



LAGE Sphinxkwartier in Maastricht
BEVÖLKERUNG 118.000

BETRACHTUNGSGEBIET 1,5 ha
PROJEKTGEBIET 0,5 ha

STANDORTVORSCHLAG BPF Bouwinvest

EIGENTÜMER Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère

ART DER BEAUFTRAGUNG Realisierung im Wohnungsbau im Interventionsgebiet

Das Betrachtungsgebiet ist der Streifen entlang des Frontensingel. In dieser Straße herrscht eine hohe Lärmbelastung, deren Auswirkung auf die geplante Wohnbauung untersucht werden soll. Das Projektgebiet besteht aus einem der Wohnblöcke (Block 11). In diesem Block gibt es bereits eine Bebauung, das Brikkengebouw-Gebäude. Das in zwei Abschnitten errichtete Brikkengebouw war früher das Aktenarchiv des Keramikherstellers Sphinx. Block 11 hat vier Stockwerke plus ein Dachgeschoss und soll Wohnungen enthalten. Eine Fabrikmauer erstreckt sich entlang Frontensingel.

Frontensingel sollte als Lärmschutzwand gegen den Verkehrslärm genutzt werden. Daher umfasst die Aufgabe für den Block 11 den Entwurf und die Entwicklung. Block 11 befindet sich innerhalb des „Sphinxkwartiers“ und ist Teil des Gesamtbebauungsplans Belvédère.

Der Sanierungsplan des Projektgebiets Belvédère-Maastricht ist Teil der Zukunftsstrategie der Stadtverwaltung Maastricht. In den kommenden einundzwanzig Jahren sollen verschiedenste Möglichkeiten und Chancen entstehen. Maastricht braucht Wohneinheiten. Belvédère bietet Platz für ca. 4.000 neue Wohnungen. Die Industrie weicht der wissens- und dienstleistungsorientierten Wirtschaft. Belvédère wird ungefähr 150.000 m² Gewerbefläche schaffen. Maastricht soll sich zu einem regionalen Wirtschaftszentrum entwickeln. Mit der Zeit wird Belvédère eine willkommene Ergänzung des bestehenden Einkaufsangebotes werden. Die zunehmende Mobilität erfordert die Öffnung des Maastrichter Westens, während die Neuentwicklung von Belvédère die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur ermöglicht. Für die weitere Entwicklung von Maastricht muss die urbane Infrastruktur wachsen und es sollen zusätzliche Funktionen entstehen. Kultur und Erholung sollen sich in Belvédère frei entfalten können.



STANDORT

Belvédère Maastricht ist eines der eindrucksvollsten städtebaulichen Ensembles in den Niederlanden (280 ha). Der frühere Standort des Unternehmens Sphinx mit seinen monumentalen Gebäuden befindet sich im Stadtteil Binnensingel. Über viele Jahre wurde die Landschaft hier von der keramischen Industrie dominiert. Das mächtige weiße Sphinx-Gebäude „De Eiffel“ wird als Denkmal an diese Zeit erinnern. Das Sphinkxkwartier soll eine lebendige Erweiterung des Stadtzentrums werden. Das Gebiet soll Wohnbebauung in einer urbanen Fußgängerzone mit Plätzen und Grünzonen erhalten. Ein Wohngebiet, das sich langsam in nördlicher Richtung in ein Einkaufsgebiet mit dem Schwerpunkt Multimedia, Wohnen, Lifestyle und Sport entwickeln wird. Historisches Gelände wird so zum Nährboden für eine neue Verknüpfung zwischen Wohnqualität und Hightech. Sphinx wird insgesamt vierzehn Mehrfamilienhäuser einschließlich De Eiffel umfassen, alle mit Blick auf einen Innenhof. Zusätzlicher Anreiz wird durch den direkten Zugang zu Gärten über Wohn-

einheiten im Erdgeschoss entstehen. Außerdem soll das Gebiet auf der gegenüberliegenden Seite, das Bassin und die Timmerfabrik, zu einem Kulturraum entwickelt werden. Das Sphinkxkwartier liegt in Laufweite vom Zentrum und befindet sich an den Zufahrtstraßen nach Eindhoven und Luik.

NEUE URBANE MOBILITÄT

Das Sphinkxkwartier ist der letzte Entwicklungsstandort im Zentrum von Maastricht und ist ein wichtiges und vielversprechendes Projekt. Die zukünftige Verlagerung der Noorderbrug ermöglicht die Entwicklung von Frontenpark. Die alten Befestigungsanlagen in Frontenpark sind derzeit unentdeckte Gebiete innerhalb Maastrichts. Der neue Park kann mit dem Aldenhofpark in Maastricht verglichen werden. Unerwartete grüne Parks nahe dem Zentrum verleihen dem Sphinkxkwartier eine besondere Lebensqualität: stadtnah, aber mit Park und kulturellen Einrichtungen.



SOZIALES LEBEN

In dem Gebiet „zwischen den Kanälen“ ist das charakteristische Bassin das letzte urbane Gebiet, in das man neue Funktionen einfügen kann. Diese Funktionen werden vorzugsweise das Stadtzentrum ergänzen und sind für das Gebiet charakteristisch: Unterhaltung, Gastronomie, kreatives Gewerbe, Freizeitmöglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Damit kann sich das Bassin in einen farbenfrohen Schmelztiegel der miteinander vernetzten und sich verstärkenden Funktionen entwickeln und zu einem lebhaften Gebiet von hoher Qualität werden, eine Art „Soho“ in Maastricht.

NACHHALTIGE UMWELT

Innovative Nachhaltigkeit ist von übergeordneter Bedeutung innerhalb des Sphinkxkwartiers. Der Einsatz von Solaranlagen, innovativem Wassermanagement und die Schaffung von grünen Innenhöfen sind in diesem Gebiet wichtig. Die Wohnblöcke werden mit dem Fernwärmesystem von Maastricht verbunden.

Maastricht – Nederland – europan 10



Betrachtungsgebiet und Projektgebiet (Block 11)



Sphinx-Gebäude „De Eifel“
Mauer

Eingang von „De Eifel“
Das „Bassin“