



Jos Geurts over het actieprogramma verduurzaming Mijn Gezonde Groene Loper 2030

Manager gebiedsontwikkeling Projectbureau A2 Maastricht

# ‘Het boek is nog niet uit’

Nu de tunnel en de Groene Loper zijn opgeleverd en het vastgoedprogramma is gestart, wordt het tijd de kansen van A2 Maastricht voor de omgeving te benutten. Verantwoordelijk hiervoor is manager gebiedsontwikkeling Jos Geurts. Volgens hem staat A2 Maastricht op de drempel van de vierde periode in haar geschiedenis. Na de roerige, geheimzinnige en spektakeljaren volgen de oogstjaren. ‘Nu het project zich steeds meer ontvouwt en openstelt naar andere initiatieven, ligt er nog een hele toekomst voor ons. Het avonturenboek is nog niet uit.’

Van alle mensen die nu en vroeger aan A2 Maastricht werk(t)en, is Jos Geurts er het langst bij betrokken. Hij noemt zichzelf *the man backstage*, steeds aan het pionieren in de nog onbekende frontlinie. ‘Als het doek eenmaal opgaat en de voorstelling begint, ben ik op een ander podium al bezig met de volgende voorstelling.’ Jos werd eind 2002 bij de gemeente Maastricht aangesteld als projectmanager A2. Hij was de kwartiermaker die achter de schermen het werk deed om het project, zoals hij het noemt, ‘goed in rij en gelid te krijgen’. Ruim vijftien jaar later werkt hij nog steeds aan A2 Maastricht, nu als manager gebiedsontwikkeling. Het behoort onder meer tot zijn taak om inhoud te geven aan de derde poot van het integraal gebiedsontwerp van A2 Maastricht. Naast infrastructuur en vastgoedontwikkeling ging het vanaf het begin ook om het benutten van de kansen voor de omgeving. Daarvoor zijn inmiddels ook financiële middelen vrijgemaakt.

Met wie anders dan Jos kunnen we de reeks van geïnterviewden in dit boek afsluiten? Als hét geheugen van A2 Maastricht haalt hij de ene na de andere herinnering naar boven, maar trekt hij ook de lijn door naar de toekomst. Het is een lange reis die begint in 2002 en misschien doorgaat tot in 2030.

### Papieren tunnel

'Een tunnel is gemaakt van beton, maar er is ook een papieren tunnel. Je wilt niet weten hoeveel papier is geproduceerd voor het eerste beton kon worden gegoten. Ik bouwde eerst aan de papieren tunnel. Onder veel ambtelijke nota's, raadsvoorstellen, collegebesluiten, memo's e.d. prijkte mijn naam. Toen ik eind 2002 begon als projectmanager A2 Maastricht, was het project nog een beetje afdeling dood paard, maar er kwam een bestuurlijk en politiek momentum om dat te veranderen. Als kwartiermaker heb ik gewerkt aan tal van zaken die het A2-project op het schild moesten hijsen, die van het dood paard een springpaard hebben gemaakt. Dat gebeurde onder meer met een tweedaagse werkconferentie met het toenmalige ministerie van Verkeer en Waterstaat en Rijkswaterstaat Limburg in hotel La Butte aux Bois in Lanaken, een grote bijeenkomst met allerlei betrokkenen in Kasteel Rijckholt een jaar later, een marktverkenning in hotel Van der Valk in Maastricht en een buurtverkenning in het MECC. Van al die momenten heb ik geleerd dat er aan tafel wel zaken worden besloten, maar dat het natafelen voor het welslagen van een project minstens zo belangrijk is. Het is in de wandelgangen en de vrije uurtjes dat mensen een klik krijgen en met elkaar een persoonlijke band opbouwen. Elk projectmanagementboek schrijft voor dat je resultaatgericht moet werken. Klopt, maar je moet vooral ook aan relaties werken, zonder spelletjes te spelen. Met spelletjes spelen kun je op korte termijn misschien scoren, maar je wordt er op lange termijn onherroepelijk op afgerekend. Dat heb ik altijd het mooie gevonden van A2 Maastricht: het spel werd en wordt goed, open en integer gespeeld.'

### Zweetdruppels

'De periode tussen 2003 en 2006 beschouw ik als de roerige jaren. Het ging erom hoe we iedereen constructief meekregen in het verhaal; hoe we met zo'n groot avontuur voor de boeg een goede verstandhouding konden opbouwen met alle betrokkenen en de omgeving. In deze periode zijn het A2-Buurtenplatform, het A2-Bedrijvenplatform en de A2-Werkgroep ontstaan. Ik bewaar er goede herinneringen aan. Het waren ook roerige jaren omdat na de bestuursovereenkomst van 2003 al snel bleek dat er te weinig geld was voor het project. Toen onder minister Karla Peijs duidelijk werd dat de verkeerscijfers ook voor Maastricht omhoog gingen en de afgesproken tunnel met 2 x 3 rijbanen te krap zou zijn, hebben burgemeester Leers en wethouder Aarts haar daarop aangesproken. Daar stond ze open voor. Ik kan me nog een autorit met Leers en Aarts herinneren naar een overleg in Den Haag met de verkeerswoordvoerders van de Tweede Kamer. Leers belde Peijs onderweg op om haar daarover te informeren. Peijs vroeg wat een tunnel met 2 x 4 rijbanen extra zou gaan kosten.

Leers legde de vraag bij mij neer, maar ik zat voorin naast de chauffeur en mijn tas lag in de kofferbak. Met het zweet in mijn nek haalde ik uit mijn hoofd de bedragen op. Het bleken achteraf gelukkig de goede te zijn.'

### Staande ovatie

'Ik heb nog twee andere mooie herinneringen aan deze periode. Op de marktverkenning in 2003 waren maar liefst 150 geïnteresseerden afgekomen. A2 Maastricht lag toen al goed in de markt. Wethouder Aarts hield een speech. Meteen na de eerste zin week hij volledig af van zijn tekst op papier. In plaats daarvan hield hij een gloedvol betoog uit de grond van zijn hart dat A2 Maastricht een maatschappelijke opgave was, dat het ging over mensen. De zaal was muisstil. Jaren later, in 2006, na de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst, behandelde de gemeenteraad het voorstel om te starten met de aanbesteding. Mijn naam stond onder het raadsvoorstel. Na akkoord te zijn gegaan, stonden de raadsleden op en gaven ze een daverend applaus voor het bereikte resultaat. Ik zat ergens in een hoekje in de raadszaal en de rillingen liepen over mijn rug.'

### Trots als een aap

'Ook de geheimzinnige jaren tussen 2006 en 2009 zijn euforisch afgesloten. Met Louis Prompers was er een projectdirecteur gekomen die er schwing, structuur en consistentie in bracht en strak stuurde op de planning. Twee jaar lang werkten we in de loge van het voetbalstadion van MVV onder geheimhouding met drie partijen aan hun plannen. Er ontstond met elke partij een band. Je zag dat iedereen er voor ging. We waren als de dood ons iets te laten ontvallen van wat in een ander gesprek was gezegd. Om alles te scheiden, kregen de stukken van de afzonderlijke partijen elk een eigen kleur. Dat proces is euforisch afgesloten met de consultatieperiode, waarin de drie plannen zijn gepresenteerd aan het publiek. Ze werden warm onthaald en wij waren zo trots als een aap om te kunnen laten zien hoe mooi het zou kunnen worden in de toekomst. De bekendmaking van de uitslag vond ik emotioneel. We namen afscheid van twee partijen waarmee we intensief hadden samengewerkt. Ook hier was er oog voor de manier waarop mensen als persoon in de aanbesteding zaten. Ik zie Louis nog met zijn sigaartje op de MVV-tribune zitten als een directeur van één van de tenderteams weer iets persoonlijks had te bespreken. Knap vond ik hoe toenmalig wethouder Wim Hazeu zijn rol wist te vervullen tijdens de *black box* van de aanbesteding. De politiek in Maastricht moest immers gedurende de lange aanbestedingsperiode zijn adem inhouden. De raad werd goed geïnformeerd over het proces, maar mocht niets weten over de inhoud van de concurrerende plannen.'

### Ingehaald door de crisis

'De periode van 2010 tot en met 2016 noem ik de spektakeljaren van A2 Maastricht. Het project ontvouwde zich als een schouwspel om van te genieten. Ik heb me in deze periode beziggehouden met de afronding van de verwerving van de appartementen en



Ook voor de ambtelijke voorbereiders is het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst een mijlpaal (2006).

woningen die nodig waren om het project te kunnen uitvoeren. Daarnaast zette en zet ik me in voor het vervlechten van de A2-ontwikkeling met de vernieuwing van de aangrenzende wijken Wittevrouwenveld en Wyckerpoort door de woningcorporaties. Daar is destijds veel energie in gestoken, maar de crisis en de nieuwe wetgeving voor corporaties hebben de zaak toen vertraagd. Hetzelfde gold voor het voormalige en nu braakliggende KPN-terrein, dat buiten het plangebied van A2 Maastricht viel. Er was een plan voor, maar ook dat sneuvelde tijdens de bouwcrisis. Daar staat tegenover dat we er in geslaagd zijn om in redelijk korte tijd een totaalplan te ontwikkelen met een nieuwe Albert Heijn, een volledig gerestaureerde Gemeenteflat en een nieuw stadspark. Ook is het gelukt om het voormalige KPN-terrein in 2015 bij A2 Maastricht te betrekken. Met de corporaties, ontwikkelaars en andere betrokkenen blijven we steeds de mogelijkheden bekijken om ontwikkelingen aan elkaar te verknopen. Dat hoort wat mij betreft bij de overgang van de spektakeljaren naar de oogstjaren. Hoe gaan we er voor zorgen dat langs de Groene Loper een gebied ontstaat waarin mensen graag wonen en verblijven en waarin de oost-westverbindingen in de stad worden versterkt?'

### De vier V's

'De ondertunneling van de A2/N2 heeft door het innovatieve plan de Groene Loper kansen geboden die we van tevoren niet hadden kunnen bedenken: het geringe ruimtebeslag van de tweelaagse tunnel en de afslag van de A2/A79 naar bedrijventerrein Beatrixhaven, het doortrekken van de Groene Loper naar het Buitengoed Geul & Maas, het behoud van de Gemeenteflat. In de oogstjaren

moeten we die kansen, en de nieuwe kansen van het vastgoedprogramma, zien te benutten. De eerste voorbeelden zijn er al met de nieuwbouw van Albert Heijn en de prachtige restauratie van de Gemeenteflat. Geweldig hoe deze flat nu in vol ornaat en volle glorie laat zien hoe de vastgoedontwikkeling verderop langs de Groene Loper vorm kan krijgen, met de variatie in de gevel en de hoogte- en kleurverschillen. Het gaat er nu om daarmee door te gaan. Hoe kunnen we andere initiatieven laten aanhaken op de Groene Loper om alle kansen te benutten? Het projectbureau gaat niet over die initiatieven, maar probeert ze wel te faciliteren of los te trekken. Dat gebeurt in het programma Mijn Gezonde Groene Loper. In dit actieprogramma verduurzaming draait het om vier V's: Voorzieningen, Verbindingen, Verblijfsruimte en Veerkracht.'

### Onderwijsboulevard

'Bij de V van Voorzieningen staat het onderwijs centraal. Er liggen veel onderwijsvoorzieningen binnen tien minuten van de Groene Loper. Kunnen we dit aangrijpen om de onderwijsfunctie en daarmee het stadsdeel Oost te versterken? Verbindingen spelen hierbij een belangrijke rol. De onderwijsvoorzieningen hebben via de Groene Loper een snelle en aantrekkelijke verbinding met de natuur en de moderne sportfaciliteiten bij de Geusselt, de sportvelden, het zwembad en de nieuwe sporthal. Een geweldige kans om kinderen aan het bewegen te krijgen. Hoe kunnen we die verzilveren, maar ook de kansen voor de omwonenden om fietsend en lopend de stad uit te gaan naar het Buitengoed Geul & Maas? In het zuiden bekijken we met het Maastricht Universitair Medisch Centrum of de Groene Loper kan worden verbonden met de

Health Campus in Randwyck. Hoewel het projectbureau er niet over gaat, kan het wel partijen bij elkaar brengen die met eigen initiatieven op de Groene Loper willen aanhaken. Overal waar we daarvoor aanbellen, worden we enthousiast onthaald, al is het nog zoeken en tasten. Het gaat vaak ook om investeringen waarmee grote bedragen zijn gemoeid.'

#### Ijzeren Gordijn

'Een kans is ook het verbinden van de Groene Loper met het station en centrum van Maastricht. Er wordt wel gezegd dat met de ondertunneling de 'Berlijnse muur' van Maastricht is gevallen. Dat klopt, maar er is nog steeds het Ijzeren Gordijn van het spoor. Een barrière van anderhalve kilometer breed waar je niet onderdoor of overheen kunt. Het projectbureau heeft geld vrijgemaakt voor een uitgebreide planstudie. En het startpunt daarvan is opnieuw de omgeving. We beschrijven de context, luisteren heel goed naar de omgeving en bouwen relaties op, om zo de betrokken partijen – gemeente Maastricht, Provincie Limburg, NS, ProRail en Maastricht Bereikbaar – te verbinden aan de opgave.'

#### Mussenflat

'Mijn Gezonde Groene Loper heeft ook als doel een mooi verblijfsgebied te maken, waar mensen graag zijn. Dat proberen we op allerlei manieren te stimuleren, met bijvoorbeeld zitbankjes, openbare drinkwatertappunten en kunst in de openbare ruimte. We willen ook de ecologische kwaliteit van het gebied versterken. Ik heb de ontwerpers gevraagd een aantal iconische elementen te bedenken, die het gebied smoel en identiteit geven. Ze kwamen met de boombogen. Ik noem het mussenflats, omdat kleine vogels er kunnen verblijven en nestelen zonder bang te hoeven zijn voor katten of roofvogels. Ook willen we samen met Avenue2 bekijken of de voor- en achtertuinen iets kunnen betekenen op ecologisch gebied. Zodat de nieuwe bewoners niet meteen alles betegelen en de tuin ommuren met de eerste de beste schutting uit een doe-het-zelf winkel.'

#### Welkom voelen

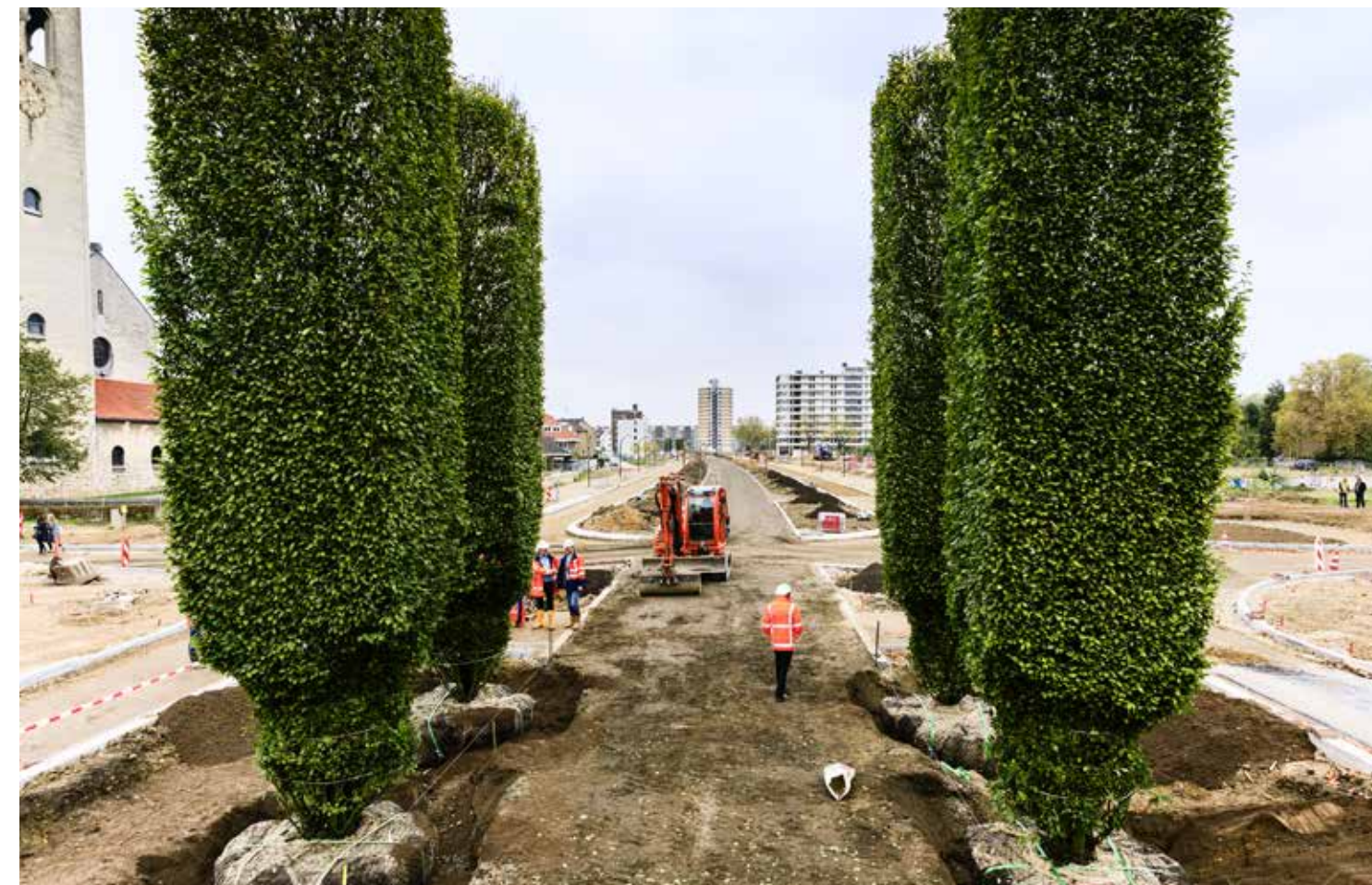
'Die nieuwe bewoners zullen zich welkom voelen op een stadse plek in een groene omgeving met goede faciliteiten zoals scholen, winkels, sportmogelijkheden en het station binnen tien minuten loopafstand. Tegelijkertijd buigen we ons met onder meer instellingen in welzijn en zorg over de belangrijkste sociale opgaven van dit gebied. Hoe kunnen we een gemeenschap maken waarin huidige en toekomstige bewoners zich thuis voelen? Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om een soort A2-school nieuwe stijl in te richten. Kunnen we mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt nieuwe kansen geven in bijvoorbeeld het beheer en onderhoud van de openbare ruimte en het groen van de Groene Loper? Dat hoort bij de V van Veerkracht.'

#### Niet af

'Mensen vragen me wel eens of het nu niet is afgelopen met dit project. Of ik er na vijftien jaar, met mijn voorliefde voor pionieren, nog wel zin in heb, nadat ik zes wethouders, vijf ministers, drie A2-projectdirecteuren en vijf vastgoeddirecteuren bij Avenue2 heb meegemaakt. Maar als je alles hiervoor hebt gelezen, snap je dat het verhaal van A2 Maastricht niet af is. Er ligt nog een hele toekomst voor ons en we staan nog maar aan het begin van de oogstjaren. Het avonturenboek is wat mij betreft nog lang niet uit.'

#### Kathedraal bouwen

'Als ik terugkijk op de lange periode waarin ik aan A2 Maastricht heb gewerkt, snap ik waarom dit project zoveel mensen heeft geraakt. Het doet mij denken aan het verhaal van de drie metselaars. Ze doen alle drie precies hetzelfde en werken aan de muur van een kathedraal. Een voorbijganger vraagt wat ze doen. De eerste zegt: dat ziet u toch, ik stapel de ene op de andere steen. De tweede zegt: ik metsel een muur. De derde zegt: kijk eens om u heen, ik bouw mee aan een kathedraal. Eigenlijk is dat wat we in al die jaren samen hebben gedaan. We zijn er in geslaagd om naast de Basiliek van Onze Lieve Vrouw en de Sint Servaaskerk in Maastricht een nieuwe kathedraal neer te zetten.'



De reuzenpilaren bij de Voltastraat en Scharnerweg zijn iconische elementen, bedoeld om het gebied een eigen smoel en identiteit te geven (2017).

De gerestaureerde Gemeenteflat krijgt weer de allure van vroeger (2017).