



Het nieuwe ‘wijkenhart.’ Boven de spoorlijn Nazareth, eronder Limmel. Rechtsmidden het nieuwe winkelcentrum, met appartementen; eronder school De Geluksvogel. Links ervan: de nieuwe woningen.

© Backbone

LIMMEL EN NAZARETH

Nieuw ‘hart’ moet wijken verbinden

De eerste plannen dateren van 2008, maar na de zomer komt het er dan toch echt van, de Maastrichtse wijken Limmel en Nazareth worden met elkaar verbonden door een nieuw hart: winkels en woningen.

DOOR JOOS PHILIPPENS

Op de illustratie met ‘drone-perspectief’ lijkt het al één wijk, met de spoorlijn hooguit als markante streep. Over pakweg anderhalf jaar moet dit de realiteit zijn: Limmel en Nazareth helemaal aan elkaar gegroeid.

Nazareth is een tussen 1953 en 1956 gebouwde wijk, Limmel was aanvankelijk een dorp dat tot 1920 bij Meerssen hoorde. Na 1950 groeide het geleidelijk uit tot een stadse wijk. Limmel en Nazareth liggen enigszins geïsoleerd in het noordoosten van Maastricht.

Om voorzieningen overeind te kunnen houden, besloot de gemeente om voor de samen 5500 inwoners een nieuw wijkhart te maken met een school, woningen en winkels.

Het viaduct onder het spoor ging eind 2014 open, zes jaar later zal de bouw aanvangen van het nieuwe ‘wijkenhart’ Hoolhoes. Dat viaduct is opvallend breed, zodat mensen uit Nazareth en Limmel elkaar gemakkelijker kunnen bereiken. Dat vergde forse investeringen, zo’n 10 miljoen euro: het viaduct vervangt de spoorwegovergang en hoogspanningsleidingen werden ondergronds gelegd.

Geldgebrek

In 2015 leek Woonpunt, aan de Limmelse kant, te kunnen starten met de bouw van woningen en winkels. Maar de corporatie haakte af vanwege geldgebrek. De nieuwe school (De Geluksvogel) kon wel doorgaan en deze opende begin 2017 de deuren voor leerlingen van beide wijken.

Voor de winkels en woningen kwam, na een impasse van bijna twee jaar, de combinatie Bouwfonds Property Development (BPD) en Rialto in 2017 met het beste plan. Op de voormalige plek van

Kringloop-Zuid, aan het spoor, komen een Jan Linders-supermarkt, een aantal winkels en huurappartementen. Erachter verrijzen 42 woningen met tuin. Roy Hendrix van BPD: „De nieuwe wijk ligt dicht bij het centraal station en nóg dicht bij station Maastricht-Noord. Ze is natuurlijk helemaal gasloos, met zonnepanelen als dak. Direct erachter ligt het park bij de hotelschool.”

Prijzen

Ruud Beurskens (BPD) geeft aan dat 33 woningen vanaf ongeveer 250.000 euro te koop zullen zijn, negen wat grotere levensloopbestendige huizen vanaf 335.000 euro. De 28 huurappartementen kosten maximaal 675 euro. Daar komt wel nog een vergoeding bij die de huurder betaalt voor ‘nul-op-de-meter.’ „Het zijn voor Maastrichtse begrippen nette prijzen, die voor een grote groep bereikbaar zijn”, meent Beurskens.

Winkelcentrum

De bouw van het winkelcentrum start na de zomer van 2020, aansluitend volgen de woningen. Dit tot vreugde van Chris Meys van buurtnetwerk Limmel. „Dit kan een enorme boost geven, beide wijken verdienen dit hart al lang.” Ted de Vrees van Buurtbelangen Nazareth heeft een dubbel gevoel. „Goed dat er iets gebeurt, daar hebben we hard voor gestreden. Maar gaat ons laatste restje middenstand door dat winkelcentrum niet naar de filistijnen? En hoe zit het met nieuwbouw en renovatie aan onze kant van de tunnel?”

Er zijn wel contacten tussen beide wijken, waar carnavalsclub de Braniemeekers actief is. Chris Meys erkent dat Hoolhoes een aanzet is voor nog nauwere banden. „De opening van het winkelcentrum zou best aanleiding kunnen zijn voor een gezamenlijk feest.”

‘Nette prijzen’