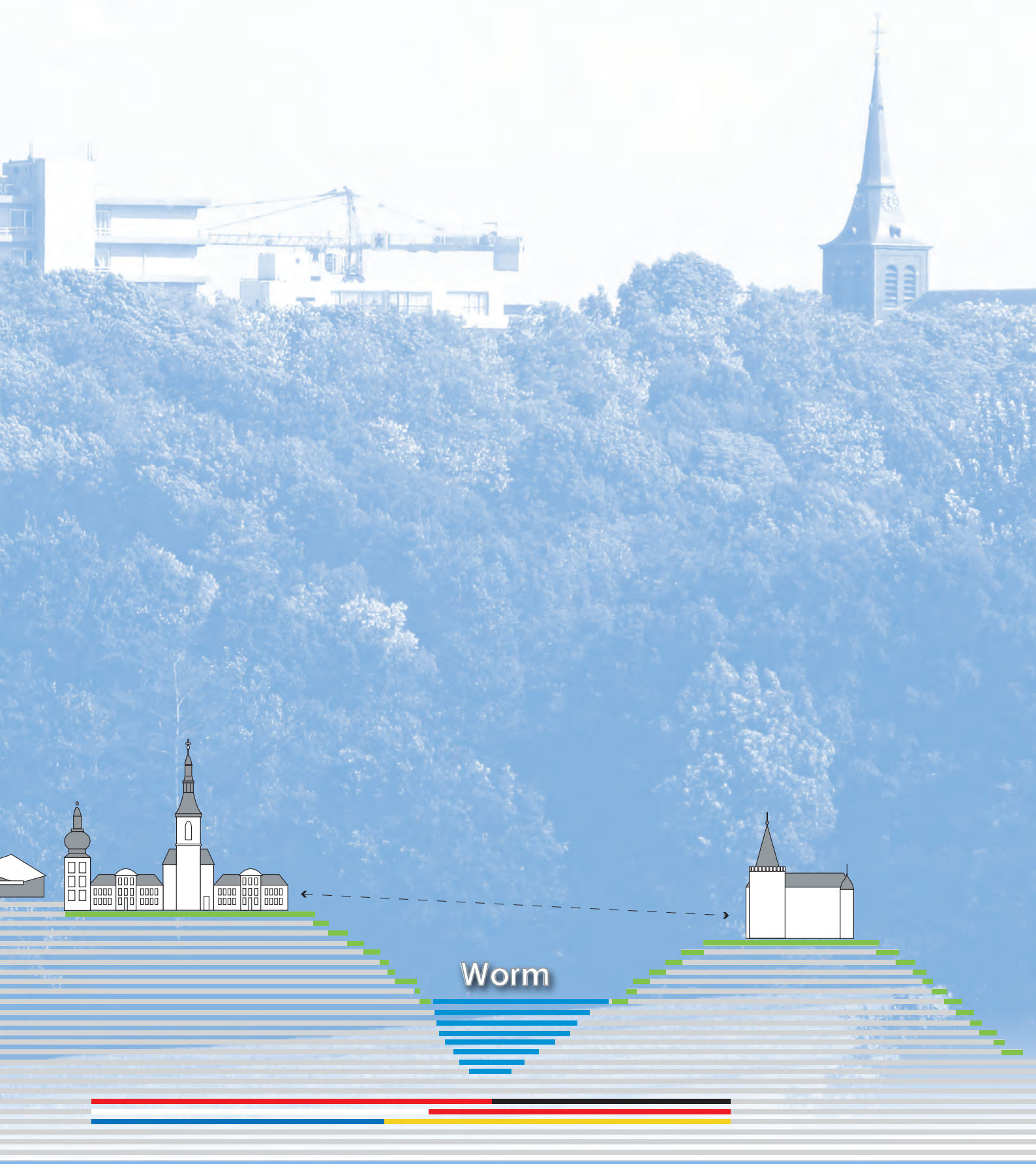
Tenslotte sluit deze visie naadloos aan op de principes van IBA Parkstad. Dit is dus een uitgelezen kans om de dynamiek van de IBA en de stadsdeelvisie elkaar wederzijds te laten versterken. Om dit te illustreren citeren wij hier een passage uit de inleiding van het IBA Boek 1.0: “De Internationale Bau Ausstellung wordt de nieuwe Floriade van het zuiden van de Provincie. Het is een prima manier om grensoverschrijdend bezig te zijn, past perfect in Parkstad waar een grote opgave ligt in verband met de toekomstige bevolkingsontwikkeling. Dat vraagt om een groene zone waar werken, wonen en recreëren als schakels van een veelkleurige ketting aaneengeregen worden en gezamenlijk een prachtig geheel vormen.” Opvallend hierin is dus ook de sterk grensoverschrijdende benadering van de IBA, die maakt dat Kerkrade – als bi-nationale dubbelstad met Herzogenrath – een speciale, eigen en belangrijke plek binnen IBA Parkstad in kan nemen.

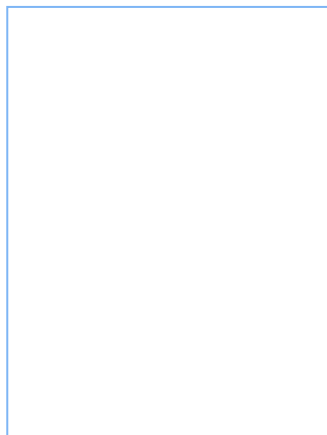
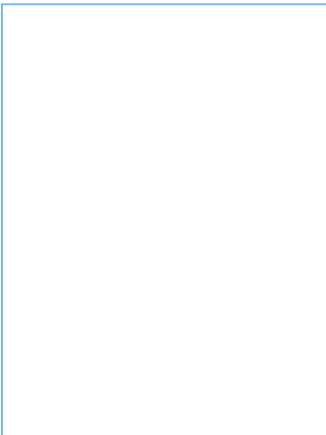
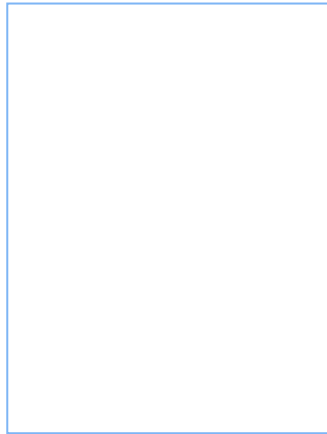
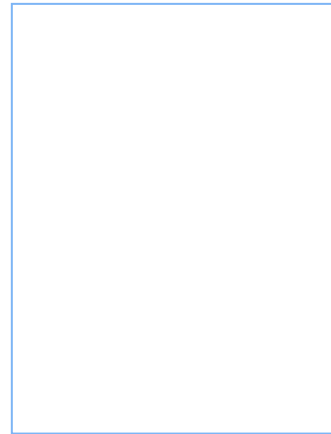
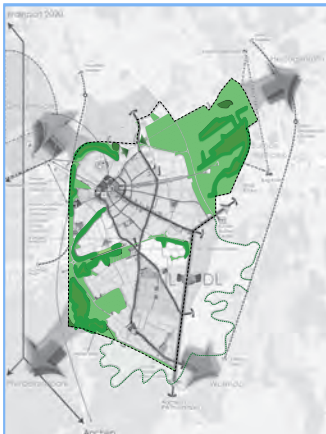
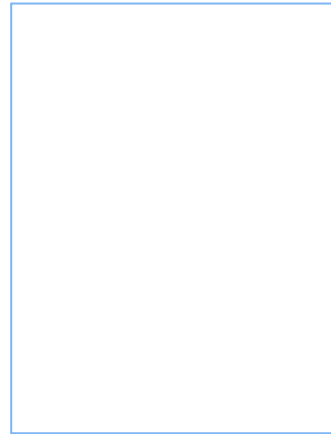
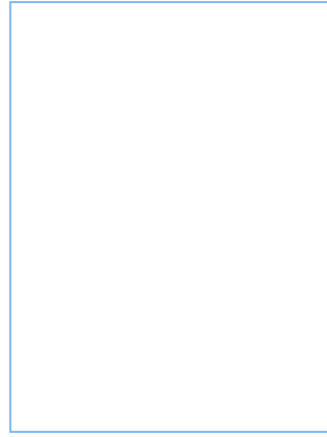
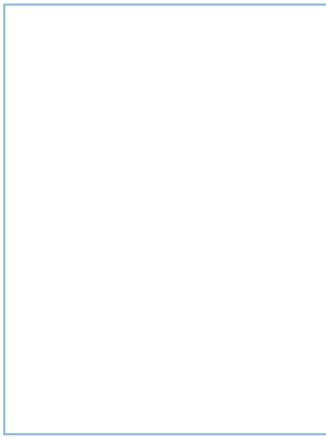


4



Uitvoeringsstrategie





4 Uitvoeringsstrategie

Op de kaart op bladzijde 100 is de visie weergegeven waarin de ambities (ruimtelijk) vertaald zijn om te komen tot 'Onbegrensd leven, wonen en werken in de Bovenstad tussen Anstel en Worm'. Deze visie wordt in dit hoofdstuk vertaald in samenhangende programma's.

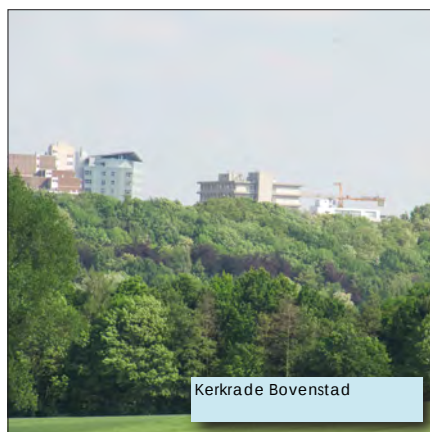
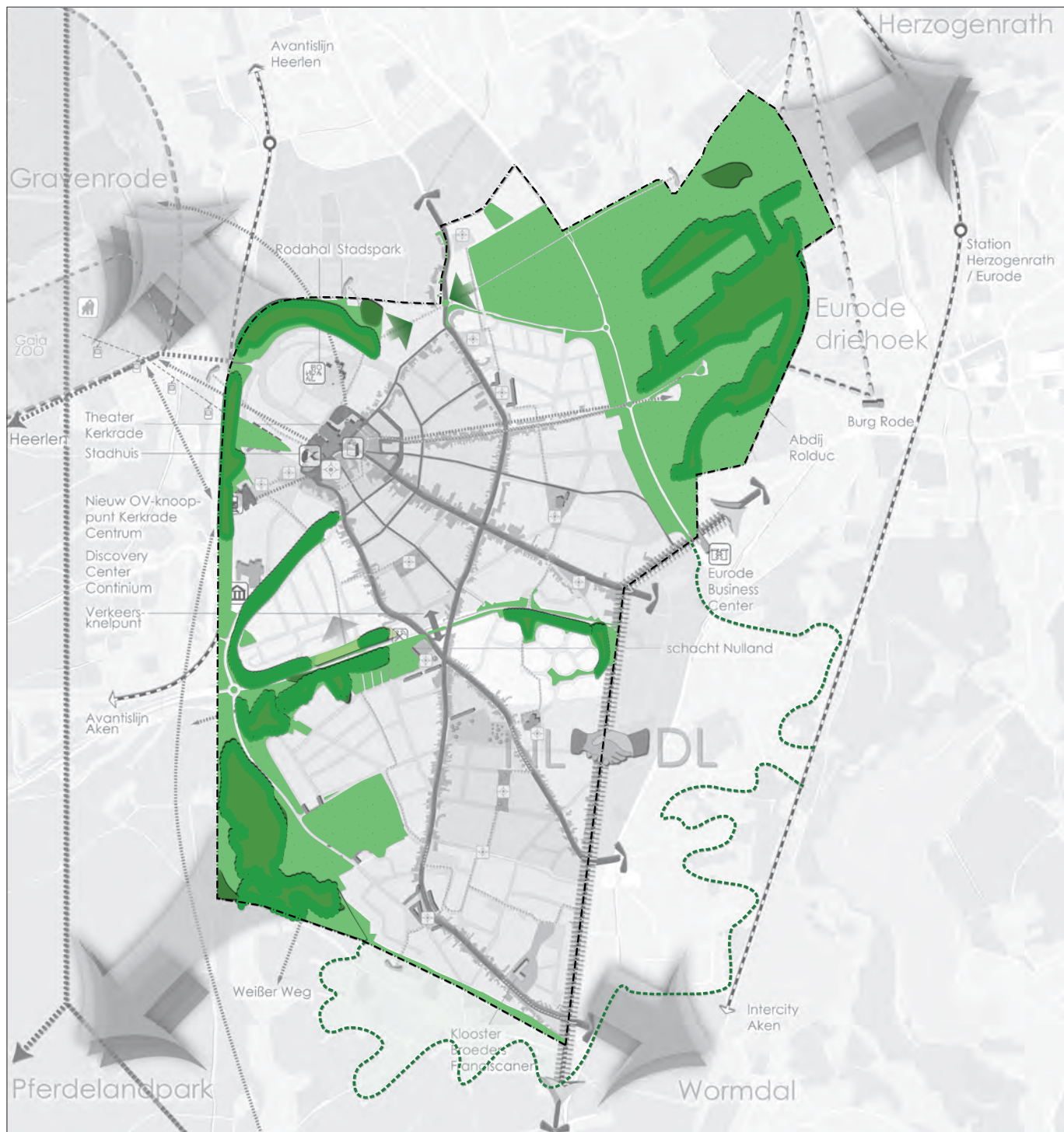
In de programma's zijn de ideeën uit de visie geordend naar thema's of gebiedsontwikkelingen. De volgende samenhangende programma's zijn geformuleerd:

- Groen casco: behouden en versterken
- Rood casco: lintenopgave
- Woonstad: behouden en versterken
- Leefbaarheid: behouden en versterken
- Centrum e.o.: gebiedsontwikkeling
- Eurode: gebiedsontwikkeling
- Nieuwstraat: ontwikkeling bi-nationale verblijfsruimte
- Klank- en beeldenstad: behouden en versterken
- Bijzondere plekken: behouden en versterken

In de volgende paragrafen is telkens een programma beschreven. Deze programma's geven in woord en prikkelende beelden aan op welke wijze veranderingen in gang gezet kunnen worden om de ambities zoals verwoord in de visie te verwezenlijken. Hiernaast vormen de programma's een kader dat benut kan worden om ruimtelijke- en sociale ontwikkelingen op elkaar af te stemmen en te sturen in de richting van het geschetste Wenkende toekomstperspectief.

Voor het realiseren van de programma's biedt ook de Internationale Bau Ausstellung Parkstad Limburg (IBA Parkstad) concrete kansen. De thema's "FlexibeleStad, EnergieStad en RecycleStad" van de IBA Parkstad spelen een centrale rol bij de transformatie van met name het stedelijk gebied in de regio.

Om de programma's tot uitvoer te kunnen brengen is het noodzakelijk om op diverse vlakken belangrijke voorbereidende stappen te zetten en belemmeringen weg te nemen. In hoofdstuk 6 wordt hier uitgebreid op ingegaan.



4.1 Groen casco: behouden en versterken

Om het groene casco – of te wel het park van de Parkstad Limburg, waartoe stadsdeel Oost I behoort – te optimaliseren is een groene larding op alle niveaus nodig. Dit betekent versterken van belangrijke bestaande groene gebieden, investeren in forse groene verbindingen tussen de belangrijke groengebieden, het laten doorlopen van de groene gebieden rondom stadsdeel Oost I tot in het hart van de buurten en het geven van een groene kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte.

Een belangrijke forse groene verbinding is die tussen het Centrum en het Eurodegebied via het Stadspark en Rolduckerveld. Deze krijgt vorm door een ongelijkvloerse verbinding over de Koningsweg tussen het Centrum en het Stadspark en het voortzetten van de kwaliteitsverbetering van het Stadspark. Hiernaast zal de verdunning in Rolduckerveld benut worden om een hoogwaardig groengebied te ontwikkelen tussen het Stadspark en het groen in het Eurodegebied. Op deze wijze ontstaat dan ook een groene schakel tussen het Anstelerbeekdal en het Wormdal.

Deze groene verbinding zal verder uitgewerkt worden in het prioritaire deelgebied 'Rolduckerveld: via herstructurering naar een groene schakel in de dubbelstad'.

Het verdunningsgebied in Mucherveld wordt benut voor het realiseren van een groene verbinding tussen het Centrum en Schacht Nuland / Maria Gorettiplein. De woon- en leefomgeving krijgt hiermee een kwaliteitsimpuls en op deze wijze ontstaat tevens een relatie tussen het Centrum en de groengebieden ten zuidwesten van Kerkrade.

Het Anstelerbeekdal vormt uiteraard eveneens een belangrijk groengebied. Hier ligt de nadruk vooral op de verbinding tussen het Centrum van Kerkrade en Park Gravenrode, maar zijn ook op verschillende plekken verbindingen met de buurten belangrijk.

In Nuland en Bleijerheide wordt het groene casco het hart van de buurten ingetrokken: langs de Domaniale Mijnstraat via Schacht Nuland tot aan het Maria Gorettiplein en via het verdunningsgebied bij Bleijerheide-Zuid tot aan het Patronaat en het Henri Jonaspalein. Hier is het tevens van belang om het groene casco te combineren met goede aansluitingen op de recreatieve mogelijkheden van het Pferdelandpark, der Weiße Weg en dergelijke.

Deze ontwikkelingen in Bleijerheide zullen verder

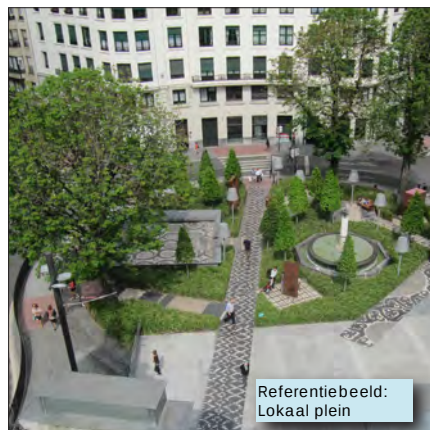
uitgewerkt worden in het prioritaire deelgebied 'Bleijerheide: via herstructurering naar een hoofdonderdeel van het groene casco'.

De invulling van het groene casco en ook het beheer van bestaande en nieuwe groengebieden zijn aspecten die verder dienen te worden uitgewerkt.

Groene larding betekent ook dat lokale pleintjes en plantsoenen in de buurten en woonstraten een zo groen mogelijk karakter hebben en dat de uitstraling de gebruikswaarde en de waarde als verblijfsruimte van braakliggende terreinen dankzij groen verbeterd. Zo zorgt groen op alle niveaus voor een aangename woon- en leefomgeving, een getemperd klimaat op hete dagen, schone lucht en een algemeen gevoel van welbevinden.



Referentiebeeld:
Spoorpark



Referentiebeeld:
Lokaal plein



Referentiebeeld:
Ontmoetingsplek



4.2 Rood casco: lintenopgave

Voor een duurzaam en karaktervol rood casco zijn de historische linten van groot belang. Om de linten te versterken moeten diverse opgaven in de linten in samenhang aangepakt worden. Er is ook een overkoepelende benadering nodig om de linten als stedenbouwkundig principe te laten functioneren binnen de huidige sterk veranderde maatschappelijke context.

Voor het weer vitaal maken van de linten is het nodig gericht veranderingen in de linten en de panden daarin aan te brengen. De manier waarop dit benaderd wordt is verschillend voor het noordelijke en het zuidelijke deel van stadsdeel oost I:

In de linten ten noorden van de Domaniale Mijnstraat wordt het wezenlijke karakter van het lint in stand gehouden, maar ontstane gaten zullen niet allemaal opnieuw met bebouwing ingevuld worden. Deze ontstane ruimte wordt juist benut om ruimte in het lint te vinden voor belangrijke andere functies en om het lint als geheel een meer groen karakter te geven. Dit betekent dat vrijkomende percelen een functie krijgen als (moes) tuin voor de naastgelegen huizen, parkeerplaats met een groen dak van bomen of als een pocketpark voor de omwonenden.

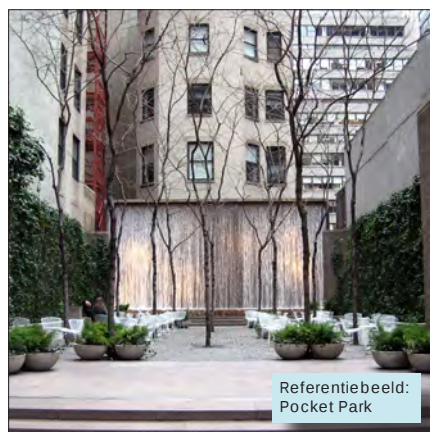
Ten zuiden van de Domaniale Mijnstraat wordt het dichte karakter van de bebouwing zoveel mogelijk behouden en hersteld. Hier zijn diverse mogelijkheden om met vrijkomende bebouwing om te gaan: huizen kunnen bijvoorbeeld op een laagdrempelige manier opgeknapt worden (klushuizen) of samengevoegd worden zodat ze aansluiten bij de wens naar grotere woonruimte. Ook is er ruimte in de linten voor kleinschalige bedrijvigheid. Deze dynamiek in het vastgoed moet goed gefaciliteerd worden in de instrumenten voor ruimtelijke ordening zoals het bestemmingsplan. Dit faciliteren is van het grootste belang omdat initiatieven slechts levend zullen blijven als er geen onnodige drempels opgeworpen worden. In dit kader kan ook onderzocht worden in hoeverre de potenties van welstandsvrij bouwen ook in de linten benut kunnen worden.

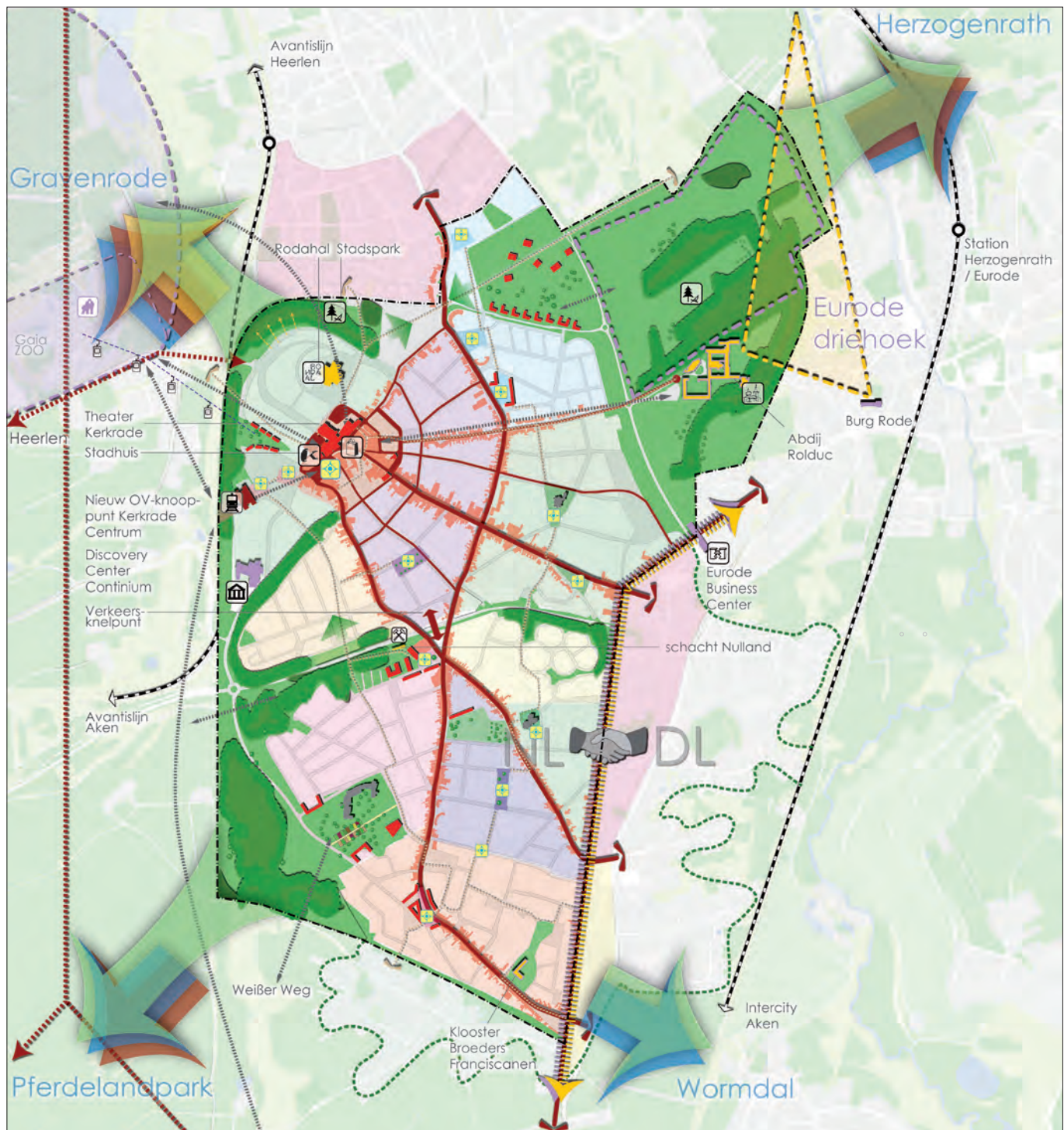
Langs het lint Bleijerheiderstraat – Pannesheiderstraat ligt het Dr. Ackensplein als markante plek. Een plein aan het lint. In de verschillende kaarten en paragrafen worden suggesties gedaan voor de aanpak van markante plekken, pleinen in dit stadsdeel. Deze gelden

ook voor het Dr. Ackensplein. Meer concreet betekent dit dat de bestaande lintbebouwing direct langs de straat kan worden gehandhaafd en of verbeterd. De grootschaligere flatgebouwen aan de pleinkant fungeren op langere termijn als verdunningsgebied. Dit biedt mogelijkheden om de markante positie van het plein aan het lint te verbeteren.

Om dergelijke veranderingen goed op gang te brengen en te kunnen sturen en ter voorkoming van verpaupering is het nodig dat er een actief leegstandbeleid ontwikkeld wordt in de linten (zie hoofdstuk 6), waarbij de prioriteit voor de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I ligt bij de Bleijerheiderstraat - Pannesheiderstraat.

Naast een goede benadering voor vitaliseren van het vastgoedbestand in de linten is ook omvorming van de straatprofielen en opwaardering van de openbare ruimte een belangrijk onderdeel van de lintenopgave. In de straatprofielen moet een goede balans gevonden worden tussen de verbindende verkeersfunctie van de linten en de kwaliteit als woonomgeving. Opwaarderen van de openbare ruimte heeft een positief effect op de sociale veiligheid en zal door de toenemende verblijfskwaliteit ook de sociale contacten in de buurt ten goede komen.





4.3 Woonstad: behouden

Stadsdeel Oost I heeft grote potentie om zich tot een ideale woonstad te ontwikkelen. Van groot belang hierbij zijn natuurlijk veel 'externe' factoren zoals de beschikbaarheid van werk, bereikbaarheid, goede voorzieningen en een gezond sociaal klimaat. Veel aanjagers en projecten zijn erop gericht op deze terreinen de benodigde verbeteringen in gang te zetten.

Hiernaast moet stadsdeel Oost I natuurlijk beschikken over woningen waar mensen graag wonen, die aansluiten bij hun wensen en gezinssituatie, die duurzaam zijn en die het stadsdeel en de buurten een aangenaam en herkenbaar karakter geven.

Voor een goed en duurzaam woningbestand is ook marktevenwicht nodig, het aantal woningen en de typen woningen moeten afgestemd zijn op de vraag. Per saldo ligt er voor het stadsdeel Oost I een forse transformatieopgave. Hoe deze in hoofdlijnen ingevuld wordt is weergegeven in de kaart op pagina 98.

Verdunning zal plaatsvinden in gebieden met hoogbouw-flats met grote aantallen huurwoningen waarnaar weinig vraag meer is, of die niet meer voldoen aan moderne woonwensen.

Er zijn echter ook veel particuliere woningen die een lage toekomstwaarde hebben. Er zijn goede instrumenten nodig om ook deze in de herstructureringsopgave mee te kunnen nemen. Er zou bijvoorbeeld aan particulieren of groepen van eigenaren de mogelijkheid geboden kunnen worden om woningen samen te voegen of één woning met veel groen terug te brengen op de plek van meerdere oude woningen.

Om een duurzaam woningbestand te bereiken is het naast herstructureren ook nodig om woningen die in principe behouden kunnen blijven aan te passen aan nieuwe wensen. Hiervoor moet er veel vrijheid zijn om woningen naar inzicht van de gebruiker om te vormen en te saneren. Hierbij is het van belang dat de drempels op het vlak van regelgeving zo laag mogelijk zijn. Een goede afstemming tussen wonen en bedrijvigheid blijft echter natuurlijk nodig. In dit kader kan de herstructurering ook benut worden om bestaande knelpunten (zoals bijvoorbeeld tankstations in woonbuurten) op te lossen.

Om woonmilieus te ontwikkelen die zich voldoende onderscheiden en ieder hun specifieke kwaliteit hebben, wordt bij nieuwbouw gehandeld conform de volgende 'richtlijnen':

- Nieuwbouw in het Centrum kan het beste plaatsvinden in hogere dichtheid, maar wel kwalitatief en aansluitend bij de gedachte van 'dorps wonen in een stedelijke setting'.

- Nieuwbouw in de schil en Rolduckerveld en Holz kan het beste plaats vinden in aanzienlijk lagere dichtheid, waarbij het groen bepalend is: Parkwonen (grondgebonden woningen met serieuze tuinen). Hier zijn ook veel mogelijkheden voor experiment en individueel bouwen.
- Nieuwbouw in Nulland en Bleijerheide kan het beste een middenpositie innemen: lagere dichtheid met een dorps karakter. De nadruk wordt hier gelegd op groen (in de openbare ruimte en op achterterreinen) en kwalitatieve, duurzame, 'tuinstadachtige' stedenbouw.

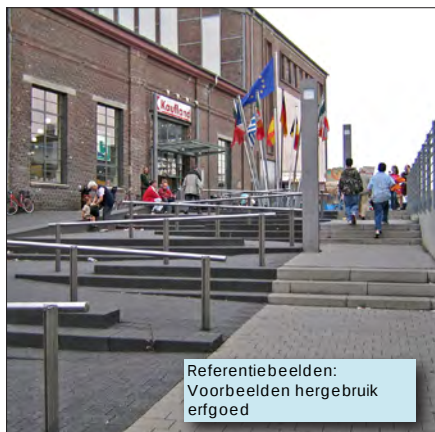
Voor alle buurten en alle woningtypes in stadsdeel Oost I is het uitgangspunt dat er een ruim aanbod aan betaalbare koop- en huurwoningen voor diverse doelgroepen moet blijven. De mogelijkheid om met veel vrijheid bestaande woningen aan te passen en nieuwe woningen te bouwen speelt hierin een belangrijke rol, maar hiernaast zullen de woningcorporaties projecten ontwikkelen die voornamelijk gericht zijn op de lagere prijsklassen.

Erfgoed

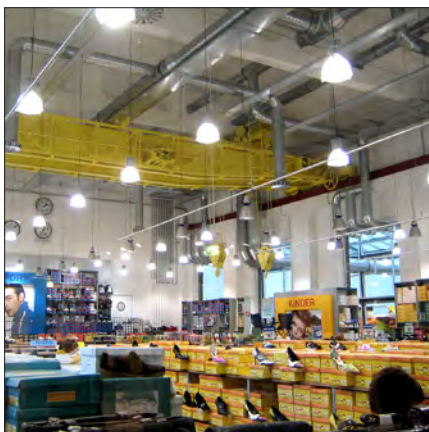
De herstructureringsopgave zal op termijn tot grote verschuivingen in het vastgoed leiden. Deze verschuiving betekent dat ook de functie van cultuurhistorisch waardevolle huizen en andere gebouwen mogelijk wegvalt of verandert. Hier moet op een behoedzame, respectvolle en doordachte manier mee omgegaan worden, vooral ook om de waardevolle elementen uit het verleden veilig te stellen voor verdere ontwikkeling van Kerkrade als karaktervolle stad. Hiervoor is erfgoedbeleid nodig dat praktisch inzetbaar is in het proces van herstructurering.

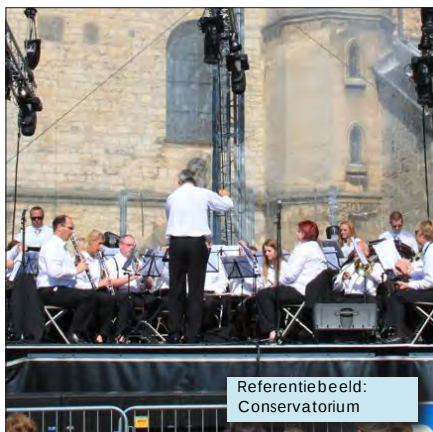
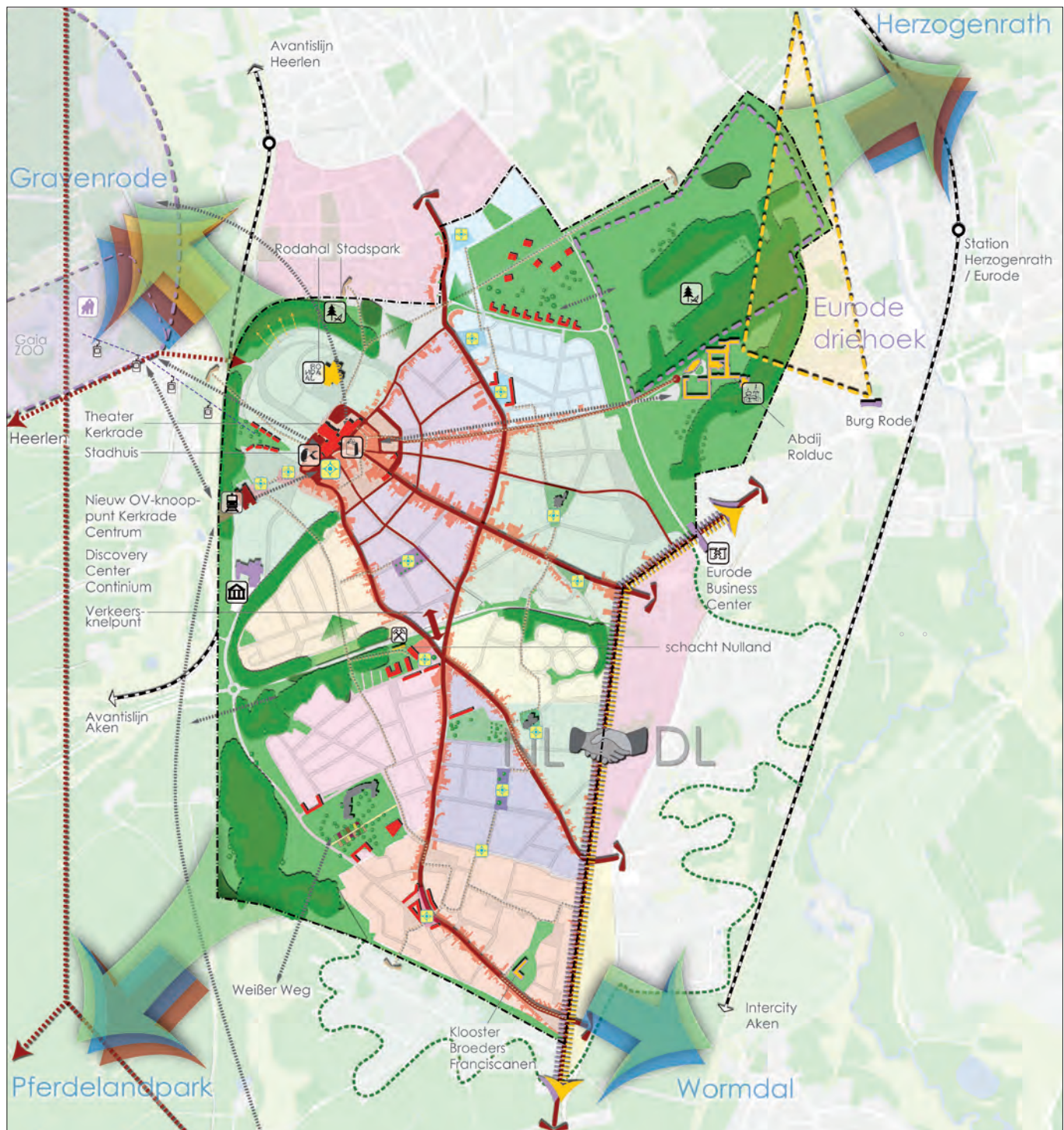
Duurzaamheid

Het thema duurzaamheid - in brede zin, dus ook aspecten als leefbaarheid en werkgelegenheid - is in deze stadsdeelvisie telkens integraal onderdeel van de werkwijze geweest. Dat wil zeggen dat alle ideeën en voorstellen waar mogelijk op duurzaamheid gericht zijn. Een belangrijke component hiervan is dat oplossingen voor duurzaamheid zoveel mogelijk binnen het stadsdeel zelf gezocht worden, zodat geen afwenteling op andere gebieden plaatsvindt. Aanvullend is aan de hand van de PPP benadering in beeld gebracht welke aspecten van duurzaamheid in de uitvoering van de stadsdeelvisie naar verwachting speciale aandacht vragen. In het bijlagendocument is dit opgenomen in de vorm van een overzicht met aandachtspunten.



Referentiebeelden:
Voorbeelden hergebruik
erfgoed





Referentiebeeld:
Conservatorium



Referentiebeeld:
Poppodium



Referentiebeeld:
Hard Rock Cafe

4.4 Leefbaarheid: behouden en versterken

Leefbaarheid kent vele gezichten. Hieronder wordt op de volgende met leefbaarheid samenhangende thema's ingegaan, die in deze opgave centraal staan:

- Voorzieningen en bereikbaarheid
- Werkgelegenheid
- Fysieke ingrepen (verloedering tegengaan, opwaarderen openbare ruimte)
- Sociaal programma in buurten

Voorzieningen en bereikbaarheid

Van essentieel belang voor de leefbaarheid is een goede beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen. Hiervoor is (Eu)regionale afstemming nodig (o.a. aansluitend op de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg). Ten opzichte van Heerlen, Herzogenrath en Aachen neemt het Centrum van Kerkrade de positie in van een regionaal verzorgend centrum. Dit betekent mede dat het Centrum een goed afgewogen aanbod aan stedelijke voorzieningen, zoals winkels, zorg en cultuur moet hebben om aangenaam te kunnen leven, wonen en werken in stadsdeel Oost I.

Als hart van de woonstad is in Kerkrade centrum dus een zorgvuldig afgewogen aanbod aan stedelijke voorzieningen met enkele highlights (o.a. Rodahal en theater/bibliotheek eventueel aangevuld met een filmhuis of andere specifieke voorzieningen). Goede verbindingen zijn van groot belang om deze voorzieningen voor iedereen bereikbaar te maken.

Aanvullend op het Centrum zal het Maria Gorettiplein als buurtwinkelcentrum fungeren. Voor het goed functioneren van dit wijkwinkelcentrum is het van belang goede veilige en aangename verbindingen over de Domaniale Mijnstraat te ontwikkelen. Deze ontwikkelingen zullen verder uitgewerkt worden in het prioritaire deelgebied 'Maria Gorettiplein en omgeving: kwaliteitsimpuls'.

Elders in de buurten is het voorzieningenaanbod beperkt, maar wijk- en buurtgebonden voorzieningen als basisonderwijs, gemeenschapshuizen (buurthuizen) en sportaccommodaties zijn op basis van al bestaand beleid over de buurten verdeeld.

Voor de bereikbaarheid van het Centrum, stadsdeel Oost I als geheel en Park Gravenrode, levert het nieuwe gecombineerde OV-knooppunt een belangrijke bijdrage. Ook wordt ingezet op busvervoer dat zorgt voor goede verbindingen van en naar de voorzieningen in de omgeving. Mogelijkheden voor zogenaamde 'fietsnelwegen' in stadsdeel Oost I zullen in een nadere studie bekeken worden, wellicht als onderdeel van een fietsplan voor stadsdeel Oost I of voor Kerkrade als geheel.



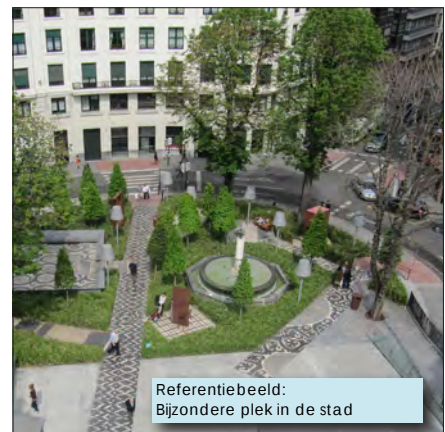
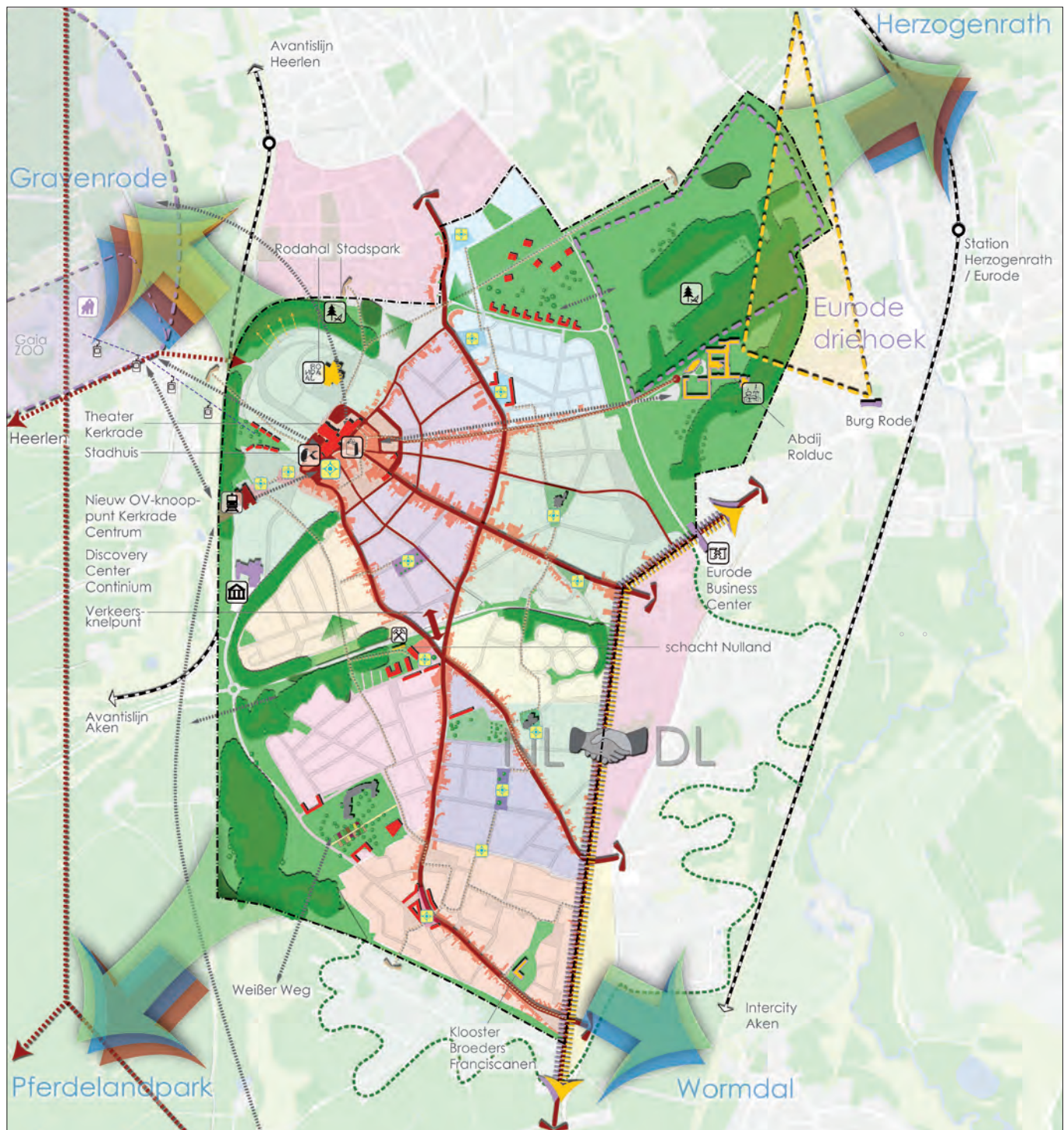
Referentiebeeld:
Jeugdhonk



Referentiebeeld:
Openbaar vervoer



Referentiebeeld:
Fietsstraat



4.4 Leefbaarheid: behouden en versterken

Leefbaarheid - werkgelegenheid

Werk is de basis voor goede sociale perspectieven. In dit opzicht zijn er veel ontwikkelingen en kansen die benut kunnen worden. Werk voor hoger opgeleiden in de regio, bijvoorbeeld in het kader van Brainport 2020, maar ook veel mogelijkheden voor lager opgeleiden in toerisme en recreatie, in de zorg en in het weer tot bloei komende Centrum van Kerkrade. Ook het Eurodegebied met de bi-nationale instellingen zal voor een belangrijke impuls in de werkgelegenheid zorgen. Bovendien biedt stadsdeel Oost I met goede verbindingen en betaalbare, flexibele en laagdrempelige huisvesting voor kleinere bedrijven een goede vestigingslocatie voor startende ondernemers.

Leefbaarheid – fysieke ingrepen

Naast een goed voorzieningenniveau is het tegengaan van verloedering en onveiligheid buitengewoon belangrijk voor de leefbaarheid. Belangrijk is het voorkomen van permanente leegstand. Middels gerichte aankoop van leegstaande panden (leegstandbeleid) kunnen partijen hier een actieve rol in spelen. Prioritair aangekocht worden: particuliere woningen op belangrijke verdunningsplekken buiten het Centrum (voor sloop) en kantoor- en bedrijfsgebouwen in het Centrum (voor herbestemming of sloop). Naast het actief bestrijden van permanente leegstand is ook het opwaarderen en herbestemmen van lege plekken en lege terreinen van groot belang, ook hier kan de gemeente een actieve rol in spelen. Tijdens de expositie Wenkend toekomstperspectief in Rolduc zijn enkele oplossingsrichtingen gegeven voor al of niet tijdelijke invullingen.

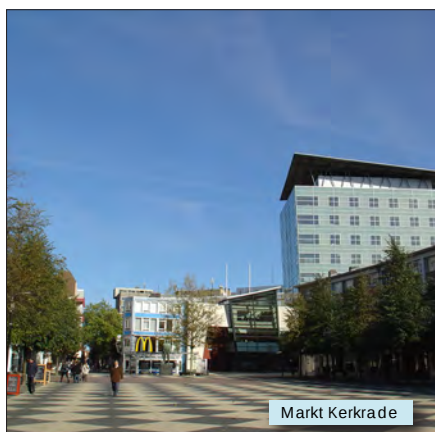
Ook het waar nodig opwaarderen van de openbare ruimte is belangrijk voor het verbeteren van de leefbaarheid, dit zal dan ook gericht ingezet worden om de sociale omstandigheden in Kerkrade te ondersteunen. De linten en specifieke plekken in de buurten zoals pleintjes en plantsoentjes lenen zich goed als 'kristallisatiekernen' voor de kwaliteit van de openbare ruimte.

Leefbaarheid – sociaal programma in buurten

Naast grotere fysieke ingrepen liggen in alle buurten belangrijke opgaven op het sociale vlak: knelpunten in de leefbaarheid, verloedering, leegstand en sociale problematiek vragen voor de leefbaarheid in stadsdeel Oost I grote aandacht. Door het inzetten van een gericht en op de Kerkradse omstandigheden toegesneden

sociaal programma ontstaat een wisselwerking tussen fysieke en sociale verbeteringen die samen zorgen voor een sterke verbetering van het woonmilieu - ook in de bestaande buurten. In het sociale programma zal specifieke aandacht zijn voor het maatschappelijk betrekken van inactieven, dit op basis van de gedachte van zelfwerkzaamheid en zelfredzaamheid.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op dit 'van onderop verbeteren' middels een sociaal programma. Deze sociaal-maatschappelijke aspecten zijn echter vooral ook van diverse condities die 'van bovenaf' invloed hebben. Op deze condities en de gewenste verbeteringen daarin is in de visie en diverse programma's ingegaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om het benutten van de (internationale) ligging voor werkgelegenheid (als onderdeel van het Wenkend toekomstperspectief) en ingrepen in het vastgoed en de openbare ruimte (mensen moeten ook simpelweg een aangename plek hebben om te wonen). Dit maakt ook duidelijk dat de sociale kant van leefbaarheid een thema is dat niet afzonderlijk aangepakt kan worden; verbeteringen moeten vooral ook ontstaan doordat de condities op andere terreinen zich in positieve zin ontwikkelen.



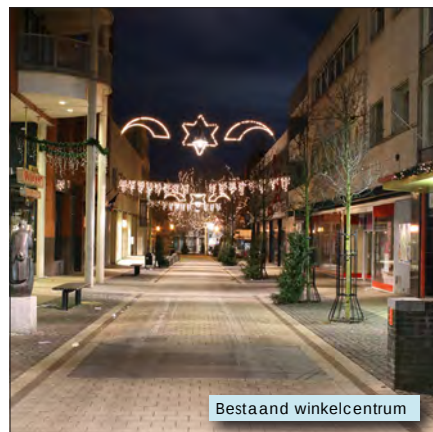
Markt Kerkrade



Referentiebeeld:
Waterspeelplek op de markt



Referentiebeeld:
Buurtinitiatief



4.5 Centrum: gebiedsontwikkeling

In en rondom het Centrum vinden veel ontwikkelingen plaats en zijn veel ingrepen nodig. Het nieuwe centrumplan neemt hierbij een belangrijke plaats in. In deze stadsdeelvisie is hierop aangesloten. Bijkomend zijn er voor de gebiedsontwikkeling in het Centrum enkele aanvullende aandachtspunten opgenomen.

Wat betreft (Eu)regionale positionering is het Centrum van Kerkrade aanvullend op Heerlen. Kerkrade en Herzogenrath zijn zoveel mogelijk gelijkwaardig, maar aanvullend (dubbelcentrum). Heerlen alsook Aachen zijn belangrijk voor bijzondere (Eu)regionale voorzieningen.

Binnen deze positionering kan het Centrum van Kerkrade een waardevolle eigen niche creëren met een duidelijk profiel en unieke aantrekkelijke punten. In het kader van deze niche biedt met name ook de Duitse markt kansen; door hierop in te spelen kan het aanbod aan voorzieningen groter en gevarieerder zijn.

De inrichting van de openbare ruimte in het centrale winkelgebied heeft behoefte aan opwaardering en een meer uniform en samenhangend karakter. Naast het gebruik van tijdloze hoogwaardige materialen, is het belangrijk om sfeer te creëren. Ook in deze sfeer kan het typisch Kerkraadse; de 'Rijnlandse' identiteit uitgedragen worden. Dit betekent weelderige, kleurrijke, en verzorgde beplanting. Smaakvolle bloemenpracht, zoals die ook voor veel Duitse steden kenmerkend is.

Hiernaast is het van belang de beleving voor jongeren een impuls te geven. Als eerste stappen hiervoor worden de mogelijkheden onderzocht voor het aantrekken van een fastfoodrestaurant, het opzetten van een filmhuis en het optimaal benutten van de Rodahal voor popconcerten (het Castle of Love is hiervan ook een voorbeeld).

Bij een goed functionerend en levendig Centrum horen ook optimale OV-verbindingen. Om deze te bereiken wordt bij het bestaande station of nabij het voormalige defensiekantoor een nieuw OV-knooppunt ontwikkeld. Via een korte, aangename en duidelijke route is dit verbonden met het Centrum en ook ligt het strategisch ten opzichte van Park Gravenrode en Discovery Center Continium. Bij de verdere ontwikkeling van het OV-knooppunt wordt ook rekening gehouden met de uitbreidingsplannen van Continium.

Een goede verbinding tussen het zich vernieuwende Centrum en Park Gravenrode is van wezenlijk belang om een mechanisme van wederzijdse versterking tussen deze twee gebieden te laten ontstaan. Deze verbinding moet praktisch en laagdrempelig zijn, maar ook over een bijzondere uitstraling en aantrekkingskracht beschikken. Hiernaast is deze verbinding een uitgelezen kans om Kerkrade met een 'icoon' op de kaart te zetten. Om de gedachten over deze verbinding te prikkelen wordt de mogelijkheid van een kabelbaan geopperd.

Een belangrijk aspect van deze verbinding is ook dat hij via het nieuwe OV-knooppunt loopt en dus ook zorgt voor een OV-knooppunt dat optimaal functioneert voor beide werelden, Centrum en GaiaZOO. Deze verbinding zal verder uitgewerkt worden in het prioritaire deelgebied 'Verbindingen stadscentrum met nabijgelegen toeristische attracties en een nieuw OV-knooppunt'.

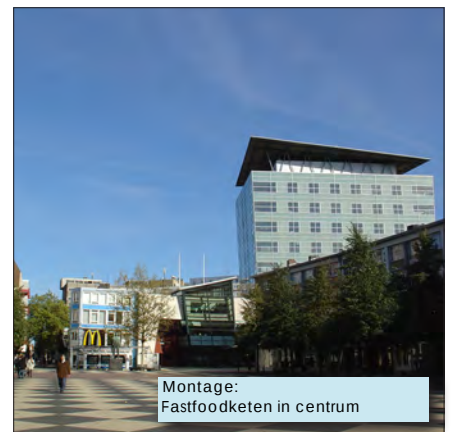
Het Atriumterrein is een belangrijk onderdeel voor de verdere gebiedsontwikkeling van het Centrum. De invulling hiervan zal zich echter op een zich daarvoor geëigend moment uit moeten kristalliseren, afhankelijk van behoeftes en mogelijkheden. Wellicht is dit een zorgcampus. De ontwikkelingen op het Atriumterrein zullen echter pas plaatsvinden op de lange termijn. Het gebied is landschappelijk fraai gelegen en biedt kansen voor toekomstige (beperkte) bebouwing in een groene setting nabij het stadscentrum en toeristische attracties.



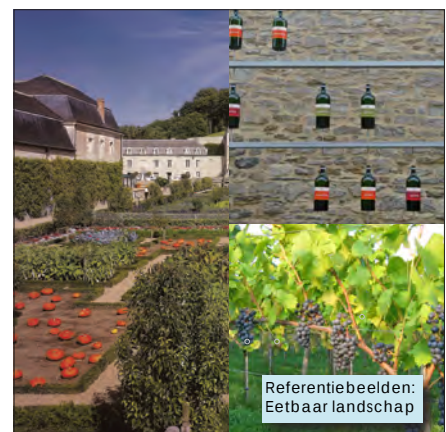
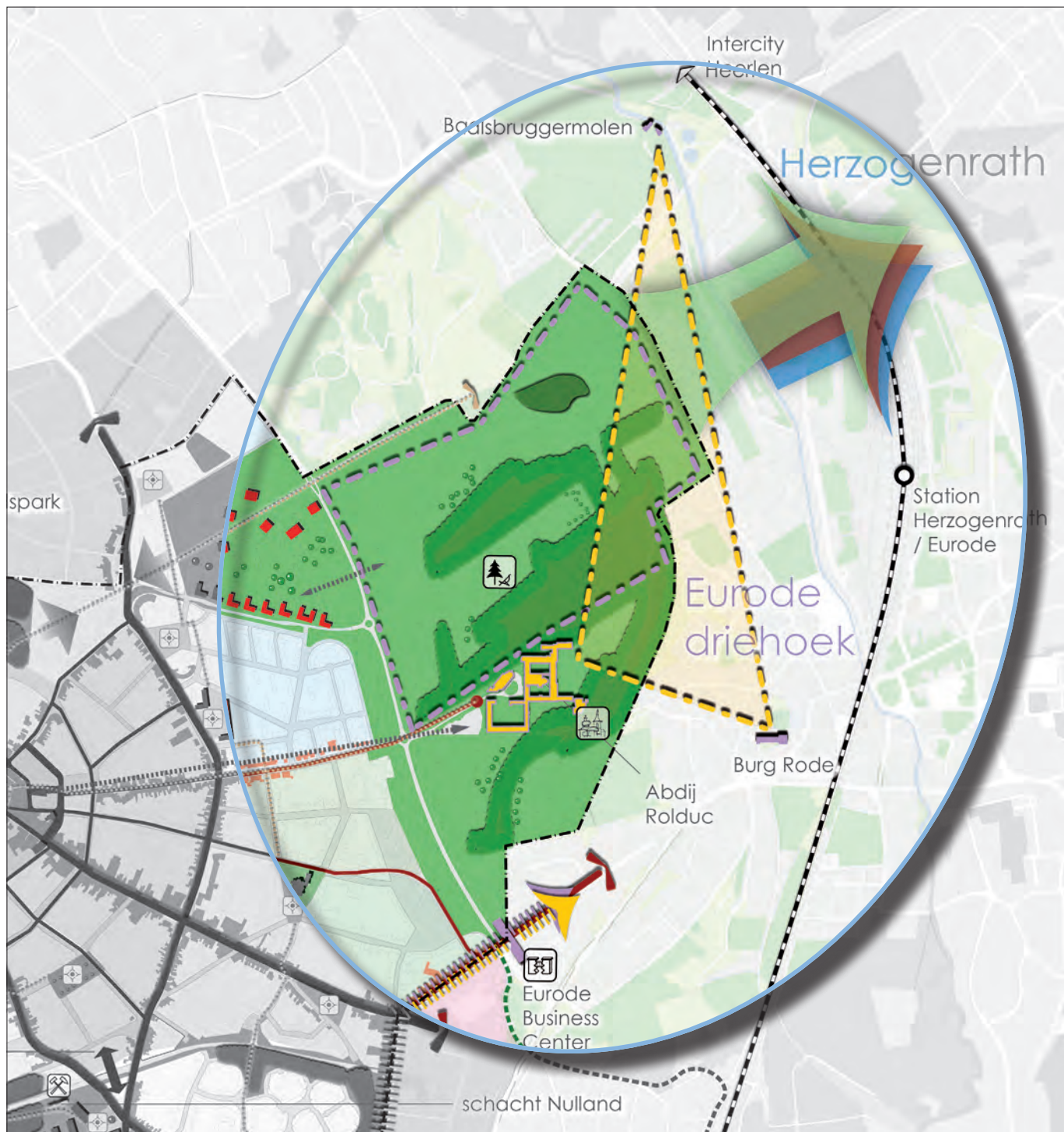
Referentieproject: kabelbaan bij Bundesgartenschau



Referentiebeeld: Filmhuis



Montage: Fastfoodketen in centrum



4.6 Eurode: gebiedsontwikkeling

Het gebied rond het Eurodepark en Rolduc heeft voor stadsdeel Oost I, maar in het bijzonder ook voor de bi-nationale tweelingstad Kerkrade-Herzogenrath, enorme historische betekenis en potentie. Hier wordt op vele fronten gebouwd aan een gevarieerd groengebied met op de beide steden gerichte functies. Hiervoor zijn ook goede en logische verbindingen van het grootste belang, vanuit beide stadscentra moeten deze verbeterd worden en ook de ruimtelijke en visuele relatie met Herzogenrath verdient aandacht. In dit opzicht is aan de Kerkraadse kant al een goede uitgangssituatie die met het uitbreiden van het groene casco richting Centrum nog sterk verbeterd wordt.

De gebiedsontwikkeling Eurode past gezien de opgave en de internationale ligging perfect binnen IBA Parkstad. Dit blijkt alleen al uit de definitie van een Internationale Bauausstellung: *“Eine IBA ist: ein in Deutschland eingesetztes Instrument der Stadtplanung, und des Städtebaus, um mit neuen Ideen und Projekten im sozialen, kulturellen und ökologischen Bereich Impulse zu setzen für einen in der jeweiligen Region als erforderlich angesehenen städtebaulichen beziehungsweise landschaftlichen Wandel.”* Het is dus bij uitstek voor het Eurodegebied een grote kans om te profiteren van de dynamiek en de mogelijkheden van IBA Parkstad.

Rolduc verschaft dit gebied een uniek en karaktervol hart. Om deze kwaliteit nog beter tot zijn recht te laten komen verdient de directe omgeving van Rolduc opwaardering. Hierbij kan aansluiting gezocht worden bij recente ontwikkelingen in het complex zoals de restauratie / opwaardering van de tuinen, met als centraal thema het ‘eetbare landschap’. De opwaardering dient hand in hand te gaan met het ontwikkelen van nieuwe functies in het complex Rolduc die passen in de hoofdgedachte achter de gebiedsontwikkeling: een bi-nationaal, centraal stedelijk groengebied. Een hoofdgedachte die ook leidend moet zijn voor de andere belangrijke opgave binnen de gebiedsontwikkeling: het park.

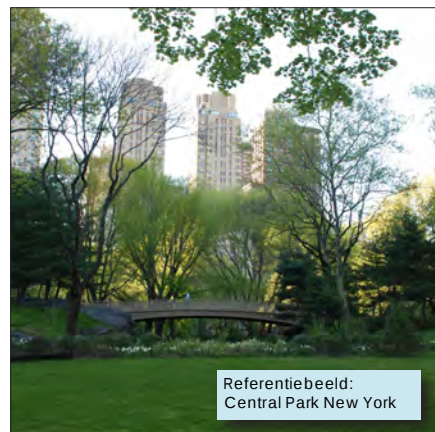
Eurodepark als bi-nationaal centraal park

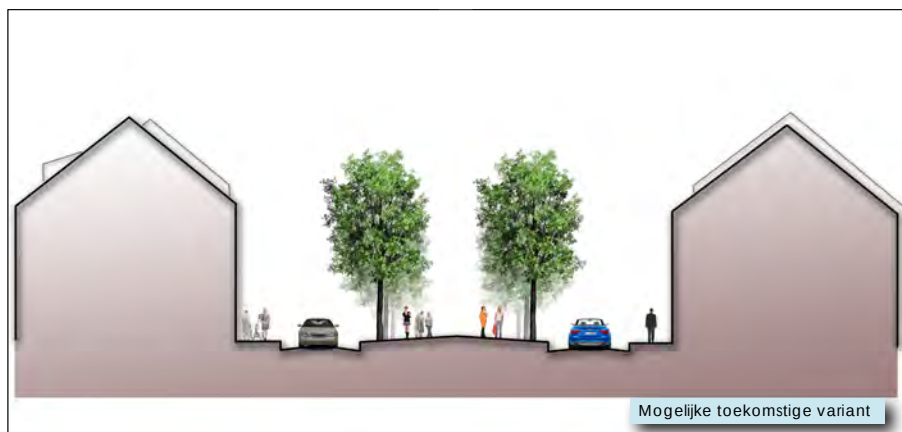
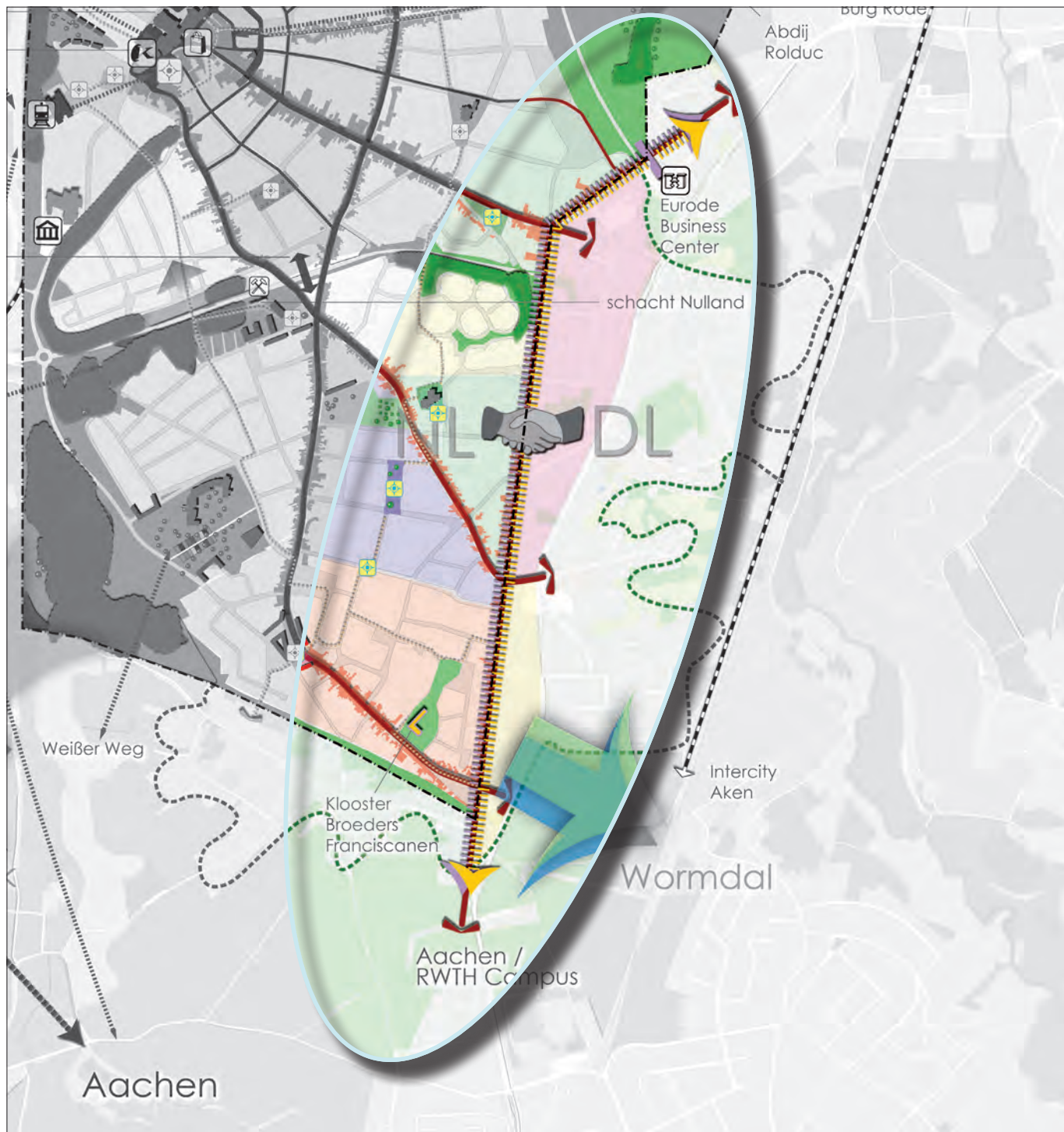
Het Eurodepark leent zich bij uitstek voor aan groen en recreatie gerelateerde functies die een functionele relatie hebben met het stedelijke gebied: bepaalde vormen van sport en recreatie zoals bijvoorbeeld golf of trimmen, maar ook andere specifieke voorzieningen en trekkers in de geest van een ‘hedendaags volkspark’.

Het is hierbij voor de hand liggend om ook aan te sluiten bij het thema ‘eetbaar landschap’ (bijvoorbeeld stadslandbouw). De functies en de algehele opzet van het park moet gericht zijn op de verbondenheid met en het functioneren voor beide stadskernen: Kerkrade en Herzogenrath. Daarbij is het wel voor de hand liggend dat meer intensieve functies dicht bij de centra liggen en meer extensieve op wat grotere afstand. Een dergelijke zonering werkt ook door in de uitstraling en inrichting van het park. Deze is dicht bij de centra parkachtig en meer gecultiveerd om over te gaan in een natuurlijk beheerd bos en natuurgebied. Ook in dit meer extensieve gebied zet de recreatieve ontsluiting en benutting zich natuurlijk voort.

Ontwikkelingen in en rondom Rolduc – bi-nationale instellingen

Rolduc is onlosmakelijk verbonden met het Eurodepark en vormt als hart van de tweelingstad Kerkrade-Herzogenrath de perfecte locatie voor bi-nationale instellingen op het vlak van overheid, onderwijs en cultuur. Dergelijke bi-nationale instellingen zullen het beste functioneren als gescheiden gehouden wordt wat praktisch gescheiden moet zijn, maar waar dat kan - zoals bij informele en representatieve zaken – gezamenlijk opgetrokken wordt. Als met de leidende gedachte van Rolduc als hart voor bi-nationale instellingen nieuwe functies – aanvullend op de huidige functies – voor dit unieke complex gevonden worden, is sprake van winst op veel fronten. Het stelt het voortbestaan van het complex veilig, het zorgt voor levendigheid in het Eurodepark en het voedt de contacten tussen Kerkrade en Herzogenrath in bestuurlijke, economische en sociale zin. Niet te onderschatten is daarnaast de enorme potentie van bi-nationale instellingen om Kerkrade-Herzogenrath als vernieuwende en internationale stad op de kaart te zetten. Dergelijke ontwikkelingen zijn uniek en zullen veel aandacht trekken. De kansrijkheid voor het werven van Euregionale fondsen voor deze ontwikkelingen is daarbij vergeleken slechts een klein praktisch voordeel.





4.7 Nieuwstraat: ontwikkeling bi-nationale verblijfsruimte

De Nieuwstraat is een unieke plek die in aansluiting op Eurode en Rolduc een belangrijke rol moet vervullen binnen de bi-nationale tweelingstad Kerkrade–Herzogenrath. De stedenbouwkundige structuur van de straat kan zo veel mogelijk hersteld worden door gaten die in de straatwanden ontstaan zijn op een passende wijze nieuw in te vullen. Ook kleine ingrepen, zoals het benadrukken van de subtiele verschillen tussen beide zijden in bijvoorbeeld straatnaambordjes, huisnummers en straatmeubilair zijn mogelijk. Hiernaast kunnen specifiek bij deze plek passende grensoverschrijdende evenementen gefaciliteerd worden die uit beide steden belangstelling trekken en zorgen voor levendigheid en uitwisseling.

Het Eurode Business Center sluit perfect aan bij dit karakter van de Nieuwstraat, maar aanpassing van de stedenbouwkundige en architectonische opzet – een doorgang maken - is dringend gewenst. Opwaardering van het straatprofiel ten noorden van het gebouw is dan een logisch voortvloeiende opgave voor de Stadt Herzogenrath. In deze aanpassingen moet dan tevens meegenomen worden dat het gebouw zijn waardevolle inhoud ook naar buiten toe promoot; voor passanten uit de regio moet in één oogopslag duidelijk zijn dat ze hier terecht kunnen met vragen over grensoverschrijdend ondernemen en werken!



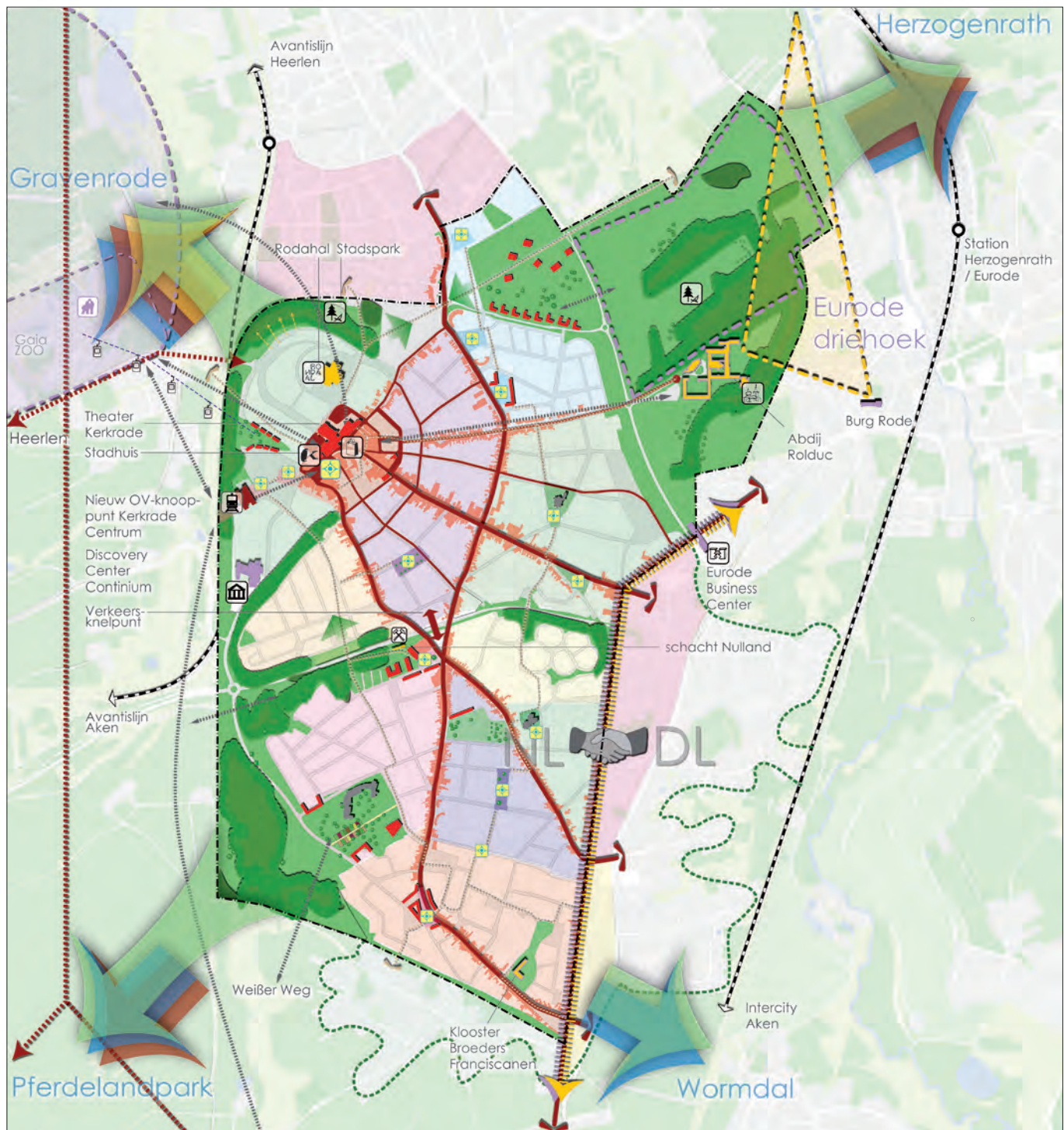
Eurode Business Center



Referentiebeeld:
Trödelmarkt



Referentiebeeld:
Oktoberfest



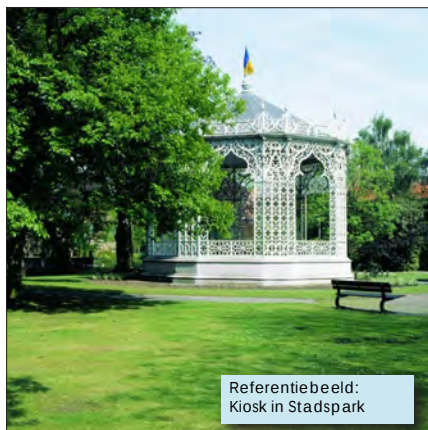
4.8 Klank- en beeldenstad: behouden en versterken

Kerkrade heeft een bloeiende en bijzondere muziekcultuur. Om bewoners en toeristen hier zoveel mogelijk kennis mee te laten maken is een breed pallet aan kleine en grotere evenementen nodig. Deze kunnen heel laagdrempelig beginnen en verder uitgroeien als ze aanslaan. Om de muziekcultuur te voeden worden voorzieningen ondersteund en wordt het Stadspark betrokken bij de opgave om het centrum verder te ontwikkelen.

Voor de oplettende beschouwer is stadsdeel Oost I nu al een rijke beeldentuin. Deze bijzondere eigenschap wordt verder uitgebouwd. Stadsdeel Oost I als openbaar Kröller-Müller is een denklijn die hiervoor als inspiratie kan dienen. Praktisch betekent dit dat bij opwaardering of aanpassing van de openbare ruimte getracht wordt om beeldende kunst – in de breedst mogelijke zin – een plek te geven. Samenwerking met buurtbewoners en lokale kunstenaars ligt hierbij voor de hand.



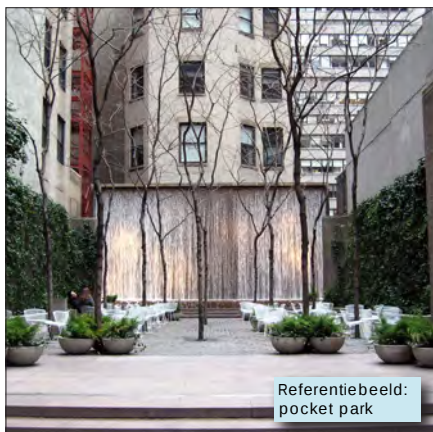
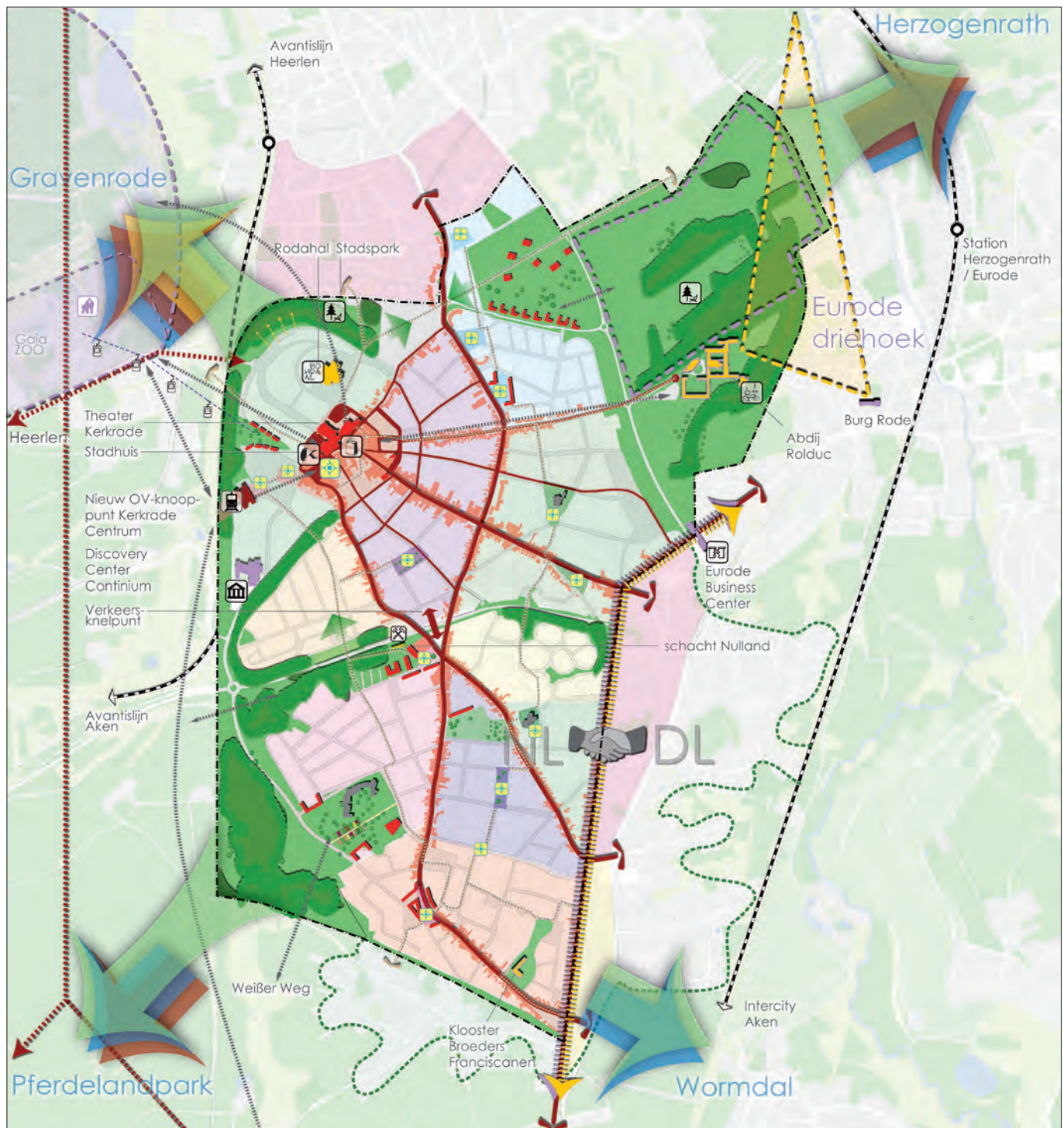
Referentiebeeld:
Openluchttheater



Referentiebeeld:
Kiosk in Stadspark

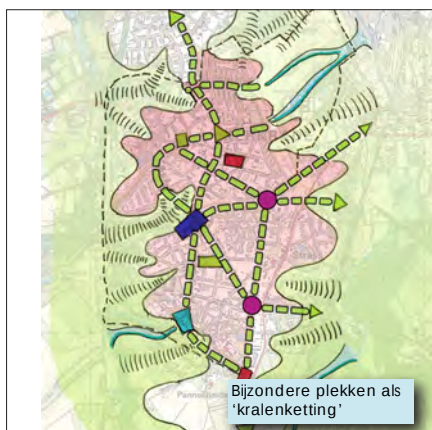


Referentiebeeld:
Wereld Muziek Concours (WMC)

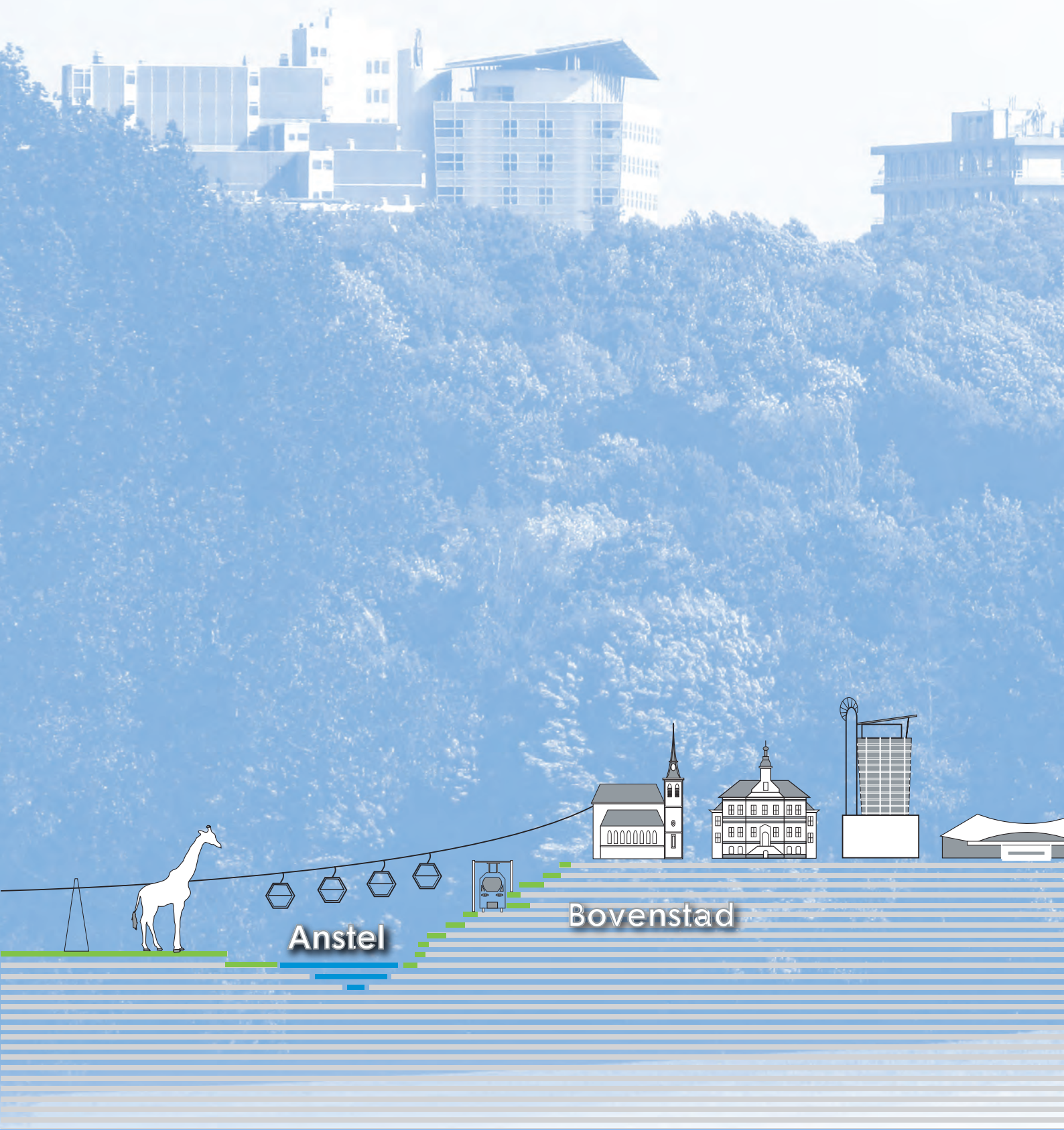


4.9 Bijzondere plekken: behouden en versterken

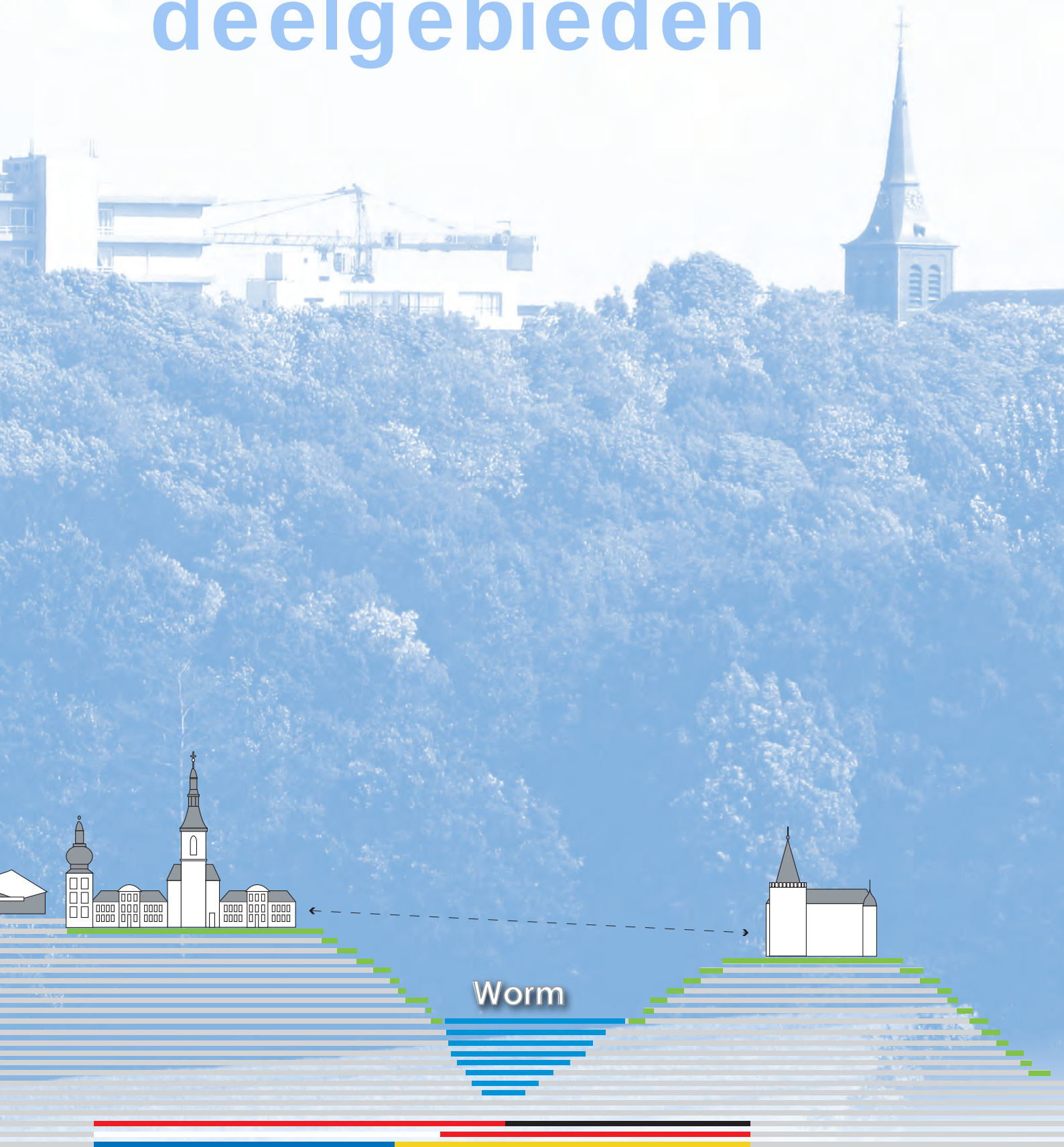
Kleine, aangename plekken met een bijzonder karakter zijn van groot belang voor de openbare ruimte en daarmee ook voor het sociaal functioneren van een stad of buurt. Deze pleinen, parkjes, plantsoentjes en speelterreinen zijn ontmoetingsplekken die de spil van de buurt kunnen vormen. Vaak zullen dergelijke plekken gekoppeld zijn aan maatschappelijke voorzieningen, maar dit is niet noodzakelijk. De inrichting kan bestaan uit eenvoudige voorzieningen, maar erg belangrijk is dat ze goed verzorgd en onderhouden zijn, zodat gebruikers zich veilig voelen. Uiteraard moeten ze wel sfeer hebben en uitnodigend zijn, hiervoor kan aangesloten worden op de ook voor het Centrum geopperde gedachte van typisch Kerkraadse, 'Rijnlands' geïnspireerde, smakvolle bloemenpracht.



5



Prioritaire deelgebieden



Brainport 2020



5 Prioritaire deelgebieden

Voortkomend uit de uitvoeringsstrategie in hoofdstuk 4 zijn in de stadsdeelvisie prioritaire deelgebieden aangewezen. De uitvoering van het Centrumplan is een majeur project voor Kerkrade en voor de aangrenzende woonbuurten in het stadsdeel Kerkrade-Oost I. De ontwikkeling van het Centrumplan volgt een autonoom planproces dat inhoudelijk is afgestemd met voorliggende visie. De stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I ondersteunt dan ook het Centrumplan en completeert deze ontwikkeling met de nabijgelegen gebiedsontwikkelingen. De volgende vier gebieden zijn naast het Centrumplan daarom als prioritair aangemerkt:

- Rolduckerveld: via herstructurering naar een groene schakel in de dubbelstad
- Bleijerheide: via herstructurering naar een hoofdonderdeel van het groene casco
- Maria Gorettiplein en omgeving: kwaliteitsimpuls
- Verbindingen stadscentrum met nabijgelegen toeristische attracties en een nieuw OV-knooppunt

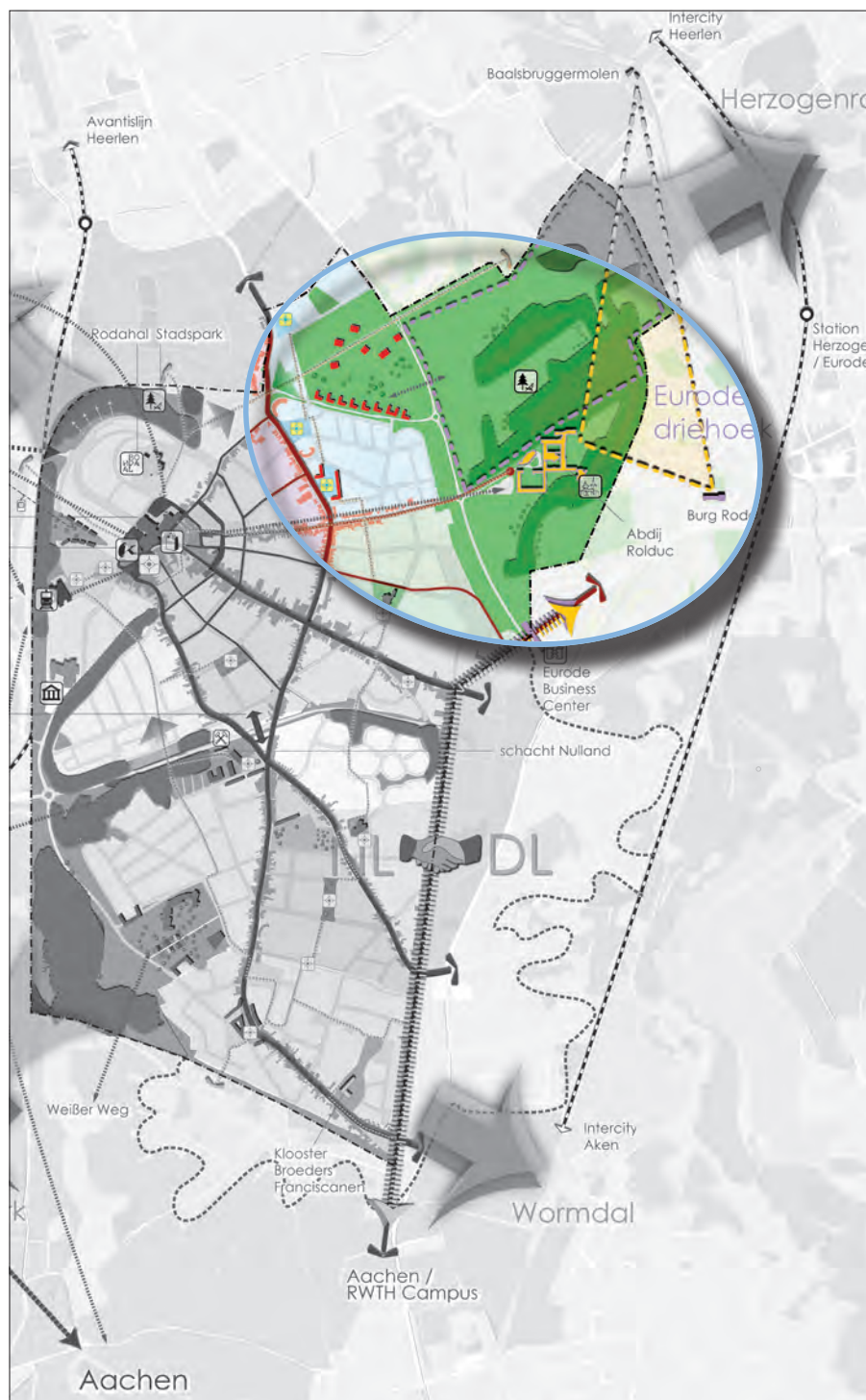
De keuze voor deze prioritaire deelgebieden hangt samen met: urgentie vanuit de herstructurering, een direct belang vanuit het Wenkende toekomstperspectief en samenhang met al lopende ontwikkelingen (goede kansen om hier bij aan te sluiten/deze te versterken, zoals bijvoorbeeld bij de zorgcluster van Meander bij het Maria Gorettiplein). Hiernaast hebben de prioritaire deelgebieden gemeen dat hier (deels) relatief eenvoudig de uitvoering in gang gezet kan worden en deze een grote haalbaarheid heeft, omdat de uitgangspositie ten aanzien van actoren, financiering en draagvlak gunstig is. Dit betekent dat met aanpakken van de prioritaire deelgebieden gestart kan worden, terwijl gelijktijdig gewerkt wordt aan het oplossen van belemmeringen (zie hoofdstuk 6) die nog bestaan voor overige onderdelen van de uitvoeringsstrategie van de stadsdeelvisie.

De prioritaire deelgebieden kunnen zo ook fungeren als kwartiermakers voor de uitvoering van de stadsdeelvisie. In de volgende paragrafen zijn als eerste aanzet aandachtspunten benoemd en is ieder prioritair deelgebied met enkele beelden gekarakteriseerd.

5.1 Rolduckerveld: via herstructurering naar een groene schakel in de dubbelstad

Belangrijke aandachtspunten voor deze ontwikkeling zijn:

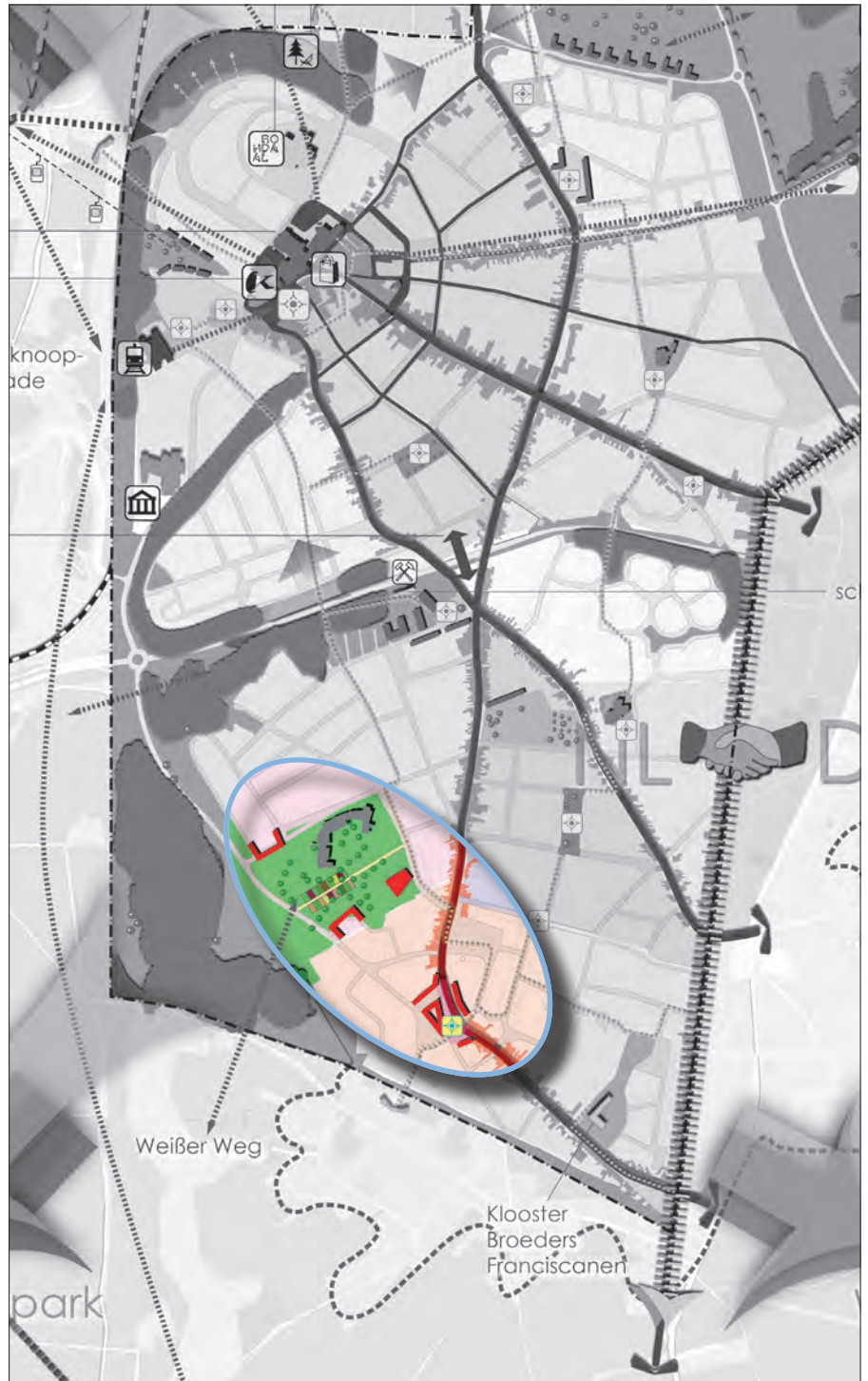
- Particuliere verdunning (circa 250 woningen)
- Historische structuren / bestaand grid
- Inpassing monumentaal kerkgebouw
- Inpassing De Steltloper
- Subtiële nieuwe rode ontwikkelingen in veel lagere dichtheden
- Functies en karakter van het nieuwe groen
- Verdere opwaardering Stadspark
- Verbinding Stadspark – Centrum – Eurodepark (schakel tussen Anstelerbeekdal en Wormdal)



5.2 Bleijerheide: via herstructurering naar een hoofdonderdeel van het groene casco

Belangrijke aandachtspunten voor deze ontwikkeling zijn:

- Toekomst Vroenhof
- Voorterstraat binnen nieuwe groene context
- Historische structuren / bestaand grid
- In beginsel geen/beperkte nieuwbouw
- Functies en karakter van het nieuwe groen
- Inpassing Patronaat
- Recreatieve aansluitingen buitengebied / nieuwe snelle verbinding naar het sportcomplex
- Opwaardering Dr. Ackensplein



5.3 Maria Gorettiplein en omgeving: kwaliteitsimpuls

De basis voor de ontwikkelingen op deze locatie worden gevormd door de plannen voor de zorgcluster van Meander. Belangrijke aandachtspunten voor deze ontwikkeling zijn:

- Inpassing Schacht Nuland
- Functionele en vanzelfsprekende kruisingen met de Domaniale Mijnstraat ten behoeve van goede verbindingen met het Centrum (via de Kipstraat/Kruisstraat en via het verdunningsgebied Mucherveld)
- Inrichting openbare ruimte; Sfeervol plein creëren, belangrijke plek in het rode casco
- Aansluiting op het groene casco



Schacht Nuland

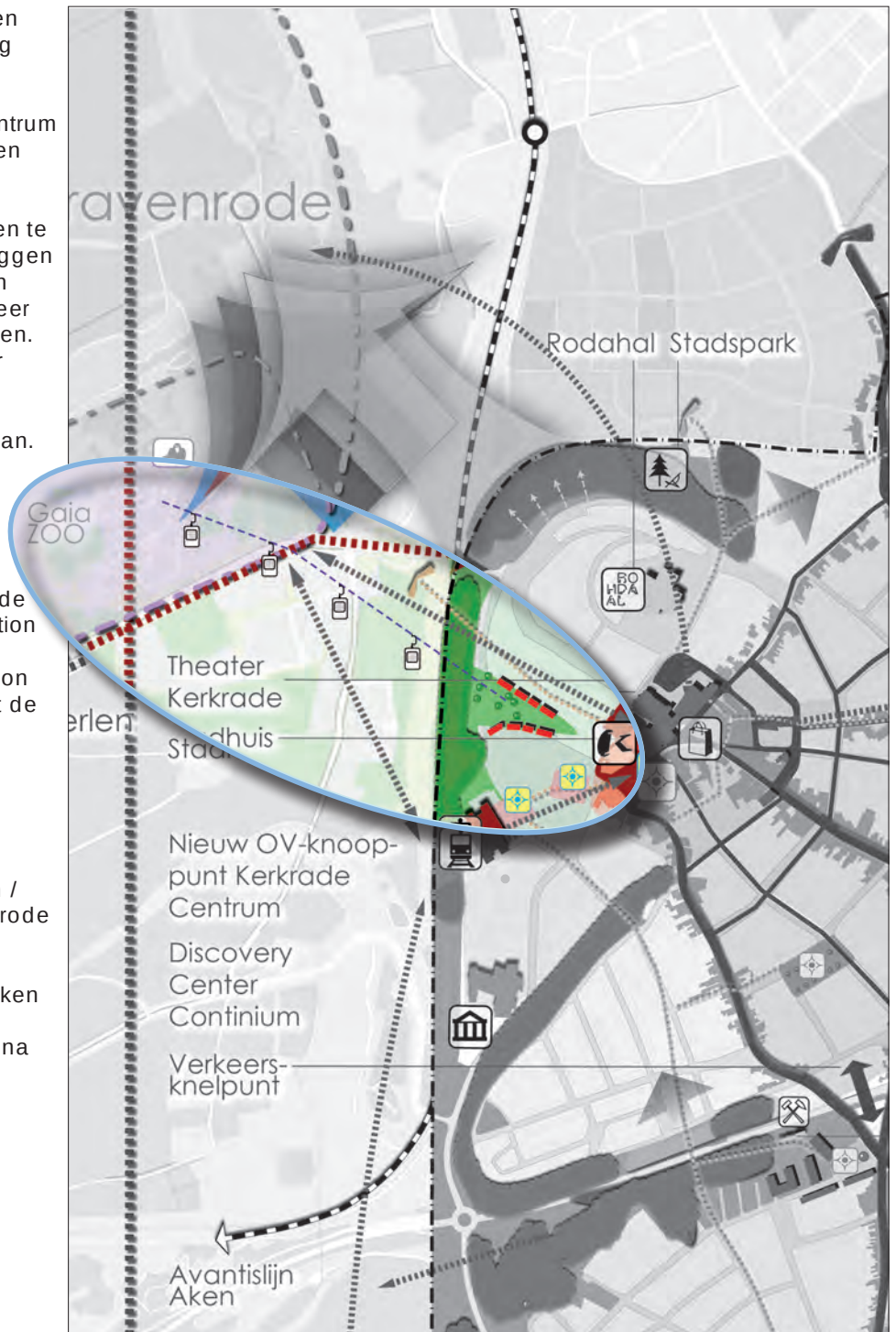


Plan Maria Gorettiplein Meander

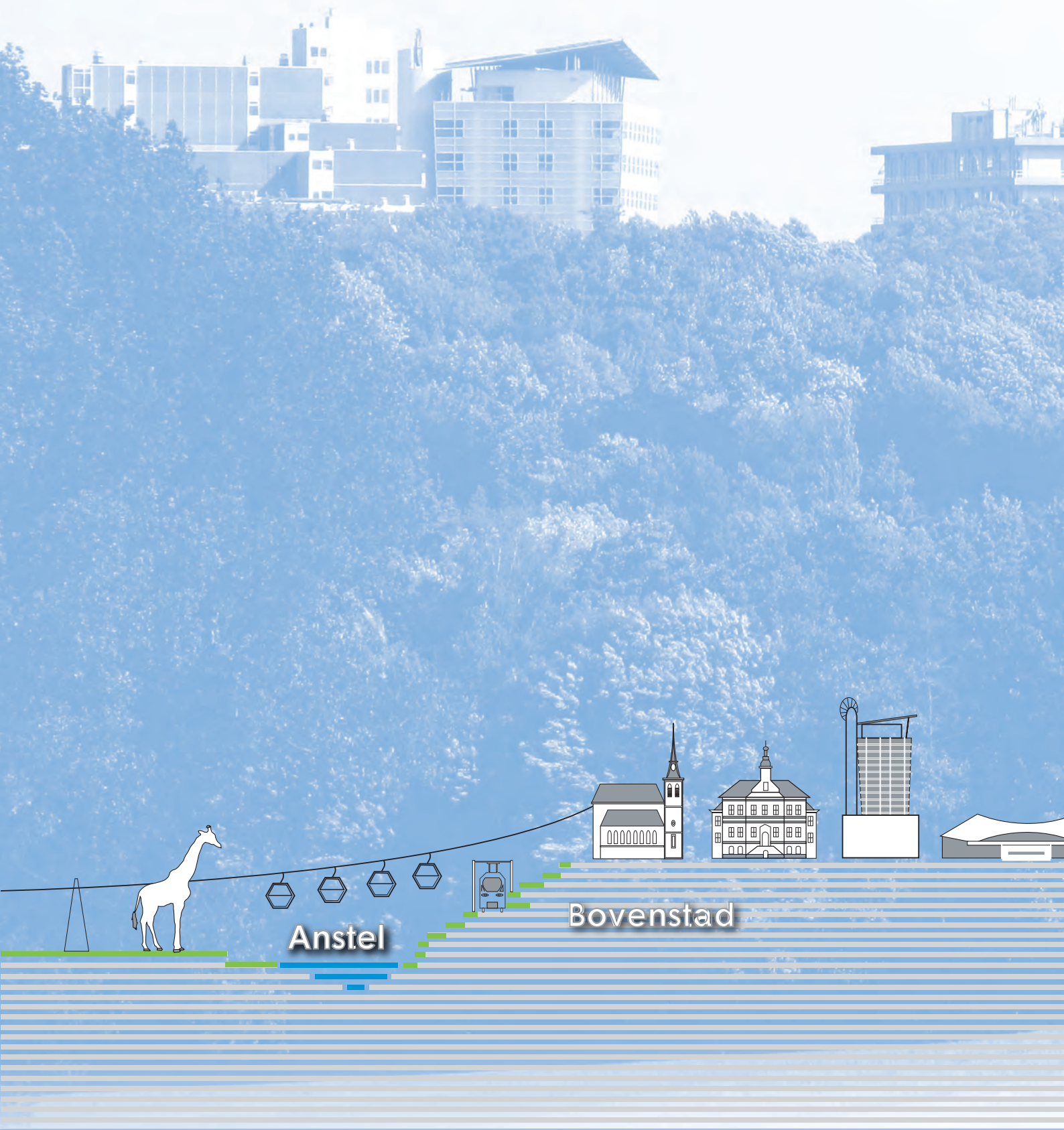
5.4 Verbindingen stadscentrum met nabijgelegen toeristische attracties en een nieuw OV-knooppunt

Dit prioritaire deelgebied heeft een directe relatie met de ontwikkeling van het nieuwe Centrumplan. Korte, duidelijke en aantrekkelijke verbindingen van en naar het centrum zijn essentieel voor het functioneren van het vernieuwde stadshart van Kerkrade. Door bestaande verbindingen te verbeteren, samen te voegen, enkele nieuwe aan te leggen tussen de toeristische attracties en het stadscentrum zullen steeds meer gasten de weg naar de stad vinden. Belangrijke aandachtspunten voor deze ontwikkeling zijn:

- Uitvoering van het Centrumplan.
- Op termijn realisatie van een OV-knooppunt (trein- en busstation) aan de westzijde van het stadscentrum. Het onderzoeksgebied voor dit knooppunt is gelegen tussen de tunnel en het huidige treinstation Kerkrade-Centrum. Eventuele verplaatsing van het treinstation naar het noorden behoort tot de mogelijkheden.
- Mogelijke uitbreiding van het Discovery Center Continium (ontwikkeling Red Dot) met bij voorkeur ondergrondse parkeervoorzieningen.
- Aansluitende routing centrum / OV-knooppunt / Park Gravenrode (GaiaZOO).
- Beleefbaar maken van de "Bovenstad" (slim gebruik maken van landschap en reliëf).
- Herontwikkeling Atriumterrein na 2020.

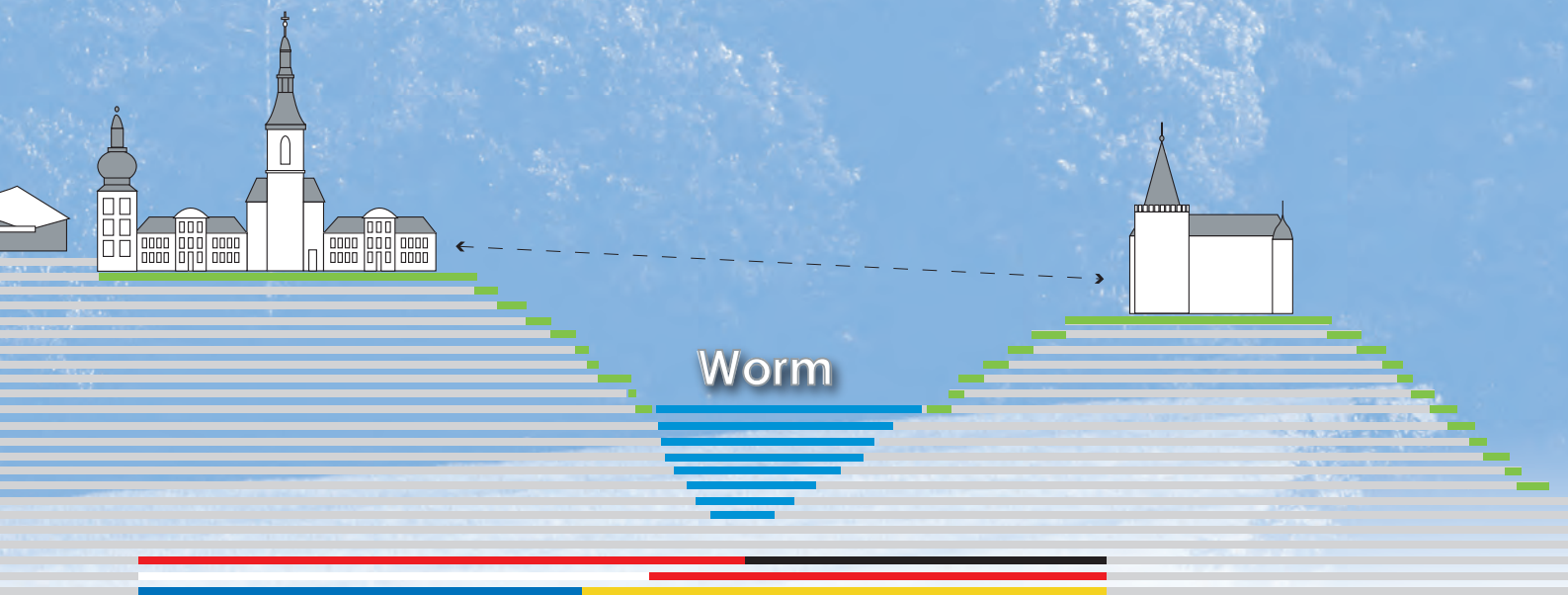


6



Vervolgtraject:

Strategische vraagstukken / aanzet uitvoering stadsdeelvisie



6.1 Vervolgtraject stadsdeelvisie

Met het opstellen van de stadsdeelvisie zijn diverse strategische vraagstukken aan het licht gekomen die cruciaal zijn voor het realiseren van de ambities uit de stadsdeelvisie. Het betreft vraagstukken over het herstel van het evenwicht in de woningvoorraad, de aanpak van de particuliere woningvoorraad, financierbaarheid van de transformatieopgave, duurzaamheidsambities, aanpak van leegstand, aanpak in het sociale domein, organisatie en rolverdeling bij de uitvoering van de stadsdeelvisie.

De stadsdeelvisie biedt geen directe oplossingen voor deze vraagstukken maar is te beschouwen als een wenkend toekomstperspectief tot 2030 waarmee in samenwerking met betrokken partijen aan deze vraagstukken gewerkt gaat worden. Kort gezegd het ideaal plaatje zonder te veel correcties door verwachte belemmeringen en knelpunten.

Om de stadsdeelvisie en de ambities daadwerkelijk te kunnen realiseren is het essentieel dat de strategische issues en vraagstukken worden benoemd en uitgewerkt.

Daarom is er voor gekozen om als laatste hoofdstuk een “bijsluiter” op te nemen in deze visie die de vraagstukken op hoofdlijnen duidt en daarmee een aanzet biedt voor verdere uitwerking daarvan.

Uiteraard zijn er thema's die politiek en bestuurlijk moeten worden bediscussieerd. Enkele hiervan wachten al lange tijd op een oplossing. Een open discussie is noodzakelijk om deze op te lossen. En niet minder belangrijk, om medestanders te krijgen die de belemmeringen mee gaan aanpakken.

De stadsdeelvisie is zodanig opgesteld dat de uitvoering tussentijds kan worden aangepast. Ook wanneer zaken later of op verschillende tijdstippen duidelijk zijn. Nieuwe ontwikkelingen en kansrijke initiatieven die we nu nog niet kennen kunnen dan nog makkelijk worden meegenomen in het wenkend toekomstperspectief.



6.2 Positionering stadsdeelvisie

Om de ambities en opgave voor Kerkrade-Oost I in de toekomst haalbaar te laten zijn zullen in procesmatige, financiële en inhoudelijke aspecten nieuwe rendementen gevonden moeten worden.

In procesmatige en inhoudelijke zin is de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I voorwaardenscheppend. Vanuit een lange termijn focus kan aan de hand van relatief kort cyclische planprocessen telkens gezocht worden naar nieuwe kansen en coalities.

Er zal op die manier meer ruimte ontstaan voor maatwerk, voortschrijdend inzicht en een meer organische ontwikkeling van Kerkrade-Oost I van onderop.

Bij deze vorm van ontwikkeling past geen blauwdruk denken of vastgelegd eindbeeld.

In plaats daarvan is de stadsdeelvisie een plan dat verleidt en ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. Het zal gaan om een samenhangende optelsom van relatief kleinschaligere (her)ontwikkelingen met een open eindproces waarbij ontwikkeling en beheer door elkaar lopen. De rol en positie van de stadsdeelvisie daarin is om verbindend en verleidend te zijn om deze (her)ontwikkeling in samenhang te realiseren.

In financiële zin bieden de visie en de financiële paragraaf geen oplossing voor vraaguitval, beperkte publieke en private financierings- en investeringsmogelijkheden en waardedaling van grond en vastgoed. Deze oplossingen zijn er simpelweg nog niet. Wel is duidelijk dat anders naar verdien capaciteit en daarmee naar nieuwe vormen van waardecreatie gekeken zal moeten worden. Deze liggen in hoofdzaak in het verduurzamen van (maatschappelijk) vastgoed en woningvoorraad en in zelfredzaamheid van bewoners. Het laten renderen van de investeringen moet vooral in dit licht gezien worden. Investerings die per geïnvesteerde euro het meeste rendement opleveren voor mens, milieu en economie is waar het om gaat.

De stadsdeelvisie biedt het integrale kader om op langere termijn opnieuw waarde voor Kerkrade-Oost I te creëren.



6.3 Strategische vraagstukken

Voor het stadsdeel Kerkrade-Oost I zijn thans de volgende strategische vraagstukken van belang:

Rol van eigenaar-bewoner bij herstructurering

In verschillende beleidsstukken staan ruimtelijke ingrepen die alleen mogelijk zijn wanneer ook koopwoningen worden gesloopt. Op dit moment zijn er geen geschikte instrumenten om dit verantwoord te doen. Vaak wordt dan alleen gekeken naar de financiële kant. Het opkopen van woningen volgens de huidige aanpak is te duur. De regio en Nederland moeten snel intensiever op zoek naar andere instrumenten. Geadviseerd wordt om experimenteerruimte in te bouwen in Kerkrade.

Belangrijk punt is dat de eigenaar-bewoner nauwelijks georganiseerd is. Deze groep zal mede door de economische crisis het steeds moeilijker krijgen om de woningen goed te kunnen onderhouden en/of te investeren in energiezuinige maatregelen. Verval van de woonomgeving in delen van Kerkrade-Oost I ligt op de loer. Zeker wanneer de woning niet meer wordt bewoond door verhuizing naar elders. Ook hier zullen andere instrumenten moeten worden ontwikkeld. Het stimuleren van de organisatiegraad door straatcoöperaties en vereniging van eigenaren is één van de mogelijkheden.

Geen verdien capaciteit / beperkte nieuwbouw

De verdien capaciteit in krimpgebieden die geherstructureerd moeten worden is er niet. Inefficiënte investeringen dienen vooral geminimaliseerd te worden. Dit vraagt om kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad. Eerder is al de keuze gemaakt om dit ook te doen door beperkte nieuwbouw na grootschalige sloop. In deze gevallen is niet goed aan te geven hoeveel nieuwe (koop)woningen er terugkomen. Thans is niet duidelijk wat de markt aan kan. Naar verwachting is dat tot 2020 gering. Die beperkte nieuwbouw zal voornamelijk worden uitgevoerd in de huursector. Wanneer deze vervangende nieuwbouwaanpak overeind blijft moet worden gekeken of er zodanig kan worden gebouwd dat de eigendomsinvulling flexibel kan zijn. Ook kunnen mogelijkheden van uitruil met kwalitatief goede koopwoningen onderzocht worden. Deze kunnen misschien als aantrekkelijke huurwoningen in de markt worden gehouden. Op korte termijn kost dit extra geld voor de verhuurder. Gezien vanuit stedelijk oogpunt is het een duurzame keuze, die veel maatschappelijk rendement oplevert. De aangekondigde strakke regelgeving met betrekking tot sociale huurwoningen (o.a. maximalisatie van huren) zal grote gevolgen hebben voor het uitvoeren en voortgang van plannen door de woningcorporaties (renovatie en herbouw).

Ongewenste druk op huuraanbod / behoud van kernvoorraad

De huidige afspraken rond herstructurering en de invulling daarvan leiden tot een ongewenste druk op de huurwoningvoorraad. In het kader van de regionale herstructureringsvisie voor de woningvoorraad (2009) is afgesproken dat de woningcorporaties de helft van de woningvermindering voor hun rekening nemen. Onder de huidige omstandigheden wordt dit aan de eigendoms kant niet gehaald. Betekent dit dan dat de huursector nog meer moet gaan slopen? Uit recent woningmarktonderzoek is af te leiden dat de behoefte aan goede en betaalbare huurwoningen groot blijft en naar verwachting nog zelfs zal toenemen. In een voorbereidend onderzoek voor de nieuwe regionale woonstrategie is nog eens gewezen op de economische positie van een groot deel van de inwoners. Vanuit dit oogpunt is het ongewenst om nog meer (goedkope) huurwoningen te slopen. Daarbij komt nog dat woningcorporaties nog (kunnen) investeren in onderhoud en verbetering. Het kwaliteitsverschil tussen eigendom en huurwoningen zal hierdoor op termijn nog groter worden. Het gevaar bestaat dat relatief kwalitatief goede huurwoningen worden gesloopt terwijl de verslechterende eigendomsvoorraad niet wordt aangepakt.

ABC-plannen houden transformatieopgave in bedwang

Er zijn diverse bestaande woningbouwplannen, zogenaamde ABC plannen, in het plangebied die op de een of ander manier een rechtstreekse bouwtitel hebben, waarover afspraken zijn gemaakt en/of bouwvergunningen zijn verleend. Het regionale enveloppenteststelsel zit momenteel zo in elkaar dat er minder/meer moet worden gesloopt afhankelijk van realisering van de ABC-plannen. Binnen die ABC-plannen zitten relatief veel plannen



voor koopwoningen. Bij realisering kan dan een onevenredig voordeel ontstaan ten opzichte van de woningcorporaties. Hierover zullen duidelijke afspraken moeten worden gemaakt. Wanneer de ABC-plannen lang boven de markt blijven hangen bestaat het gevaar dat deze na een fase van grootschalige sloop voor met name projectontwikkelaars verhoudingsgewijs lucratief zullen worden. Vooral de bouwplannen in en rondom het stadscentrum zullen profiteren van de gemaakte keuze van concentratie in en rondom het stadscentrum in de stadsdeelvisie. Het is zaak om op korte termijn de ABC-plannen in Kerkrade-Oost I te inventariseren en aan te geven welke plannen heroverwogen moeten worden om de plancapaciteit te verminderen. Ook zal onderzocht moeten worden of het instrument van verevening wellicht in combinatie met (verplichte) grondruil mogelijk is. Met andere woorden ruilverkaveling binnen het stedelijk gebied om de totale lasten onder betrokken partijen eerlijk(er) te verdelen zodat de ingezette waardedaling van vastgoed en grond in het stadsdeel Kerkrade-Oost I wordt tegen gegaan.

Duurzaamheid / Internationale Bau Ausstellung Parkstad Limburg

Duurzaamheid lijkt nu nog te weinig aandacht te krijgen maar is integraal opgenomen in de stadsdeelvisie en vormt een essentieel onderdeel in de transformatieopgave van het stadsdeel Kerkrade-Oost I. Om Inefficiënte investeringen tegen te gaan en een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement na te streven dienen alle partijen en partners hierbij betrokken te worden. Ook liggen er concrete kansen in het kader van de Internationale Bau Ausstellung Parkstad Limburg (hierna IBA) waarin de thema's "FlexibeleStad, EnergieStad en RecycleStad" een centrale rol spelen bij de transformatie van met name het stedelijk gebied in de regio waaronder het stadsdeel Oost I.

Duurzaam transformeren is in dit geval ook (maatschappelijke) problemen preventief voorkomen, aanpakken in het gebied en niet afwentelen naar elders of doorschuiven naar later.

Sociaal-maatschappelijk domein

Gemeente Kerkrade timmert aan de weg met nieuwe werkwijzen op sociaal-maatschappelijke beleidsterreinen op basis van het succesvolle Kerkraads Wmo model met een wijkgerichte aanpak. Programma's en projecten anticiperen op veranderende wetgeving binnen het brede sociale domein. Rekening houdend met de aankomende veranderingen in wet- en regelgeving (inclusief forse bezuinigingen) is vergaande integratie tussen beleidsterreinen naar verwachting noodzakelijk.

Als gevolg van toenemende dynamiek en externe factoren in het sociaal-maatschappelijk domein zal er geëvalueerd en indien nodig beleid en programma's bijgesteld en/of heroverwogen moeten worden om goed in te spelen op behoeften en toekomstige ontwikkelingen.

Binnen de visie is aangegeven dat fysieke en sociale ingrepen elkaar dienen te versterken. Dit is ook noodzakelijk om met de steeds beperktere financiële middelen ook zo efficiënt mogelijk in te zetten (maatschappelijk rendement).

Ook is aangegeven dat het belangrijk is om de zelfredzaamheid van alle burgers te vergroten. Niet alleen de burgers die nu een hulp- of zorgvraag hebben, maar ook de burgers die iets te bieden hebben. Vaak wordt hierbij meteen gedacht aan opvang van bezuinigingen of groei van kosten. Het verbeteren van de woon- en levenskwaliteit is minstens even belangrijk. De visie geeft de aanzet, maar in de praktijk moet het worden uitgewerkt en worden uitgevoerd met een flexibele begeleiding, inclusief monitoring.

Het effect op het elan van de Kerkradenaar is erg belangrijk. Een wenkend perspectief is dan krachtiger, wordt beter beleefd door de inwoners en de bezoekers. Zo gezien vraagt dit om een lange termijn benadering waarin deze mentaliteitsverandering kan plaatsvinden. Binnen het Kerkraads Wmo model is hiermee reeds een start gemaakt, maar dient op het brede sociale domein te worden uitgewerkt. In dat kader is het pilot project "Wij(k)kracht" van IBA Parkstad 2012-2020 interessant en wellicht kansrijk om hier invulling aan te geven.



Relatie stadsmarketing en de Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I

Binnen de gemeente Kerkrade wordt momenteel gewerkt aan een stadsmarketingplan. Bij de totstandkoming worden zowel externe partners als bestuurders betrokken. Het marketingplan is nog niet gereed, maar duidelijk is wel, dat dit plan een tijdsbestek beslaat van 5 tot 7 jaar en dat de nadruk ligt op recreatie en toerisme. Hoe dit precies wordt uitgewerkt, is nog niet bekend. In de Stadsdeelvisie Oost I worden ook marketingelementen genoemd zoals woonstad en cultuurstad. De verhouding tussen twee bovengenoemde documenten is van belang. Voor de uitvoering van concrete projecten binnen de stadsdeelvisie zal dit nader worden bekeken en indien nodig op elkaar worden afgestemd. Stadsmarketing geldt voor de gehele stad. De stadsdeelvisie heeft met name betrekking op het stadsdeel Oost I, de woonbuurten Centrum (inclusief Mucherveld), Nulland, Bleijerheide, Holz en Rolduckerveld.

Relatie tot de communicatie van het Centrumplan

Het nieuwe Centrumplan bewandelt een eigen communicatietraject. Regelmatig vindt er overleg plaats op communicatieniveau en vindt inhoudelijke afstemming plaats.

Verdere uitwerking Communicatie rondom Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I

Voor de periode van het opstellen van de Stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I is gebruik gemaakt van een aantal communicatiemiddelen om input te krijgen voor de SWOT-analyse en de visie. Deze zijn beschreven in de inleiding van de stadsdeelvisie. Tevens is voor de visie een logo en een slogan gebruikt. Deze zijn bedoeld als werklogo en -slogan.

Na vaststelling van de stadsdeelvisie wordt aan de uitvoering begonnen. Dit betekent dat er een overall communicatieplan moet komen en dit geldt als kapstok voor verdere deelcommunicatieplannen voor projecten. Bij een overall strategie hoort eventueel ook een logo/slogan.

6.5 Financierbaarheid

In fysieke zin gaat de herstructurering en transformatie van Kerkrade-Oost I in hoofdlijn veel meer over verbouwing, renovatie en sloop van de bestaande woningvoorraad dan over (vervangende) nieuwbouw, zoals eerder al is aangegeven. We hebben te maken met sterk veranderende financiële en demografische omstandigheden. Daarnaast neemt de investeringscapaciteit van gebiedspartners (fors) af. Het systeem waarbij door herstructurering, transformatie en functiewijziging geld verdiend wordt in grond- en vastgoedexploitatie om de gestapelde ambities te financieren geldt, zeker in krimpgebieden, niet meer.

Niet alleen de vraag *wat het kost?* maar vooral de vraag *wat levert het op?* zal bij investeringbeslissingen gesteld moeten worden. Investeren in kwaliteit loont direct door investeringen te koppelen aan exploitatie en beheer. Extra rendement kan komen uit creatie van nieuwe toekomstige waarde in het gebied o.a. duurzaamheid en sociaal-maatschappelijk rendement.

Duidelijk is dat het onhaalbaar is om binnen de kaders van het huidige regionale beleid, de zogenaamde enveloppe voor sloop (huur en particulier) en vervangende nieuwbouw, de herstructurering van Kerkrade-Oost I vorm te geven.

De demografische prognoses laten een afname en verandering van de bevolkingssamenstelling in Parkstad Limburg zien. Daarom zijn er regionale afspraken gemaakt om de woningvoorraad tot 2020 mee te laten krimpen.

Voor Kerkrade-Oost (Oost I en II) betekent dit het volgende:

Opgave 2010-2020	Aantal
Onttrekken	-892
Netto toevoeging door ABC plannen	469
Verwachte toevoeging zorgwoningen	66

*Nieuwbouw en sloop zijn hierin communicerende vaten

Voor het stadsdeel Kerkrade-Oost I betekent dit concreet dat ongeveer 1.000 woningen aan de woningvoorraad moeten worden onttrokken. De totale slooppoging op basis van de regionale herstructureringsvisie bedraagt voor het gehele stadsdeel in totaal 1427 woningen. Voor Kerkrade Oost wordt ervan uitgegaan dat 75% voor rekening komt in het stadsdeel Oost 1 (circa 1000 woningen) en 25% voor Oost II (Erenstein, Chevremont en Haanrade). Dit heeft te maken met de grootte van het plangebied, de aanwezigheid van relatief veel meergezinswoningen (hoogbouwflats in Bleijerheide en Rolduckerveld) en relatief veel woningbouwplannen (o.a. ABC-plannen) in Oost I.

Om de financiële implicaties hiervan in beeld te brengen zijn een achttal varianten op hoofdlijnen onderzocht. Deze zijn bedoeld om een indicatie van de bandbreedte van het financiële resultaat te geven, en de belangrijkste knoppen waarmee gestuurd kan worden aan te tonen. De varianten tonen het financiële resultaat bij variatie in het aantal te slopen huurwoningen, het aantal koopwoningen en het aantal nieuwbouwwoningen (inclusief de ABC plannen).

	1	2	3	4	5	6	7	8
Sloop huurwoningen (LvR)	-500	-754	-754	-754	-754	-1.136	-1.136	-754
Sloop koopwoningen	-500	0	-256	-500	-754	0	500	-246
Totale sloop	-1.000	-754	-1.000	-1.254	-1.508	-1.136	-1.636	-1.000
Nieuwbouw (incl. ABC)	0	0	0	0	514	514	514	200
Saldo	-1.000	-754	-1.000	-1.254	-994	-622	-1.122	-800
Constante waarde (mln)	-93	-17	-57	-99	-130	-16	-97	-53



6.5 Financierbaarheid

Uit de varianten zijn de volgende knoppen te destilleren:

1. Hoe minder particuliere koopwoningen er gesloopt worden, hoe beter de contante waarde;
2. De winst van 1 nieuwbouwwoning weegt niet op tegen het verlies van 1 te verwerven en te slopen koopwoning;
3. Hoe meer nieuwbouw (o.a. ABC plannen), hoe meer particuliere koopwoningen er gesloopt moeten worden om de opgave te realiseren;
4. De beste contante waarde wordt dus gerealiseerd door te focussen op de sloop van sociale huur, al dan niet in combinatie met het terugbrengen van de nieuwbouwplannen, maar is dit wenselijk en haalbaar?

Het onttrekken van woningen uit de voorraad is een vorm van waardevernietiging. De baten zijn zeker ook aanwezig. Te denken valt aan het op peil blijven van de leefbaarheid van Kerkrade. Dit heeft niet alleen een maatschappelijke waarde, maar ook directe gevolgen voor de gemeentelijke financiën. De WOZ waarde van de woningen zal naar verhouding gunstiger zijn, en daarmee de OZB inkomsten.

Alternatieve constructies kunnen de financiële pijn mogelijk verzachten (denk aan het inzetten van kwalitatief goede bestaande koopwoningen voor sociale huur, en alleen de kwalitatief slechtste woningen aan de voorraad onttrekken, terugploegen van maatschappelijke baten), maar zeker niet wegnemen.

In het vervolgtraject van de stadsdeelvisie zullen voor diverse prioritaire deelgebieden maatschappelijke kosten baten analyses moeten worden uitgevoerd. Niet alleen de kosten maar ook de baten (maatschappelijke rendement) dienen inzichtelijk te worden gemaakt om een verantwoorde investeringsbeslissingen te kunnen nemen. Dit speelt met name bij gebieden waar grootschalige ingrepen in de bestaande woningvoorraad (op termijn) nodig zijn.

Prioritaire deelgebieden

Mede gelet op de financiële haalbaarheid is gekozen voor een stapsgewijze (kleinschalige) transformatie en herstructurering door het opnemen van deelgebieden in de stadsdeelvisie, vanuit het wenkend toekomstperspectief (lange termijn, tot 2030).

Naast het nieuwe Centrumplan Kerkrade (2012) zijn in de stadsdeelvisie een viertal prioritaire deelgebieden aangewezen die op korte en middellange termijn onder handen zullen worden genomen (zie ook hoofdstuk 5). Het betreft de volgende gebieden:

- Rolduckerveld: via herstructurering naar een groene schakel in de dubbelstad
- Bleijerheide: via herstructurering naar een hoofdonderdeel van het groene casco
- Maria Gorettiplein en omgeving: kwaliteitsimpuls
- Verbindingen stadscentrum met nabijgelegen toeristische attracties en nieuw OV-knooppunt

De keuze voor deze prioritaire deelgebieden hangt samen met: urgentie vanuit de herstructurering en transformatieopgave, een direct belang vanuit het wenkende toekomstperspectief uit de stadsdeelvisie en de samenhang met al lopende ontwikkelingen (goede kansen om hier bij aan te sluiten, deze te versterken). Hiernaast hebben de gebieden gemeen dat deze (deels) relatief snel kunnen worden opgepakt en haalbaar zijn omdat de uitgangspositie ten aanzien van actoren, financiering en draagvlak gunstig is. Dit betekent dat met het uitvoeren van de prioritaire deelgebieden gestart kan worden, terwijl gelijktijdig gewerkt wordt aan het oplossen van strategische vraagstukken en issues die van toepassing zijn op de overige onderdelen van de uitvoeringsstrategie van de stadsdeelvisie.

De prioritaire deelgebieden fungeren dan ook als kwartiermakers voor de uitvoering van de stadsdeelvisie. Deze zullen samen met betrokken partijen in de komende jaren verder uitgewerkt worden in concrete businesscases.



6.6 Voorstel aanpak uitvoering en organisatie

Zoals hiervoor al aangegeven is de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I te beschouwen als een stimulerende gebiedsagenda ten behoeve van lokale en regionale samenwerking.

De organisatie van de uitvoering van de gebiedsagenda zal een meer procesmatig karakter hebben waarbij programma, proces en project hand in hand gaan. Binnen de gemeente is hiermee reeds ervaring opgedaan met de uitvoering van de stadsdeelvisie Kerkrade-West.

Voor de organisatie en aanpak houdt dit een accentverschuiving in waarbij in hoofdlijn proces de boventoon voert boven project. Die aanpak stelt andere eisen aan de organisatie.

Onderstaand zijn enkele aandachtspunten voor de accentverschuiving opgenomen. Deze zijn voor de organisatie en aanpak van de uitvoering van de stadsdeelvisie van belang:

	Accentverschuiving	
	van	naar
Aanpak / proces	In een keer aanpakken stadsdeel	Open planproces, geleidelijk
Schaal ontwikkeling	Grootschalig	Kleinschalige projecten en initiatieven
Wijze van organiseren	Projectmatig	Procesmatig / programmatisch
Plan	Eindbeeld	Voorwaardenscheppend wenkend perspectief verbinden / verleidend
Grondbeleid	Grootschalig actief	Kleinschalig / te overzien en aanjagen gebiedsontwikkeling
Type ontwikkelaar	Grote partijen	Kleine ontwikkelaar / particulieren eind-gebruikers
Rol Gemeente	Risicodragend	Faciliterend / regisserend
Ontwikkeling initiatieven	Volgordelijk	Door elkaar

Concreet zijn er onderdelen in de stadsdeelvisie die nu al of binnenkort uitgevoerd worden zowel op fysiek als sociaal maatschappelijk gebied binnen de gemeente, corporatie(s) en maatschappelijke partners en private partijen. Te noemen zijn onder meer het nieuwe Centrumplan, Maria Gorettiplein, ontwikkelingsgebied Bleijerheide (locatie hoogbouwflats), sloop en vervangende nieuwbouw op diverse locaties en lopende programma's op het gebied van welzijn, zorg, onderwijs en werkgelegenheid.

Andere onderdelen en initiatieven zijn nu nog niet concreet te definiëren. Onduidelijk is nu nog óf en wanneer er initiatieven plaatsvinden en welke vormen die aannemen. Denk onder meer aan: aanpak van de particuliere voorraad, instrumentontwikkeling en wet- en regelgeving voor begeleiden van de krimpogave, projecten op het gebied van zelfredzaamheid en particulier initiatief, flexibel omgaan en experimenteren met structureel tijdelijk gebruik van braakliggende terreinen en leegstaande bebouwing.

Randvoorwaarde voor de lopende en nieuw te ontwikkelen initiatieven is dat partijen gebiedsverantwoordelijkheid nemen en zich committeren aan het wenkend perspectief (lange termijn) uit de stadsdeelvisie. Dat geldt zowel voor lopende initiatieven als voor nieuwe initiatieven van belang voor realisatie van de visie. Daar hoort geen vrijblijvendheid meer bij voor partijen die als gebiedsondernemers aan de relevante thema's en vraagstukken binnen Kerkrade-Oost I gaan werken. Dit zal immers niet in een keer aangepakt kunnen worden.

6.6 Voorstel aanpak uitvoering en organisatie

Er is gekozen voor een integrale aanpak voor het opstellen van de stadsdeelvisie met fysieke, sociale en economische ingrediënten. De aanzet is er, maar de daadwerkelijke uitwerking vraagt om een vervolgprogramma parallel aan de uitvoering van de visie.

Na de vaststelling van de stadsdeelvisie Kerkrade-Oost I en daarna het sluiten van een intentieovereenkomst tussen de nieuwe fusiecorporatie, gemeente en andere partijen zal in 2013 een plan van aanpak met een meerjaren werkprogramma voor het stadsdeel Kerkrade-Oost I worden opgesteld.

De gebiedsontwikkeling Kerkrade-Oost I gaat met het vaststellen van de stadsdeelvisie een vervolgfase in. Daar hoort een nieuw plan van aanpak bij. Aandachtspunten voor het op te stellen plan van aanpak en werkprogramma voor het vervolg zijn onder meer:

- Lopende projecten en lopende afspraken / verplichtingen;
- Nieuwe initiatieven en prioritering: wat eerst en wat later ?;
- Samenwerking: rollen deelnemende organisaties, sturings- en organisatiemodel;
- Inbedding van te kiezen organisatiestructuur en sturingsmodel voor Oost in deelnemende organisaties;
- Proceskosten en procesmiddelen;
- Inzet middelen en capaciteit;
- Grondbeleid;
- Proces, programma, project aanpak (ervaringen en leermomenten Kerkrade-West).

