



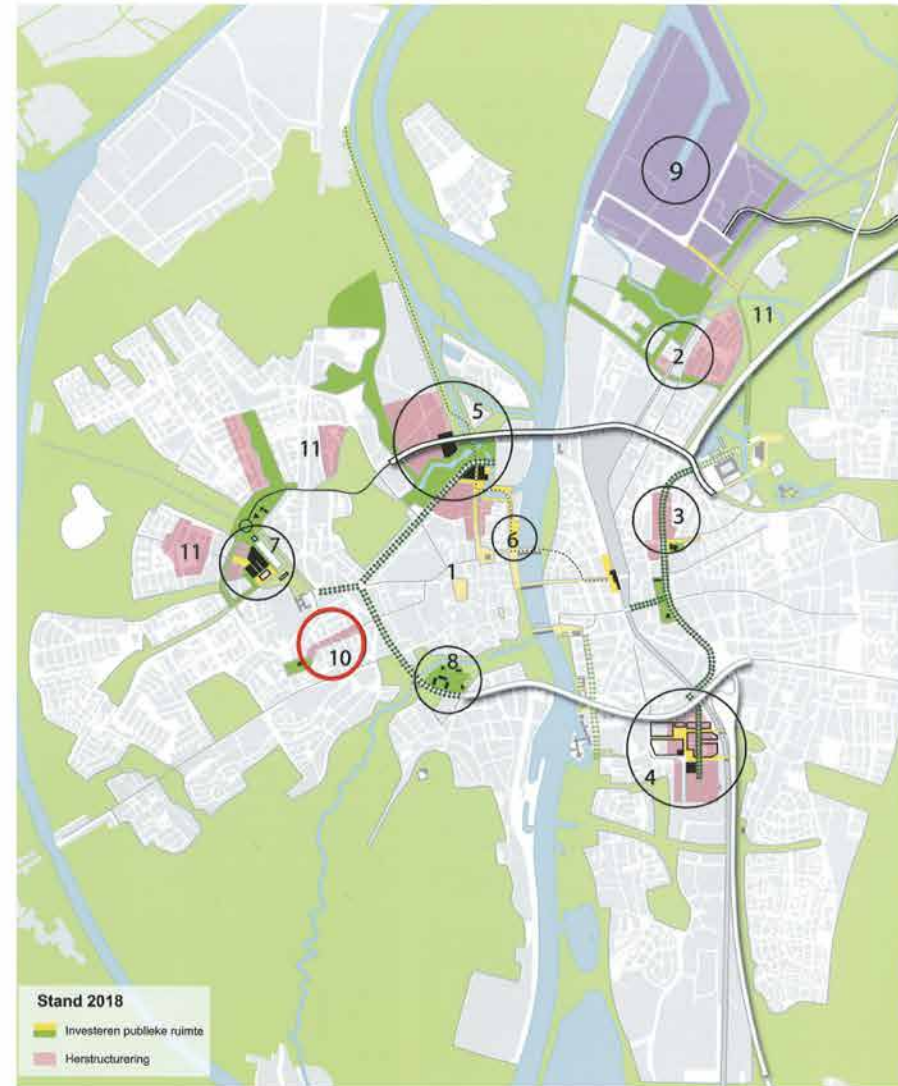
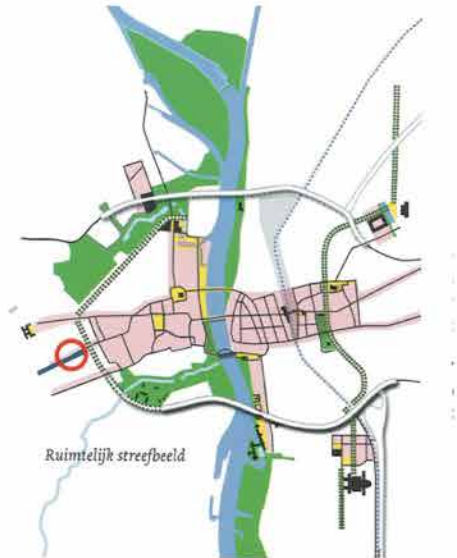
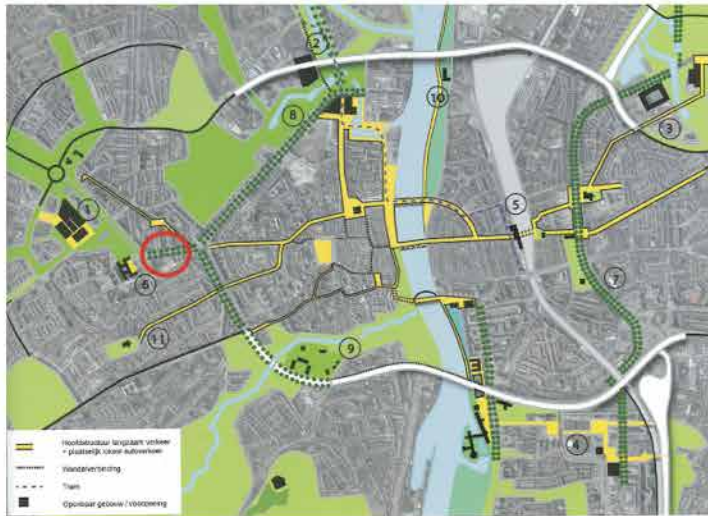
Structuurschets Blauwdorp

13 juli 2018

Ziegler | Branderhorst
stedenbouw en architectuur

Inhoudsopgave

- 01** Inleiding
- 02** Cultuurhistorie
- 03** Tuindorpse Kenmerken
- 04** Blauwe Loper
- 05** Beeldkwaliteit



Structuurvisie 2030, De Blauwe Loper is als project 10.
opgenomen bij de prioritaire projecten van de Structuurvisie
2030 van Maastricht

Inleiding

Dit document is opgesteld in het kader van de voorgenomen herstructurering van de buurt Blauwdorp in de wijk Mariaberg. Al eind 2013 zijn de ambities voor de wijk Mariaberg verwoord in een Ambitiedocument Buurtontwikkeling Mariaberg. Een document met een doorkijk naar de ambities voor de fysieke en sociale ontwikkeling van de wijk met haar buurten Trichterveld, Proosdijveld en Blauwdorp voor een periode van 10 jaar.

De fysieke aanpak van de buurten is gestart in Trichterveld en daarna in Proosdijveld. In Trichterveld loopt de aanpak nog en gaat het in een eigen tempo richting afronding. De aanpak van Proosdijveld is door de betrokken corporatie 'on hold' gezet. Blauwdorp is de

oudste buurt, het dichtst bij het stadscentrum, en heeft al die jaren gewacht op een aanpak. De dichte, stenige structuur van de buurt met een eenzijdige en verouderde woningvoorraad, vraagt om een integrale aanpak. Doel is het verbeteren van de leefbaarheid door lucht te brengen in de buurt, groen, ruimte voor ontmoeting, verbetering van de verbindingen tussen de buurten en de verbinding met de binnenstad. En natuurlijk een duurzame en meer gedifferentieerde woningvoorraad te realiseren waardoor mensen prettiger en langer in de wijk kunnen wonen.

Nu is het moment daar. Corporatie Servatius is eigenaar van een groot deel van de woningvoorraad in de buurt en wil samen met

de gemeente en provincie investeren in de aanpak van Blauwdorp. Dit resulteert in een totaalplan van sloop en nieuwbouw van andere typen woningen, renovatie en verduurzaming van woningen, realisatie van een park en een nieuwe verbinding voor fietsers en voetgangers tussen de buurten en met de binnenstad. De nieuwe langzaamverkeerverbinding, die de Blauwe Loper wordt genoemd, is al in de structuurvisie van de gemeente opgenomen als één van de prioritaire projecten van de stad. Deze integrale aanpak geeft ruimte om ook de Blauwe Loper uit te rollen in de wijk. In dit document wordt de aanpak van Blauwdorp stedenbouwkundig uitgewerkt en vormgegeven.



Proosdijweg

Dit document is opgesteld in gezamenlijke opdracht van de gemeente Maastricht en woning corporatie Servatius. Partijen hebben samen de ruimtelijke ambities en transformatie van het woningbouwprogramma verkent en geformuleerd. Deze structuurschets geeft een beeld van de buurt, haar karakteristieke bebouwing en mogelijk ruimtelijke vertaling van de toekomstwensen. De schets vormt de basis voor de deelopdrachten aan architecten en is richtinggevend. Tevens is dit document bedoeld als 'toetssteen' voor de welstand en supervisor.

Tenslotte is deze structuurschets een 'inspiratie' document. Daarom begint het met een hoofdstuk over de bijzondere cultuurhistorie

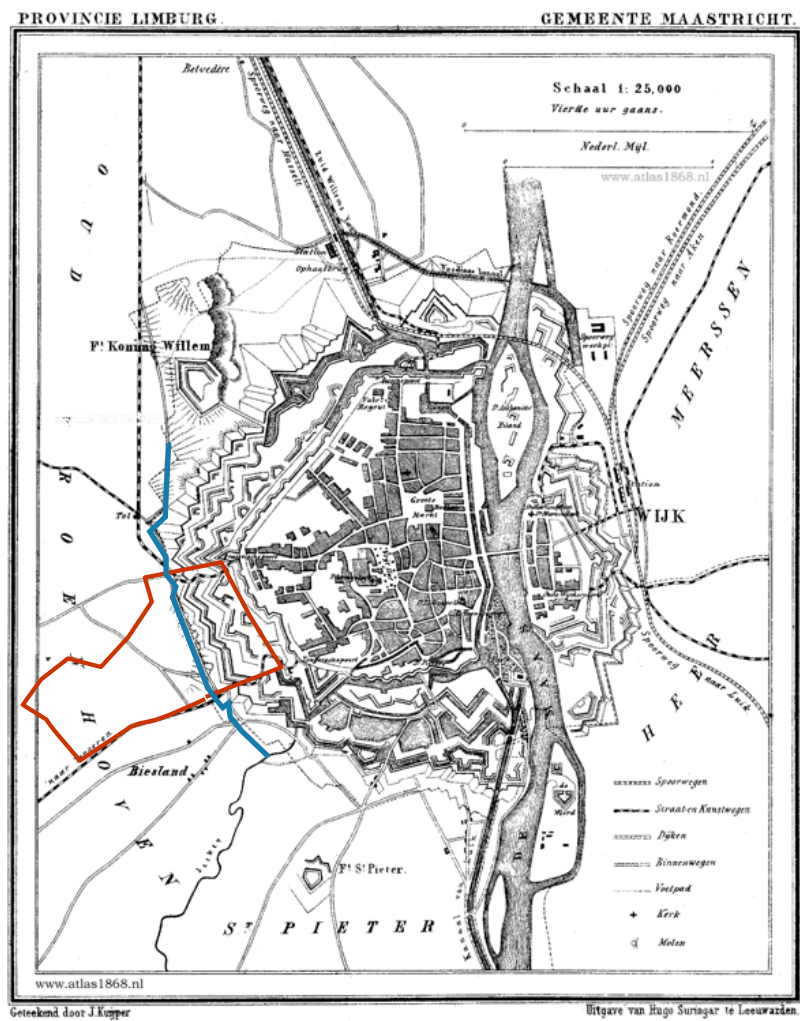
van de wijk. Vervolgens wordt een analyse van de huidige wijkstructuur getoond gevolgd door de zogenaamde 'tuindorpse kenmerken.' In het hoofdstuk Blauwe Loper wordt de ingreep in de wijk toegelicht. De nieuwbouw rondom de Blauwe Loper wordt toegelicht aan de hand van stedenbouwkundige uitgangspunten voor massa, footprint, programma en parkeerplaatsen. In het laatste hoofdstuk wordt de beeldkwaliteit beschreven. Hiervoor zijn schematische schetsvoorstellen gedaan die de uitkomst van de eerdere analyses van de kenmerken van Blauwdorp vertalen in eigentijdse ruimtelijke uitgangspunten



Proosdijweg



Gebroeders Moorsweg



De ligging van Blauwdorp op de gemeentegrens voor 1920

— Voormalige gemeentegrens

Cultuurhistorie

Blauwdorp heeft een bijzondere geschiedenis die belangrijk is als erfgoed van Maastricht. Blauwdorp is de eerste 20ste eeuwse stadsuitbreiding gebouwd voor volkswoningbouw. Twee historische factoren zijn van cruciaal belang geweest. Ten eerste was er het feit dat de stadwallen werden geslecht en er letterlijk ruimte werd gemaakt om de compacte middeleeuwse stad te uit te kunnen breiden. Maastricht heeft als stad hiermee vrij lang gewacht wat verklaart dat de stad nauwelijks 19e eeuwse wijken heeft. Ten tweede was ook de beroemde nieuwe Woningwet van 1901 een belangrijke factor. Het toenmalige Sint Servatius kon op basis van deze wet opgericht worden. In Blauwdorp werden de eerste sociale volkswoningen gebouwd door de nieuwe

woningbouwvereniging. In Blauwdorp herinneren een aantal bijzondere gevelstenen aan deze heroïsche periode. Minister Goeman Bogesius, die deze zeer invloedrijke wet schreef, wordt in naam geëerd met het Goeman Bogesius plantsoen aan de rand van deze wijk.

Tegen de achtergrond van deze geschiedenis is het van belang dat in Maastricht de parochies een belangrijke rol namen in de stadontwikkeling. Blauwdorp is een buurt die werd gebouwd voor de parochie van de Lambertuskerk. Aan de structuur van de buurt en de routing is dat nog enigszins af te lezen. Blauwdorp is in zekere zin een prille voorloper van de later integraal geplande “parochiewijken.”



Gevelstenen

Gebaseerd op architectuurgids
Maastricht Blauwdorp
1895 - 1995

Stedenbouwkundige
Ontwikkelingen van 1905 -
1954

1918 - 20 Victor Marres
en W.J. Sandhovel

1917, Willem Sprenger

1924 Victor Marres en
W.J. Sandhovel

1921, Willem Sprenger

1918, Z.&M. Geldmaker

Architectonische complexen

-  Complexgewijze ontwikkeling
-  Pandgewijze ontwikkeling



De aanzet van het stedenbouwkundig plan voor Blauwdorp is monumentaal. De Calvariestraat (binnenstad) wordt de wijk ingetrokken via de Willem Vliegenstraat. Het Brandenburgerplein wordt symmetrisch aangelegd als entreeplein voor de nieuwe wijk. De Elizabeth Strouvenlaan en Brandenburgerweg knikken fraai weg naar twee zijden en zijn als brede bomenlanen ingeplant. De toenmalige stadsarchitect Brender a Brandis is verantwoordelijk voor dit plan. De monumentale aanzet van de wijk wordt niet doorgezet ten westen van de Proosdijweg. Hier lijkt de wijk organisch te zijn gegroeid en heeft het een labyrintisch karakter.



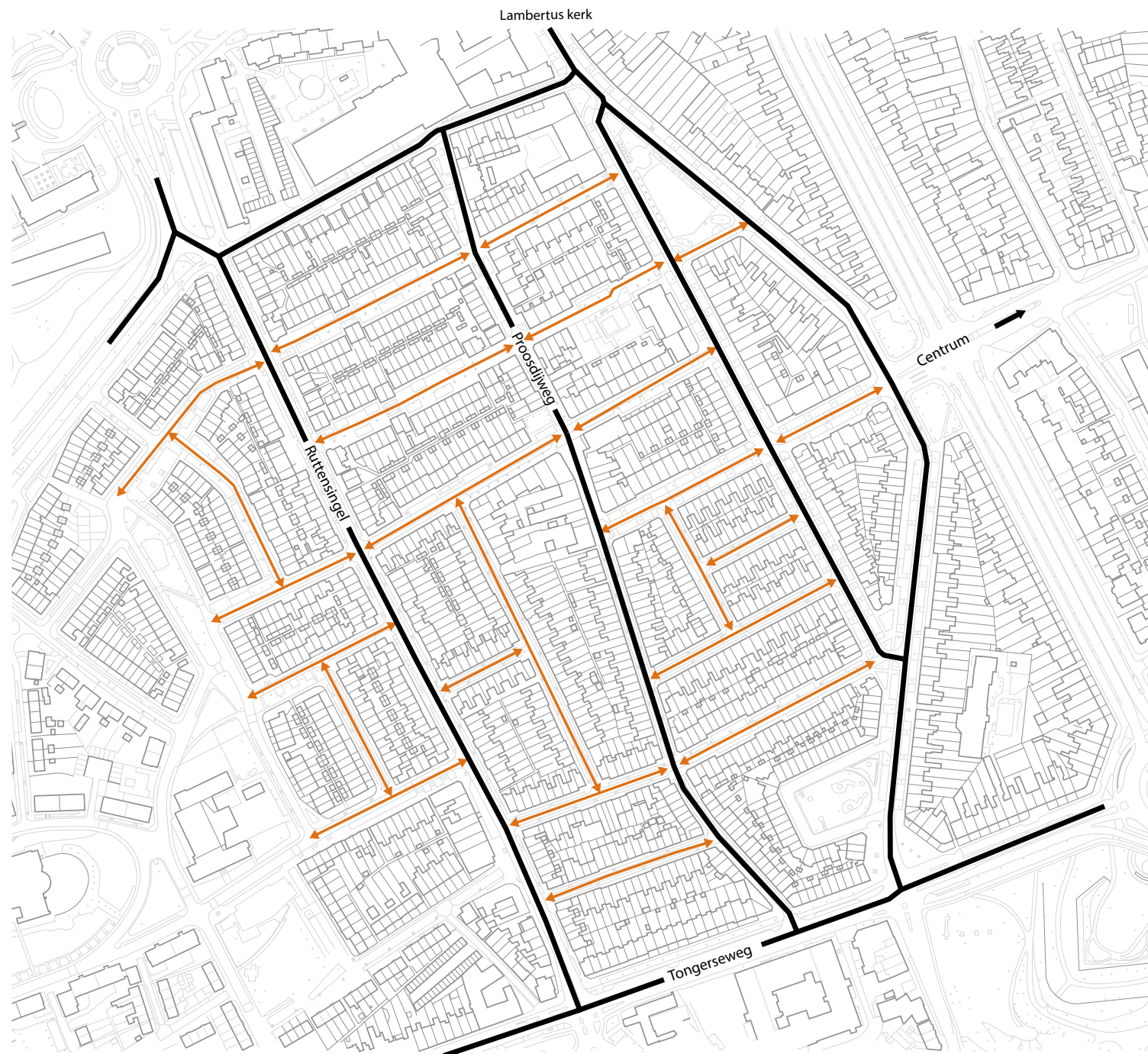
Proosdijweg



Gebroeders Moorsweg

Stedenbouwkundige structuur

- Doorgaande wegen
- Woonstraten



Wijkstructuur

De wijk Blauwdorp kan worden gekarakteriseerd als een dichtbebouwd tuindorp of stedelijk tuindorp. Van voortuinen is op een paar geveltuinen na geen sprake. De architectonische kenmerken zijn wel sterk op de tuindorp beweging geïnspireerd, daaraan is in dit document een apart hoofdstuk geweid. De niveauverschillen in de wijk zijn groot. De binnenstad aan de oostzijde ligt laag (richting de Maas). De Fatimakerk in Mariaberg aan de westzijde ligt hoog. Er is een verval van maar liefst 17 m in de wijk Mariaberg. Alle noord - zuid straten in Blauwdorp lopen

mee met de hoogtelijnen, terwijl de oost-west straten oplopen. De dichtbebouwde structuur is labyrintisch. De wijk is in zichzelf gekeerd. De belangrijkste profielen zijn de wegen aan de rand: De Hertogsingel, de Tongerseweg en de Ruttensingel. Alleen het Branderburgerplein en de Willem Vliegenweg zorgen voor een interne ontsluiting en oriëntatie. Maar de Willem Vliegenweg 'loopt dood' op de Proosdijweg. Het ontbreken van groen en oriëntatie in het deel van de wijk, tussen Proosdijweg en Ruttensingel, is altijd problematisch geweest, zeker nu de straten

volledig versteend zijn geraakt en vol met geparkeerde auto's.

Het doel van deze structuurschets is meer ruimte maken in deze wijk met plekken voor ontmoeting. De noodzaak hiervoor ligt besloten in de versteende labyrintische structuur van de wijk. Het is om die reden noodzakelijk om de dichtgegroeide structuur open te breken. De leefbaarheid van de buurt zal toenemen met het toevoegen van groen en orientatie.

Dakgoothoogte en kappen

- Koppen, dwarskappen*
- Dakgoot op 5 m en zadeldak*
- Koppen, dwarskappen*
- Dakgoot op 3 m en mansardedak*
- Koppen, dwarskappen*
- Dakgoot op 3 m en zadeldak*
- Koppen, dwarskappen*
- Dakgoot op 6 m en zadeldak*
- Dakgoot hoger dan 6 m (3 verdiepingen of meer)*



Tuindorpse Kenmerken

De uitwerking en de gevolgen van de Woningwet van 1901 volgde op de opkomende 'tuindorp beweging.' De eerste experimenten van de tuindorp beweging werden gebouwd door verlichte industriëlen die het goed voor hadden met hun arbeiders. Zij zagen in dat goede huisvesting in een groene dorpssetting de arbeidsvreugde en productiviteit bevorderde. In het begin van de 20ste eeuw

werd het tuindorp de nieuwe standaard voor sociale huisvesting. De architectonische expressie van het tuindorp is in essentie dorps. Het woonprogramma bestond uit rijenwoningen van één bouwlaag plus pannenkap. Met verspringingen in de rooilijn, dwarskappen als accenten, dakkappen en verbijzonderingen bij de kopgevels werd een pittoresk tuindorps idioom ontwikkeld.



Hoekverbijzondering, Willem Vliegenstraat



Straatbeeld, Willem Vliegenstraat



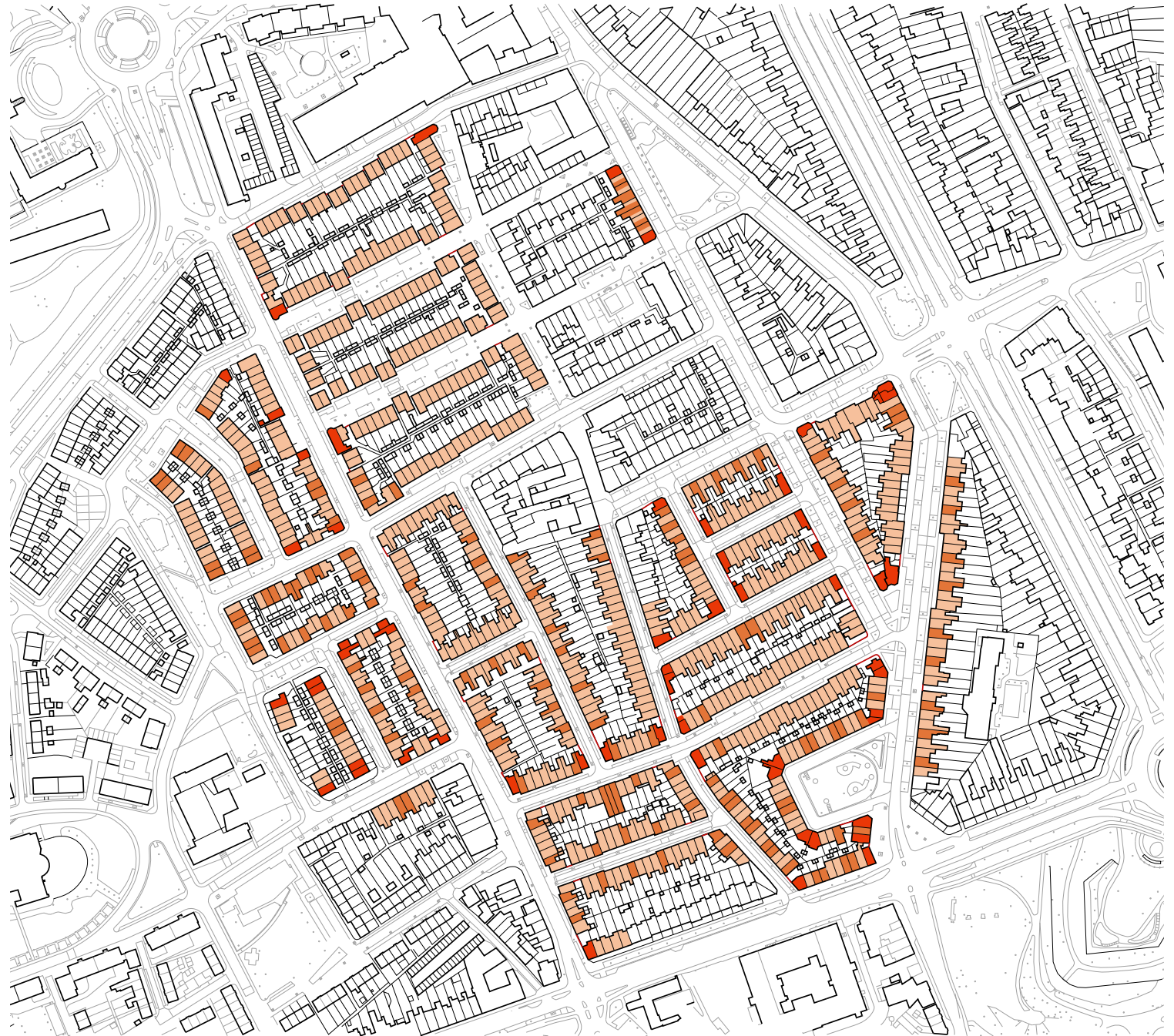
Straatbeeld, Gildenweg

Tuindorpse Woningtypes

- *Rijwoning*
- *Kop*
- *Hoekverbijzondering*

Tuindorpse Details

- *Tuinmuur*



04

Dit architectonisch idioom is ook het uitgangspunt geweest in Blauwdorp. Aan de rand van de wijk zijn er woningen gebouwd bij de Sigarenfabriek in de traditie van de vroege tuindorpen. Het merendeel van de woningen werd gebouwd voor de parochianen. De architectuur is opgebouwd uit de fijne korrel die kenmerkend is in tuindorpen. Maar de stedenbouwkundige kenmerken zijn niet toegepast zoals ruime

voortuinen en groene plantsoenen (met uitzondering van het Goeman Bogesius plantsoen). In de beste stukken van de wijk is een pallet aan architectonische kenmerken terug te vinden. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit is van een behoorlijk hoog niveau.



Hoekverbijzondering, Proosdijweg



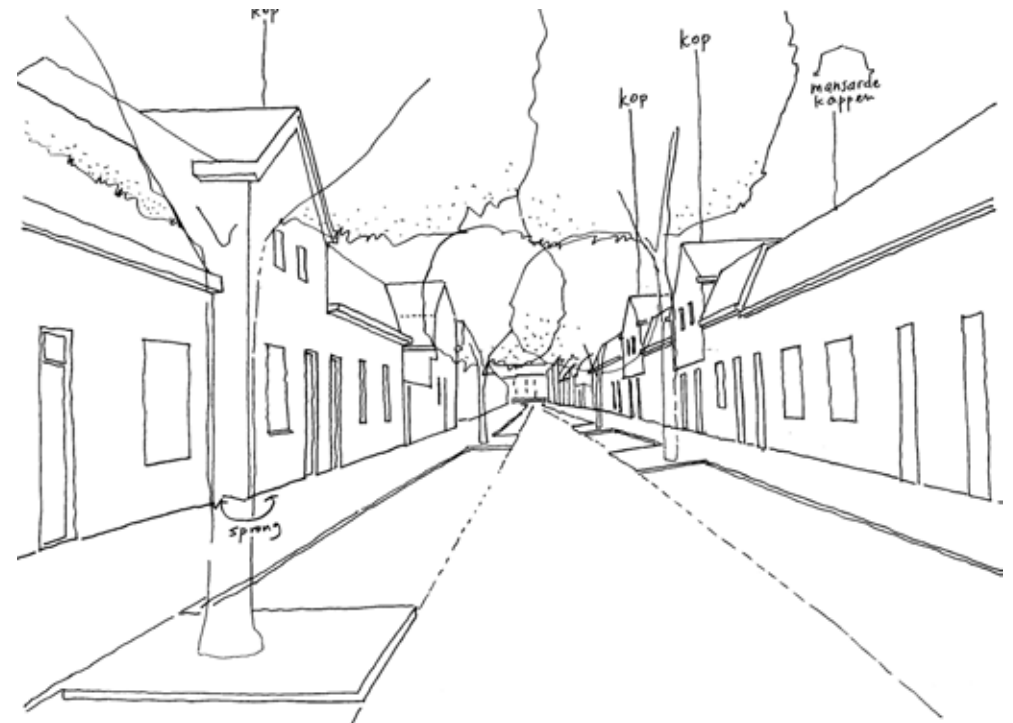
Dubbele kap, Proosdijweg



Dubbele kap, Gerard van Wermweg



Pastoor Wijnenweg

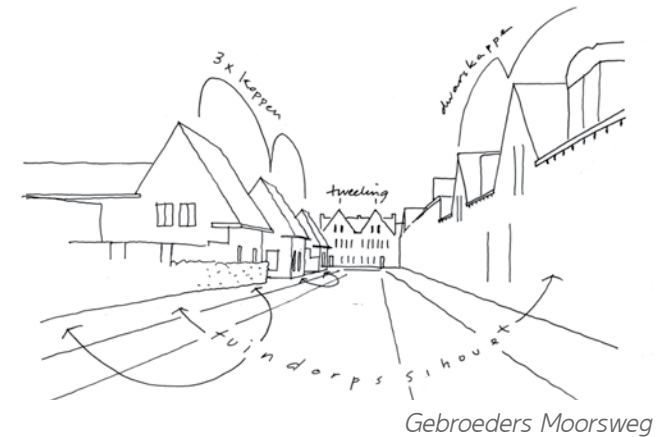


Daken

De kapvorm en de hoogte van de dakgoot zijn beide belangrijke architectonische kenmerken van het tuindorp. In Blauwdorp wordt het daklandschap gevormd door een rijke menging van type dakvormen: zadeldaken, mansarde daken, langskappen, koppen en dwarskappen. Door overwegend lage dakgoten zijn de pannenkappen belangrijk in het straatbeeld, vooral in de smalle straten. In de oost-west straten staat de wisseling van de kap en hoogte dakgoot in direct verband met de niveauverschillen in de straat. De rij woningen 'klimt' deze berg op en zorgt voor optrappende peilmaten en vertanding van de dakgoot.

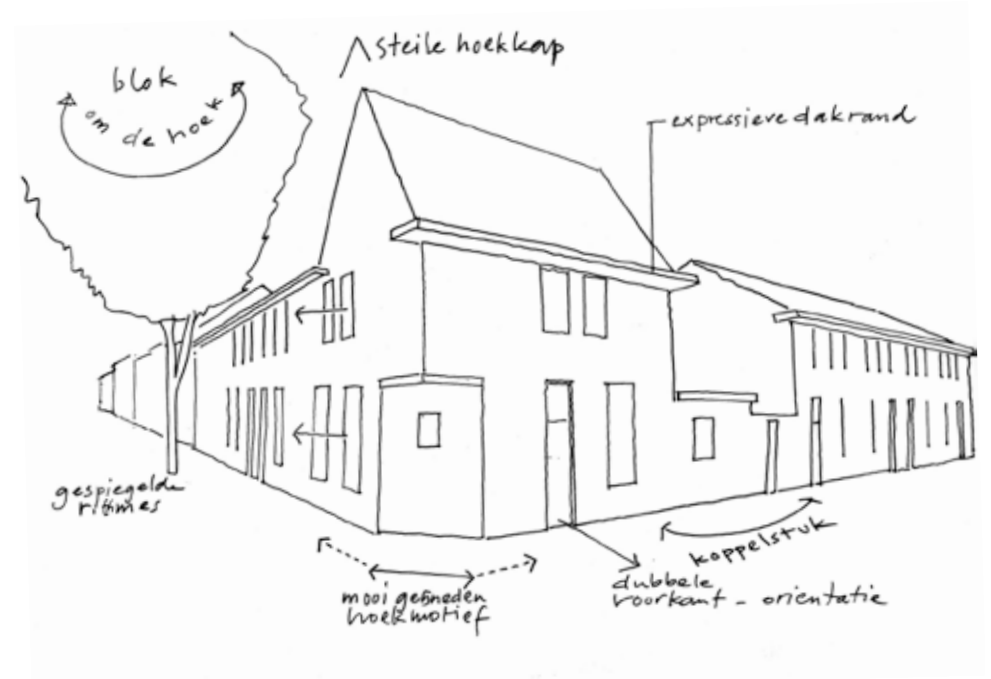
Horizontaliteit

De dakranden zijn belangrijk in het straatbeeld. De horizontale lijnen van de dakranden worden ondersteund door reeksen van ramen onder de dakgoot. Vaak zijn er meer ramen op de verdieping van de woning ten opzichte van de begane grond. Dit versterkt de horizontaliteit het gevelbeeld. Soms is er een kleurverschil in het metselwerk te herkennen waardoor pint en verdieping worden onderscheiden. De horizontale lijnen in de gevels benadrukken het feit dat het in een tuindorp gaat om een totaal compositie per bouwblok of complex.





Hoek Proosdijweg en Gerard van Wermweg



Hoeken

Op de hoeken van het bouwblok worden de architectonische verbijzonderingen ingeweven. De rijenwoningen worden op de hoek nooit abrupt beëindigd met een (blinde) kopgevel. Op de hoek is er altijd sprake van twee voorkanten. Vaak wordt op de hoek de kaprichting gedraaid ten opzichte van de lengte van de straat. In Blauw Dorp wordt opvallend vaak de hoek in het metselwerk schuin afgesneden waardoor er een deur of een raam in het schuine vlak naar de kruising is gericht. De hoekoplossingen verbinden het bouwblok en benadrukken de ruimtelijke eenheid van het bouwblok.

Materiaal en kleur

De basis van de architectuur in Blauw Dorp is het palet van materiaal en kleur: bruin metselwerk, zwart grijze pannen, witte kozijnen

en dakranden. In het metselwerk is soms oker-bruin en rood-bruin toegepast om een heel subtiel onderscheid te maken. Er is veelvuldig reliëf in de metselvlakken toegepast, soms met metselwerk ornamenten. In de Proosdijweg is (a-typisch) pleisterwerk in de gevels toegepast, dit is erg kwetsbaar. De originele dakgoten zijn uit getimmerd van hout met klossen. De detaillering van de dakrand geeft de gevel kwaliteit. Daar waar de dakgoten vervangen zijn door kunststof oogt de gevel meteen armoedig. De dakpannen waren oorspronkelijk keramische pannen. Het is van belang keramische pannen terug te brengen waar dat mogelijk is. De specifieke kleur van het 'gebroken' wit van de kozijnen en de oorspronkelijke kleur van de deuren en de draaiende delen, zijn van groot belang voor de sfeer van het tuindorp.



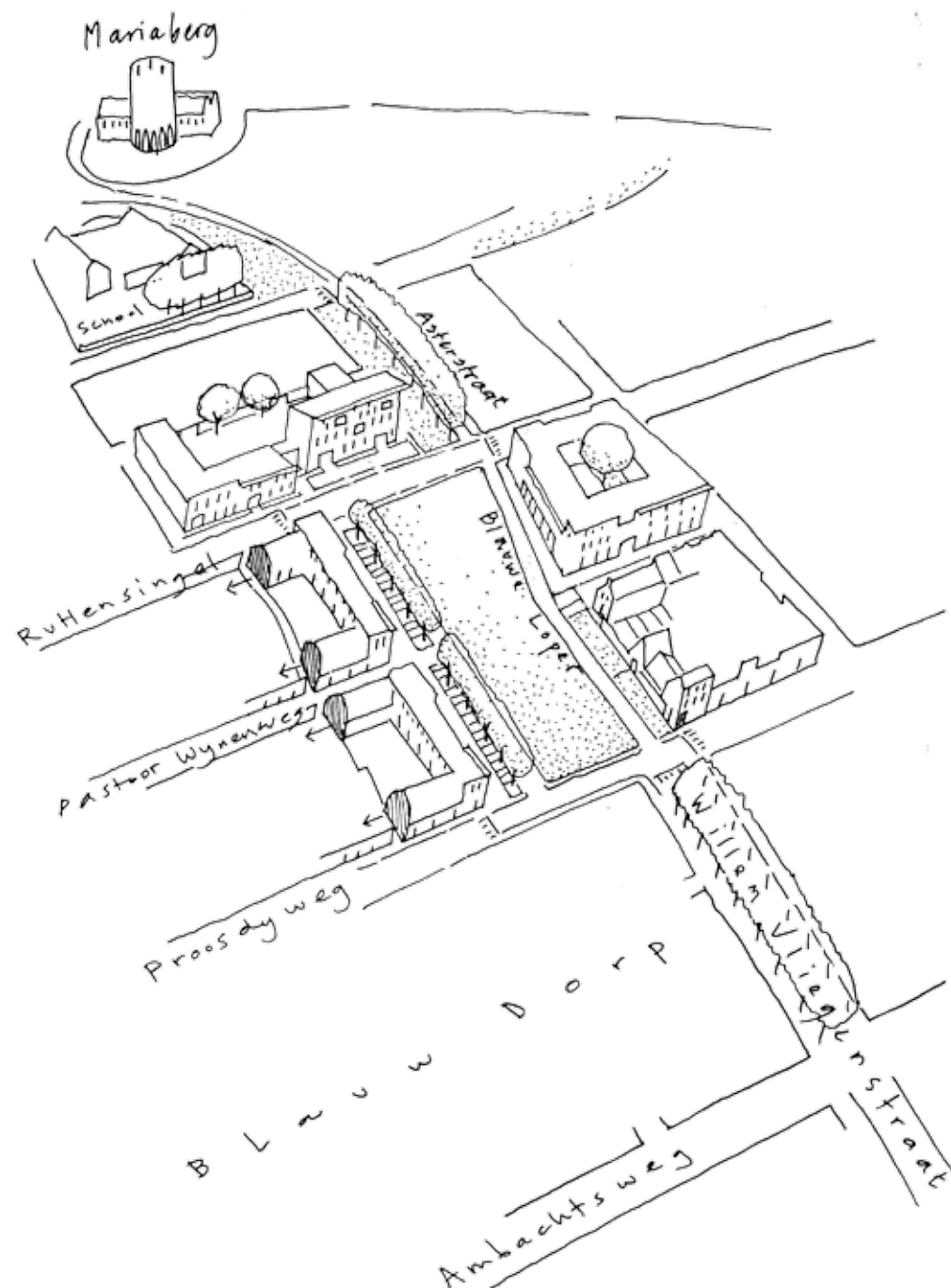
Hoek Minister Goeman Borgesiusplantsoen



Vogelvlucht perspectief van boven de Asterstraat

Blauwe Loper

De Blauwe Loper is een bijzonder project omdat het de ambities van Gemeente Maastricht en van Servatius koppelt in een heldere stedenbouwkundige ingreep. De aanpak van Blauwdorp geeft kansen voor de toekomst van de wijk. De ingreep zal ruimte geven aan meer variatie in de woningvoorraad en doorstroommogelijkheden, waardoor bewoners langer in de wijk kunnen blijven wonen. En de ingreep biedt kansen meer ruimte voor groen en ontmoeting. Hiermee dragen we bij aan het deel om de leefbaarheid te verbeteren.





De Blauwe Loper

De Blauwe Loper is een nieuwe doorgaande route door de wijk voor langzaam verkeer. Deze route koppelt Mariaberg in één lijn met de Binnenstad. Door hier een opening te maken tussen de Proosdijweg en de Ruttensingel, ontstaat er ruimte voor de verbinding door de wijk. De opening geeft ook ruimte om aansluitend een nieuw buurtpark te realiseren met wonen rondom. Er ontstaat lucht, licht en ruimte midden in de wijk waardoor een belangrijk nieuw oriëntatiepunt ontstaat. De route loopt langs het buurtpark en zorgt voor een goede ontsluiting en aanloop naar het nieuwe buurtpark.

De sloop van 100 verouderde tuindorp woningen zorgt voor de nodige ruimte, maar ook voor nieuwe bouwlocaties aan het nieuwe

park. Hier worden op vier bouwkvavels nieuwe sociale huur appartementen gebouwd. Voor de woningdifferentiatie en de doorstroming in de wijk is het van belang om nieuwe appartementen te bouwen. De appartementen gebouwen moeten wel heel zorgvuldig aansluiten bij de bestaande laagbouw woningen van het tuindorp. Hiervoor zijn in het volgende hoofdstuk uitgangspunten voor de beeldkwaliteit opgesteld.

Ter plaatse van het nieuwe buurtpark verbindt de Blauwe Loper de Willem Vliegenstraat met de Asterstraat. Deze verbinding is nooit mogelijk geweest omdat er twee woningblokken letterlijk dwars op liggen.

Door hier een opening te maken tussen de Proosdijweg en de Ruttensingel, is de stedenbouwkundig gewenste verbinding mogelijk. De opening wordt verbreedt om ruimte te maken voor het nieuwe buurtpark. Daarmee wordt de route steeds meer publiek en geeft het bewoners meer kans op ontmoeting. Ook geeft het een open verbinding tussen buurt en binnenstad. De huidige Heimoweg blijft bestaan en wordt verlegd naar de Proosdijweg. De verlengde Heimoweg bepaalt de zuidrand van het buurtpark.

Door de verbinding resteert er een gedeeltelijk bouwblok tussen de Proosdijweg, de Pastoor Wijnenweg en de Meester Ullrichweg. Dit blok bestaat geheel uit particulier eigendom. Het bouwblok wordt afgezoomd langs de Blauwe Loper. Een nieuwe gemetselde tuinmuur kan de koppen van de bestaande bebouwing aan elkaar hechten. Hierdoor ontstaan er nieuwe hoeken en ontmoetingsplekken. In de lijn van deze tuinmuur kunnen ateliers en/of werkplaatsen worden gebouwd met hun adres aan de Blauwe Loper. In een groei scenario is het interessant om actieve programma's (niet wonen) in de toekomst te koppelen aan de Blauwe Loper. Daarmee wordt de route steeds meer publiek en een zogenaamde 'aanlooproute' naar de Binnenstad.

Tussen de Ruttensingel, de Pastoor Wijnenweg en de Meester Ulrichweg ontstaat een bouwkveld langs de Blauwe Loper van ongeveer 48 m x 42 m. Hierop wordt een volledig nieuw bouwblok voorgesteld in de vorm van een carré met een hof of een atrium in het midden (Het Carré Blok). Dit vorm-type is zeer geschikt voor een ouderen of senioren complex. In de plint van dit gebouw kan ook aan de Blauwe Loper een functie of ontmoetingsplek komen met een publieke uitstraling.

Tenslotte wordt in het kader van het project Blauwe Loper nog een bouwblok vervangen aan de westzijde van de Ruttensingel. Dit blok grenst aan de Asterstraat die onderdeel wordt van de Blauwe Loper. De Asterstraat is ter plekke van

dit blok erg smal. Wanneer dit blok vervangen wordt, zal de Blauwe Loper hier ook verbreedt kunnen worden naar de maat die verderop in de straat al aanwezig is. Het nieuwe blok aan de Ruttensingel zal ook helemaal bestaan uit appartementen waarvan een groot deel over het nieuwe buurtpark uitkijken. De bovenste lagen zullen naar het oosten een geweldig uitzicht krijgen op de Binnenstad van Maastricht. Het accent op dit bouwblok vormt de 'opmaat' voor de route naar de bijzondere toren van de Fatima kerk iets verderop op de berg. De Blauwe Loper en de wegen rondom het nieuwe buurtpark moeten nadrukkelijk onderdeel worden van de park en pleinruimte. Ook de oversteek met de Ruttensingel wordt een passende oplossing uitgewerkt.



Aantal woningen

Blok A	42 woningen in Blok A & 1 Publieke functie aan park
Blok B	19 Appartementen
Blok C	19 Appartementen
Blok D	36 Appartementen
Atelier Blok	Atelier / Werkplaatsen



Oppervlakte blokken

Blok A	1950 m ²
Blok B	1040 m ²
Blok C	1040 m ²
Blok D	1540 m ²
Atelier Blok	170 m ²



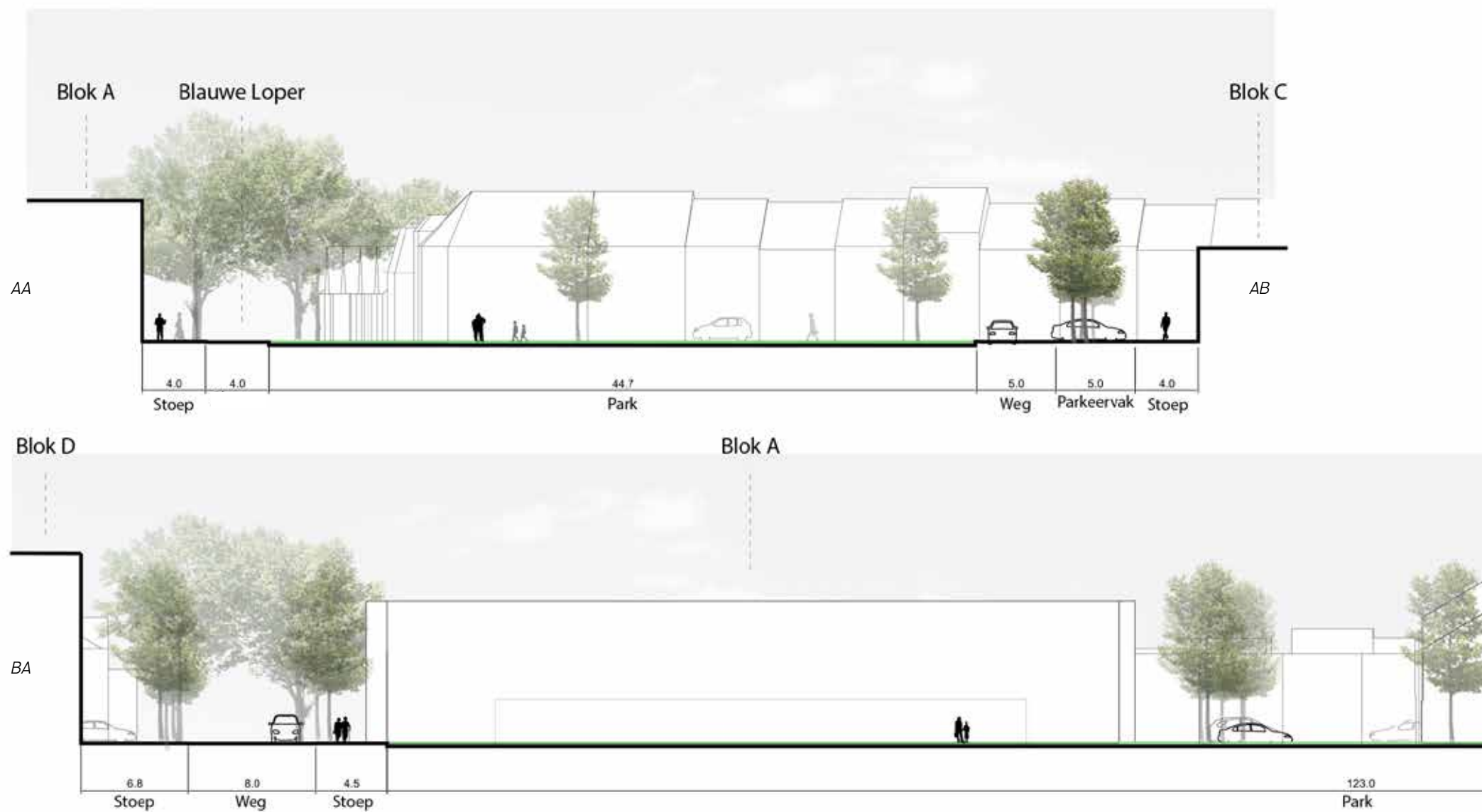
Aantal bouwlagen

1 Laag	
2 Lagen	
3 Lagen	
4 Lagen	



Aantal parkeervakken

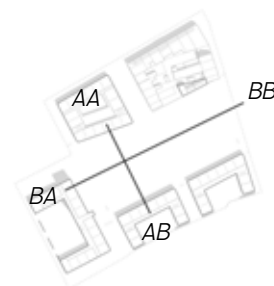
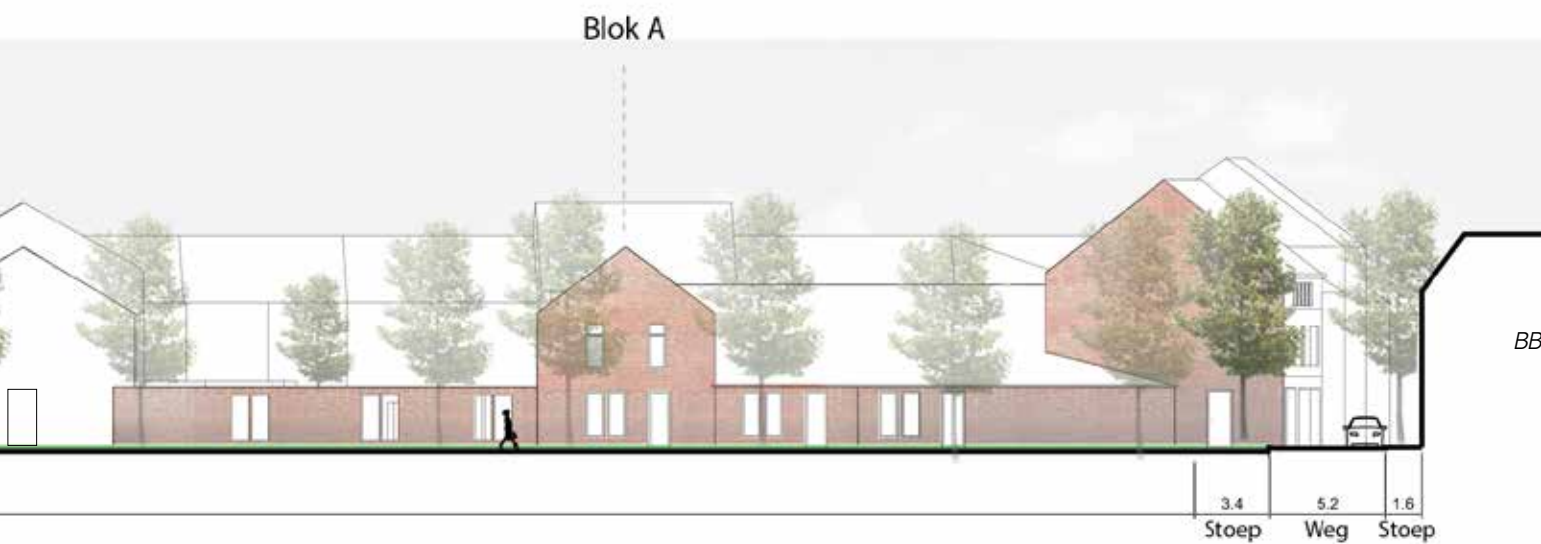
Vak A	13	pp
Vak B	18	pp
Vak C	19	pp
Vak D	32	pp



De stedenbouwkundige ingreep voor Blauwdorp behelst in essentie “ruimte” maken voor wat er mist: groen, ontmoeting en verbinding. De zorgvuldige aansluiting tussen de nieuwe appartementenblokken op het tuindorpse laagbouw milieu vormt een specifieke architectonische uitdaging. De structuurschets analyseert en onderstreept

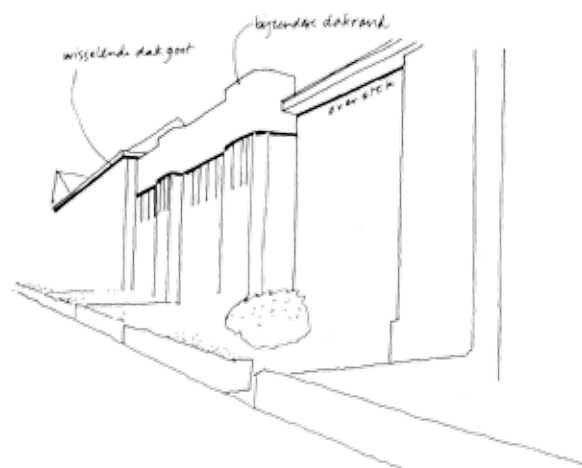
de bestaande architectonische kwaliteiten van Blauwdorp. De beeldkwaliteit van de nieuwe toevoegingen moet gebaseerd zijn op behoud van Blauwdorpse ruimtelijke karakteristieken (herkenbaarheid) en architectonische continuïteit. Dat houdt niet in dat de beeldkwaliteit historiserend moet zijn, in tegendeel. Een eigentijdse vertaling

van tuindorpse kenmerken is mogelijk en gewenst. De vervanging van grondgebonden woningen naar appartementen geeft hier alle aanleidingen toe.





Tongerseweg



Tongerseweg, straatwand analyse



Bijzondere dakrand

Beeldkwaliteit

Daken en dakranden

Platte daken zijn uitgangspunt voor de appartementen gebouwen langs de Blauwe Loper, maar het silhouet zal ook verrijkt worden met variantie in de dakranden. In deze wijk zijn in het verleden ook al woningen met platte daken gebouwd aan het Volksplein en de Tongerseweg. Bij de Sigarenfabriek aan de Tongerseweg heeft architect Jack London een voorbeeldig plan ontworpen met platte daken en een hele specifieke dakrand (referentie). De afwisseling van dakvormen oogt natuurlijk in deze wijk. De verspringingen in de gevels als gevolg van de hoogteverschillen bepalen de beeldkwaliteit van het straatbeeld.

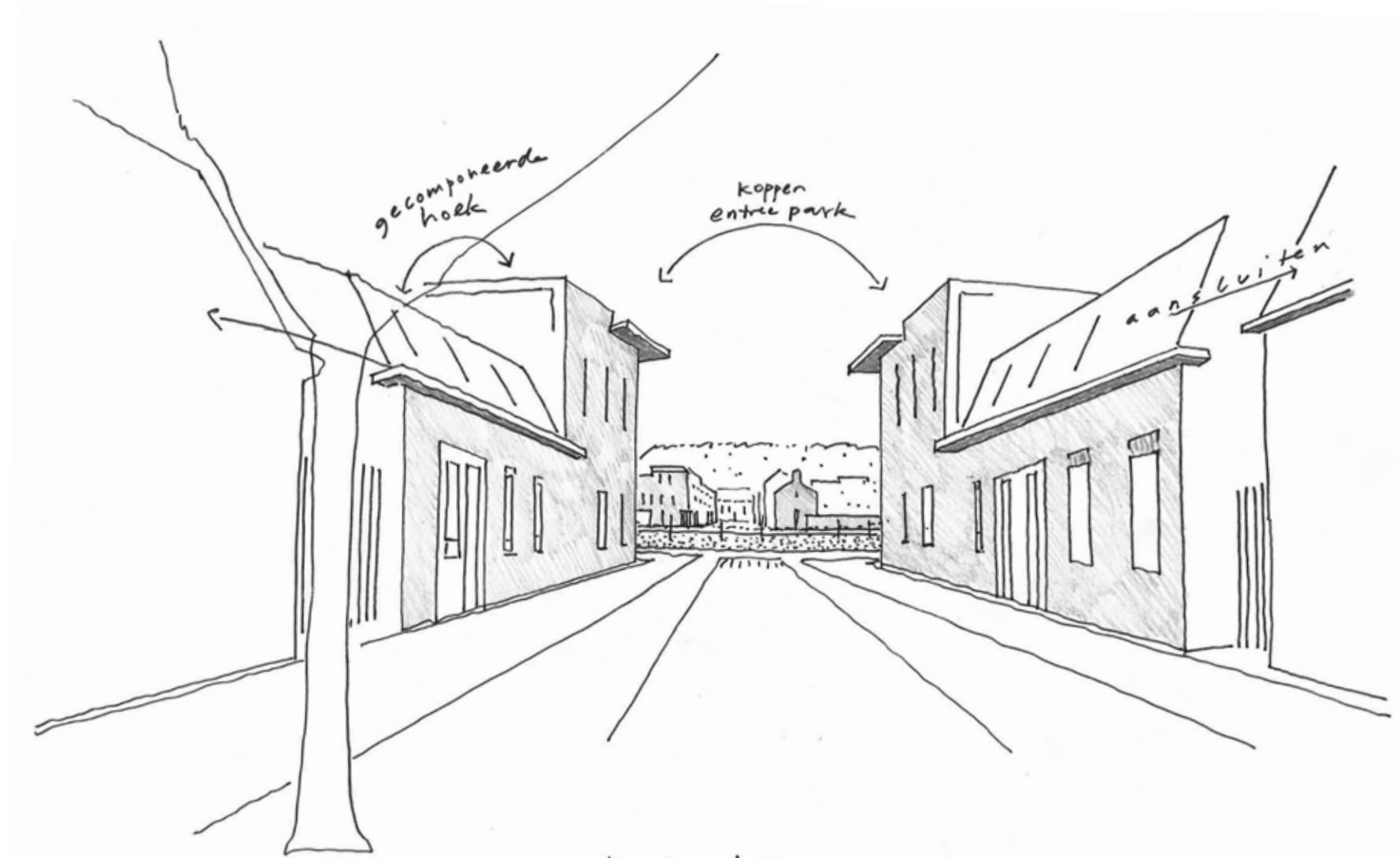
De architectonische expressie van de dakrand in materiaal en detail vraagt om bijzondere

aandacht. Hoekaccenten kunnen worden gemaakt door de dakrand te verhogen. Dak-overstekken kunnen een rol spelen in het opvangen van niveau verschillen in de gevelhoogte. De lengte van repetitieve gevels kan worden opgedeeld door wisselingen in hoogte en detaillering van de dakrand. Hiervoor is de woningbouw tegenover de Sigarenfabriek aan de Tongersestraat aan de rand van Blauwdorp een mooie referentie.

Gevelplastiek

De plastiek die in het silhouet van het tuindorpse dak-landschap zit, komt ook voor in de gevels. De plastiek geeft schaal en maat aan de gevels. Er is in Blauwdorp een extra uitdaging, zoals eerder beschreven, in de

niveauverschillen in de oost-west straten. De peilverschillen kunnen per straat in Blauwdorp oplopen tot enkele meters. In Blauwdorp is het oplossen van de hoogteverschillen overal een thema. Langere gevels moeten altijd gedilateerd worden. Plastiek in het gevelontwerp zorgt voor een natuurlijke informele opdeling waardoor niveauverschillen moeiteloos opgenomen kunnen worden. In de gevelplastiek zal bij appartementen gebouwen ook het ontwerp van balkons meegenomen moeten worden. Balkons zijn in tuindorpen geen onderdeel van het architectonisch idioom. De uitwerking van balkons als onderdeel van de gevelplastiek vraagt dus om bijzondere aandacht.



Pastoor Wijnenweg, richting buurtpark

Materiaal en kleur

Bij nieuwbouw zijn de materialen en (oorspronkelijke) kleuren van Blauwdorp het vertrekpunt. Goed aansluiten van nieuwbouw op de omgeving kan in een tuindorp al heel sterk zijn als er voortgebouwd wordt met het afgestemde metselwerk. Bruin metselwerk en witte kozijnen zijn de basis voor een eigentijdse tuindorp architectuur. Voor nieuwbouw wordt het gebruik van een enkel metselsteentype met een enkele kleur sterk aanbevolen. In de detaillering en de materialisering van de dakrand kan verrijking van het idioom ontwikkeld worden (Inspiratie: de Sigarenfabriek, Tongerseweg)



Gildenweg





Vogelvlucht, Blauwe Loper

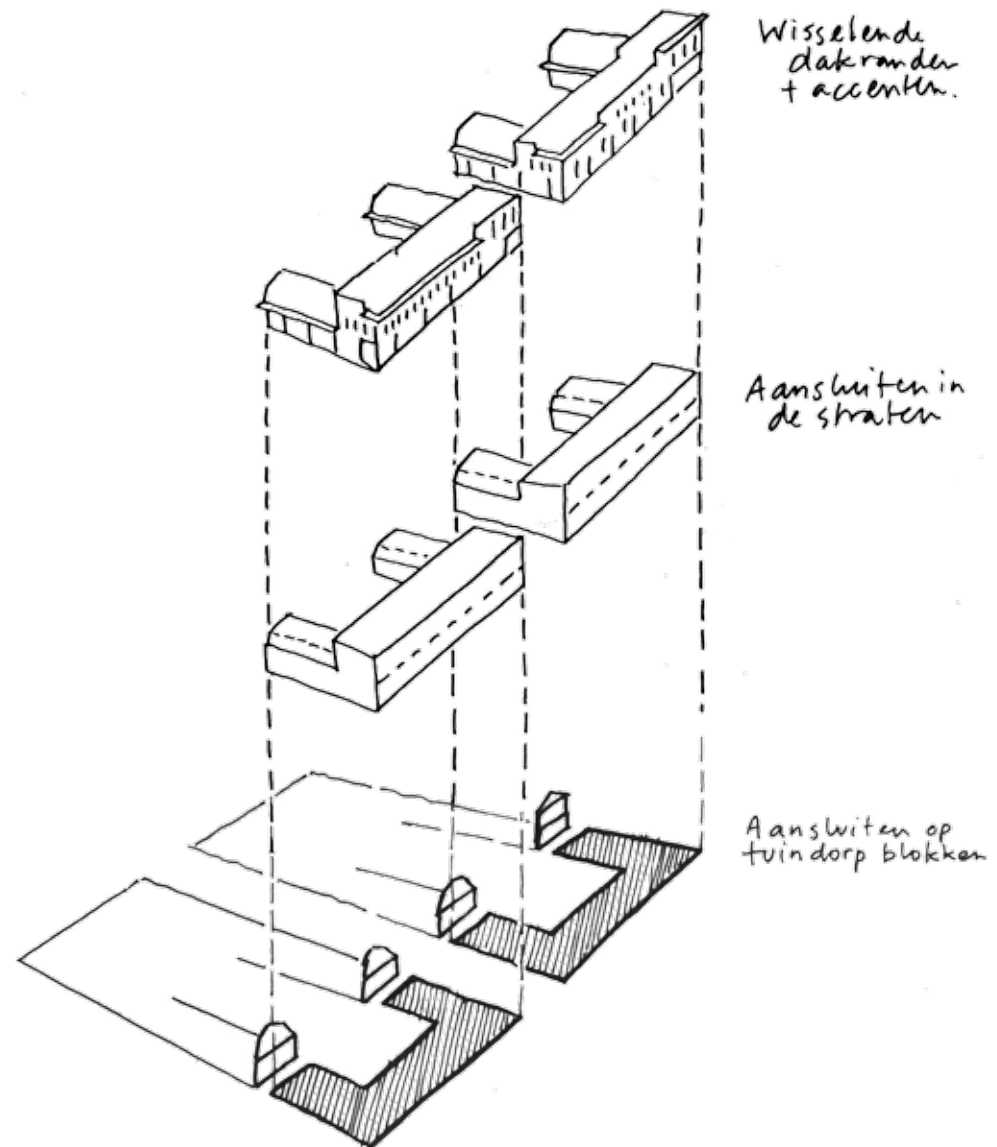
Carré blok

Het Carré blok heeft een centrale positie in het plan en wordt omgeven door verschillende straten. Rondom heeft het blok drie bouwlagen. De zuidwestgevel van het blok ligt aan de route van de Blauwe Loper. In dit blok wordt in de plint een ruimte gesitueerd met een publieke functie en uitstraling. De entrees van blok (de woningontsluiting) zijn royale dubbelhoge ruimtes. Bergingen zijn niet aan de buitengevel gesitueerd, maar worden in het hof ingepast.

Werkplaats(en)

De tuinmuur die het geopende bouwblok weer aanheelt en de privé tuinen afschermt, markeert de nieuwe rooilijn aan de Blauwe Loper. Deze tuinmuur is een belangrijke begeleider van de nieuwe route. In de lijn van de tuinmuur kunnen werkplaatsen en

ateliers worden gebouwd. Bij de aanleg zal tenminste één werkplaats met een topgevel worden gebouwd. In de toekomst kan hier een rij van bijzonder publieksgerichte functies naast komen.



De Tuindorp Koppen

Aan de zuidzijde van de Blauwe Loper worden twee bestaande bouwblokken voorzien van nieuwe 'koppen' aan het buurt park. Deze koppen liggen aan de Heimoweg die wordt verlegd. De koppen liggen Tussen de Proosdijweg en de Ruttensingel aan weerszijde van de Pastoor Wijnenweg. In deze koppen komen appartementen die aansluiten op de bestaande laagbouw. De koppen maken 'front' naar het buurtpark. In het plan zitten vier hoeken die de overgang van de smalle straten naar het buurtpark markeren. Bij deze hoeken moet de ruimtelijke schaa sprong ontworpen worden.



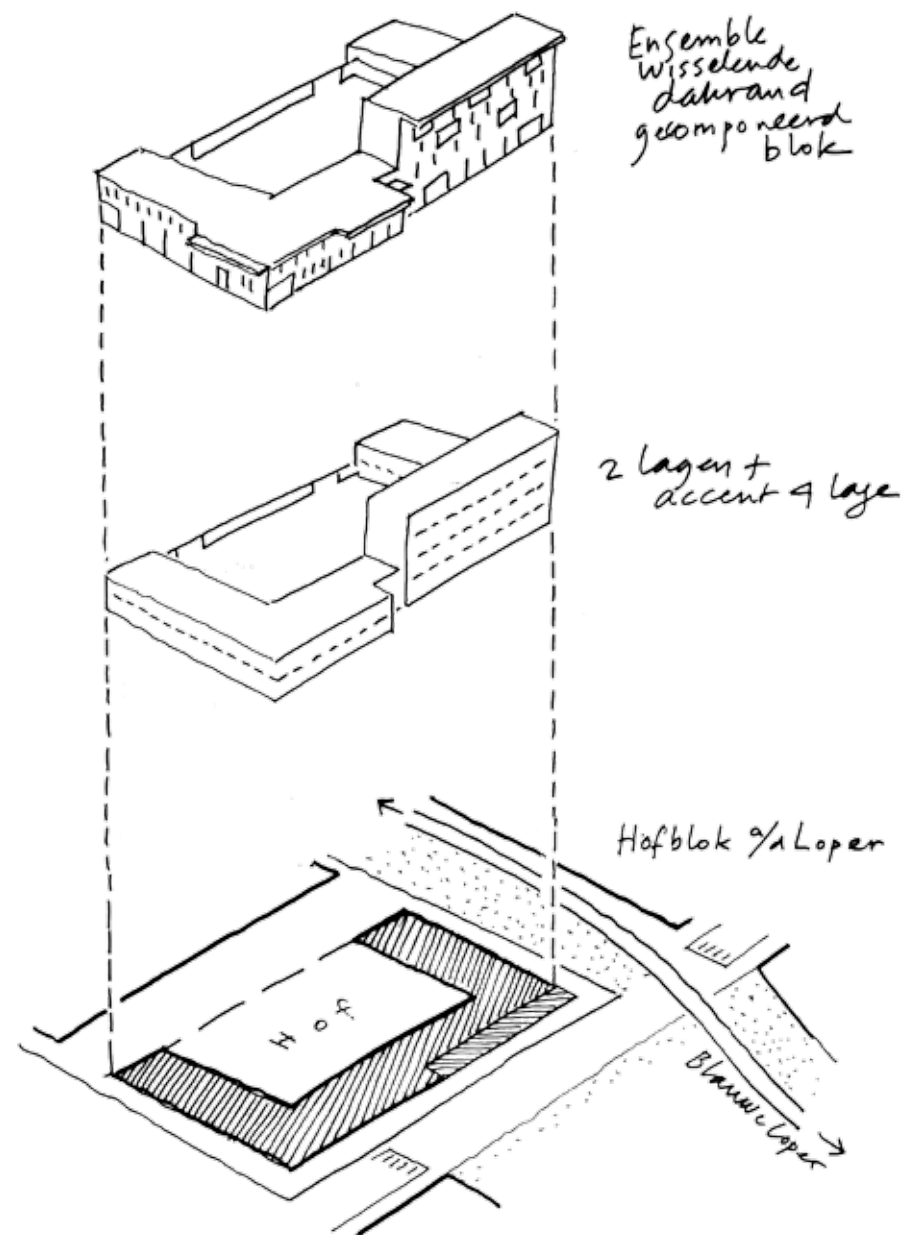
Meeuwenhof Duindorp Den Haag, Geurst & Schulze



Meeuwenhof Duindorp Den Haag, Geurst & Schulze



Kloosterbuuren, BIQ / Hans van der Heijden Architecten



Accent aan de Ruttensingel

Het nieuwe buurtpark strekt zich uit tot aan de Ruttensingel. Aan de overzijde van de Ruttensingel wordt een volledig tuindorp blok vervangen door een appartementen complex dat zich oriënteert op het buurtpark en de Blauwe Loper. Het bouwblok klimt op naar 4 bouwlagen. Tuindorpse kenmerken worden ingezet om dit blok niet te massaal te doen ogen. Er zijn geen bergingen aan de buitengevel gesitueerd, maar geïntegreerd in het hof. Een beperkt aantal parkeerplaatsen kan ook in het hof worden geplaatst. De balans tussen eenheid en verscheidenheid moet worden gevonden passend bij deze bijzondere plek in Blauwdorp.



Lakerloper, Eindhoven BIQ Architecten



Maisbaai, Middelburg WINHOV architecten



De Korhoenders, Hengelo WINHOV architecten

Conclusie

Deze structuurschets moet niet worden gezien als een keurslijf voor de herstructurering van Blauwdorp. Het document geeft handreikingen voor kwaliteit en daagt uit tot het aansluiten op de bestaand karakteristieken. Het architectonisch idioom van het stedelijke tuindorp is uitgangspunt. Rondom het nieuwe buurtpark en langs de Blauwe Loper wordt ook vernieuwing en innovatie verlangd. Deze structuurschets vormt de basis voor het vervolg van de dialoog tussen de Gemeente Maastricht en Servatius over de uitwerking. Tevens zal dit document het vertrekpunt zijn voor de dialoog tussen architecten van deelprojecten en supervisor / welstand. Deze dialoog moet leiden tot een duurzame en eigentijdse vertaling van het tuindorp idioom.

De ontwikkeling van het nieuwe buurtpark sluit geheel aan bij de toekomstige groenstructuurvisie. Het ontwerp van het nieuwe buurtpark krijgt vorm in dialoog met de buurtbewoners.