Memo

Aan de leden van de commissie ROLO

Datum
5 juni 2023

Registratienummer
M-23001358
Auteur
R.Hameleers

Domein/Team
Domein Ruimte - Team Stadsingenieurs

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte - Manager team Stadsingenieurs

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)

Onderwerp: Maankwartier

Inleiding
Het Maankwartier zou een bewoonde, veilige omgeving dienen te vormen dat twee stadshelften met elkaar verbindt en de stad van allure voorziet. De PVV ontvangt signalen over de huidige bouwkundige staat van het Maankwartier en de daaraan verbonden kosten voor het onderhoud. Er word nu actief ingezet op gebiedsontwikkeling ter noorden van het Maankwartier voor burgers en ondernemers, zie ook de lopende prestatieafspraken en coalitieakkoord. Daarnaast vernemen wij ook graag hoe de eigendomsgrenzen in het Maankwartier liggen. Naast dat er door onze burgers een onveilig gevoel word ervaren is er spraken van een actieve leegloop van ondernemers. Gelet op de kosten, het belang, de omvang en aanzien van onze stad dienen wij hierover in de commissie ROLO in gesprek te gaan.

Vraag 1
Wij gaan vragen stellen met betrekking tot de eigendomsverhoudingen op het Maankwartier. Denk hierbij aan de verdeling van de splitsing van de diverse percelen en wie nu feitelijk de eigenaar is van wat.

Antwoord
Er zijn demarcatietekeningen waarop de scheiding van de eigendommen is weergegeven. De buitenruimte van het Maankwartier, “de plaat”, verbindingselementen tussen gebouwen, enkele technische ruimten, de roltrappen en liften die vanuit de buitenruimte bereikbaar zijn, zijn in eigendom en beheer van de gemeente (zie bijgaande plattegronden).

Vraag 2
De staat van het onderhoud van de diverse ruimten op het Maankwartier. Denk hierbij wederom aan eigenaarschap en de verdeling van de kosten.

Antwoord
Behoudens de fontein en de Heliostaat is de onderhoudstoestand op orde. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van haar eigendommen.

Vraag 3
In 29 januari 2021 is er aan de hand van overlast extra middelen ingezet door de gemeente. Hoe is de stand van zaken?

Antwoord
Vanaf september 2019 werken partners onder regie van de gemeente integraal samen in een gebiedsgerichte aanpak overlast Maankwartier. Deze is gericht op schoon, heel en veilig. Nul overlast in een stationsomgeving is voor een stad als Heerlen, met het verleden dat zij heeft, niet realistisch (al streven we daar natuurlijk wel naar). Het niet slechter doen dan andere met Heerlen te vergelijken stationsomgevingen is het primaire realistische doel. Door deze aanpak is de situatie in het Maankwartier al sterk verbeterd t.o.v. 2019.

Bovenop de integrale samenwerking en de maatregelen die al zijn genomen heeft een presentatie daarover bij de CIE LO op 13 januari 2021 geleid tot het toevoegen van een aantal acties/maatregelen. De stand van zaken wordt hieronder puntsgewijs weergegeven:

a. Inzet Werk voor Heerlen mbt schoon & heel (plus zichtbaarheid) is gerealiseerd;
b. Inzet Jongerenwerk Alcander op het Maankwartier is gerealiseerd (zonder extra kosten);
c. Een klein aantal jongeren van de Praktijkschool zijn vaker betrokken bij vechtpartijen op het Maankwartier. Samen met de wijkagent(en), de Praktijkschool en Jongerenwerk wordt gewerkt aan het tegengaan hiervan;
d. Bijplaatsingen afval milieuperron Maanplein: Met uitzondering van de zondag ruimt Rd4 dagelijks het bijgeplaatst afval op. Uit de maandelijkse registraties van Rd4 blijkt dat er nog incidenteel afval naast de containers staat, maar het gaat om minimale hoeveelheden.
e. Terug melden wat gedaan is met een (overlast)melding vond niet plaats volgens een aantal bewoners en ondernemers. Bij teamleiders Handhaving en Toezicht aandacht gevraagd om strak op het terug melden te gaan zitten.
f. Instellen van een drugsvrije/alcoholvrije zone. Het Maankwartier is al aangewezen als alcoholvrije zone. Het gebied is niet aangewezen als drugsvrije zone. In de CIE ging men er vanuit dat zo'n zone ook van bebording moet worden voorzien, maar dat blijkt bij navraag niet zo te zijn. Tijdens de CIE LO kwam men erop uit dat het afkondigen van een drugsvrije zone, averechts zou kunnen werken, in de zin dat daarmee weer de negatieve aandacht rond het drugsverleden van Heerlen wordt opgerakeld;
g. Uitleg over de aanpak in het Maankwartier is aangeboden aan de ondernemers aldaar (die er gebruik van hebben gemaakt) en – meerdere malen – aan de bewoners van het Maankwartier (waarvan tot op dat moment (januari 2021) helaas geen gebruik is gemaakt). We blijven dit aanbieden want het betrekken van ondernemers en bewoners – als partners – is van belang voor de aanpak. Tijdens corona is de integrale aanpak via Teams gepresenteerd aan een deel van de bewoners van het Maankwartier. Recent (op 24 mei 2023) is

de integrale aanpak wederom gepresenteerd aan de bewoners en ondernemers van het Maankwartier.

Vraag 4
Wij kennen allemaal het fiasco van de fontein. Hoe zit het met de kwaliteit van de andere ornamenten en kunstwerken?

Antwoord
Naast de fontein is het waterbassin van de Heliostaat lek.

Vraag 5
De roltrappen laten de wensen over. Wat is de stand van zaken van het onderhoud van de roltrappen en wat is nu 'downtime' dat deze buiten werking zijn?

Antwoord
Er doen zich de laatste tijd slechts incidenteel storingen voor aan roltrappen en liften. Meestal heeft dat dan van doen met onjuist gebruik of vandalisme Het herstel wordt meestal binnen een dag opgepakt.

Vraag 6
De Heliostaat heeft lekkages. Welke (zowel onderhoud als operationele) kosten zijn hiermee gemoeid?

Antwoord
Het jaarlijks onderhoud van de Heliostaat bedraagt ongeveer €15.000 en bestaat uit een technische controle, kleine reparaties en schoonmaakkosten. Op dit moment vindt onderzoek plaats naar een passende oplossing voor de lekkages.

Vraag 7
Hoeveel passanten telt het Maanplein (onderste plein) en hoeveel passanten kent het Maanplein in het algeheel?

Antwoord
Wij hebben geen cijfers over passanten binnen het Maankwartier. De dichtstbijzijnde passantentellingen zijn gedaan op het Stationsplein en onder in de Saroleastraat. Op onderstaand kaartje (najaar 2022) is aan de paarse paarse strepen (die aangeven hoe dik de passantenstroom is) te zien dat de passantenstroom daar best goed is. Algemene kanttekening is natuurlijk wel dat de passantenstromen als geheel zwaar te lijden hebben gehad onder mondiale gebeurtenissen zoals de coronapandemie. Onderstaande cijfers laten duidelijk zien dat de macro-economische gebeurtenissen hun weerslag hebben op de passantenstromen in onze binnenstad. Wegvallende passanten leiden tot toenemende leegstand. De opening van het Maankwartier en de coronalockdowns vielen in de tijd ongelukkig samen.



Passanten week	/	jaar	Leegstand	
2009	268.100	13.941.200	14.000 m2	Kredietcrisis 2008: recessie
2011	283.900	14.762.800	17.000 m2	Bankencrisis 2012: dubbele recessie
2013	217.700	11.320.400	20.000 m2	Dieptepunt huizenmarkt 2013-2014
2015	167.300	8.699.600	19.500 m2	
2017	160.500	8.346.000	22.500 m2	
2019	144.000	7.488.000	20.500 m2	
2020	83.200	4.326.400	30.000 m2	Coronajaar 1 lockdowns
2021	93.900	4.882.800	30.000 m2	Coronajaar 2 lockdowns
2022	87.600	4.555.200	28.000 m2	Corona eindigt, start inflatie

Vraag 8
Het OU heeft voornemen naar het Maankwartier te komen in het voormalig hotel. Hoe zit het hiermee met het bestemmingsplan en is schriftelijk afstandelijk onderwijs de visie?

Antwoord
Voor zover ons bekend heeft de OU het voornemen het onderwijsconcept, zoals thans op de locatie Valkenburgerweg wordt gebezigd, voort te zetten binnen het Maankwartier (locatie beoogd Maanhotel). Dit impliceert op hoofdlijnen: het geven van ‘les op afstand’, het ontwikkelen van onderwijsconcepten, het plegen van wetenschappelijk onderzoek en het inrichten van een in omvang beperkt studiecentrum.
Uitgaande van voorgaande beschreven functies zullen wij een dergelijke functie beschouwen als ‘Maatschappelijke dienstverlening’. De beoogde gebouwdelen zijn op basis van het bestemmingsplan ‘Maankwartier’ bestemd als ‘Centrum’. Hierbinnen zijn diverse functies rechtstreeks toegestaan.

Maatschappelijke dienstverlening is niet rechtstreeks toegestaan maar het bestemmingsplan bevat wel een zogenaamde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid t.b.v. het toestaan van maatschappelijke dienstverlening. Een andere mogelijkheid zou zijn om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Vraag 9
Hoeverre zijn de ornamenten en kunstwerken klaar? Zijn alle hoekstenen er nu ingezet?

Antwoord
Nog niet alle kunstwerken zijn geplaatst. De planning is dat de drie ontbrekende kunstwerken op gemeente-eigendom voor het einde van het jaar worden geplaatst.

Vraag 10
Wij hebben vragen over de prestatieafspraken van 2023
Wat is de stand van zaken met betrekking tot de gebiedsontwikkeling ten noorden van het Maankwartier voor burgers en ondernemers, zie ook de lopende prestatieafspraken en coalitieakkoord.

Antwoord
Na vaststelling van de Gebiedsvisie Willemskwartier, werken Wonen Limburg en de gemeente Heerlen nu samen aan een uitwerking van deze visie in een stedenbouwkundig plan. Hierin wordt gezocht naar een verbinding tussen het Willemskwartier met het Maankwartier en centrum, zowel ruimtelijk als functioneel. Ook sluit het plan aan op de ontwikkeling van de locatie van houthandel Franck en andere ruimtelijke ontwikkelingen die in of rond het gebied spelen. Bij deze planvorming wordt ook overlegd met andere pandeigenaren en ondernemers in het gebied. In het plan wordt rekening gehouden met de doelgroepen, zoals beschreven in het Wijkontwikkelingsplan GMS (een stedelijke vorm van wonen met ruimte voor ouderen en jongeren).
De herontwikkeling van Spoorsingel 42-46C kan als onderdeel van dit stedenbouwkundige plan als eerste fase worden uitgevoerd, aangezien hiervoor al een bestemmingsplan is vastgesteld.
Uiterlijk in het najaar 2023 is een plan in voorbereiding dat voorziet in de herinrichting van de Kempkensweg en aanpassing van de openbare ruimte in de randen van het Willemskwartier, Langs de Willemstraat en Spoorsingel. Daarnaast wordt er een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar de aanleg en inpassing van een brug tussen het Maankwartier en het gebied aan de noordkant. Dit onderzoek zal deel uitmaken van het plan.

Vraag 11
Wij hebben vragen over de toekomstvisie van het Maankwartier met haar huidige leegstand.

Antwoord

Er is geen concrete toekomstvisie specifiek voor het Maankwartier. In het algemeen komt het Maankwartier in twee hoedanigheden voor in de SVREZL. Enerzijds als kantorenconcentratiegebied. Daarnaast maakt het Maankwartier deel uit van het winkelgebied.