

## 14. Het Mauritspark

Alexander Augustus, architect

Rob Wolfs, Architect

Joep Hermens, gebiedsontwikkelaar

# HET MAURITSPARK

## *HART VAN EEN GROENE WOON- EN LEEFOMGEVING*

Om de ontwikkeling van het stadscentrum van Geleen aan te pakken moeten we werken vanuit endogene factoren, de aard van de stad. De historie en problematiek is bekend. Een kanteling van economische dynamiek, het teruglopen van winkel- en horecafuncties en leegstand hebben hun weerslag op de houdbaarheid van het stadscentrum. Geleen is een stad met rafelrandjes. Dit type stad wordt vaak gespiegeld aan een goede buur die wat minder te verduren heeft gehad. Maar beter gaan we uit van eigen kansen en mogelijkheden. Het mooie van steden met een rafelrandje is dat ze minder gebonden zijn aan regels. Ze zijn in staat zichzelf met een robuuste aanpak opnieuw uit te vinden. We presenteren een scenario dat gebaseerd is op vier heldere uitgangspunten: herordenen van de publieke ruimte, vergroenen van het centrum, inkrimpen van commerciële functies en verbeteren/vernieuwen van woonfuncties.

We introduceren het Mauritspark, een groene long midden in stadscentrum. Het marktplein wordt hiermee een stuk compacter en ruimtelijk beter gedefinieerd. Tussen park en plein ligt het Galfetti-gebouw: markthal, foodcourt, ontmoetingsplek, scharnierpunt. Door de introductie van het park en een sterke reductie van het winkelgebied ontstaan kansen op het vlak van duurzaam en innovatief leven en wonen.

Rondom het Mauritspark ontstaat een aantrekkelijke woonomgeving die een sterke invloed zal hebben op de bouwblokken rond de Agnes Printhegeeststraat. Aan de zuidzijde van het park ligt het pand van het Roxy Theater nu prominent in beeld. Dit zet de toon voor de opwaardering van de transformatie van de Rijksweg van diffuus gebied tot statige woonomgeving. Zónder commerciële functies en met gevels tot op de grond. Dit gebeurt middels een strak geregisseerde beeldkwaliteit. Iets vergelijkbaars geldt aan de noordzijde voor de Annastraat. Hier wordt de middenzone verder vergroend en het gros van de panden krijgt een volledige woonfunctie. Voor specialistische zaken wordt een uitzondering gemaakt. Ook de Groenstraat gaat in dit stramien mee. Bomenrijen worden doorgezet en bebouwing krijgt een nieuw karakter: geen commerciële plinten meer, gevels tot op de grond, introductie van verticaliteit en repetitie in de gevelbeelden. Bestaande woonvormen, maar drastisch verbeterd door commerciële functies te verplaatsen naar het compacte stadscentrum dat zich beperkt tot slechts drie bouwblokken. Naast het parkwonen wijzen we een aantal bouwblokken in het centrumgebied aan als potentiële ontwikkellocatie. Hier worden nieuwe en duurzame woonvormen geïntroduceerd: ruime en open loftstructuren die flexibel ingevuld kunnen worden. Niet gebaseerd op de grootte van een huishouden, maar wonen voor mensen met andere wensen. Voorzieningen, ontspanning en groen bevinden zich in de directe nabijheid. Als een nieuwe en groeiende doelgroep zien we hierbij kenniswerkers van Brightland die zich hier willen vestigen.

Door de introductie van het Mauritspark en het herschikken van functies ontstaat een verbetering in kwaliteit en diversiteit van de woon- en leefomgeving. Daarmee wordt in de behoefte voorzien van zowel lokale bewoners als genoemde kenniswerkers. Door de interactie tussen doelgroepen te bevorderen ontstaat een dynamiek die van directe invloed is op de leefbaarheid van het stadscentrum. Nieuw elan, maar voortkomend uit Geleens vermogen te innoveren. En met aandacht voor bestaande kwaliteiten. Iconen als de Kroon, Roxy Theater en het oude raadhuis vormen ankerpunten in een nieuwe ruimtelijke omgeving. Gelaender Kirmes, weekmarkt of Pasar Malam geven culturele en sociaalmaatschappelijke invulling aan park, plein en markthal.

Het Mauritspark, trots van Geleen.



