

Bidboek Urban Heerlen

CONCEPT

Inleiding

De provincie Limburg nodigt de steden van Limburg uit om samen te werken aan de economische en de sociale structuurversterking van de provincie. Ze onderstreept het belang van krachtige en vitale steden, die elk vanuit hun eigen identiteit, elkaar versterken en mensen en bedrijvigheid aantrekken.

In het voorliggende bidboek geeft Heerlen de lijnen aan waarlangs zij haar bijdrage wil leveren aan de nagestreefde intensivering van de economische en sociale ontwikkeling. Heerlen bouwt daarbij voort op de lijnen van de integrale centrumvisie uit 2005 in het besef dat de wereld niet heeft stilgestaan in de achterliggende periode. Meest in het oog springend is natuurlijk de optredende demografische verschuiving, met haar sociale, ruimtelijke en economische effecten. Maar ook de razendsnelle ontwikkeling van de mogelijkheden van internet geeft een hele nieuwe dynamiek voor de ontwikkeling van de stad. In een tijdsgewricht met een dergelijke turbulentie is het zaak om het eigen karakter van de stad scherp voor ogen te hebben en deze met fijnmazige ingrepen in het weefsel van de stad verder te versterken.

We staan voor de uitdaging om het centrum van Heerlen verder te ontwikkelen als centrum van Parkstad Limburg, in een compactere vorm gegeven de geschetste ontwikkelingen. De binnenstad van Heerlen als stedelijke woonkamer, economische motor, cultureel brandpunt en toegangspoort van Parkstad met al zijn voorzieningen. Dit kan alleen succesvol gebeuren door het formuleren van een ontwikkelperspectief dat uitgaat van de aanwezige kwaliteiten, door het smeden van allianties met de overheidspartners teneinde samen sterker te worden en door het smeden van allianties met ondernemers, bewoners en de eigenaren en ontwikkelaars van het vastgoed in de stad, zodat ook voor hen nieuw perspectief ontstaat.

Die samenwerking zoeken wij ook actief op met de andere Limburgse steden om van elkaar te leren en om met elkaar een zo'n compleet mogelijk stedelijk aanbod te creëren, met als doel: één sterk Limburg. Niet overal hetzelfde doen, elkaar iets gunnen, maar ieder vanuit de eigen aanwezige kracht en bij de stad passend profiel werken aan duurzame stedelijke ontwikkeling.

I. Uitgangssituatie

Heerlen is een relatief jonge stad. In de vorige eeuw in een groeispurt van een dorp met een landbouweconomie naar een welvarende stad met een industriële economie gekatapulteerd. Na het sluiten van de belangrijkste werkgever de mijnen in economische zin in een neerwaartse spiraal terecht gekomen, met alle sociaaleconomische effecten die dat met zich brengt.

Vanaf de eeuwwisseling ontstaat langzaam maar zeker een hernieuwd vertrouwen in de toekomst. Naast de maakindustrie ontwikkelt zich de diensteneconomie meer en meer. Het mijnverleden is niet langer een traumatische ervaring, maar krijgt een eigen waardering, oa in de vorm van een mijnmuseum, in het collectief geheugen van de stad. Door grote investeringen in de culturele infrastructuur ontwikkelt zich de culturele sector snel en ontstaat er een ideale voedingsbodem voor de bloei van de creatieve sector. De optredende demografische verschuiving van de bevolking daagt de gemeente nog eens extra uit tot het stimuleren van jongeren in hun ontwikkeling. De gehanteerde slogan 'Krimp als kans' was geen inhoudsloze marketingkreet, maar geeft de overtuiging weer dat er opnieuw ruimte voor vernieuwing ontstaat, die maximaal benut moet worden. Samen met Maastricht, Sittard-Geleen en buurstad Aken zorgen voor onderling onderscheidend stedelijk aanbod zodat de steden elkaar versterken.

Het centrum heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld van de binnenstad van Heerlen met 90.000 inwoners tot het hoogstedelijk centrum van Parkstad Limburg met 252.000 inwoners, bijna een kwart van alle Limburgers.

Die ontwikkeling heeft langs drie lijnen plaatsgevonden:

- 1) de basis op orde;
- 2) mensen in de stad;
- 3) economisch verankeren.

Deze lijnen zijn achtereenvolgens opgepakt en inmiddels lopen de drie lijnen samen op.

Rond de eeuwwisseling is bewust gekozen om alle prioriteit aan de eerste lijn te geven. Het centrum moest eerst schoon, heel en veilig zijn voordat vervolgstappen zinvol zouden zijn. Een proces dat overigens continu aandacht behoeft, ook naar de toekomst toe. Operatie Hartslag was hierin cruciaal maar ook de herontwikkeling van de stationsomgeving, het pleinenplan en de beleidskeuze om het centrum compacter te definiëren als 'het gebied binnen de Peutz-Driehoek' zijn van strategisch belang geweest. Dit laatste hebben we verwoord in de Integrale Centrumvisie (ICV) 2005. Op basis van die visie zijn we doorgegaan met het opknappen van de binnenstad zoals het herinrichten van de Oranje Nassaustraat, de Promenade en het Raadhuiskwartier.

Vanaf 2006 start de tweede lijn, gericht op het aantrekken van mensen naar de stad om het herwonnen centrum in de etalage te zetten. De Culturele Lente heeft in deze ontwikkelingslijn een centrale rol gespeeld. Naast investeringen in de 'hardware', zoals het Glaspaleis, het Parkstad Theater en de Nieuwe Nor is vooral geïnvesteerd in het stimuleren van evenementen met een breed bereik, zoals het International Breakdance Event IBE, Schrittmacher, Cultura Nova maar ook de sportevenementen als de RABORonde, Limburgs Mooiste, Serious Request 2015, en onze bijdrage aan het WK Wielrennen. Deze lijn loopt op dit moment nog steeds krachtig door met initiatieven zoals de Internationale Bau Ausstellung (IBA) en het Jaar van de Mijnen. Tweede pijler van deze aanpak is het stimuleren van wonen in de stad. Moderne studios in de Morenhoek, een leuke mix van sociale en exclusieve woningen in het Maankwartier en de toekomstige ontwikkeling van zorgwoningen in Schinkel Noord.

De afgelopen paar jaar zijn wij aanvullend begonnen met de derde ontwikkelijn namelijk die van de economische verankering. We willen meer bedrijvigheid in de binnenstad en stimuleren daarom de vestiging van jonge ondernemers in het centrum met een startbijdrage en met het bemiddelen met pandeigenaren voor een aangepaste starthuur. De ontwikkeling van de Smart Services Campus inclusief innovatieve en tastbare smartleisure-toepassingen in de binnenstad, de realisatie van de binnen- en buitenring en het doortrekken van de intercity verbinding vanuit Amsterdam via Heerlen als regionaal OV-knooppunt naar Aken en Keulen zullen komende jaren zorgen voor een versterking en de nodige differentiatie van de regionale economische structuur.

CONCEPT

II. Heerlen = Urban

Heerlen heeft en kiest ook voor een duidelijk profiel. Heerlen = Urban: onaf, op plekken rauw, daagt uit tot experiment en eigentijdse beleving, is innovatief, jong en creatief van geest. Dit past bij onze inwoners, het past bij onze stad en het voegt iets toe aan de stedelijke kwaliteiten in Limburg en de Euregio. Heerlen heeft ruimte voor vernieuwing, ruimte om te experimenteren. Niet alleen fysiek maar zeker ook mentaal en zet zich maximaal in om deze urbaniteit verder te ontwikkelen. Nieuwe initiatieven krijgen een kans en worden omarmd. Dat uit zich in evenementen als IBE, Pro Freestyle en Night in the Woods. In de creatieve clusters die zich op verschillende plekken in de stad ontwikkeld hebben. In de murals die steeds meer landelijke aandacht krijgen, maar ook fysiek in de ontwikkeling van de vijf pleintjes.

De binnenstad van Heerlen is het stedelijk uithangbord voor de regio Parkstad Limburg. De plek waar Urban beleving tastbaar is en de IBA en Palet principes worden toegepast. De balans mag daarbij in bepaalde gebieden vaker uitschieten naar 'levendigheid' in plaats van 'leefbaarheid', ook buiten kantooruren. Mooi met murals versierde openbare ruimtes, die multifunctioneel zijn en ook gebruikt kunnen worden voor events of voor urban sports. Een kantoraanbod gericht op clusters van starters, een retailaanbod gericht op de moderne stadsbewoner, met een betaalbaar aanbod in een innovatieve opzet. Een breed woningaanbod met bijbehorende voorzieningen, stedelijk en niet duur met hier en daar ruimte voor exclusief. Goed bereikbaar, ook met fiets en openbaar vervoer. Zichtbaar maar ook tastbaar het verhaal van Heerlen, erfgoed om aan te raken en op of mee te spelen.

IBA heeft het centrum van Heerlen tot brandpunt gekozen waar nieuwe ontwikkelperspectieven in praktijk moeten worden gebracht, waardoor het centrum van Heerlen als aanjager kan dienen voor het vitaliseren van heel Parkstad. Het profiel van Heerlen = Urban biedt het passende, mentale kader voor deze ontwikkelperspectieven. De hier voorgestelde projecten passen naadloos in het uitvoeringsprogramma van IBA Parkstad.

Door sterk in te zetten op het urban profiel zetten we in op de bestaande kracht en identiteit van de regio. Sterk complementair aan, en dus ook aantrekkelijk voor de inwoners van steden als Sittard-Geleen en Maastricht. Maar ook de interactie met Aken mag niet worden onderschat; met zijn duizenden studenten en enorme kenniseconomie kan er mooie kruisbestuiving plaatsvinden tussen Aken en Urban Heerlen. Alleen zo kan Heerlen centrum een belangrijke bijdrage aan de vestigingsvoorwaarden leveren die nodig is om toptalent naar de regio en de diverse campussectoren in de Euregio te trekken. Met sterke eigen clusters als Smart Services, medische technologie, toerisme en creatieve industrie en met 20% van de werkgelegenheid van Limburg zijn Heerlen en Parkstad een speler van betekenis in Limburg en de Euregio.

Urbane sferen

We onderscheiden vier verschillende urbane sferen, te weten Urban Experience, Urban Heritage, Urban Culture en Urban Living die in hun samenhang Heerlen = Urban gestalte geven en die als ordeningsprincipe dienen voor onze inspanningen. Deze sferen zijn in zekere mate geografisch geclusterd. Centraal staat het hoogstedelijk centrum 'Urban Experience', aan de zuidwest zijde met zijn historische betekenis vinden we 'Urban Heritage', aan de oostzijde de ontmoetingsplek van jeugd en cultuur 'Urban Culture' en langs de noordwest zijde het hoogstedelijke groene, woon-, werk- en recreëergebied 'Urban Living'. Dit zijn de concentratiegebieden van elementen die door de hele stad voelbaar zijn.

Urban Experience

Wie in 2020 door dit deel van Heerlen loopt wordt voortdurend geprikkeld en verrast. Een compact en daardoor druk gebied waar het winkel- en horeca-aanbod trendy, eigentijds, maar vooral zeer divers van karakter is. Waar de openbare ruimte een podium is voor evenementen, experimenten en ontmoetingen.

De urbane beleving van het centrum gaan we langs verschillende lijnen versterken. De omvang van het winkelloppervlak zal, gegeven de demografische ontwikkeling en de ontwikkeling van het koopgedrag, flink moeten krimpen. Daartoe verkleinen we het kernwinkelgebied en passen voor de overige straten in het centrum het planologisch regime zo aan dat er meer functies dan winkelen mogelijk worden. De ombouw van winkel naar stadswoningen zullen we ondersteunen.

De huidige teloorgang van de eenvormige winkelketenformules biedt kans aan vernieuwende ondernemers met nieuwe en onderscheidende formules. Omdat deze passen in het urban profiel zullen we dergelijke nieuwkomers krachtig ondersteunen, waarmee we tevens leegstand in het kernwinkelgebied willen bestrijden. Afgelopen jaren hebben we het initiatief Streetwise succesvol ingezet voor het begeleiden van startende winkeliers en hebben we een stimuleringsfonds ontwikkeld voor startende ondernemers.

Urban Heritage

Wie in 2020 door dit deel van Heerlen loopt beleeft het verleden van de streek. Een gebied waar je de het Romeinse verleden kunt vastpakken maar ook de bijzondere woonomgeving en architectuur uit het recentere verleden. In de afgelopen jaren zijn we ons meer en meer bewust geworden van de unieke mogelijkheden van ons verleden voor de kwaliteit en de aantrekkingskracht van Heerlen. Door een mix van investering in de vernieuwing van de infrastructuur en in de eigentijdse programmering, presentatie en exploitatie willen we dat ook voor de cultuurhistorische elementen in de stad een culturele lente tot stand komt.

Urban Culture

Wie in 2020 door dit deel van Heerlen loopt, voelt zich 10 jaar jonger. Leren, wonen, creëren, delen, ontmoeten en experimenteren in een gebied waar jeugdigheid leidend is. Betaalbare voorzieningen in een gebied waar veel leven op straat plaatsvindt. Het maken en beleven van jonge, urbane cultuuruitingen van muziek, dans, beeldende kunst, podiumkunst en op termijn ook onderwijs vormen de rode draad in deze sfeer. Om deze te versterken willen we woonwerkplekken voor creatieve ondernemers en jong volwassenen mogelijk maken, door het omvormen van scholen, winkel- en kantoorpanden naar woonplekken, ateliers en cultuurpodia. In het afgelopen decennium zijn daar al een aantal inspirerende voorbeelden gerealiseerd, zoals de Nieuwe Nor, het Schelmenhofje, de Morenhoek en het Betahuis. We willen dit consequent verder uitbouwen, waarbij we ook de mogelijkheden van woonwerkateliers onder ogen zien.

Urban Living

Wie in 2020 door dit deel van Heerlen loopt voelt zich thuis. De urbane sfeer van het centrum vormt een aantrekkelijke biotoop voor jong volwassenen en jonge gezinnen. De ombouw van panden met kantoor- en winkelfunctie tot woonvoorzieningen en woonwerkvoorzieningen voor deze doelgroep, bestrijdt leegstand en biedt nieuwe impulsen voor het centrum. Hier hoort ook bij dat de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls krijgt met aanvullende voorzieningen als speel- en ontmoetingsplekken. Naast het Maankwartier vormen hier de ankerpunten 't Loon, het van Grunsvenplein, het Schinkelgebied, De Promenade als stadsboulevard en de Spoorsingel.



Figuur 1: vier urbane sferen

III. Thematiek: analyse en ambitie

In dit hoofdstuk bekijken we het centrum van Heerlen vanuit de verschillende beleidsvelden. In ieder beleidsveld doen zich kansen voor en staan we voor uitdagingen. De thematische invalshoek geeft de mogelijkheid uit te stijgen boven gebieden en projecten in het centrum. Duidelijk moge zijn dat ieder gebied en project een bijdrage levert aan de ambities per beleidsveld. Het is echter soms ook zo dat beleidsvelden een niet-fysieke component hebben die niet tot zijn recht komt in een fysieke geografische afbakening. Ook dan is een separate beleidsinhoudelijke benadering noodzakelijk, omdat de omvorming van een stadscentrum nooit alleen langs de weg van de fysieke ingreep kan lopen. Per beleidsveld volgt eerst een analyse wat het centrum van Heerlen behoeft. Daaruit volgen dan ambities voor de komende jaren. In het kader van het IBA tentoonstellingsjaar wordt als horizon steeds 2020 aangehouden.

Detailhandel, horeca, kantoren en wonen

Analyse

Het centrum van Heerlen kent een winkelstructuur die nog stamt uit de welvarende decennia van mijnbouw. Daar is weinig verandering in gekomen na de sluiting van de mijnen. Hoogstens vond er enkele plaatsen, zoals het Coriocenter, een toevoeging plaats. In de huidige samenleving is het aantal winkelmeters veel te hoog. Drie ontwikkelingen hebben daar een grote rol bij gespeeld: de neergang van de economie in de mijnstreek (periodiek versterkt door conjuncturele economische crisissen), de opkomst van het internetwinkelen en de terugtocht van winkelketens uit de middelgrote steden. Heerlen kent daardoor een grote mate van leegstand die ook bij het aantrekken van de economie nooit in zijn geheel zal kunnen verdwijnen zonder drastische ingrepen. Hier ligt een taak voor de overheid om de reductie van de winkelmeters geleidelijk te laten verlopen door middel van het compacter maken van je kernwinkelgebied. [ambitie 1 en 2].

Het werken vanuit een profiel betekent niet dat er geen ruimte is voor ketens, ook die voegen iets toe aan de binnenstad. De opgave is om vanuit het profiel een eigen economische kracht te ontwikkelen en bezoekers te trekken waardoor ook landelijke ketens voor de stad en dus de regio behouden blijven. Deze aanpak biedt ruimte voor een invulling met startende ondernemers die deels ook aansluiten bij het profiel van je stad. In Heerlen hebben we ruime ervaring met het stimuleren van nieuwe lokale ondernemers. Daarnaast zetten we sterk in op het profiel urban waardoor het logisch is om dit soort ondernemers/winkels naar onze binnenstad te trekken. We hebben al enkele goede voorbeelden hiervan, zoals Coasters en Salon Bonbon, maar dit kan nog sterker aangezet worden mede door een brede oriëntatie op het profiel urban. Heerlen krijgt hierdoor weer smoel, de frisheid die mensen trekt van binnen en buiten de eigen regio, omdat winkelen in Heerlen anders is dan elders [ambitie 2 en 3].

Naast karaktervolle detailhandel is ook te zien dat horeca de verblijfskwaliteit van een binnenstad laat toenemen. Heerlen kent deze ervaring van de horeca ook met een gezellig en druk Pancratiusplein, het Wilhelminaplein met zijn diverse etnische restaurantjes, de Geleenstraat die steeds meer doorspekt raakt met horeca en het Maankwartier waar de horecafunctie veel dominanter is dan de winkelfunctie. Opvallend is wel dat de verbinding tussen het horeca- en het kernwinkelgebied zwak is en dat het kernwinkelgebied weinig daghoreca kent. Een betere integratie tussen detailhandel en horeca versterkt het centrum van Heerlen [ambitie 4].

Het centrum van Heerlen kent ook vele incurante kantoorgebouwen. Hoewel het duidelijk is dat deze meters nooit meer ingevuld zullen worden, liggen deze gebouwen er toch vaak al jarenlang leeg bij. Ook hier wordt gevraagd om regie door de overheid om dit proces van reductie te begeleiden om zo de leegstand terug te dringen en daarmee het centrum weer aantrekkelijker te maken. Deze opgave laat onverlet dat de binnenstad wel behoefte heeft aan meer broedplaatsen voor creatievelingen. Hierbij gaat het om kleinschalige kantooruimtes voor de creatieve industrie waarbij een laag prijsniveau en de nabijheid van gelijkgezinden belangrijke vestigingsfactoren zijn. In theorie is dat op vele plekken in de stad te bereiken, maar de binnenstad biedt net iets meer: de verbinding en dus inspiratie met culturele instellingen, ontmoetingsplekken in hippe daghoreca en de goede vervoersverbindingen per weg en spoor met het grotere ommeland. De Heerlense binnenstad kan een van de knooppunten zijn in de keten van steden in de Euregio. De overheid mag hier ook middelen op

inzetten, omdat creatieve industrie de binnenstad verlevendigt en verjongt, de mogelijkheid geeft om verbindingen te leggen met het onderwijs en het urban profiel van Heerlen versterkt [ambitie 5 en 6].

Het grootschalig reduceren van winkel- en kantoorruimtes werpt ook de vraag op wat daar voor in de plaats komt. Het is zaak om de herinvulling versterkend te laten zijn voor het centrum. Een binnenstad heeft behoefte aan de aanwezigheid van mensen, zowel overdag als in de avonden. Dit kan alleen door tegen de binnenstad woningen te leggen met gevarieerd profiel waardoor Heerlenaren van alle leeftijden er een woonplek kunnen vinden. Met name dat laatste ontbreekt in ons centrum. Voor gezinnen en jongeren zijn weinig woonmogelijkheden. Door het scheppen van ruimte door de reductie van winkels en kantoren wordt de kans geboden voor een hoogwaardige woonmilieu te creëren. Naast grootschalige operaties in het centrum zijn er kleine panden buiten het kernwinkelgebied die vroeger detailhandel kenden, maar nu geplaagd worden door leegstand. In ons huidige planologische regime is daar geen transformatie naar wonen toegestaan terwijl dit omklappen kan zorgen voor het geleidelijk aan van functie verschieten van oude winkelstraten en het terugbrengen van levendigheid in deze straten [ambitie 7 en 8].

Ambities

1. We hebben de ambitie om 40% van de retailruimtes in het centrum uit de markt te halen, daarvan hebben we minimaal de helft in 2020 gerealiseerd (circa 20.000 m²).
2. We halveren de leegstand in het kernwinkelgebied (circa 8%).
3. Er komen in het centrum minimaal 20 nieuwe winkelconcepten waarvan 10 nieuwe starters die het urban profiel versterken.
4. Planologische belemmeringen voor horeca worden weggenomen als dit leidt tot het verminderen van winkelruimtes of een betere verbinding/integratie tussen detailhandel en horeca.
5. We hebben de ambitie om 40% van de kantoorruimtes in het centrum uit de markt te halen, daarvan hebben we minimaal de helft in 2020 gerealiseerd (circa 20.000 m²).
6. We transformeren minimaal 5000m² leegstaand vastgoed naar broedplaatsen voor creatieve industrie.
7. We voegen 370 woningen toe in het centrum waarvan 100-150 jongeren/studentenwoningen en 50-100 grondgebonden/stadswoningen.
8. Buiten het kernwinkelgebied wordt wonen op de begane grond toegestaan en gestimuleerd.

Openbare ruimte

Analyse

De 'vloerbedekking' van de openbare ruimte van het centrum van Heerlen is niet eenduidig. Als een archeologische opgraving kun je de verschillende momenten van aanleg naast elkaar zien liggen zonder een logische samenhang. Dit geeft de bezoeker een gedesoriënteerd gevoel wat niet uitnodigt tot lang verblijven in onze binnenstad. Daarnaast is de openbare ruimte erg stenig: prachtige pleinen zijn opgeofferd aan incidentele activiteiten van markt, kermis en evenementen. Hierdoor liggen ze er de rest van het jaar bij als harde vlaktes waar wederom een bezoeker niet lang wil verblijven. Duidelijke voorbeelden hiervan zijn het Van Grunsvenplein, de Bongerd en het Raadhuisplein.

In de komende jaren dient de openbare ruimte instrumenteel te worden aan het scheppen van een aangename sfeer in de binnenstad. Dat kan door eenduidigheid, kiezen voor kwaliteit en het toevoegen van groen en water. Zo kan de straat een podium worden voor beleving, zonder buiten die momenten te vervallen tot leeg decor. De bezoeker wil juist langer verpozen door de rust van natuur en samenhang. Wel willen we dit steeds doen op een moderne wijze, met een uitstraling die past bij het spannende karakter van Heerlen: niet alleen keurig aangeharkte parkjes, maar ook groene gevels en combinaties van natuur en sport/cultuur [ambitie 9 en 10].

De openbare ruimte beperkt zich echter niet alleen tot de straat, maar strekt zich ook uit tot de gevels aan de straatkant. In Heerlen laten die vaak een tweedeling zien: verdiepingen zijn onaangetast en bieden prachtige historische geveltjes met schitterende ornamenten, maar de begane grond is uit kostenefficiëntie ergens in de afgelopen veertig jaar verbouwd waardoor een slechte kille uitstraling is ontstaan. De panden staan zodoende niet meer met de voeten op de grond, maar kennen een rare breuklijn in de gevel. Het is zaak de gevels weer in oude staat te brengen om zo de kwaliteit van het straatbeeld te verbeteren en een warmere sfeer te scheppen [ambitie 11].

Ambities

9. Wij zullen een eenduidig profiel maken voor de openbare ruimte van Heerlen waardoor de samenhang tussen en het profiel van de verschillende delen van het centrum op straat tot uiting komen. Bij ingrepen in de openbare ruimte zal dit profiel steeds gehanteerd worden met daarbij de toevoeging van urban green.

10. Wij zullen de volgende pleinen herinrichten volgens bovengenoemde principes: het Van Grunsvenplein, de Bongerd, het Raadhuisplein en het Zuidplein van het Maankwartier.

11. Wij zullen minimaal twaalf gevels weer in hun oude staat herstellen.

Cultuur, erfgoed, sport en onderwijs

Analyse

Als het gaat om maatschappelijk voorzieningen in het centrum kent Heerlen een tweedeling tussen een bloeiende cultuur- en erfgoedsector en een kwijnend bestaan voor sport en onderwijs. Ontegengesteld leveren deze vier sectoren elk een belangrijke bijdrage aan de levendigheid in het centrum. Het is het programma waardoor het vastgoed gaat leven. Dit zijn ook de voorzieningen die een functie vervullen voor mensen uit de hele regio met uitschieters die publiek trekken uit de hele provincie en de Euregio. Hier is Heerlen centrum waarlijk het centrum van Parkstad: de huiskamer voor een kwart miljoen burgers.

De culturele lente is wijd en zijd bekend. Door enorme gemeentelijke investeringen werd binnen tien jaar een culturele infrastructuur uit de grond gestampt die de concurrentie met elke stedelijke regio in Nederland aankan. Belangrijk was daarbij dat er niet alleen stenen gestapeld en stoelen neergezet werden, maar ook geïnvesteerd werd in een interessante programmering. In die sterke infrastructuur ontbreekt alleen nog een volwaardig filmhuis. Uit onderzoek blijkt dat er voldoende publiek in de regio is om een filmhuis met meerdere doeken te realiseren. Het centrum wordt er door versterkt, omdat de bezoekers voor en na de film ook de binnenstad in zullen gaan [ambitie 12].

Hiermee is de culturele infrastructuur af; de volgende stap is het versterken van het productieklimaat voor jonge makers. Als stad van de podiumkunsten zet Heerlen daarom in op een productiehuis waar talenten hun eerste producties kunnen maken die vervolgens op de podia en festivals van heel Limburg en de Euregio gespeeld kunnen worden. Dit productiehuis brengt experiment, creativiteit en reflectie in het centrum. Naast het productiehuis willen we ook de jonge talenten in de popmuziek een plek bieden in ons centrum. Het is namelijk nu nog een grote stap naar het podium van een popcentrum als de Nieuwe Nor. We willen deze afstand verkleinen door het realiseren van oefenruimtes, een opnamestudio en een klein podium op één lokatie. Deze plek dient meteen ook als ontmoetingsplek voor (jonge) talentvolle muzikanten [ambitie 13].

De andere kant van de productiemedaille is het programmeren van grote producties die uitstijgen boven het regionale. Sterke recente voorbeelden hiervan zijn 'War Horse' en 'De tweeling' in het Parkstad Limburg Theater, de openingsvoorstelling van Cultura Nova in het kader van Jaar van de Mijnen en de tentoonstelling over Mies van der Rohe in Schunck*. Alle succesvol, maar door hun omvang ook risicovol aan de voorkant. Onze culturele instellingen in Parkstad moeten de mogelijkheid krijgen om dit soort risico's te nemen zonder bij een mislukking meteen in de financiële problemen te komen. Het zijn namelijk dit soort producties die de stad en de regio neerzetten in de rest van het land, een excellent vestigingsklimaat scheppen en bezoekers uit de wijde omtrekken kunnen trekken [ambitie 14].

In het centrum van Heerlen ligt het erfgoed op straat, maar is niet altijd even zichtbaar. De stad kent veel prachtige modernistische gebouwen die helaas maar al te vaak omringd worden door gedateerde nieuwbouw uit de afgelopen veertig jaar. Het is daarom zaak de bijzondere monumentale panden die er nog zijn goed te bewaren. In veel gebieden die om een herstructurering vragen liggen ook beeldbepalende panden. Het uitgangspunt moet zijn om bij een herontwikkeling altijd als een noodzakelijke voorwaarde te stellen dat deze panden in hun oude glorie worden hersteld. Zo kan de identiteit van Heerlen bewaard worden voor het nageslacht want er zijn al genoeg pareltjes gesloopt in de hoop Heerlen op te stuwten in de vaart der volkeren [ambitie 15].

Daarnaast kent het centrum van Heerlen de sporen van de drie belangrijke tijdvakken in de stadsgeschiedenis: de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en de periode van de mijnbouw. De laatste twee moeten in het straatbeeld beter te herkennen zijn zodat zowel de inwoner als de bezoeker het verhaal van Heerlen kan begrijpen. Het eerste tijdvak is uniek voor Heerlen: er was een Romeinse nederzetting die naar alle waarschijnlijkheid zijn gelijke niet kent in Nederland. Op dit moment hebben we het Romeinse badhuis als duidelijk voorbeeld, maar helaas wel weggestopt in een gedateerd gebouw dat niet meer voldoet aan de archeologische normen van deze tijd. Rond dit badhuis liggen nog volop kansen om Romeins erfgoed op te graven en te ontsluiten. Als we het Heerlense erfgoed een serieuzere positie geven binnen het stadscentrum in combinatie met andere projecten in de Euregio langs bijvoorbeeld de via Belgica dan zal dit leiden tot meer samenhang en kwaliteit en dus meer bezoekers van buiten en grotere trots van de inwoners [ambitie 16].

Waar Heerlen sterk is qua centrumvoorzieningen voor cultuur en erfgoed lopen we achter op sport- en onderwijsgebied. Door een verbetering van de openbare ruimte met het aanbrengen van sterkere groenassen tussen de beekdalen wordt het aantrekkelijker om te sporten op straat. Daarnaast willen we aansluitend op het profiel urban een voorziening voor urban sports, zoals skaten en BMX-fietsen, creëren in het centrum. Dit trekt jonge mensen naar de stad en kan zich prima verbinden met andere leisure in het centrum [ambitie 17].

Het onderwijs heeft in Heerlen het centrum verlaten. Met in die tijd begrijpelijke argumenten als het vermijden van de drugsoverlast en de synergie tussen onderwijsinstellingen is het gehele beroepsonderwijs op de onderwijsboulevard beland aan de periferie van de stad. Het centrum verloor daardoor de reuring van de jeugd en de kruisbestuiving tussen cultuur, economie en onderwijs. Achteraf vallen de keuzes van toen te betreuren, maar het is op de korte termijn ondoenlijk om het onderwijs terug te verplaatsen naar de binnenstad. Wel kunnen de komende jaren opleidingen worden verplaatst naar of opgestart in het centrum. De focus zal daarbij liggen op opleidingen met het profiel creatieve industrie, smart services en ondernemerschap, omdat deze profielen nauw aansluiten bij het bredere verhaal van de ontwikkeling van de binnenstad zoals neergelegd in dit bidboek. Bij deze opleidingen wordt de verbinding gezocht met de smart services campus, het lokale bedrijfsleven, het beroepsonderwijs en de initiatieven om tot studentenhuysvesting te komen. Vanuit kleinschaligheid zal zo de studentenpopulatie geleidelijk aan toenemen om uiteindelijk de bedrijfjes die voortkomen uit de opleidingen te accommoderen in de binnenstad [ambitie 18].

Ambities

12. Wij realiseren een volwaardig filmhuis in het centrum van Heerlen.
13. Wij creëren een broedplaats voor (jonge) makers in de podiumkunsten.
14. Er vinden voor 2020 minimaal 6 producties in ons centrum plaats met een bovenregionale uitstraling.
15. Beeldbepalende panden moeten bij herontwikkeling gerestaureerd en herbestemd worden.
16. We verdubbelen minimaal het aantal bezoekers aan ons archeologisch erfgoed.
17. Er komt een voorziening voor minimaal 2 urban sports.
18. In 2020 studeren minimaal 200 studenten in de binnenstad van Heerlen.

Evenementen, leisure, beleving en stadsmarketing

Analyse

De moderne binnenstad is geen koopgoot meer, geen winkelrondje waarbij de tassen volgeladen worden en de bezoeker dan naar huis gaat. Natuurlijk zullen de winkels niet verdwijnen en is in het winkellandschap juist veel ruimte voor eigenheid, maar de vanzelfsprekendheid dat de aanwezigheid van detailhandel voldoende is om mensen te (blijven) trekken is voorbij. De moderne binnenstad trekt bezoekers omdat er iets te beleven valt. Dat kan een expositie in een museum zijn, een spelletje lasergamen, een bijzonder festival, straatkunst of een optreden op de straathoek. Steden die dit georganiseerd krijgen en vervolgens ook aan de man brengen hebben de toekomst.

Heerlen heeft de afgelopen jaren grote slagen gemaakt in deze transformatie van de binnenstad. De bezoeker kan zijn hart ophalen bij een groot aanbod aan voorstellingen en exposities. In de zomermaanden is haast ieder weekend wel een evenement op een van de pleinen. De muren van het centrum zijn opgeluisterd met prachtige murals gemaakt door internationaal vermaarde kunstenaars. De afgelopen maanden timmert de stichting Heerlen Mijn Stad ook stevig aan de weg om in de weekenden reuring in het winkelhart te krijgen. Zij zullen de komende jaren met name de koopzondagen steviger neerzetten in Heerlen met optredens en aantrekkelijke activiteiten. Een sterke aanvulling op het toeristisch aanbod in Parkstad, Zuid-Limburg, Limburg en de Euregio.

De komende jaren willen we onder de vlag urban de goede lijn voortzetten. De eerste effecten van de heldere profilering van onze stad beginnen al hun vruchten af te werpen: deze zomer komt het urban sports evenement Pro Freestyle naar Heerlen. Het is zaak om het aantal urban evenementen te blijven uitbreiden. Hoogtepunt vorig jaar was natuurlijk het Glazen Huis op het Pancratiusplein. Honderdduizenden mensen bezochten de binnenstad en maakten er een geweldig feest van. Hier blijkt ook uit dat veel mensen in de decembermaand niet alleen maar naar de traditionele kerstmarkt willen, maar graag een moderner kersteventement bezoeken. Daarmee kunnen we als Heerlen ons positioneren temidden van zoveel kerstmarkten in onze directe omgeving [ambitie 19].

In Nederland staat Heerlen bekend als muralhoofdstad van het land. We moeten deze collectie koesteren en blijven uitbreiden. De stichting Heerlen Murals wil zelf ook graag de straatkunst steviger in Heerlen neerzetten. Uitstapjes naar andere vormen van straatkunst naast murals kan daar een rol bij spelen. Ook is van belang dat de collectie digitaal goed ontsloten wordt zodat een bezoekje aan Heerlen ook een dagje straatkunst kan zijn [ambitie 20].

Ondanks alle mooie resultaten blijft Heerlen qua beleving op een terrein als leisure nog achter. Terwijl leisure makkelijk tot een langere tijdsbesteding en herhaalbezoek kan leiden. Het is daarom zaak om initiatieven op dat punt te faciliteren in onze binnenstad. Dat kan zowel door indoor accommodaties of door slimme toepassingen in de openbare ruimte die ook goed passen bij onze smart services campus, zoals nu al het interactieve scherm van de Rabobank op de Bongerd [ambitie 21].

Een aantrekkelijke binnenstad is één, maar er voor zorgen dat iedereen dat weet, is twee. We zijn in Heerlen goed in het behalen van prachtige resultaten, maar minder in het verkopen van die resultaten aan de buitenwereld. Die stadsmarketing werkt beter als er een duidelijk herkenbaar profiel achter zit. Heerlen kiest daarbij voor urban. Laten we de komende jaren al dat mooie werk dat we gaan verrichten in ons centrum ook luid en duidelijk uitdragen [ambitie 22].

Ambitie

19. We voegen per jaar een urban evenement toe met een (boven)regionale aantrekkingskracht en organiseren jaarlijks een urban winterevent.

20. Ieder jaar worden er drie kwalitatief hoogstaande straatkunstwerken toegevoegd.

21. We faciliteren maximaal leisureconcepten in ons centrum, zowel indoor als op straat.

22. De aanpak van het centrum gaat gepaard met een uitgebreide stadsmarketingcampagne.

Duurzaamheid, asbestsanering en vervoer

Analyse

Door het centrum van Heerlen op de schop te nemen, kan ook gewerkt worden aan een aantal randvoorwaarden: een duurzaam centrum, meer werkgelegenheid in Heerlen en omstreken en betere verkeersverbindingen. De dreiging van klimaatverandering verplicht iedereen om bij elke fysieke ingreep een bijdrage te leveren aan een duurzamere wereld. De mogelijkheden die namelijk zo langskomen, mogen niet verzaakt worden. In Parkstad Limburg is de goede weg ingeslagen met PALET: een ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn als regio. Nu is het zaak om deze ambitie in daden om te zetten. Het centrum van Heerlen kan daar een belangrijke bijdrage aan leveren. In elk project dat de komende jaren wordt opgepakt, is het streven om voor dat project tot energieneutraliteit te komen of bij bestaande bouw op zijn minst een grote CO2 reductie te realiseren. De twee wegen zijn energiebesparing door bijvoorbeeld betere isolatie en overgaan op duurzame energie door bijvoorbeeld mijnwater en zonnepanelen [ambitie 23]. Duurzaamheid kan ook betracht worden door materiaal dat overblijft na sloop of verbouwing te hergebruiken en niet af te voeren ter vernietiging. Een aanverwante problematiek als het gaat om volksgezondheid is de aanwezigheid van asbest in oude gebouwen. De aanpak van vastgoed in het centrum geeft meteen de gelegenheid tot volledige asbestsanering over te gaan [ambitie 24].

De uitvoering van dit bidboek zal leiden tot een aantrekkelijker centrum waar veel te beleven valt en prettig gewoond en gewerkt kan worden. Een goede bereikbaarheid is dan wel essentieel. Gelukkig beschikt ons centrum al over een goede ontsluiting voor de auto door de stadsautoweg. We willen echter de komende jaren ook het gebruik van fiets en openbaar vervoer verbeteren, zodat meer mensen de auto thuis laten staan. De modal split moet wijzigen ten faveure van duurzame reisbewegingen. De bereikbaarheid per fiets is goed, maar we willen dat de fiets vervolgens veilig en droog gestald kan worden. De bestaande fietsenstalling aan de Akerstraat zal een pendant krijgen aan de noordkant van het centrum. Aan de verbetering van het treinvervoer wordt hard gewerkt bij het Maankwartier. De reiziger naar Heerlen komt binnen in het visitekaartje van de stad. Het diepe dal van het oude station met zijn overlast en nare sfeer is omgetoverd tot een warm en bruisend stadswijkje. De komende jaren wordt in Limburg ook nog eendrachtig getrokken aan een intercity-verbinding naar Aken waardoor het belang van het Heerlense openbaar vervoerknooppunt alleen maar toeneemt. Wel is het zaak om de busverbindingen van perifere knooppunten naar het centrum sterk te maken zodat mensen met groot gemak naar de binnenstad kunnen komen [ambitie 25].

Ambitie

23. We zullen 5000 zonnepanelen plaatsen in het centrum, bij elk project de maximale inspanning verrichten om de fysieke objecten op mijnwater aan te sluiten en bij elk project de fysieke objecten maximaal isoleren.

24. We zullen bij elk project de fysieke objecten volledig asbestvrij en bruikbaar materiaal dat bij sloop of verbouwing vrij komt inzetten voor hergebruik.

25. We realiseren een bewaakte en overdekte fietsenstalling aan de noordkant van het centrum en streven naar goede busverbindingen naar de leisure-ring, de smart services campus en de onderwijsboulevard.

IV. Ontwikkelprogramma

In dit hoofdstuk geven we aan wat de plekken zijn waar we de ambities van het vorige hoofdstuk willen laten landen. We maken een onderscheid tussen projecten die weliswaar nog tot uitvoering moeten komen, maar waar wel al een concrete denkrichting aanwezig is en ontwikkelgebieden waar een aanpak noodzakelijk is, maar nog veel onduidelijker is wat precies de invulling zal zijn. We beperken ons tot een summiere omschrijving omdat de komende maanden per onderdeel gekomen zal moeten worden tot een business case in samenspraak met de eigenaren binnen dat onderdeel. Dan worden ook het tijdpad en de benodigde financiële middelen helder.

Voor één project in het centrum geldt deze noodzaak tot nadere uitwerking niet, namelijk de stationsomgeving waar het allemaal mee begon, het Maankwartier. Dit is het regionaal openbare vervoersknooppunt, (boven)regionale toegangspoort voor de binnenstad, de onderwijsboulevard, de Smart Services Campus, de Parkstad leisure-ring langs de as Amsterdam-Eindhoven-Aken-Keulen. Het Maankwartier is in aanbouw en zal binnen een paar jaar gereed zijn. Het moge duidelijk zijn dat hier de elementen wonen en werken van de sfeer urban living perfect samenkomen. Ook is het met zijn nieuwe horecafuncties en het hotel een vertrekpunt richting het kernwinkel- en kernhorecagebied. Wel zullen we kijken of het mogelijk is om de detailhandelsmeters in het Maankwartier terug te brengen ten faveure van andere functies, zoals bijvoorbeeld horeca of leisure. Daarnaast ligt er de opgave om niet vanuit budgettaire druk concessies te moeten doen aan de hoogstedelijke kwaliteit van het project. Deze financiële opgave zal het komende jaar moeten worden opgelost. De realisatie van het Maankwartier met de afgesproken stedelijke kwaliteit is een basisvoorwaarde voor de voorliggende aanpak van onze binnenstad.

Urban Experience

De Urban Catwalk (gebied A)

De beleving van de openbare ruimte reikend van het Van Grunsvenplein tot het Betapleintje heeft een urbane kwaliteit die we beter willen benutten en op verschillende plekken fors willen versterken. We willen de aantrekkelijkheid vergroten door het in te richten als een groene loper met waterelementen, die ontmoetings- en belevingsplekken kent en die daardoor uitnodigt om te verblijven. De functieaanpassing van het 't Loon naar een nieuwe stedelijke invulling gecombineerd met een woonfunctie in een groene setting vormt de entree naar de binnenstad van Heerlen en kan functioneren als beginpunt van de Urban Catwalk. De Promenade is de volgende schakel in de Urban Catwalk, waar de winkelplint in het eerste gedeelte ruimte gaat bieden voor ateliers voor jonge, creatieve ondernemers. De stenige Promenade wordt op een zodanige wijze vergroend, dat deze een urbane verblijfskwaliteit krijgt. De Urban Catwalk eindigt bij het Wilhelminaplein en het Betaplein. De beleving van deze pleinen willen we aanpassen aan het ontwikkelthema Urban Culture dat voor dit deel van het centrum centraal staat.

Royal en Zuidplein (nr.1)

De Royal is een Rijksmonument en een Parkstadicoon. Het pand wordt gekenmerkt door de prominente ligging en de krachtige uitstraling. We willen de bioscoopfunctie in het gebouw behouden. Om de exploitatiemogelijkheden te verbeteren onderzoeken we of een combinatie van functies van bioscoop, filmhuis en horeca in de gebouwen van Royal en Rivoli mogelijk is. De openbare ruimte tussen de Royal en het Maankwartier transformeren we in een aansprekende buitenruimte die een gevoel van gastvrijheid voor de bezoekers van het centrum oproept en een logische overgang vormt van het stationsgebied naar het kernwinkelgebied.

Bongerd (nr.2)

Hier moet een dubbelslag gemaakt worden. Het stenige plein moet een vriendelijkere sfeer krijgen die uitnodigt tot verblijven door het toevoegen van groen en water en eventueel smart leisure. In die herinrichting moet ook gekeken worden naar een logische geleiding van het publiek van winkel- naar horecagebied en vice versa. De herinrichting kan betekenen dat de markt op een andere manier ingepast moet worden. Gekeken kan worden naar de verplaatsing van de markt naar de Oranje Nassastraat om ook daar de levendigheid te doen toenemen.

Het tweede element betreft de gevels rond het plein die zich erg afkeren van de openbare ruimte. Het eerste succes is geboekt met de restauratie van de gevel van de Bongerdstate op de eerste verdieping. Het zou goed zijn om dit door te trekken naar de begane grond. Ook de gevel van de Douglas/McDonalds behoeft in dit opzicht aandacht.

Blok V&D en Berden (gebied B)

Door het faillissement van V&D ligt een enorm winkelpand leeg. We willen de eigenaar faciliteren om tot een goede herinvulling te komen. Dit kan betekenen dat een deel van de meters van detailhandel naar een andere functie gaan of dat de gevel opener wordt gemaakt. Een andere invalshoek is om het pand anders in te delen waardoor er een ingang aan de Dautzenbergstraat komt. Dat vraagt dan meteen ook om een aanpak van de laad- en losplekken van V&D-pand en Berden. Dit kan wellicht worden opgelost door een groengevel.

Stadskantoor (nr. 3)

De locatie van het huidige stadskantoor moet worden herontwikkeld, willen we het door ligging en uitstraling mee laten functioneren als een schakelpunt tussen het Romeins Kwartier en het kernwinkelgebied. Het streven is om hier een kantoorfunctie te behouden met een modernere uitstraling.

*Urban Culture***Pancratiusstraat (nr. 4)**

Centraal in de Urban Culture-as, opgespannen tussen de pleinen van Luciushof/Morenhoeck en Betaplein/Wilhelminaplein, liggen de gebouwen van het Kegelpaleis en Sporthuis Diana prachtig aan het schitterende Schelmenhofje. Dit gebied vormt het kerngebied voor urban culturele en creatieve bedrijvigheid. Gebruik makend van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten vormen deze samen de '5 pleintjes' van Heerlen. Herontwikkeling van Kegelpaleis en Sporthuis Diana, waarbij de verbindingen worden opgezocht met De Nieuwe Nor en het Betahuis, geeft een kwalitatieve versterking van de al aanwezige Urban Culture-as.

Aan het Betaplein worden jongerenwoningen gerealiseerd, terwijl de Nieuwe Nor uitbreidt naar het Kegelpaleis. Daardoor ontstaat er nieuwe ruimte voor productiecapaciteit en repetitiemogelijkheden voor (jonge) bands. Op termijn kunnen beide ontwikkelingen aan de straatkant verbonden worden door een ontwikkeling van een muziekboulevard.

Arcus Groene Boord (nr. 5)

Dit pand verliest op korte termijn zijn functie voor het Middelbaar Beroepsonderwijs. Dat wil echter niet zeggen dat het verloren hoeft te gaan voor het onderwijs. Hier kunnen de ambities op het gebied van onderwijs en creatieve industrie verwezenlijkt worden. Het kan daarmee een mooie verbinding gaan vormen met de studentencommunity vlakbij en de urban cultuur ontwikkelingen aan de Pancratiusstraat.

Klomp en omgeving (gebied C)

Dit gebied ligt er troosteloos bij met veel leegstand. We zullen hier maximale flexibiliteit betrachten om tot een herontwikkeling te komen waarbij de reductie van winkelmeters wel een uitgangspunt is. Daarnaast is er ook de positieve ontwikkeling van het Wilhelminaplein waar een grote etnische diversiteit aan eettentjes is. Dit zullen we verder stimuleren met ook de mogelijkheid om de verbinding te leggen met de multiculturele driehoek aan de overkant van het spoor.

Studentencommunity (gebied D)

Ontwikkelen van een studentencommunity door het herontwikkelen van het Arcuscomplex en het Grand Hotel aan de Groene Boord en de ontwikkeling van de Euregiocampus. Een mix van mogelijkheden voor wonen, woonwerken, creatief ondernemen, onderwijsfaciliteiten, co-working spaces en ondersteunende faciliteiten brengen nieuwe vitaliteit in de oostkant van het centrum en vormt een belangrijke voedingsbron voor de andere aspecten van Urban Heerlen. Door een zorgvuldige, groene inpassing van deze functies in dit kwartier ontstaat hier ook een nieuwe belevingskwaliteit van de openbare ruimte.

*Urban Heritage***Romeins badhuis en voormalige bibliotheek (nr. 6)**

De stad bezit een rijk Romeins verleden en iconisch badhuis. Op dit moment is dit te weinig zichtbaar. Door de realisatie van het Romeins Kwartier wordt het rijke Romeinse verleden van de stad beter beleefbaar. De realisatie van een spraakmakende ontsluiting van het badhuis betekent een enorme opwaardering. Het is daarbij zaak ook de openbare ruimte die het badhuis en de voormalige bibliotheek verbindt een historisch verantwoordde uitstraling te geven. De voormalige bibliotheek is op dit moment een van de twee mogelijke locaties voor het depot van de archeologische collectie van de provincie. Indien deze locatie wordt aangewezen kan heel snel, op heel hoog niveau en met voldoende inhoudelijke massa invulling te gegeven worden aan onze (regionale) ambities om het erfgoed tastbaarder en beleefbaarder te maken.

Romeins verleden op straat (nr. 7)

Het transformeren van het gebied tussen het stadhuis en het thermencomplex in een aansprekende buitenruimte draagt bij aan een gevoel van gastvrijheid die in dit gedeelte van het centrum nu nog ontbreekt. Het Raadhuisplein zal wellicht Romeinse resten bevatten en deze zouden op een aansprekende manier tastbaar moeten worden gemaakt. De buitenruimte koppelt het Romeins Kwartier aan het Raadhuis en het kantoor van Wonen Zuid en vormt een verbindende schakel naar het kernwinkelgebied. De realisatie van het Romeins Kwartier zorgt ervoor dat de stad en de regio zich kunnen profileren met deze rijke cultuurhistorie en voegt samen met andere parels in de regio identiteitswaarde toe voor de inwoners van de stad en regio. Een bijzonder element dat niet Romeins is, maar wel zeker erfgoed is het pand Kneepkens. Dit Peutz-pand met een hoge architectonische waarde staat al jaren leeg. We willen tot een invulling komen die recht doet aan de thematiek van het gebied: erfgoed en architectuur.

*Urban Living***Schinkelkwartier (nr. 8 en 9)**

De herontwikkeling van het Schinkelkwartier vormt de tweede kern van de ontwikkeling van Urban Living na het Maankwartier. Hier liggen kansen voor het versterken van het kernwinkelgebied (afrondding logische winkelrouting), het versterken van de levendigheid en het realiseren van meer (stads)woningen en bijbehorend parkeren in het centrum. Leegstaande kantoren en winkelpanden

worden uit de markt gehaald door het realiseren van stadswoningen en gestapelde woningen in een parkachtige setting met goede verblijfskwaliteit en zorgvoorzieningen.

Van Grunsvenplein (nr. 10)

Het van Grunsvenplein transformeren wij naar een evenemententerrein in een groene setting. Een horecapaviljoen vormt een aantrekkelijke plaats voor de nazit van de schouwburgbezoeker.

't Loon (gebied E)

't Loon heeft de potentie een aanvulling te zijn op de rest van de binnenstad vanuit het perspectief van Urban Living in plaats van een concurrent op het gebied van detailhandelsruimtes zoals het dat nu is. Een levensmiddelenvoorziening hoort daar zeker bij. Onderzocht moet worden of door verplaatsing van de overige detailhandel er ruimte kan worden gemaakt voor functies als leisure die juist het aanbod in het centrum verbreden en de sfeer van dit gebied vergroten.

Driehoek Willemstraat-Kempensweg-Spoorsingel (gebied F)

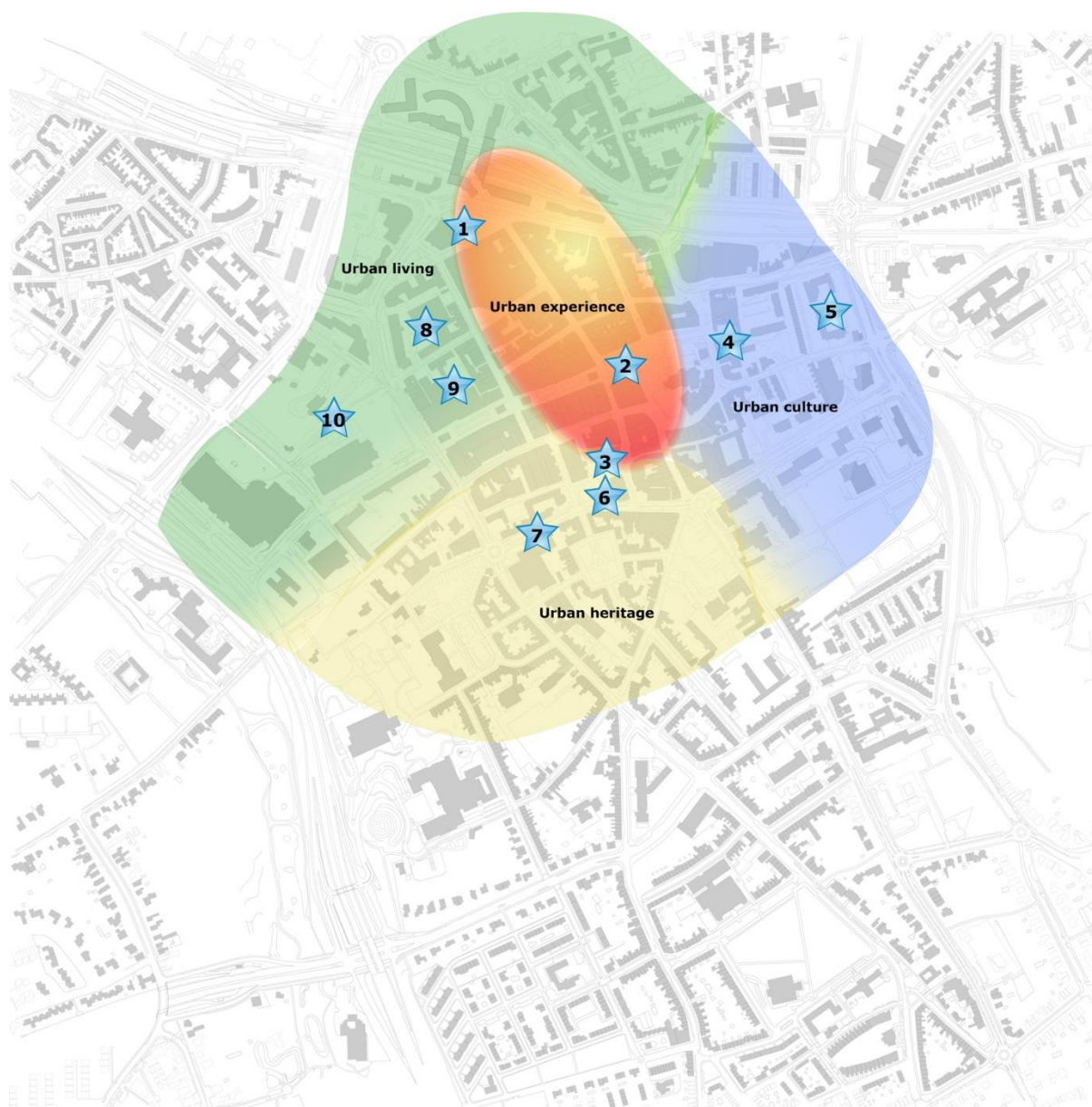
Deze driehoek heeft meer potentie dan vaak gedacht wordt. Het dreigt soms buiten het centrum te vallen terwijl het een interessante multiculturele uitstraling heeft die bij een centrumstad past. Er is geen grootschalig winkelen, maar juist de kleinschalige speciaalzaken die een stad bijzonder maken. In de Willemstraat en de Kempensweg willen we deze invulling verder stimuleren. Bij de Spoorsingel is het nodig een visie te ontwikkelen om na voltooiing van het Maankwartier de verbinding te kunnen leggen tussen station en noordkant van de stad. We willen dit doen binnen de sfeer van urban living.

Urban content

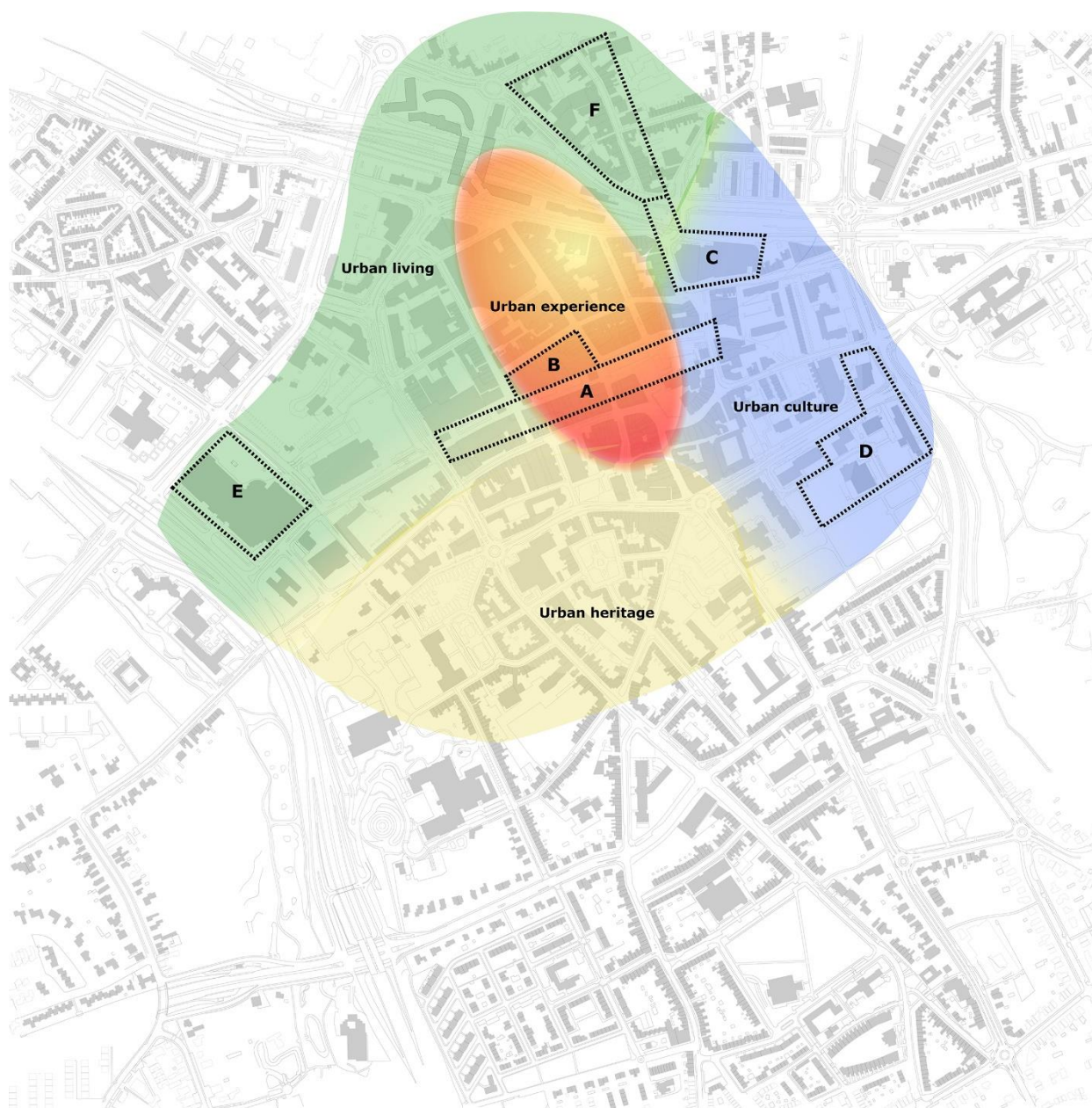
De bovenstaande projecten en ontwikkelgebieden bieden een staalkaart aan interventies in de fysieke morfologie van het centrum van Heerlen. Uitvoering zal leiden tot een fundamenteel ander centrum in aanzicht, maar ook qua functionele invulling. Het centrum zal meebewegen met de maatschappelijke ontwikkelingen. Het stapelen van stenen is echter niet voldoende om het centrum tot een bruisend middelpunt van de regio te maken. Er moet ook geïnvesteerd worden de komende jaren in programmering, in het laden van het begrip urban, in participatie van de gehele bevolking in de straten van de binnenstad, in het etaleren van ons profiel en daarmee ook van onze gezamenlijke successen.

Meer murals, meer urban evenementen, meer aansprekende cultuurproducties, meer beleving met de stad als podium. En in Heerlen staan we dan altijd voor toegankelijk en laagdrempelig. Zodat iedereen kan meedoen, zodat we het centrum delen met al onze inwoners, zodat vele bezoekers van buiten de weg naar Heerlen weten te vinden, keer op keer.

Natuurlijk hopen we door de combinatie van fysieke ingrepen en consistente programmering dat er een vliegwieltje op gang komt in het centrum dat zal leiden tot grotere investeringen. In de komende jaren hebben we echter naast middelen voor projecten en ontwikkelgebieden ook middelen nodig voor de niet-fysieke component.



Figuur 2: projecten



Figuur 3: ontwikkelgebieden

V. Partnership, planning en financiën

Partnership

Dit bidboek is een overzicht van ambities die de gemeente heeft in de binnenstad voor de komende jaren. De gemeente kan dit zeker niet alleen en zal dus actief partijen moeten benaderen die ons kunnen helpen. De komende weken richten wij ons op de IBA en de Provincie waar wij al maanden mee aan tafel zitten. Het doel is om samen een handtekening te kunnen zetten onder een gezamenlijke uitvoeringsambitie 2016-2020 waarbij dit bidboek wat ons betreft als basis dient.

Samen met de IBA en de Provincie zetten wij dan de stap richting burgers, ondernemers, ontwikkelaars/investeerders, vastgoedeigenaren, maatschappelijke partners, experts en Rijk/EU om samen vorm te geven aan de versnelde uitvoering. Natuurlijk zijn er de afgelopen maanden ook al gesprekken geweest met diverse partijen ter voorbereiding op dit bidboek waardoor wij een vliegende start kunnen maken.

Om verdere invulling te geven aan het bidboek zullen vastgoedeigenaren deze gesprekken voortzetten in de vorm van een klankbordgroep. Deze groep zal samen met de gemeente de projecten verder formuleren en daar waar nodig aanvullende afspraken maken. Feit is dat alle partijen beseffen dat samenwerking van belang is om het centrum van Heerlen weer op de kaart te zetten, echter elke partij, eigenaar dan wel gemeente, vanuit haar eigen verantwoordelijk.

Planning

Het bidboek zal worden aangeboden aan de Provincie Limburg en de IBA vanuit het doel om samen te bepalen waar wij de komende jaren de schouders onder gaan zetten. Alles zal worden opgepakt, maar niet alles zal worden gerealiseerd. Al was het maar dat voor elk project de actieve betrokkenheid van derden nodig is en die kunnen wij niet bij voorbaat garanderen.

Net als bij de IBA zien wij 2020 als een belangrijk moment waarop wij concrete resultaten moeten laten zien. Het is immers het IBA tentoonstellingsjaar en het centrum van de regio is dan een belangrijke etalage van onze aanpak en successen. De ontwikkelingen die wij hier samen aanzetten zullen echter tot ver na 2020 nog verder invulling moeten krijgen. Dit is een traject van de lange adem met veel concrete tussentijdse succesmomenten die wij ook samen zullen vieren.

Financiën

Wij stellen de Provincie en de IBA voor om voor de aanpak van de binnenstad samen met de gemeente in totaal 30 miljoen euro beschikbaar te stellen vanuit diverse budgetten voor de periode t/m 2020. Naast de inhoudelijke ambities die wij zullen afspreken willen wij ook de financiële ambitie uitspreken dat de 30 miljoen van deze drie partijen zo ingezet moet worden dat zij minimaal 300 miljoen euro aan (des)investeringen teweegbrengt in de binnenstad.

De nadruk ligt nu even op het formuleren van de gezamenlijke inhoudelijke ambities. Een concretere invulling van de financiële paragraaf, de planning en de governance zal de komende maanden plaatsvinden in overleg met de IBA en de Provincie mede op basis van de eerste projectverkenningen. Concrete besluiten over de inzet van middelen kunnen dan pas worden genomen als de (financiële) kaders zijn vastgesteld in de gemeenteraad van Heerlen, Provinciale Staten en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van de IBA Parkstad.