


Ontwerpstudie Stad x Ruimte

De doorsnede van de stad als drager voor ruimte- & waardecreatie

Casebeschrijving

Case	Maastricht
Benaming	Nazareth herinrichting
Referentieadres	Miradorplein 39, 6222 TE Maastricht (Buurtcentrum)
Google maps beeld van projectgebied (aangeduid)	
Beschrijving	<p>De Woonwijk Nazareth tussen de Meerssenerweg, Kemenadeplein, Kasteel Erensteinstraat, A2 en Landgoederenzone is een woonwijk gebouwd in de jaren '50. De woningen en infrastructuur zijn sterk verouderd. Het grootste deel van de woningen is al gerenoveerd en geïsoleerd en op enkele plekken moet nog sloop en nieuwbouw plaatsvinden. De riolering en infrastructuur zijn in slechte staat en moeten verbeterd/vernieuwd worden. Dit is een sociale achterstandswijk. Nagenoeg alle woningen (ca. 350) zijn sociale huurwoningen van Woningstichting Woonpunt.</p>

Lokale vraagstelling	<p>We willen in dit deel van de wijk het vastgoed opknappen, openbare ruimte te verbeteren/vernieuwen en de sociaal-economische situatie (opbouwwerkers in de wijk, positieve gezondheid, meer bewegen, gezamenlijk gebruik terreinen en situatie op de arbeidsmarkt) verbeteren.</p> <p>We willen het vastgoed verduurzamen (isoleren woningen, nieuwbouw volgens BENG-richtlijnen, gebruik locale en duurzame materialen, laadvoorzieningen voor elektrische auto's en zonnepanelen). Tevens willen we het gebied verduurzamen (meer ruimte voor langzaam verkeer, ontmoetingsplekken en recreatie), klimaatadaptatief maken (meer groen, minder verharding) en de gebouwen aansluiten op een warmtenet, dus gasloos maken.</p>
Randvoorwaarden	De randvoorwaarden zijn bepaald in het beeldkwaliteitsplan (hoewel dit verouderd is en een upgrade moet krijgen) en de omgevingsvisie. Het budget voor de herstructurering is heel beperkt en we willen niet meer woningbouw toelaten omdat een verdunning van het aantal woningen moet worden doorgevoerd.
Specifieke aandachtspunten	<p>De ambitie is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integraal plan • Een plek waar mensen prettig kunnen en willen wonen • Een nieuwe buurt creëren van ca. 350 woningen die weer 50 jaar mee kan • Communicatieplan tijdens voorbereiding en uitvoering.
Externe & interne stakeholders	<p>Intern: Ruimte (waaronder Stedebouw en Energietransitie)</p> <p>Extern: Woningstichting Woonpunt, bewoners, Ennatuurlijk (aanleg warmtenet)</p>
Bestaande plannen	Beeldkwaliteitsplan
Lopende processen	<p>Overleg met Woningstichting over sloop en nieuwbouw;</p> <p>Overleg met wegbeheerder, rioolbeheerder en Ennatuurlijk ivm ontwerp en kosten (ondergrondse) infra.</p>
Beschikbare kaarten, data	Zijn reeds gedeeld met COB.
Contactpersoon	Hans Thewissen
Extra informatie	De gemeente Maastricht is eigenaar van de openbare ruimte en enkele panden en woningstichting Woonpunt is eigenaar van de meeste woningen en resterende oppervlakte.