



het poortje als de ‘pars pro toto’

Polvertorenplein 2 6211 MZ Maastricht

periode	2005-
opdr.g.	Envida Maastricht
Arch.	Humble Martens & Willems
Proj. Arch.	Fred Humble / Rik Martens / Maikel Willems
Stedenbouw:	Humble Martens & Willems
Ontwikkelaar:	Van Wijnen Sittard
Landschap:	Humblé Martens & Willems, Bureau Verbeek
Bouw:	Hurks Eindhoven (Larissa) , Van Wijnen (woningbouw), Balans Bouw Sittard (vrijstaande woning)

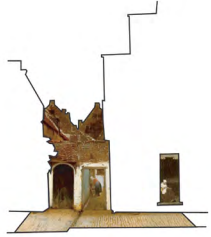


situatie 2006 met centraal het verzorgingstehuis en op de voorgrond de verpleegstersflat

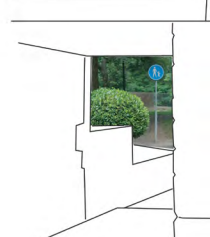
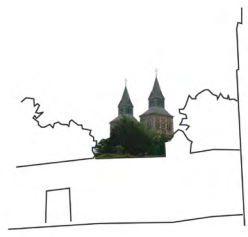
Het stedenbouwkundige plan voor het Klevarieterrein in Maastricht werd ontworpen in 2006, als winnende inzending van een meervoudige opdracht aan vier bureaus, in opdracht van zorginstelling Envida. Gevolgd door het opstellen van een definitief stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan in 2009. Op basis van deze onderleggers werd het Bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld. De plannen kwamen tot stand in een tijd waarin nog heel anders over vastgoedontwikkelingen en de afzetbaarheid gedacht werd. Pas in 2013 vond de aanbesteding voor de ontwikkelaars plaats. Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid deed het winnende bod.

Het stedenbouwkundig plan kreeg het motto ‘stadsgezichten’ mee. De groene gordel van het stadspark loopt door tot diep in het Polverpark en eindigt daar. Naast het streven om meer binding met het stadscentrum tot stand te brengen, behoudt het gebied een heel eigen sfeer. Het poortje aan de Abstraat symboliseert het hof achtige karakter van het terrein. Toegankelijk maar ook op zichzelf. Het parkachtige karakter blijft volledig intact, met de monumentale bomen en een stuk oude stadsmuur erin. Uitzonderlijk voor een nieuwbouwproject in de stad is dat

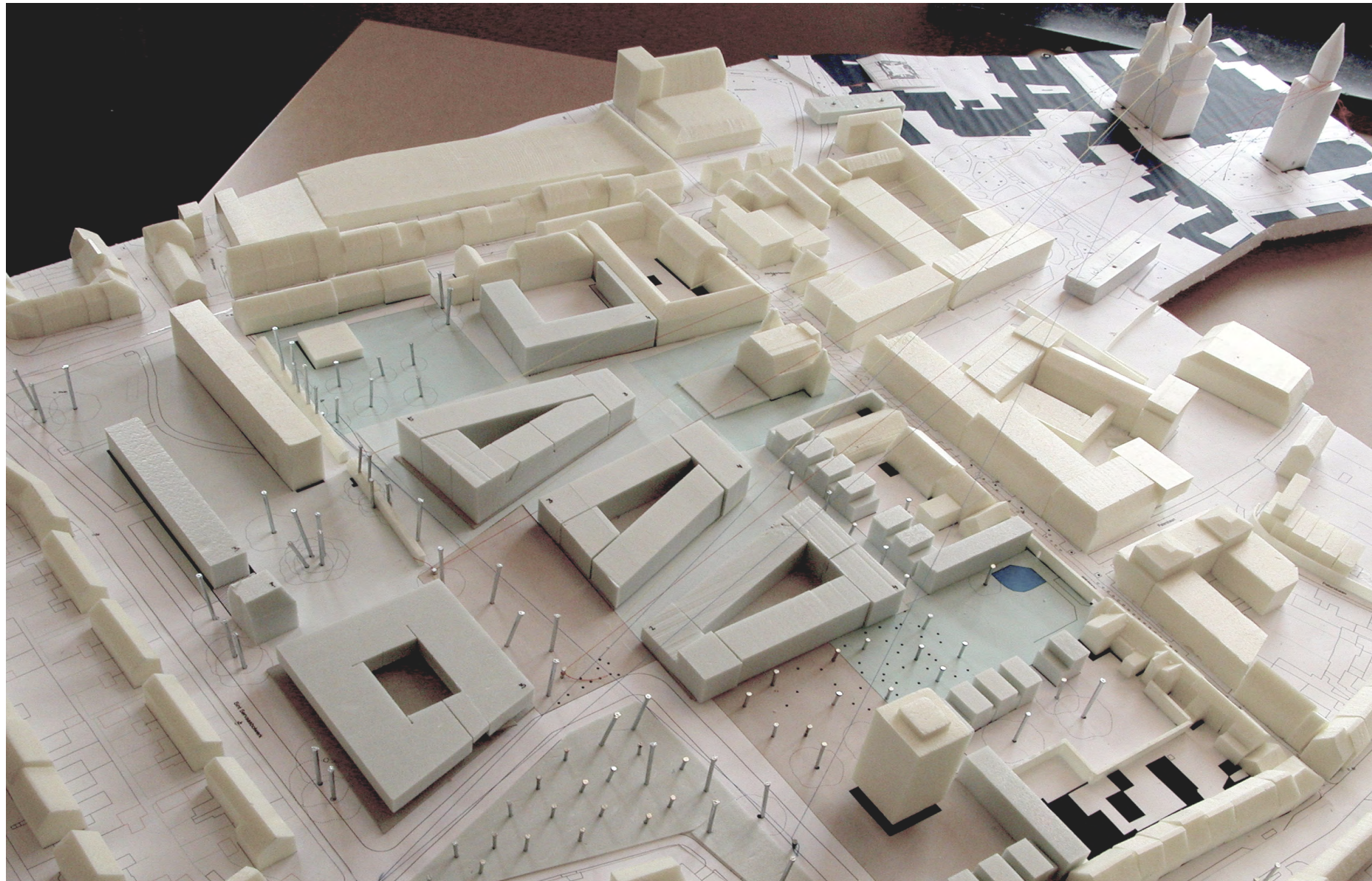
zo’n vijftig procent van het terreinoppervlak park is. Enkel de verbindende paden en een plein in het midden krijgen een steenachtig karakter. Het belangrijke uitgangspunt van de zichtassen is leidend in de uitwerking van de bebouwing. Zoals ze omschreven en verbeeld zijn in het beeldkwaliteitsplan en hun ruimtelijke vertaling in de enveloppen van bouwmassa’s in het Bestemmingsplan. De envelop gaf het maximale volume aan dat bebouwd mag worden. Lager en minder verdicht mag altijd. Het vergezicht en de oriëntatie op de stad moest vanzelfsprekend opgenomen worden, zonder dat het een dwangmatige formaliteit wordt. Een tweede belangrijke leidraad in het plan zijn de opeenvolgende groene plekken op het terrein, die met elkaar verbonden worden. Een ‘enfilade’ of rondgang door kleine parken en tuinen, waaraan direct gewoond wordt. De belangrijkste bestaande bomen blijven daarbij vanzelf gespaard. Aan beide uitgangspunten werd ook bij een vrijere invulling van het woonprogramma in de update van 2013 nog steeds ruimschoots voldaan.



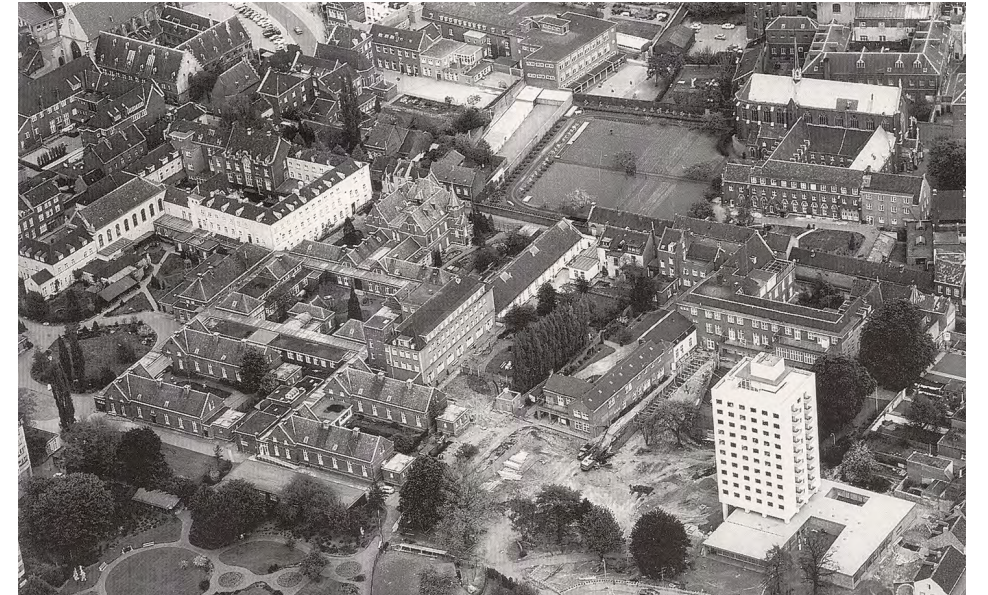
Het straaltje van Vermeer inzicht van buiten naar binnen en uitzicht tussen de huizen door.



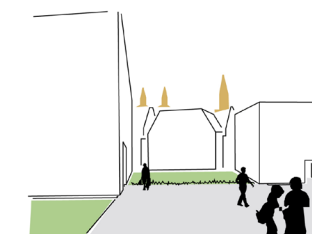
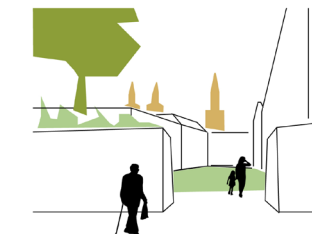
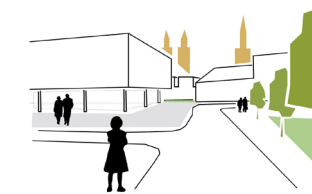
stadsgezichten en doorkijkjes als thema (onderzoek)



situatie- en werkmaquette (2005) met draden gespannen tussen de torens en zichtpunten op het terrein



het oude ziekenhuis en rechts de verpleegstersflat (1962)



stadsgezichten en doorkijkjes als thema (onderzoek)

De kerktorens doemen steeds op tussen de drie afzonderlijke woonblokken. Door de daken ook schuin of lui getrapt te laten verlopen ontstaat meer doorzicht vanuit elke hoek van het terrein en zijn er lange doorlopende zichtlijnen richting binnenstad. Binnen de eerdergenoemde envelop konden verschillende goothoogten en dakvormen ontworpen worden. Het blok mag verscheidenheid tonen maar moet tevens duidelijk herkenbaar zijn als geheel. Ze moeten een in een goede verhouding kunnen staan tot het nieuwe Zorgcentrum Larissa, dat als eerste van de 4 blokken gerealiseerd werd, want samen vormen ze het centrale plein. Een parkeergarage vormt de constructieve ondergrond van de drie woonblokken. De lift- en trapkernen van de woonblokken kunnen tot in parkeerzones doorlopen. Het binnenstedelijke park loopt door tot aan de voordeur. De blokken kunnen daarbij inspelen op de verschillende oriëntaties. In een binnenstedelijke situatie is bezonning een belangrijke ontwerpparameter.

De ruimtelijke organisatie van de woning, de vorm en de ligging van de buitenruimte zullen hierdoor mede bepaald worden. Royale dakterrassen op het zuiden compenseren op noord gelegen tuinen.



profiel van de woningen (tijdens de bouw)



doorsnede over het terrein



De Verpleegstersflat werd in 1961 ontworpen door architect W. Schellinx als een verpleegstersinternaat met 40 kleine appartementen. Op de begane grond was een laagbouw met leslokalen toegevoegd die het hoge woonblok volledig omsloot. Overal in Maastricht, maar ook vanuit het landschap buiten de stad, zien we de Polvertorenflat opduiken in het silhouet. Altijd met een zekere bescheidenheid, nergens opdringerig of dominerend. Het is een markeringspunt aan het begin van de binnenstad, ter hoogte van de voormalige stadsomwalling, als een moderne stadspoort. De toren is een van de zeldzame modernistische stedenbouwkundige interventies uit de vroege 60-er jaren die in de binnenstad goed gelukt zijn. (Al lopen de meningen hierover nog steeds uiteen). De behoudens waardige monumentaliteit is dan ook vooral van stedenbouwkundige aard. Het is meer een curiosum dan een mijlpaal. Dat schiep vrijheden voor een vrijere omgang met de herbestemming van dit Gemeentelijke monument van jongere bouwkunst. Om de positie van de toren, die weer een nieuwe woonfunctie kreeg, volledig in de nieuwe stedenbouwkundige constellatie van het Klevarieterrein op te nemen en op begane grond niveau een bijdrage te geven aan de openbare ruimte, wordt de voet met de

voormalige leslokalen afgebroken. De ruimte eromheen werd vrijgemaakt. De toren staat nu op een eigen stenen tapijt op de grens van een groene en tegelijk stedelijke omgeving. In de ruimtelijke beleving van het Klevarie plan werkt de toren eveneens als een spil waar de hoofdroutes samenkomen en als een oriëntatiepunt. De vrije verdiepingshoogte van 2,39 meter is relatief laag, maar het panoramische uitzicht compenseert dit ruim. De gerenoveerde toren bevat nu 19 appartementen en een opzienbarend penthouse met dakterras dat 360 graden over de stad uitkijkt.

De grondgebonden stadswoningen vormen de begrenzingen van de nieuwe stedelijke ruimten aan de randen, die de bestaande stadsstructuur als het ware afbouwen. In een gelijkende korrel als de omliggende bebouwing en een vormtaal die goed aansluit bij de historische huizen, zonder er een kopie van te zijn. De bouwblokken omsluiten een eigen binnengebied. Opmerkelijk is het snedeprofiel tussen de grondgebonden woningen en de hoge Polvertoren met zijn transparante onderbouw. Het levert een opmerkelijke verdichte urbane situatie op zonder dat ze last hebben van elkaar.



aanhaking aan de stad



doorkijk door de poort



aanhaking aan het park



appartementen en woningen aan wigvormige groene ruimtes tussen de blokken (CB5)