

GROTE MARKT – OOSTWAND
BEELDKWALITEITSPLAN

13 juni 2014

THOMAS MÜLLER IVAN REIMANN ARCHITEKTEN

VolkerWessels Vastgoed



GROTE MARKT – OOSTWAND

BEELDKWALITEITSPLAN

13 juni 2014

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Een nieuwe oostwand voor de Grote Markt	4
1.2	Beeldkwaliteitsplan Grote Markt - Oostwand	4
2	Plangebied	6
2.1	Ligging	6
2.2	Stedelijke structuur	6
2.3	Historische ontwikkeling Grote Markt	7
2.4	Historische ontwikkeling oostwand	9
2.5	Situatie 2007	12
3	Stedenbouwkundig plan	14
3.1	Opzet van het plan	14
3.2	Drie stedenbouwkundige modellen	14
3.2.1	Model 1: oorspronkelijk beeldkwaliteitsplan mét hoekpand	15
3.2.2	Model 2: verschuiven verbindingstraat naar zuiden	17
3.2.3	Model 3: gesloten oostwand met overbouwde doorgang	19
3.3	Openbare ruimte	21
3.4	Nieuwe straat	21
4	Architectuur	22
4.1	Stedenbouwkundig model 1	23
4.2	Stedenbouwkundig model 2	32
4.3	Stedenbouwkundig model 3	38

1 INLEIDING

1.1 Een nieuwe oostwand voor de Grote Markt

In 2005 hield de stad Groningen een referendum over de vernieuwing van de oostzijde van de Grote Markt. De Groningers gaven groen licht voor een ingrijpende verandering van dit deel van de binnenstad. De positieve uitkomst van dit referendum stelde het stadsbestuur voor twee grote opgaven: de bouw van het Groninger Forum en de vernieuwing van de oostwand van de Grote Markt. Bij de keuze voor het ontwerp van het Groninger Forum kregen de Groningers daadwerkelijk een stem, over de totstandkoming van een nieuwe oostwand denken en discussiëren zij mee.

Het plan voor een nieuwe oostwand is ingebed in de planvorming rond de gehele oostzijde van de Grote Markt. Het gebied wordt begrensd door de Grote Markt, de Poelestraat, het Martinikerkhof en de Schoolstraat. In het binnenste bouwblok wordt op de plek van de huidige parkeergarage het Groninger Forum gebouwd, de achterzijde van de Poelestraat wordt vernieuwd, er komt een nieuw plein (de Nieuwe Markt) en de oostwand wordt verplaatst en vernieuwd. Het Groninger Forum is met zijn 45 meter hoogte de blikvanger van de plannen.

Dit beeldkwaliteitsplan gaat over de nieuwe oostwand. In het referendum werden de volgende uitgangspunten geformuleerd, die later door de gemeenteraad zijn vastgesteld: herstel van de oorspronkelijke rooilijn, een maximale bouwhoogte van 23 meter en een verbinding tussen Grote Markt en Nieuwe Markt. Ook zijn er uitspraken gedaan over de architectuur: de oostwand dient een meer klassieke uitstraling te hebben, in samenhang met de zuidwand van de Grote Markt en het stadhuis.

1.2 Beeldkwaliteitsplan Grote Markt - Oostwand

Het beeldkwaliteitsplan vertaalt de uitgangspunten die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in een aantal spelregels. Deze spelregels zijn een handleiding voor de verschillende partijen die bij de ontwikkeling van de oostwand betrokken zijn: de projectontwikkelaar, de architecten en de eigenaren/gebruikers. Het dient als communicatiemiddel én als inspiratiebron voor deze partijen. Bovendien biedt het beeldkwaliteitsplan de mogelijkheid om de kwaliteit van de architectonische vormgeving te toetsen. Ruimtelijk is het bestemmingsplan leidend.

Supervisor Thomas Müller van het Berlijnse architectenbureau Müller-Reimann Architekten heeft, in samenspraak met de projectontwikkelaar VolkerWessels Vastgoed en de gemeente Groningen, dit beeldkwaliteitsplan gemaakt.

De eerste versie van het beeldkwaliteitsplan is door u vastgesteld op 18 juni 2008. Hierin was als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan opgenomen dat de oostwand van de vernieuwde Grote Markt zou worden opgebouwd uit verschillende panden. Dit is geïnspireerd op de verkaveling van de zuidzijde van de Grote Markt.

De gewenste flexibilisering van de invulling en de mogelijke schaalvergroting maakten het noodzakelijk dit beeldkwaliteitsplan aan te vullen. Wij zijn van mening dat Thomas Müller er in is geslaagd het goede van het oude plan te behouden, maar ook een schaalvergroting mogelijk te maken.

Het nu voorliggende beeldkwaliteitsplan wil nadrukkelijk de 'kleinschalige' verkaveling mogelijk blijven maken. Daarnaast geeft het ook andere verkavelingen en architectonische uitwerkingen een kans. De ontwikkelingen in het landschap van de detailhandel in onze stad laten zien dat ook grotere volumes een plek zoeken. Dit beeldkwaliteitsplan wil dat nadrukkelijk ook mogelijk maken in de nieuwe oostwand. Wel geeft het regels en referenties waaraan een mogelijk grootschaliger invulling van de Oostwand moet voldoen. Daarbij is gezocht naar manieren om een mogelijke grotere invulling te laten passen in de schaal en maat van de binnenstad. In het beeldkwaliteitsplan zijn tevens regels en referenties opgenomen voor het betrekken van het door de gemeente aangekochte pand, op de hoek van de Grote Markt en de Poelestraat, bij de ontwikkeling van de nieuwe Oostwand.

Dit beeldkwaliteitsplan is als volgt opgebouwd:

Allereerst volgt een beschrijving van het plangebied en een toelichting op het stedenbouwkundig plan en de mogelijke uitwerkingen daarvan. Vervolgens wordt in tekst en beeld duidelijk gemaakt wat de kwaliteit van de openbare ruimte en de architectonische uitstraling zou moeten zijn. Dit resulteert in een set spelregels en referenties die de architecten behulpzaam is bij de uitwerking van hun ontwerpen voor de oostwand.

In het beeldkwaliteitsplan is gepoogd om bij de referentiebeelden zo veel mogelijk aan te geven wat het belang is voor het ontwerp van de oostwand van de Grote Markt. Nadrukkelijk betekenen de beelden niet dat de architectuur zélf automatisch wordt overgenomen.



Luchtfoto met voorgenomen nieuwe bebouwing Groninger Forum, Oostwand Grote Markt en Poelestraat achterzijde

2 PLANGEBIED

2.1 Ligging

De bebouwing van de oostwand vormt de oostelijke afsluiting van de Grote Markt. Zij is het centrale plein van de stad, waarvan de middeleeuwse plattegrond grotendeels behouden bleef. De Grote Markt is het onbetwiste stadshart en wordt gebruikt voor markten, bijzondere evenementen en de kermis.

De Grote Markt is onderdeel van een reeks onderling verbonden openbare ruimten en pleinen: Vismarkt, A-Kerkhof, Waagplein, Tussen beide Markten en Martinierkhof. Aan de andere zijde van de oostwand ontstaat rondom het nieuwe gebouw van het Groninger Forum een nieuwe openbare ruimte: de Nieuwe Markt.

De Grote Markt wordt door twee monumenten gedomineerd. De Martinikerkerk en -toren (het hoogste gebouw van de binnenstad) nemen een belangrijke plek in. Direct tegenover de oostwand staat het stadhuis in een centrale positie op het plein.

Aan de zuidwand van het plein staan panden met renaissancegevels van drie of vier verdiepingen, overwegend uit de 17de en 18de eeuw. De schaal van de wand geeft een goede indruk van de historische bebouwing van de Grote Markt.

2.2. Stedelijke structuur

Uitgangspunt is dat de nieuwe oostwand het beeld van de historisch gegroeide stad belichaamt. Het beeld van de compacte stad is in Groningen door de eeuwen heen behouden gebleven. Deze compactheid is in de gehele binnenstad waarneembaar door de dichte bebouwing, die hier en daar door openbare ruimtes opengedoken wordt.

De historische Grote Markt was in de deze fijnmazige structuur ingebed: een imposant plein omsloten door stevige façades, toegankelijk via relatief smalle doorgangen en straten. Deze smalle entrees versterkten het besloten karakter van het plein. In de Tweede Wereldoorlog is veel van deze structuur verloren gegaan. Met de nieuwe oostwand wordt geprobeerd om het oude karakter van de historische Grote Markt terug te halen.



Stedelijk netwerk: schakeling van openbare ruimten, pleinen met openbare gebouwen
schaal 1:2000

Historische Grote Markt

2.3 Historische ontwikkeling Grote Markt

De Grote Markt is het grootste en oudste plein van de stad. Met zijn heldere, rechthoekige vorm heeft het plein een belangrijke plek in het stedelijk weefsel.

De Grote Markt ontstond als dorpsplein in de 7^e-8^e eeuw op het kruispunt van belangrijke verbindingswegen door de kleine nederzetting Groningen. Rond 800 werd op het bestaande kerkhof een eerste houten kerk gebouwd aan de noordoostzijde van het plein. Deze kerk is de voorloper van de huidige Martinikerk.

Vanaf het jaar 1000 groeide de nederzetting sterk en verdichtte de dorpskern zich. De kavels raakten door erfopvolging meer en meer opgedeeld, waardoor een structuur van smalle percelen ontstond. Met de verdere uitbreiding van de nederzetting kreeg het dorpsplein de functie van centrale marktplaats. Aan het eind van de 11^e eeuw ontstonden de fijnmazige stedelijke structuur en de parcellering die tot op de dag van vandaag nog steeds herkenbaar zijn.

In 1310 werd het eerste stadhuis op de Grote Markt gebouwd, Groningen had haar stadsrechten verworven. In 1792 werd dit stadhuis vervangen door het huidige gebouw van Jacob Otten Husly.

Er hebben door de jaren heen verschillende kerkgebouwen gestaan op de plek van de huidige Martinikerk. De huidige Martinitoren ontstond tussen 1470 en 1550 en is met haar 97 meter nog steeds het hoogste gebouw van Groningen.

De Grote Markt stond altijd in het teken van handel. De eerste koopmanshuizen aan de Grote Markt waren vakwerkhuizen, die pas in de 12^e eeuw werden vervangen door bakstenen panden. Dit was tevens het startsein

voor een verdere 'verstening' van de stad. Eerst beperkt tot de belangrijkste straten en pleinen, maar later uitgebreid naar de gehele stad. In de loop van de 16^e, 17^e en 18^e eeuw werden de middeleeuwse koopmanshuizen vervangen door de bakstenen panden met de karakteristieke renaissancegevels. Uit deze periode stamt ook het beeld van de oostwand, dat in onze herinnering het best bewaard is gebleven. Dit beeld bleef tot in de 19^e eeuw in stand.

Aan het eind van de 19^e eeuw wordt met de bouw van het Scholtenhuis voor het eerst gebroken met de traditie van smalle, verticale panden. Het Scholtenhuis stond symbool voor de modernisering van de stad, in gang gezet door de industriële revolutie.

In april 1945 werden grote delen van de Groningse binnenstad verwoest. Het gemeentebestuur stond nu voor de opgave om Groningen een nieuw stadshart te geven. Er werd niet gekozen voor het herbouwen van de verloren gegane panden, maar voor stedenbouw in het teken van de moderne tijd.

In 1949 leverde Granpré Molière het stedenbouwkundig kaderplan af, dat in de jaren '50 en '70 voor een deel werd uitgevoerd. De noordwand van de Grote Markt werd ten opzichte van de vooroorlogse situatie licht naar achteren geplaatst, de rooilijn van de oostwand ging 17 meter naar achteren. De dichtheid van de oude stad werd opgelegd om ruimte te bieden aan het toenemende verkeer. De toegangsstraten aan de oostelijke kant werden verbreed, waardoor de beslotenheid van het plein verloren ging. Ook de samenhang tussen noord- en oostwand verdween. De gehele Grote Markt werd het knooppunt voor alle verkeer. Aan het eind van de jaren zeventig van de vorige eeuw werden maatregelen getroffen om het autoverkeer uit het stadshart te weren.



Grote Markt ca.400



Grote Markt ca.800



Grote Markt ca.1000



Grote Markt ca.1300



Kaart Haubois, Grote Markt 1660



Plattegrond oostwand tot 1945

Historische Grote Markt



Oostwand ca. 1900



Oostwand 1945



Oostwand 1954



Oostwand eind jaren '60

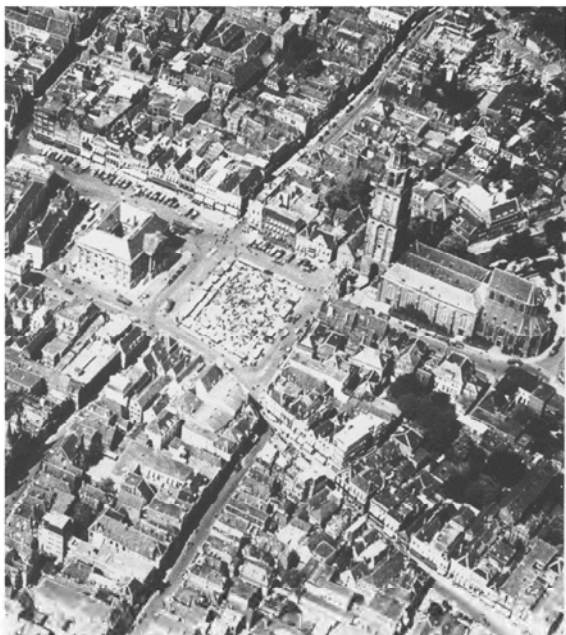
Aan de oostwand kwamen vijf panden met elk vijf of zes verdiepingen, bestemd voor bedrijven en kantoren. Studentensociëteit Vindicat kreeg een centrale positie aan de oostwand met een brede façade aan de Grote Markt.

Na de wederopbouwperiode werd men zich langzaam bewust van de historisch gegroeide bebouwingsstructuur van de binnenstad. Dit werd in het bestemmingsplan voor de binnenstad uit 1976 tot uitdrukking gebracht. In 1991 werd de binnenstad als beschermd stadsgezicht aangemerkt. Het is niet de bedoeling om hiermee de bestaande situatie te fixeren of om de klok terug

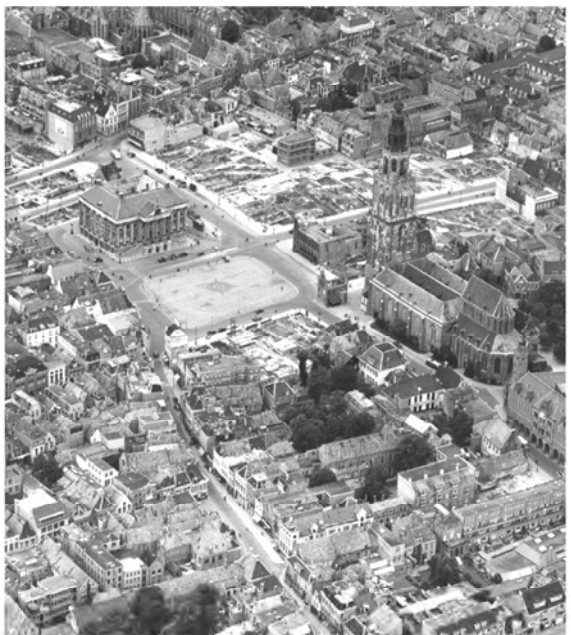
te draaien. Het is de intentie om respect te hebben voor de waarde van de ruimtelijke kwaliteiten van de binnenstad.

Voor de oostwand van de Grote Markt betekent dit:

- behoud van het gesloten bouwblok;
- herstel van de historische rooilijn aan de Grote Markt;
- behoud van de overige rooilijnen rondom het blok.



Noord- en Oostwand in tact, luchtfoto vóór W.O. II



Noord- en Oostwand gesloopt, luchtfoto ná W.O. II

Historische Grote Markt

2.4 Historische ontwikkeling oostwand

Aan het eind van de 19^e eeuw bestond de oostwand van de Grote Markt uit tien diepe, smalle kavels. Deze smalle kavels waren kenmerkend voor de stadsplattegrond en ontstonden door de sinds de Middeleeuwen voortdurende opdeling van de percelen. De oostwand bestond dan ook uit tien smalle, vergelijkbare panden van drie verdiepingen hoog, de voorgevel aan de pleinzijde. De meeste huizen beschikten over een bel-etage, hadden een duidelijk in drieën gelede gevel en een uitgesproken puntdak of dakrand.

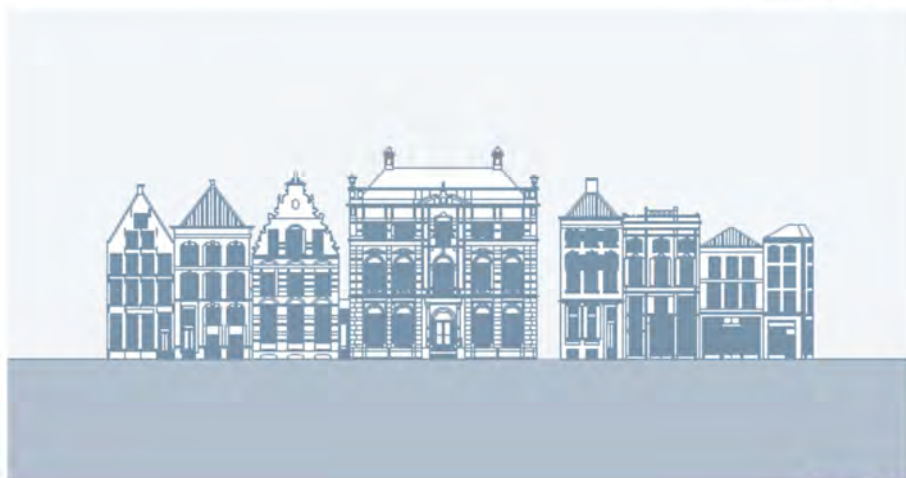


Situatie voor 1877

Tijdens de eeuwwisseling zijn, op een centrale plaats in de oostwand, drie huizen afgebroken om plaats te maken voor een breed, dubbel woonhuis: het Scholtenhuis. Ten zuiden van het Scholtenhuis kwam midden in het blok een smalle steeg. De typische geleding van de oostwand-gevel werd zo doorbroken.



Stadsplattegrond 1920



Situatie 1920

Situatie omstreeks 1920

Bij de wederopbouw van de oostwand na de Tweede Wereldoorlog werd de rooilijn teruggelegd. De oostwand bestond daarna uit vijf panden, gebouwd in de jaren '50 en '70 van de vorige eeuw. Het aantal percelen is ten opzichte van de vooroorlogse situatie gehalveerd en de schaal van de panden sterk vergroot. De gebouwen zijn vijf of zes verdiepingen hoog, hebben allen een plat dak en zijn soms voorzien van opvallende neon-reclame. De voor de oorlog zo karakteristieke verticale geleding en de smalle parcellering is alleen nog zichtbaar in de twee noordelijk gelegen panden. De overige gebouwen nemen driekwart van het pleinfront in beslag en wekken een volumineuze indruk.



Stadsplattegrond 2007



Situatie 2007

Situatie 2007

2.5 Situatie 2007

De noord- en oostzijde van de Grote Markt zijn aan het einde van de Tweede Wereldoorlog in brand geschoten en na de bevrijding gesloopt. Gedurende twee decennia vond de wederopbouw plaats. De Waagstraat werd in de jaren negentig gereconstrueerd.

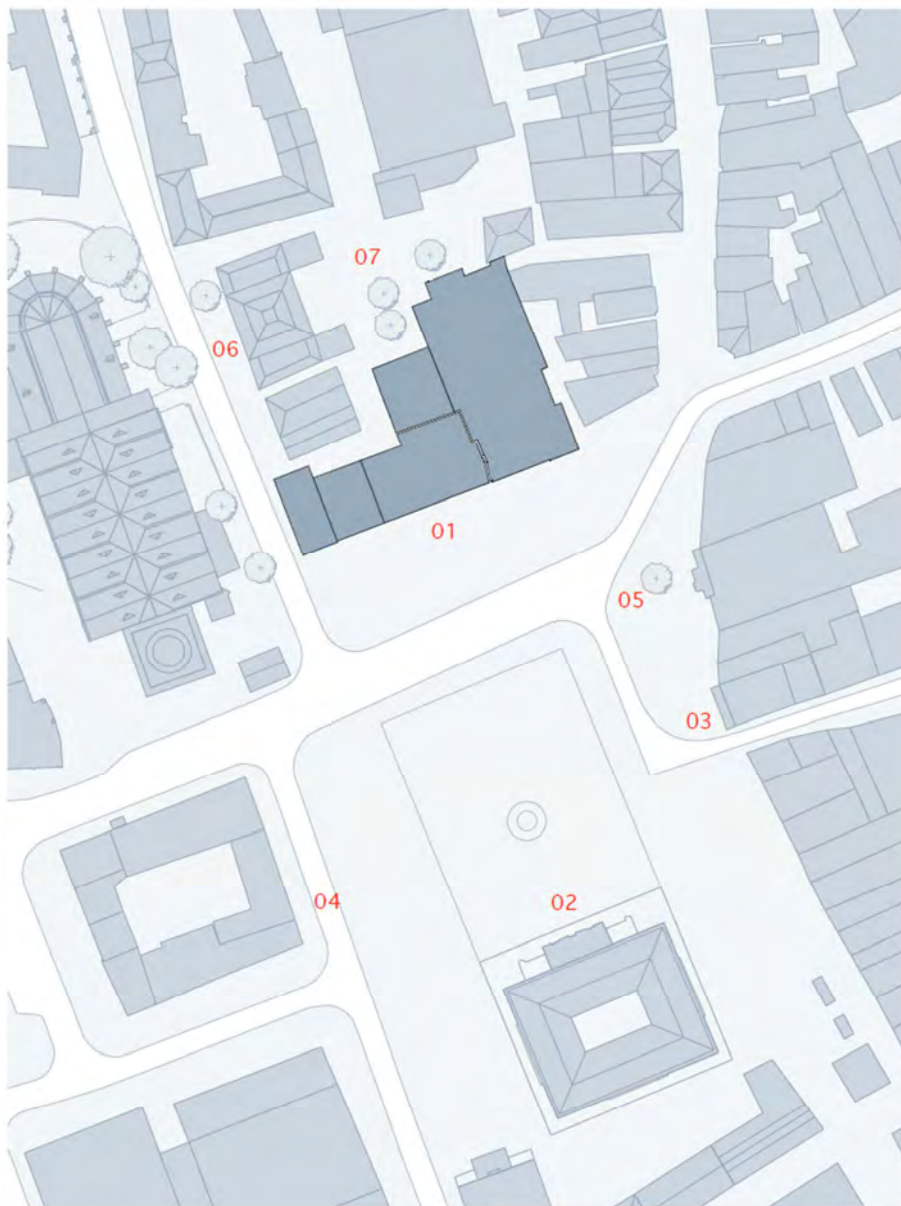
Het stadhuis uit de 18^e eeuw neemt als vrijstaand gebouw een centrale positie in aan de westkant van de Grote Markt. De afwijkende maatvoering ten opzichte van de omringende bebouwing onderstreept de bijzondere positie van het gebouw. De monumentale ingang met trappen en zuilen domineert het plein.

Het stadhuis heeft een klassieke geleding met een hoge sokkel van natuursteen en een duidelijk afleesbare dakrand met een fors dak.

Het plein wordt intensief gebruikt door voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

Het belangrijkste materiaal van de omringende bebouwing is baksteen, gecombineerd met pleisterwerk of natuursteen. Aan de noordzijde bevinden zich ook open façades met veel glas en uitgesproken raamkozijnen.

Op de begane grond zijn meestal winkels en horeca te vinden, maar ook functies met een minder levendige uitstraling, zoals een bankgebouw. Op de verdiepingen zijn kantoren en woningen gevestigd.



Situatie 2007



01 Aanzicht bestaande Oostwand vanuit het Stadhuis



02 Stadhuis op de Grote Markt



03 Zuidwand - Grote Markt



04 Noordwand - Grote Markt



05 Terras op de Grote Markt



06 Martinikerhof



07 Binnengebied van de plangebied

Situatie 2007

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 Opzet van het plan

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de bouw van een nieuwe oostwand op de vooroorlogse rooilijn. Aan de voorzijde is de oostwand gericht op de Grote Markt; aan de achterzijde op de Nieuwe Markt. Dit plein, als voorplein voor het Groninger Forum, is een nieuwe openbare ruimte. De nieuwe oostwand krijgt dus tevens een voorkant aan de Nieuwe Markt.

In de huidige situatie wordt de Grote Markt aan de oostzijde niet duidelijk begrensd en vloeit als het ware weg in het omliggende gebied. Door de rooilijn te verschuiven naar de historische locatie wordt de Grote Markt intiemer en het plein helderder van vorm.

Door de nieuwe oostwand wordt de voet van de Martinitorren op een nieuwe (eigenlijk op een oude) manier in het plein-ensemble opgenomen. De nieuwe oostwand zal aan de achterzijde door een heldere bebouwingslijn de Nieuwe Markt duidelijk begrenzen. De oostwand is zowel een scheiding als een verbinding tussen de twee openbare ruimten, de Grote Markt en de Nieuwe Markt.

De oostwand krijgt tevens een verbinding naar de Nieuwe Markt, die ook de belangrijkste toegangsroute naar het Groninger Forum wordt. In het in 2008 vastgestelde beeldkwaliteitsplan was de locatie van de verbingsstraat naar de Nieuwe Markt precies vastgelegd. In dit beeldkwaliteitsplan wordt de locatie van de verbinding flexibel gemaakt, om zo een groter volume mogelijk te

maken. De verbinding vormt de entree tot de Nieuwe Markt en het Groninger Forum. De oostwand is daar de voorgrond voor en vormt, wat de architectonische uitstraling betreft, een contrast met het zeer eigentijdse Forumgebouw.

Het stedenbouwkundige concept schrijft voor dat de nieuwe oostwand zich voegt in de organisatorische structuur van het bestaande stedelijke netwerk. In tegenstelling tot het Groninger Forum, dat als een vrijstaand object binnen het plangebied geland lijkt. De oostwand sluit het blok richting Grote Markt af en sluit subtiel aan op de Poelestraat en de Martinierkhof.

Het volume van de nieuwe oostwand wordt doorbroken door een verbinding naar de Nieuwe Markt. Deze verbinding wordt minimaal 6 meter breed, vergelijkbaar met de breedte van de Waagstraat.

Zoals gezegd, wordt de rooilijn aan de Grote Markt oostzijde weer zoals in de vooroorlogse situatie. Voor een mogelijk nieuwe invulling van het pand op de hoek van de Grote Markt/ Poelestraat/ Oosterstraat worden in het voorliggende beeldkwaliteitsplan nadere regels gesteld. Aan de Martinierkhofzijde wordt de rooilijn van St. Jansstraat 1 maatgevend. Hiermee wordt de openbare ruimte tussen Martinierkerk en 't Feithuis weer meer onderdeel van de Martinierkerk.



Grote Markt - oostwand omstreeks 2007

3.2 Drie stedenbouwkundige modellen

Voor de oostwand van de Grote Markt worden in het nieuwe beeldkwaliteitsplan onder meer de navolgende drie stedenbouwkundige oplossingen mogelijk gemaakt:

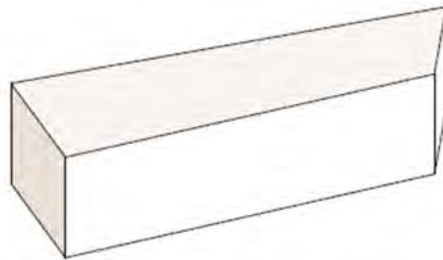
1. Het model zoals getekend in het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan, uitgebreid met het hoekpand;
2. Een model waarbij de verbingsstraat naar de zuidzijde wordt verschoven, juist naast het hoekpand;
3. Een model waarbij de gehele oostwand gesloten wordt en de verbinding tussen de Grote en de Nieuwe Markt wordt gerealiseerd door middel van een overbouwde doorgang.

3.2.1 Model 1: oorspronkelijk beeldkwaliteitsplan mét hoekpand

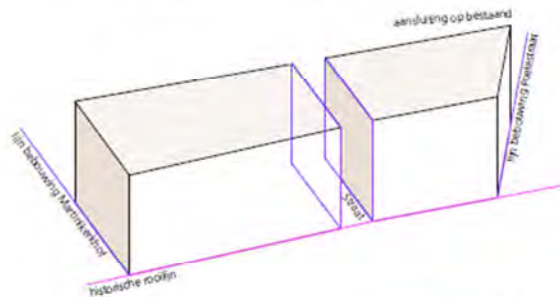
In het 1^e model wordt de oostwand in vijf langwerpige percelen onderverdeeld met daarop vijf verschillende panden, ontworpen door verschillende architecten. De panden krijgen voorkanten aan de Grote Marktzijde en de Nieuwe Marktzijde. De nieuwe straat komt tussen pand c en d te liggen. Een maximale hoogte van de dakrand is vergelijkbaar met die van het stadhuis, te weten 19 meter. Binnen deze opgave is een variabele hoogte tussen de panden mogelijk. Er zijn maximaal vijf verdiepingen tot aan de dakrand. Daarboven is - met toepassing van de vrijstellingsregeling uit het bestemmingsplan - nog een terugspringende of zolderverdieping mogelijk tot de maximale hoogte van 23 meter.

Alle panden moeten rusten op een sokkel, die in hoogte kan variëren. De verdiepingshoogte van de begane grond, de sokkel, mag niet lager zijn dan 4,5 meter en krijgt een levendige uitstraling.

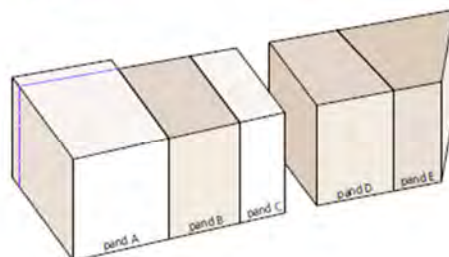
Pand A is het nieuwe verenigingsgebouw van studentensociëteit Vindicat. Deze is inmiddels gerealiseerd. De bouwrens van het pand richting Martinierkhof blijft zo'n 4 meter verwijderd van perceel Martinierkhof 8a. Om een goede aansluiting op de naastgelegen panden aan het Martinierkhof te krijgen, is de nieuwbouw van Vindicat op dakgoothoogte traspsgewijs 'teruggesprongen'.



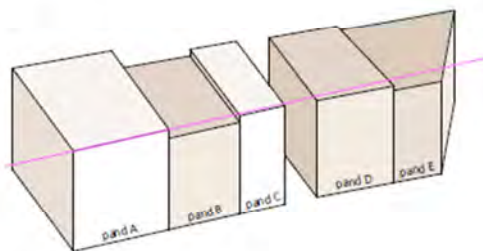
Volume oostwand



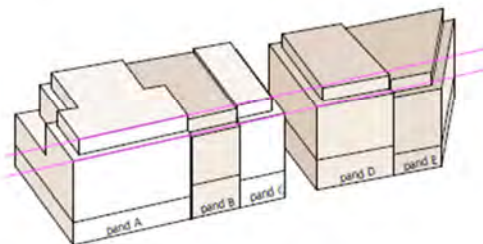
Rooilijn



Vijf panden



Flexibele hoogte

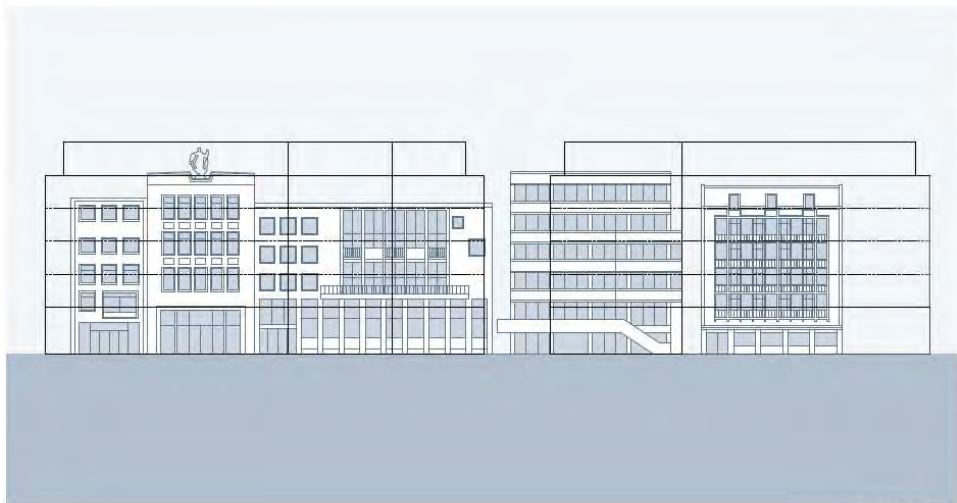


Terugliggende bovenste laag,
Sokkel

Massastudie stedenbouwkundig model 1



Bovenaanzicht



Vooranzicht

Stedenbouwkundige contouren nieuwe bebouwing oostwand (model 1)

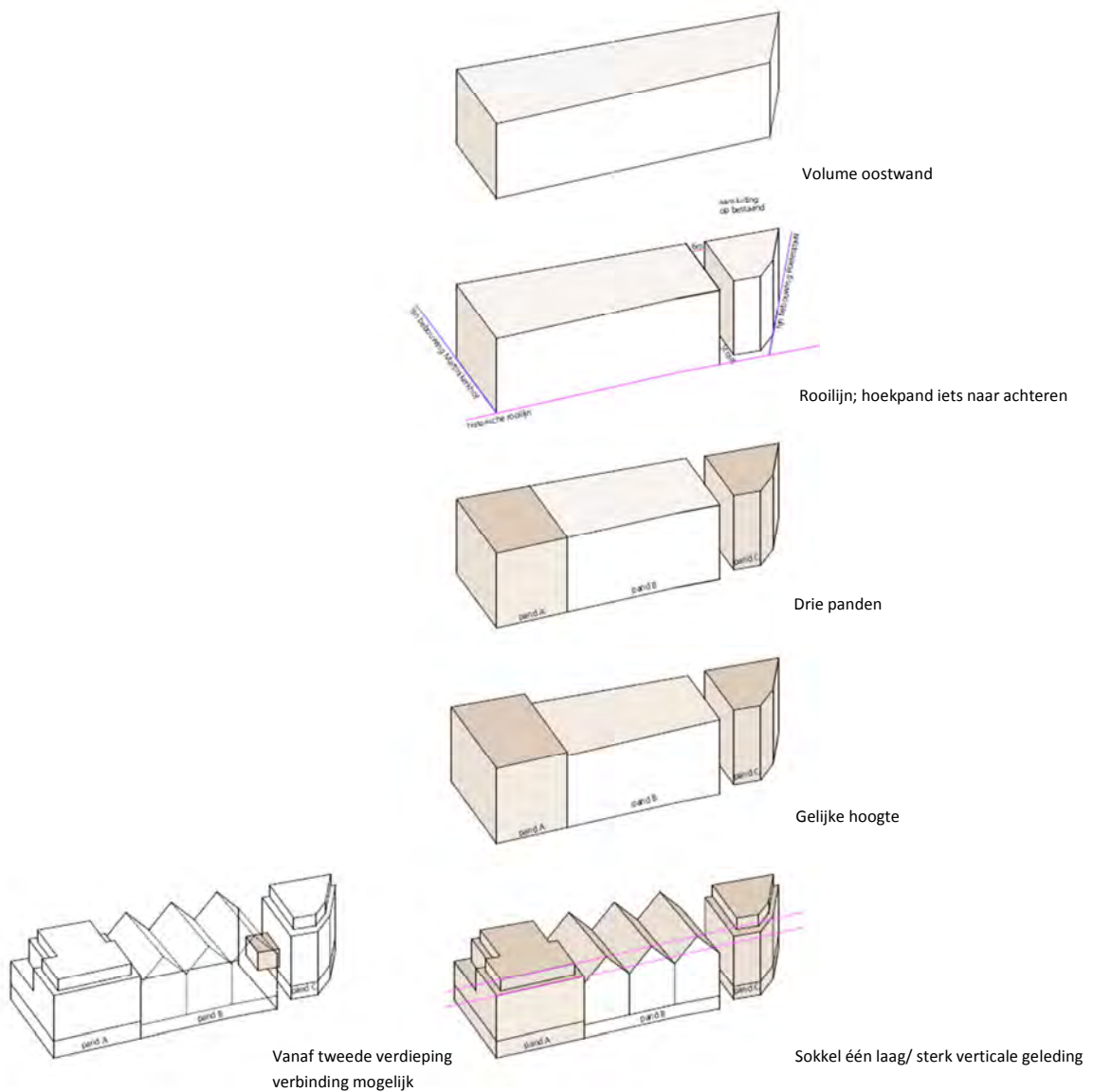
3.2.2 Model 2: verschuiven verbingsstraat naar het zuiden

In het tweede model wordt zoals gezegd de verbingsstraat naar de Nieuwe Markt meer naar het zuiden verlegd. Tussen de nieuwe straat en het inmiddels gerealiseerde Vindicat-pand ontstaat hierdoor ruimte om een groter volume in te passen.

In de onderstaande afbeelding wordt duidelijk dat het aldus ontstane bouwblok 'verticaal' moet worden vormgegeven, vooral tot uitdrukking komend in het herkenbaar maken van de dakverdieping. In hoofdstuk 4 van dit beeldkwaliteitsplan komen we nader terug op de regels en referentiebeelden voor deze mogelijke invulling. Ook voor deze oplossing geldt een maximale hoogte van de dakrand van 19 meter en ook hier behoort een dakverdieping tot 23 meter tot de mogelijkheden. De hoogte van de sokkel van dit complex bedraagt minimaal 4,5 meter, maar bestaat in tegenstelling tot het eerste model slechts uit één laag.

Daarbovenop komen dus 4 lagen, die met hun vormgeving de verticale geleiding van de gevel sterk benadrukken.

Het bouwblok op de hoek van de Poelestraat/ Oosterstraat en de Grote Markt krijgt in dit model een bijzondere betekenis. Op dit knooppunt heeft het gebouw betekenis voor alle aanliggende openbare ruimtes en bovendien vormt zij ook de zuidelijke wand van de toegang tot de Nieuwe Markt. Daarom wordt in het beeldkwaliteitsplan voorgesteld om de rooilijn van dit pand aan de zijde van de Grote Markt iets naar achteren te leggen. Daarmee wordt de toegang vanuit de Oosterstraat naar de nieuwe verbingsstraat versterkt en blijft het ook mogelijk om de Grote Markt vanuit de Oosterstraat goed te bereiken. In paragraaf 4.2, waar wordt ingegaan op de architectuur voor model 2, worden regels benoemd en referenties getoond.



Massastudie stedenbouwkundig model 2



Bovenaanzicht



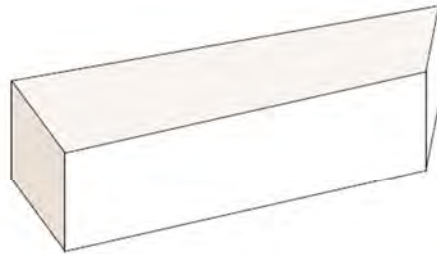
Vooranzicht

Stedenbouwkundige contouren nieuwe bebouwing oostwand (model 2)

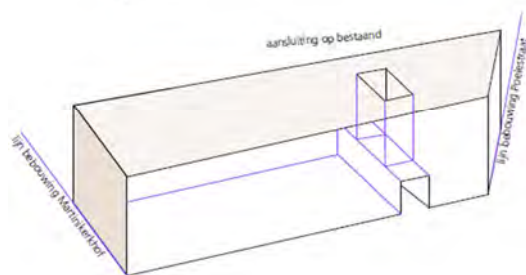
3.2.3 Model 3: gesloten oostwand met overbouwde doorgang

In het derde model wordt zoals gezegd de oostwand helemaal gesloten en wordt de verbinding tussen Grote Markt en Nieuwe Markt gemaakt door een overbouwde doorgang. Bij de opbouw en de hoogte van het ontstane grote bouwblok sluit het beeldkwaliteitsplan aan bij dat wat hierover is gezegd bij het tweede model in paragraaf 3.2.2. De overbouwde doorgang is minimaal 6

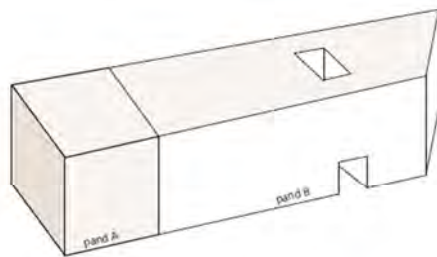
meter breed en tenminste 2 bouwlagen en 8 meter hoog. In paragraaf 4.3 van dit beeldkwaliteitsplan, waar wordt ingegaan op de architectuur van model 3, worden nadere regels gesteld aan de doorgang en worden referentiebeelden getoond.



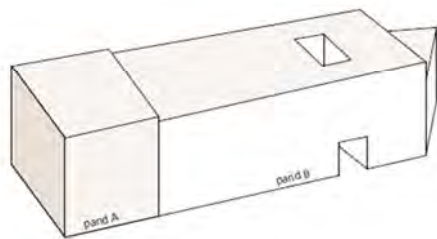
Volume oostwand



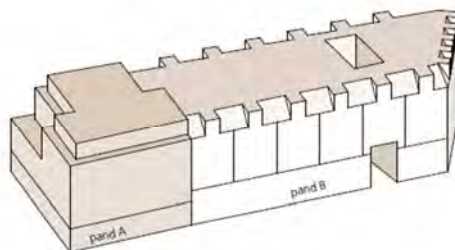
Doorgang met licht van boven



Twee panden



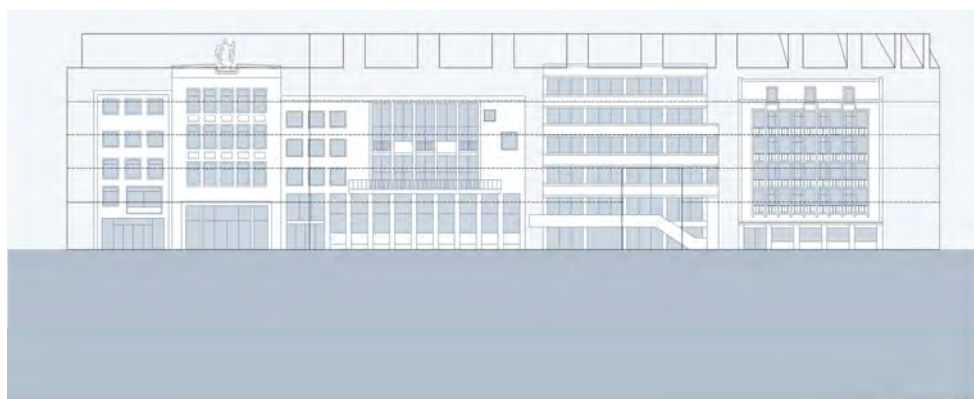
Bouwblok aangepast aan Poelestraat



Zeer sterke verticale geleiding met staande gevels



Bovenaanzicht



Vooranzicht

Stedenbouwkundige contouren nieuwe bebouwing oostwand (model 3)

3.3 Openbare ruimte

Met een nieuwe verbinding als entree naar de Nieuwe Markt en het Groninger Forum ontstaan publieke ruimtes die vooral voor voetgangers bestemd zijn. Dit is ook zichtbaar aan het materiaal van het plaveisel.

De sokkels van alle panden aan de oostwand hebben een levendige uitstraling. Wanneer grotere bouwvolumes worden gerealiseerd wordt maximaal ingezet op het toegankelijk maken van de begane grond en op het openen van die begane grond. Met het mogelijk maken van grotere volumes wordt tegelijkertijd zeer sterk ingezet op het realiseren van meerdere kleine volumes (winkels en horeca), vooral langs de verbindingstraat naar de Nieuwe Markt. Aan de zijde van de Grote Markt en de Nieuwe Markt is ruimte voor terrassen.

Langs de oostwand van de Grote Markt I liggen belangrijke busroutes. Om de Grote Markt vanuit de Oosterstraat bereikbaar te houden, worden nadere eisen gesteld aan de invulling van het pand op de hoek Grote Markt/ Poelestraat/ Oosterstraat

Onder het nieuwe Forumgebouw komt een openbare parkeergarage. In- en uitgangen van de garage liggen in de Schoolstraat.

Onder de Nieuwe Markt komt een openbare fietsenstalling die aansluit op de parkeergarage en het nieuwe Forumgebouw. De fietsenkelder is bereikbaar vanaf het Martiniekerkhof.

3.4 Nieuwe verbindingstraat/ doorgang

De nieuwe straat / doorgang— verbinding Grote Markt - Nieuwe Markt — krijgt een centrale betekenis in de wand. De breedte van de verbindingstraat/ doorgang (minimaal 6 meter) is zorgvuldig bepaald: de verbinding moet breed genoeg zijn om bezoekers naar de Nieuwe Markt en het Groninger Forum te trekken, maar moet tegelijkertijd de pleinwand van de oostwand niet teveel onderbreken. De wand moet een aaneengesloten karakter behouden.

Is de bezoeker de nieuwe verbinding door, dan openbaart zich daar het Groninger Forum in een haast dramatisch perspectief.

De verbinding wordt 30 meter lang en heeft aan weerszijden transparante panden. Ook deze verbindingstraat/ doorgang, die vergelijkbaar is met de Waagstraat qua gebruik, herbergt levendige functies.



Waagstraat, Groningen – een voorbeeld voor de verbinding Grote Markt-Nieuwe Markt qua gebruik

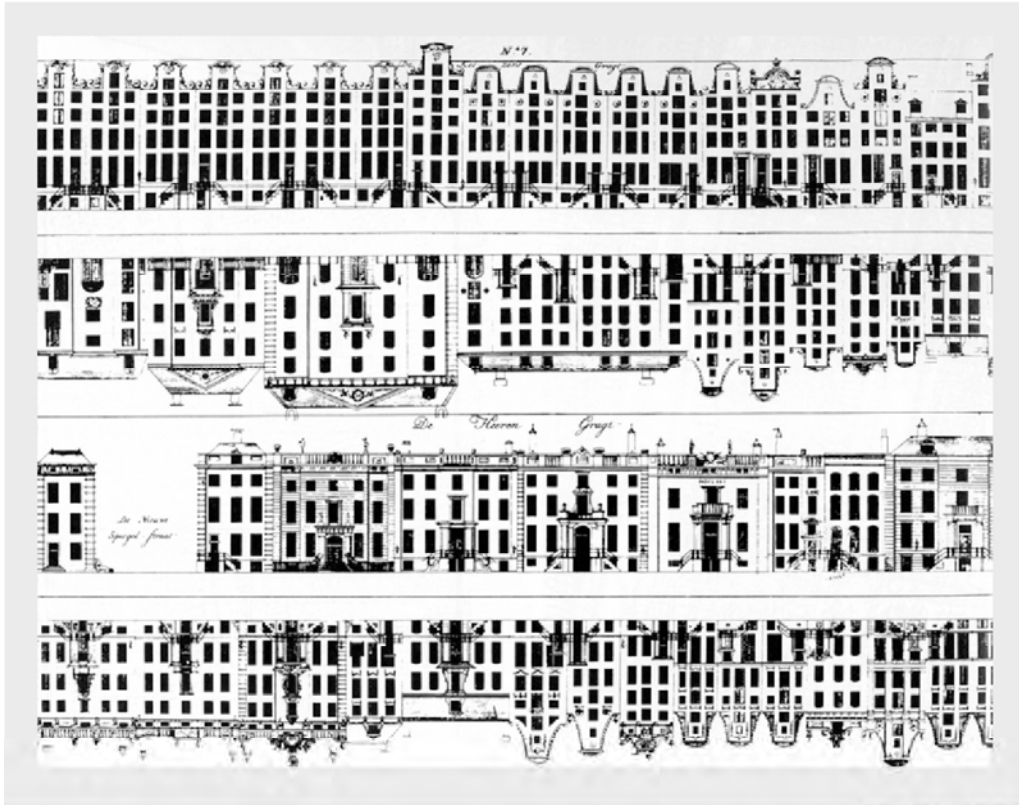
4 ARCHITECTUUR

Naast de stedenbouwkundige inpassing van de oostwand in de pleinwanden van de Grote Markt, moet ook een passend idioom gevonden worden voor de architectonische inpassing.

Op de volgende pagina's zijn de regels voor de architectonische uitstraling van de nieuwe oostwand geformuleerd. Voor het eerste stedenbouwkundig model wordt het uitgangspunt voor deze regels gevonden in de typisch Hollandse stadshuizen, hieronder o.a. afgebeeld als onderdeel van de Amsterdamse

grachtengordel, maar die in Groningen aan de zuidkant van de Grote Markt nog te vinden zijn.

Voor de twee andere stedenbouwkundige modellen worden regels en referenties gevonden in Hollandse en Noord-Europese steden. Al eeuwen lang is in vele steden gepoogd om de opkomst van gebouwen met grotere volumes in te passen in de historische stadsstructuur, veelal bestaand uit een aaneenschakeling van individuele woonhuizen.

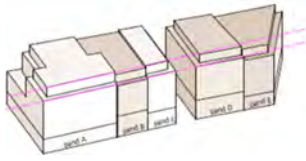


Grachtenpanden, Amsterdam



Gdansk, Polen

4.1 Stedenbouwkundig model 1



Voor het eerste stedenbouwkundig model wordt het uitgangspunt voor de regels gevonden in de typisch Hollandse stadshuizen, die in Groningen aan de zuidkant van de Grote Markt nog te vinden zijn.

De voorgevels van de vijf nieuwe panden aan de oostwand moeten wat maat, proportie en vorm betreft, op een eigentijdse manier passen in de omgeving. Bij het opstellen van de spelregels is de zuidwand van de Grote Markt als referentie gebruikt. De zuidwand geeft een samenhangend beeld van bebouwing, kenmerkend voor de Grote Markt van vóór de Tweede Wereldoorlog.

Kenmerkend voor de zuidwand zijn de panden op diepe, smalle kavels met uitgesproken gevels gericht op de Grote Markt. De panden hebben een duidelijk middendeel met of veel ramen of rijk gedecoreerd of voorzien van een kroonlijst.

De voorgevels aan de zuidwand hebben een driedeling in sokkel, middendeel (met ramen) en dakrand. Achter de dakrand kan een terugspringend schilddak liggen of de dakrand is opgenomen in een rijk gedecoreerde gevel. Opvallend is de uitgesproken kroonlijst.

De grote venster-openingen zorgen voor een transparante gevel. Interessant is dat de hoogte van de ramen iets zegt over de hiërarchie tussen de verdiepingen. De eerste verdieping is meestal het meest bijzonder vormgegeven.

De sokkel is duidelijk te onderscheiden, meestal door de keuze van ander materiaal. De gevels zijn van baksteen, de sokkels van deels natuursteen of hout. De ramen hebben de typische omlijsting van lichtgekleurd pleister in contrast met de donkere kozijnen en spijlen.

Het gebruik van baksteen geeft de panden aan de zuidwand een duurzame en solide uitstraling.



Grote Markt 36 b

Zuidwand Grote Markt als referentie voor stedenbouwkundig model 1



Grote Markt 34



Grote Markt 36 a



Grote Markt 36 b



Grote Markt 40



Grote Markt 45a, 46a, 47



Zuidwand Grote Markt als referentie voor stedenbouwkundig model 1

REGELS

Het bestemmingsplan Binnenstad doet uitspraken over de korrelgrootte van de panden. De korrelgrootte geeft een richtlijn voor de pandbreedte of de verticale geleding van het gebouw. De korrelgrootte is afgeleid van een gemiddelde van de bestaande situatie. De korrelgrootte van het bestemmingsplan Binnenstad is ook van toepassing op de nieuwe oostwand. Het materiaalgebruik van de voorgevel moet een solide indruk geven. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit baksteen en natuursteen. In beperkte mate kan pleisterwerk worden gebruikt. De panden aan de oostwand krijgen een heldere, verticale geleding in sokkel, middenstuk en dak.

De sokkel bestaat uit één of twee verdiepingen en is duidelijk afleesbaar. Om het gebouw een open karakter te geven, zijn de raampartijen fors. De sokkel levert een belangrijke bijdrage aan de levendige uitstraling van de wand. Afwisseling in materiaal of kleur in de sokkel is mogelijk.

Het middenstuk is duidelijk afleesbaar. Als basis wordt een staand raamformaat gebruikt om de verticaliteit van de voorgevel te accentueren. De raamopeningen kunnen een bijzondere detaillering krijgen in overeenstemming met de voor Hollandse huizen typische, met wit pleister omrande vensters en deuren. De dakrand als afsluiting van het pand is ook duidelijk zichtbaar.

Een dakverdieping kan de vorm krijgen van een terugspringende verdieping of een schuin dak. De inspruing is voor beide daktypen twee meter. Dakkapellen zijn toegestaan, echter niet breder dan twee meter elk. De som van de dakkapel-openingen mag niet meer zijn dan de helft van het dakvlak.

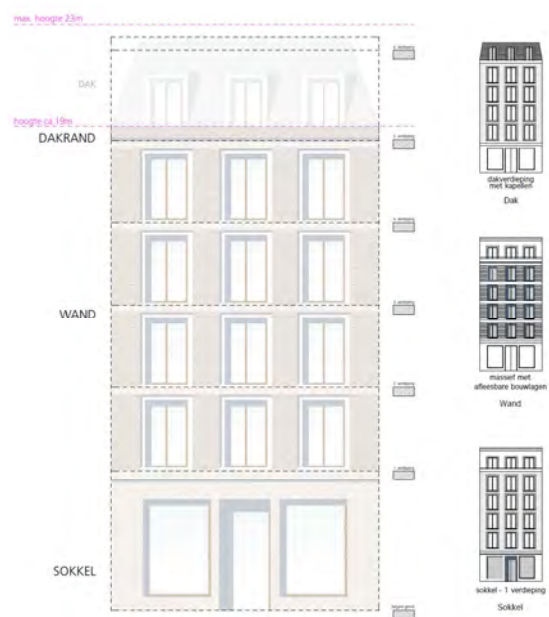
Reclame wordt alleen bevestigd aan de sokkel, maar mag de sokkel niet overheersen en zeker niet detoneren met de vormgeving van het pand. Voor reclame-uitingen zijn de regels van toepassing zoals die zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

De voorgevels aan de Grote Markt, Nieuwe Markt, Martiniekerkhof en aan de nieuwe verbinding worden in principe volgens dezelfde regels vormgegeven. De panden kunnen van elkaar verschillen, maar de vormgeving valt binnen één idioom en ook de materiaalkeuze van de verschillende panden is met elkaar in samenhang. Binnen de spelregels krijgen de voorgevels aan de Grote Markt en het Martiniekerkhof een uitgesproken representatieve uitstraling. De voorgevels aan de Nieuwe Markt en in de nieuwe verbindingstraat hebben een wat informeler karakter, omdat zij zich meer in de beslotenheid van het plangebied bevinden.

Met nadruk wordt erop gewezen dat de hier geformuleerde architectonische regels voor sokkel, wand en dak met bijbehorende referenties (blz. 25 t/m 29) óók van toepassing zijn op de stedenbouwkundige modellen 2 en 3.



Variant A (terugliggende dakverdieping)



Variant B (schuine kap)

REFERENTIES SOKKEL



Afreesbare sokkel



Levendige uitstraling



Royale opening



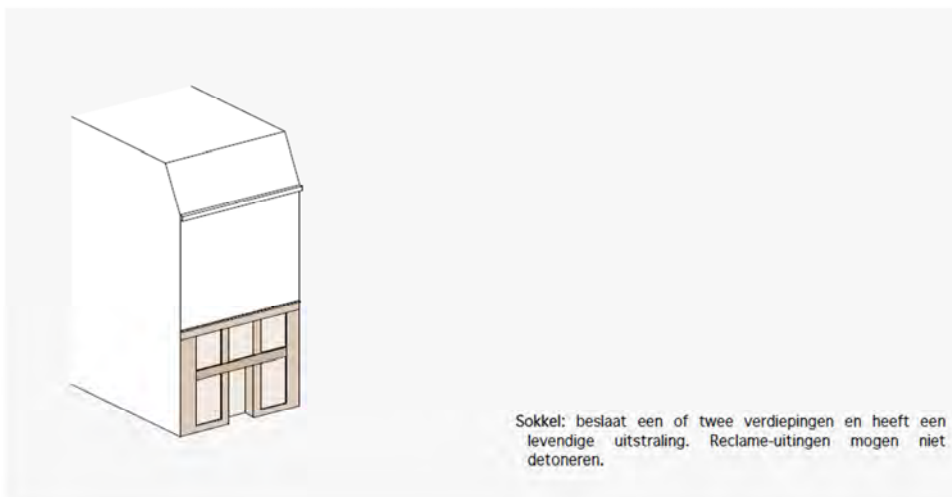
Einheid begane grond en eerste verdieping



Hoogwaardig winkelfront



Verticale geleding



Sokkel: bestaat een of twee verdiepingen en heeft een levendige uitstraling. Reclame-uitingen mogen niet detoneren.

REFERENTIES WAND



Contrasten in materiaalgebruik



Nederlandse gevel



Contrasten in gevel en openingen



Gevel met openingen in natuursteen



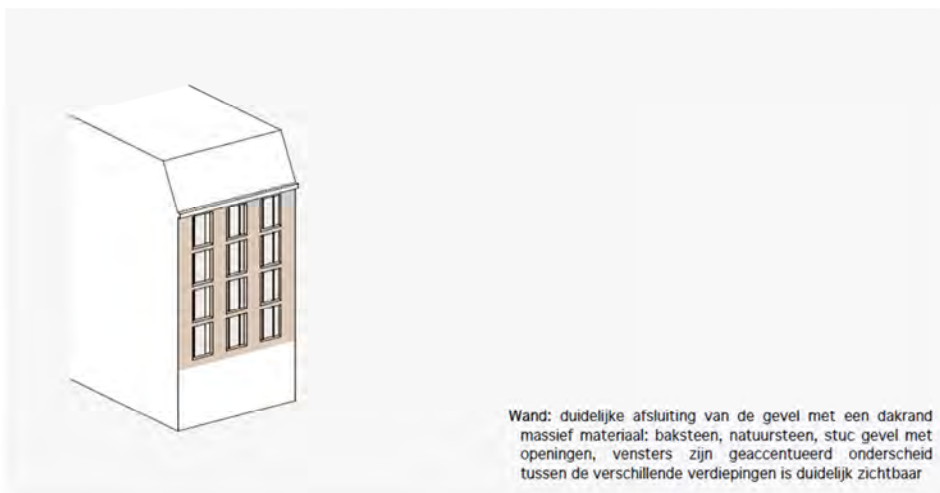
Gevel met openingen in pleisterwerk



Teruggelegd metselwerk



Baksteen gevel met gevarieerde openingen



Wand: duidelijke afsluiting van de gevel met een dakrand
massief materiaal: baksteen, natuursteen, stuc gevel met
openingen, vensters zijn geaccentueerd onderscheid
tussen de verschillende verdiepingen is duidelijk zichtbaar

REFERENTIES DAK



Dak met dakkappen



Dakkappen



Terugspringende verdieping



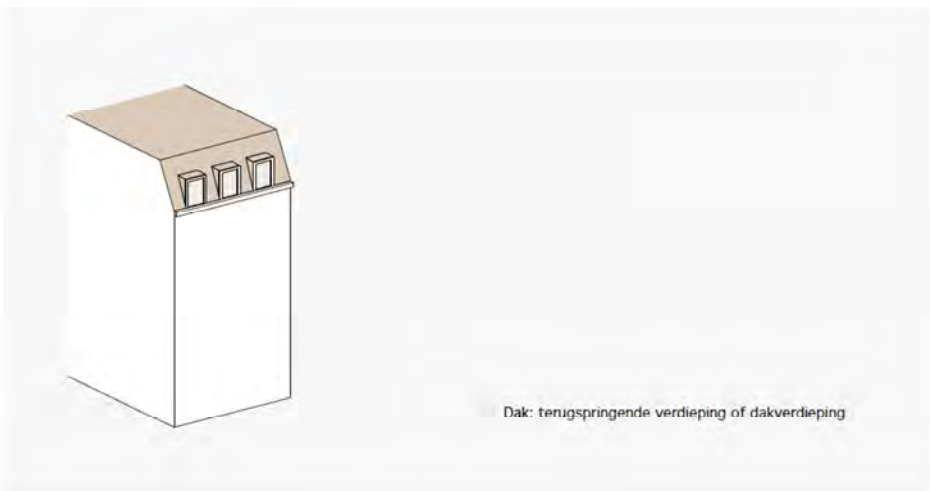
Terugspringende verdieping



Afgerond dak



Terugspringende verdieping







Nieuwe oostwand gezien vanaf stadhuis



Nieuwe oostwand gezien vanaf hotel De Doelen

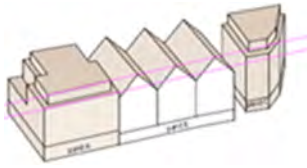


Zicht op Groninger Forum en Nieuwe Markt vanuit verbingsstraat in nieuwe oostwand



Achterzijde nieuwe oostwand gezien vanaf Groninger Forum

4.2 Stedenbouwkundig model 2



In dit model zijn we in dit beeldkwaliteitsplan op zoek naar een opbouw en indeling van de gevel alsook van een materiaalgebruik wat het mogelijk maakt het ontstane groot bouwvolume tussen Vindicat en de nieuwe verbingsstraat op te delen in kleinere verticale bouwvolumes die ieder weer de maat aannemen van de panden in de stad met name de zuidzijde van de Grote Markt.

De sokkel van het gebouw is één laag hoog en kent een meer vrije, bij de bestemming van het pand passende, indeling met grote openingen. In de referenties wordt hierop teruggekomen. Daarbovenop wordt de wand verticaal geleed met ook verticale vensters, waarbij de ontstane 'velden' over de verdiepingen 1 t/m 4 verticaal van elkaar worden gescheiden door 'gesloten' velden (zie ook hiervoor de referenties). De verticale verdeling van het bouwvolume wordt nog eens benadrukt door de beëindiging op de vijfde (dak)verdieping, waarbij de opgetrokken of iets terugliggende gevels/dakvlakken de verticale indeling van het volume sterk benadrukken. Op enige afstand achter de dakrand is het mogelijk weer een volledige verdieping toe te passen. Vanzelfsprekend geldt dat ook voor de zijde van de Nieuwe Markt. De referentiebeelden geven een duidelijk indruk van de ambities van het beeldkwaliteitsplan voor dit stedenbouwkundig model.

De regels en bijbehorende referenties voor sokkel, wand en dak voor model 1 (paragraaf 4.1) zijn ook van toepassing op model 2¹. In deze paragraaf worden daarbovenop aanvullende referenties gegeven voor dit model.

Aan de zijde van de Grote en de Nieuwe Markt en aan de verbingsstraat bedraagt de hoogte van de dakrand van het pand ca. 19 meter. Daarbovenop is mogelijk nog een extra laag toegestaan die de totale hoogte aan die wanden op 23 meter brengt.

Zoals in paragraaf 3.2.2 van dit beeldkwaliteitsplan al aangekondigd, wordt het hoekpand in dit model bijzonder behandeld. Als tussen Vindicat en de nieuwe verbingsstraat naar de Nieuwe Markt een groot bouwvolume ontstaat, wordt het hoekpand een volledig vrijstaand pand. Daarnaast gaat zij onderdeel uitmaken van een 'nieuw' bouwblok begrensd door de Poelestraat, de Nieuwe Markt, de nieuwe verbingsstraat en de Grote Markt. Het nieuwe hoekpand heeft een bijzondere betekenis, omdat zij vanuit de Oosterstraat de toegang vormt naar de Grote en de Nieuwe Markt. Aandachtspunt daarbij is dat de Grote Markt voor bussen en andere motorvoertuigen bereikbaar moet blijven.

Dit heeft er toe geleid dat in dit beeldkwaliteitsplan het hoekpand meer zelfstandig wordt, en dat het iets achter de nieuwe rooilijn van de oostwand wordt geplaatst. Niet alleen ontstaat hierdoor meer ruimte om de Grote Markt vanuit de Oosterstraat goed te kunnen (blijven) bereiken, maar hierdoor wordt tevens vanuit de Oosterstraat de toegang naar de Nieuwe Markt versterkt. Dat betekent ook dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de goed zichtbare kopse zijde van het grote bouwblok, de noordzijde van de verbingsstraat naar de Nieuwe Markt.

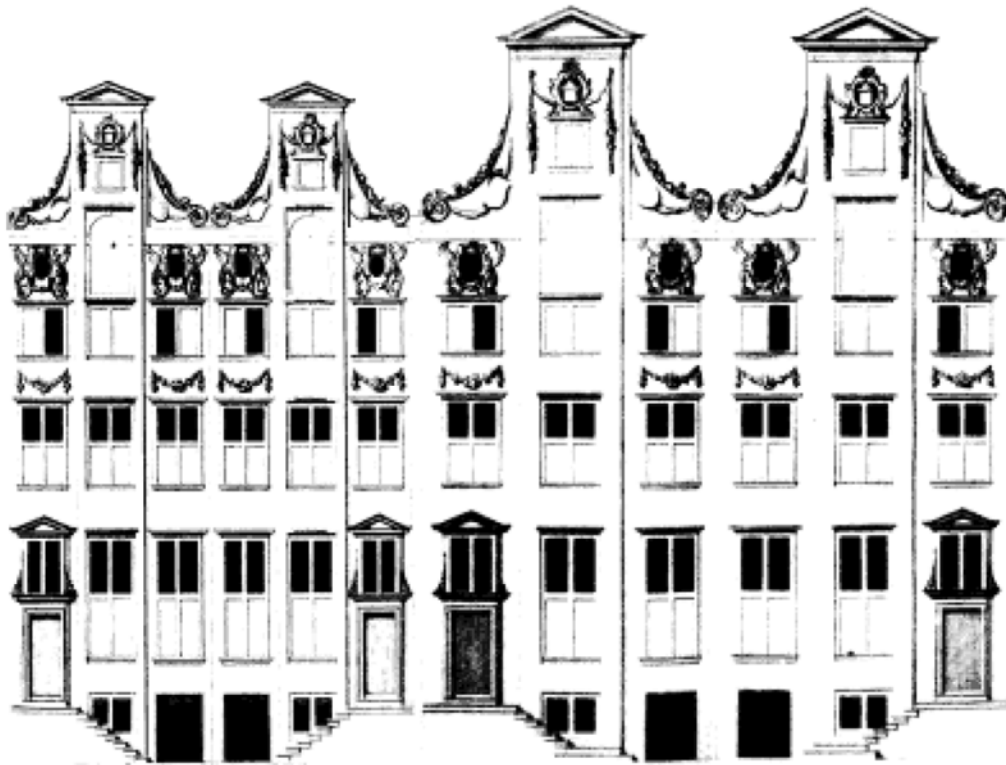
In dit stedenbouwkundig model wordt het mogelijk gemaakt om een verbinding (lichtbrug) te maken tussen het grote bouwvolume ten noorden van de nieuwe verbingsstraat en het hoekpand. Met deze lichtbrug wordt het mogelijk op de verdieping een relatie te maken met mogelijke functies in de afzonderlijke gebouwen. Deze lichtbrug kan maximaal worden gerealiseerd op de verdiepingen 2 t/m 4 en heeft een beperkte breedte.

Tenslotte moet bij het ontwerp van het hoekpand zorgvuldig worden omgegaan met de schaalsporg tussen de Grote Marktzijde van het pand en de Poelestraat, die beperkt in hoogte is. Een mogelijke ontwerp oplossing biedt het inmiddels gerealiseerde nieuwe pand van studentenvereniging Vindicat in Groningen, waar de dakhogte aan de achterzijde trapsgewijs is 'teruggesprongen' naar de hoogte van het Martinikerkhof.



¹ Uitzondering hierop is dat bij model 2 een sokkel is toegestaan van slechts één laag. Bij model 1 is een sokkel van één of twee lagen mogelijk.

REFERENTIES WAND OPGEBOUWD UIT INDIVIDUELE PANDEN



Bijbels Museum, Amsterdam



Bijbels Museum, Amsterdam

In het Bijbels Museum in Amsterdam wordt in een groot gebouw een geleding aangebracht die de schaal en maat van de belendende panden in de Amsterdamse grachtengordel overneemt.



Stadhuis Warnemünde, Duitsland

In het stadhuis van Warnemünde (links) wordt bij de geleding van wand en dak nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de panden in de omgeving (rechts).

REFERENTIES VRIJSTAAND HOEKPAND



Boedapest, Hongarije



Berlijn, Duitsland

REFERENTIES LUCHTBRUG



Dienst RO/EZ, Groningen



Paleis van Justitie, Amsterdam

REFERENTIE TRAPSGEWIJS VERSPRINGENDE DAKHOOGTE



Nieuwbouw Vindicat, Groningen



Nieuwe oostwand gezien vanaf stadhuis

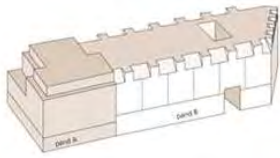


Nieuwe oostwand gezien vanaf stadhuis



Achterzijde nieuwe oostwand gezien vanaf Groninger Forum

4.3 Stedenbouwkundig model 3



In het laatste stedenbouwkundig model wordt de gehele oostwand van de Grote Markt 'gesloten'. De verbinding tussen Grote Markt en Nieuwe Markt wordt hierbij gerealiseerd door een overbouwde doorgang. Zo ontstaat een groot volume die moet voldoen aan de eisen van het tweede stedenbouwkundig model.

Op een sokkel van één laag die een hoogte heeft van minimaal 4,5 meter worden verticale bouwvlakken vormgegeven, die bekroond worden met dakvolumes die de verticaliteit nog eens versterken. Bij de vormgeving van deze verticaliteit wordt rekening gehouden met de afmeting van de doorgang richting Nieuwe Markt.

De regels en bijbehorende referenties voor sokkel, wand en dak voor model 1 (paragraaf 4.1) zijn ook van toepassing op model 3². In deze paragraaf worden daarbovenop aanvullende referenties gegeven voor dit model.

De overbouwde doorgang wordt minimaal 6 meter breed en tenminste 2 bouwlagen en 8 meter hoog. Daarnaast krijgt de doorgang over een groot deel van zijn lengte daglicht van boven. Zie hiervoor de referenties en de 3D-impressies.

In afwijking van het tweede stedenbouwkundige model wordt hier het hoekgebouw onderdeel van het bouwblok van de nieuwe oostwand. Het hoekgebouw moet de toegankelijkheid van de Grote Markt waarborgen, heeft een bijzondere positie ten opzichte van de Ooster- en Poelestraat, moet de toegang naar de Nieuwe Markt versterken en moet de schaa sprong maken tussen de Grote Markt en de Poelestraat.



² Uitzondering hierop is dat bij model 3 een sokkel is toegestaan van slechts één laag. Bij model 1 is een sokkel van één of twee lagen mogelijk.

REFERENTIES VERTICALITEIT WAND



Scheepvaarthuis, Amsterdam

In het Scheepvaarthuis in Amsterdam, een groot gebouw, is gepoogd om de gevel zo te geleiden dat de maat van de woonhuizen in de Amsterdamse grachtengordel wordt overgenomen. In de vormgeving van de dakverdieping wordt die verticale geleiding nog eens benadrukt.



Speicherstadt Hamburg, Duitsland

Grote pakhuizen in Hamburg zijn in de gevels en in de behandeling van de dakverdieping zo vormgegeven dat een verticale parcellering ontstaat.



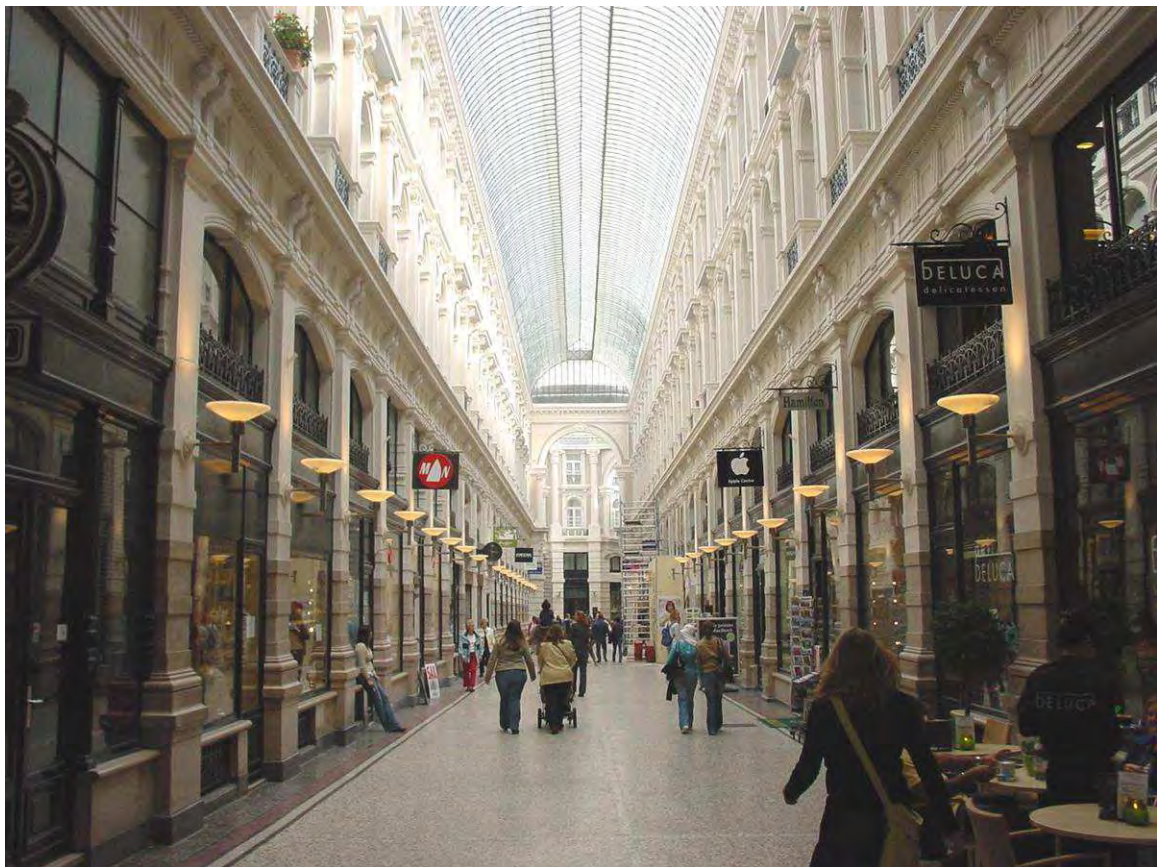
Stadhuis Stralsund, Duitsland

Bij het stadhuis in Stralsund is op een horizontale sokkel een verticale wand gebouwd, waarbij de gekozen dakoplossing de verticaliteit nog eens benadrukt.

REFERENTIES OVERBOUWDE DOORGANG



Passage, Den Haag



Passage, Den Haag

De overbouwde doorgang is minimaal 6 meter breed en tenminste 2 bouwlagen en 8 meter hoog. De doorgang heeft in het bouwblok maximaal natuurlijk licht van boven.



Nieuwe oostwand gezien vanaf stadhuis



Achterzijde nieuwe oostwand gezien vanaf het Groninger Forum