

Persbericht

Maastricht, 23 mei 2023

Dit is een gezamenlijk persbericht van gemeente Maastricht, Consortium RO groep/Vestio/Group Machiels en Zuyd Hogeschool

Locatie Landbouwbelang krijgt brede mix van wonen, kunstonderwijs, horeca en openbare groene ontmoetingsplekken

Op dinsdag 23 mei 2023 heeft wethouder Stadsontwikkeling Frans Bastiaens namens de gemeente Maastricht bekend gemaakt dat de tenderprocedure voor de locatie Landbouwbelang aan de Maas in Maastricht succesvol is afgerond. De aanbesteding wordt gegund aan het consortium van Maastrichtse ontwikkelaar RO groep, Belgische ontwikkelaar Vestio en Group Machiels. Het consortium heeft gewonnen op basis van het ontwerp, programma en bieding die allen positief beoordeeld zijn op basis van de randvoorwaarden en wensen uit de door gemeente Maastricht opgestelde visie en het programma van uitgangspunten.

Frits Palmboom, voorzitter beoordelingscommissie: *'Het is de indieners gelukt om een nieuw beeldmerk aan de stad toe te voegen, dat architectonisch, stedenbouwkundig en op duurzaamheidsvlak vernieuwend en onderscheidend is. Een plan dat bovendien een prominente plaats geeft aan het herbestemmen van het bestaande industrieel erfgoed. En dat met de Toneelacademie en het Conservatorium van Zuyd Hogeschool een cultureel-educatieve trekker van bovenregionaal niveau toevoegt aan het Sphinxkwartier.'*

Brede mix

Binnen het nieuwe plan ontstaat ca. 30.000 m² aan functies. Binnen het bestaande gemeentelijke monument dat voor meer dan de helft behouden wordt, huisvesten straks Toneelacademie Maastricht en Conservatorium Maastricht van Zuyd Hogeschool. Daarnaast is in het plan ook ruimte voorzien voor horeca en een functie gericht op sport & gezondheid. De woningtypes variëren van studentenhuisvesting (huur) tot ruime appartementen (koop) en bedienen een brede doelgroep. Het openbare gebied wordt op spannende wijze verbonden met de Maas, waarbij het straks voor iedereen mogelijk is om de locatie rondom, door en op de bebouwing te verkennen. De daken van de bestaande bouw krijgen groene pleinen en een wandelpad dat leidt naar een uitkijkpunt op een van de kranen op de kade. Het hart van het plan is een openbare passage die tegelijkertijd dienstdoet als forum voor de podiumkunsten van Zuyd.

Over architect en ontwerp

Het ontwerp is van de hand van het prijswinnende architectenbureau Tuñon y Albornoz uit Madrid in samenwerking met Dhoore-Vanweert Architecten uit Hasselt, ondersteund door Jaspers-Eyers. Het ontwerp is gebaseerd op de benadering van de plek als overgang tussen de traditionele bouwstijl en skyline van de binnenstad met haar kenmerkende (kerk)torens en de grotere (voormalig) industriële volumes in het Sphinxkwartier. De basis van het ontwerp bestaat uit de herbestemming van de originele bebouwing van het Landbouwbelang uit 1939. De later toegevoegde kleihallen maken plaats voor nieuwbouw in de vorm van drie torens die de voor Maastricht typerende (kerk)torens die boven het dakenlandschap uitrijzen in herinnering brengen. De karakteristieke kranen op de kade blijven behouden, de letters LANDBOUWBELANG op de zuidgevel worden hersteld, een oude grijper uit de Kleihal wordt behouden en er wordt street art teruggebracht. Het plan bevat een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en is voorzien van deelmobiliteit. Het gehele plan wordt via de duurzame oplossing aquathermie verwarmd en verkoeld.

Wethouder Frans Bastiaens: *'We zijn twee jaar geleden gestart met de tender voor de locatie Landbouwbelang. Met deze voor Maastricht vernieuwende vorm van aanbesteden wilden we de markt uitdagen ons te verrassen. De wereld zag er toen wel nog anders uit. We zijn dan ook blij dat we de tender nu succesvol kunnen afronden. Met een invulling die recht doet aan deze unieke locatie en perfect aansluit bij het Sphinxkwartier. Hoogwaardige architectuur, omvangrijke herbestemming van erfgoed en een mooie combinatie van wonen, cultuuronderwijs van Zuyd en vernieuwende ontmoetingsplekken die voor iedereen toegankelijk zijn. Een nieuwe toekomst tekent zich nu af. Het betekent ook dat we straks afscheid nemen van de vrijplaats die de*

locatie jarenlang markeerde. Met de initiatieven van de vrijplaats zijn we in gesprek om te kijken naar alternatieve plekken’.

Toneelacademie Maastricht en Conservatorium Maastricht van Zuyd

Met de herhuisvesting van Toneelacademie Maastricht en het Conservatorium Maastricht neemt Zuyd een stap die al jaren richting het Sphinxkwartier verkend werd. *“De voorliggende propositie doet onze inziens volledig recht aan zowel de locatie, het Sphinxkwartier als het onderwijs. Wij zijn ervan overtuigd geraakt dat dit plan onze studenten een moderne en duurzame onderwijslocatie biedt die het bestaande erfgoed naadloos verbindt met de eisen die aan hedendaags kunstonderwijs worden gesteld. De mogelijkheid van wonen voor studenten binnen het plan, contact met inwoners en publiek uit Maastricht en daarbuiten en de nabijheid van de andere culturele instellingen in het Sphinxkwartier versterken dit”,* aldus Mare de Groot, directeur Podiumkunsten.

Ook André Postema, per 1 juni 2023 voorzitter van het College van Bestuur van Zuyd Hogeschool, is verheugd over de locatie: *“Toneelacademie Maastricht en Conservatorium Maastricht spelen een cruciale rol in het culturele profiel van onze stad en provincie. Daar hoort passende, toegankelijke, zichtbare en toekomstbestendige huisvesting bij. Met de propositie Landbouwbelaan aan de Maas hebben we een unieke mogelijkheid om de podiumkunsten van Maastricht en het onderwijs dat daaraan ten grondslag ligt naar een hoger plan te brengen.”*

Planning en vervolg

Wanneer de procedures volgens planning verlopen kan de bouw naar verwachting starten medio 2025. De bouwperiode bedraagt dan ca. twee jaar.

Noot voor de redactie:

Rechtenvrije impressies en meer achtergrondinformatie over het winnende plan zijn te vinden via:

www.herbestemminglbb.eu

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Vragen voor consortium | Giulia Lana van RO groep via 043 350 00 50 of g.lana@rogroep.nl

Vragen voor Zuyd Hogeschool | Rolf van Stenus via 045 400 62 57 of rolf.vanstenus@zuyd.nl

Vragen voor gemeente Maastricht | Erwin Gerardu via 06 21 55 78 35 of erwin.gerardu@maastricht.nl

Achtergrondinformatie over het consortium:

Het consortium bestaat uit Maastrichtse ontwikkelaar RO groep, Belgische ontwikkelaar Vestio en Belgische Group Machiels.

RO groep maakt sinds 30 jaar ruimte voor jou. Om van de stad een sterke stad te maken, zetten we de mens voorop met advies en ontwikkeling van toekomstbestendige gebouwen en gebieden, met name in en rond Maastricht. Want bouwen gaat niet over stenen maar om wat daar tussenin gebeurt. Onze projecten en ons proces bewijzen dit, niet door onszelf als kwartiermakers naar voren te schuiven maar door de juiste voedingsbodem te creëren om dat samen met onze opdrachtgevers, partners, bewoners en omwonenden te kunnen doen.

Vestio® staat voor ‘Vangronsveld & Somers, thuis in ontwikkeling’. Vestio® is actief in de realisatie van residentiële vastgoedprojecten op toplocaties in het binnenland en aan de Belgische kust in Knokke. Daarbij hecht de vastgoedspecialist veel belang aan een goede begeleiding. Vestio® biedt ook assistentie bij de projectontwikkeling van woningen, appartementen, retail, verkavelingen, woon- en zorgcentra en de koop en

verkoop van bestaand vastgoed. Een totaalaanpak die al meer dan 30 jaar werkt en tot heel wat exclusieve woonprojecten heeft geleid.

Group Machiels is sinds 1941 wereldwijd actief in o.a. hernieuwbare energie, milieubeheer en industrieel en residentieel vastgoed. Het bedrijf heeft zijn thuishaven in Hasselt (België) maar heeft ook een stevige voet aan de grond in Zuid-Amerika (met Chili als uitvalsbasis). De bedrijfsstrategie van Group Machiels is gericht op duurzaamheid, innovatie en doorgedreven internationalisatie. De eigen residentiële vastgoedprojecten van Group Machiels (Machiels Real Estate) omvatten hoofdzakelijk de ontwikkeling en de verkoop van duurzame woningen en appartementen aan betaalbare prijzen, al dan niet in samenwerking met dochterbedrijf en houtskeletbouwer Machiels Building Solutions. Daarnaast herbestemt Group Machiels leegstaande gebouwen en ontwikkelt duurzame en multimodaal ontsloten bedrijventerreinen en havengebieden.