

GROTE MARKT - OOSTWAND
BEELDKWALITEITSPAN
18 juni 2008

Volker Wessels Vastgoed



THOMAS MÜLLER IVAN REIMANN ARCHITEKTEN



INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	EEN NIEUWE OOSTWAND VOOR DE GROTE MARKT	4
1.2	BEELDKWALITEITSPLAN OOSTWAND GROTE MARKT	4
2	PLANGEBIED	6
2.1	LIGGING	6
2.2	STEDELIJKE STRUCTUUR	6
2.3	HISTORISCHE ONTWIKKELING	7
2.4	BESTAANDE SITUATIE	9
2.5	HISTORISCHE ONTWIKKELING - PLAN	11
3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	16
3.1	OPZET VAN HET PLAN	16
3.2	OPENBARE RUIMTE	19
3.3	VERKEER	19
3.4	NIEUWE STRAAT	21
4	ARCHITECTUUR	24
4.1	ZUIDWAND ALS REFERENTIE	25
4.2	STRUCTUUR VAN DE GEVEL	27
5	SPELREGELS VOOR DE ARCHITECTONISCHE UITWERKING	38
	COLOFON	39

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 doorgang Grote Markt-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 OOSTWAND GROTE MARKT

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.

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

Dit beeldkwaliteitsplan is als volgt opgebouwd:

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



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 Martiniekerkhof. 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 Martinikerk 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 17^{de} en 18^{de} 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 opengebroken 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

Stedelijke structuur

2.3 HISTORISCHE ONTWIKKELING

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 7-8^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 noord-oostzijde 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 vakwerkhuisen, 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 1680



Plattegrond oostwand tot 1945

Historische Grote Markt



Oostwand ca. 1900



Oostwand 1945



Oostwand 1954



Oostwand eind jaren '60

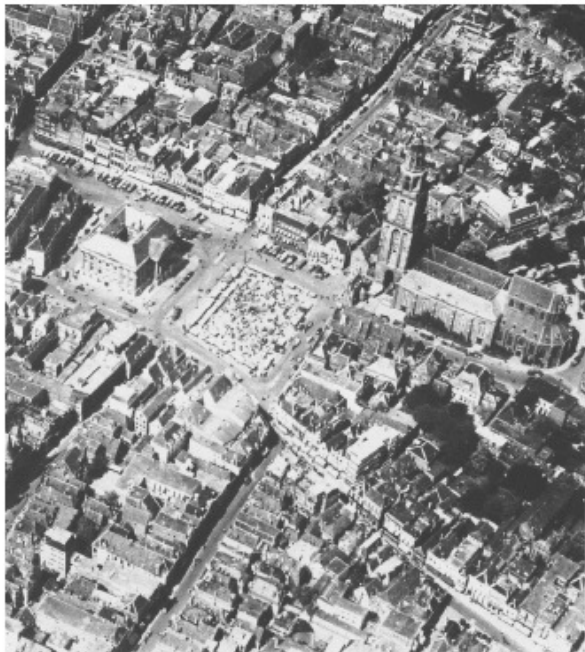
Aan de oostwand kwamen vijf panden met elk vijf of zes verdiepingen, bestemd voor bedrijven en kantoren. Studentensociëteit Vindioat kreeg een centrale positie aan de oostwand met een brede façade aan de Grote Markt.

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

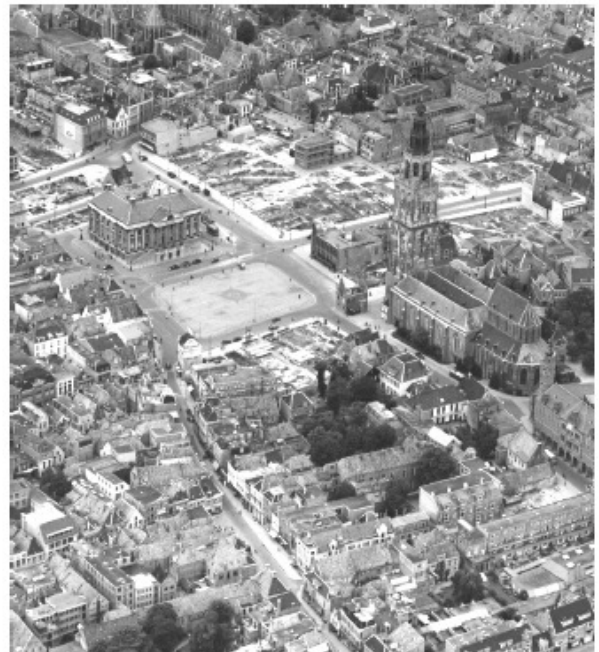
de bedoeling om hiermee de bestaande situatie te fixeren of om de klok terug te draaien. Het is de intentie om respect te hebben voor de waarde van de ruimtelijke kwaliteiten van de binnenstad.

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 BESTAANDE SITUATIE

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.

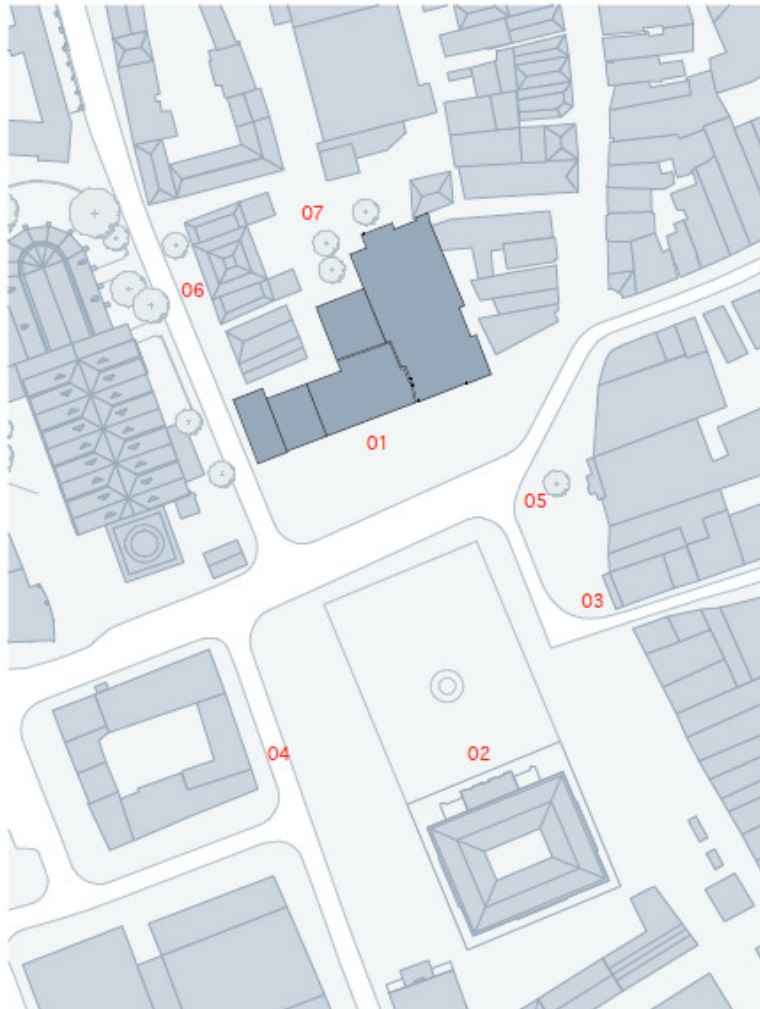
Het stadhuis uit de 18^{de} eeuw neemt als vrijstaand gebouw een centrale positie in aan de westkant van de Grote Markt. De afwijkende maatvoering ten opzichte van de omringende bebouwing onderstreept de bijzondere positie van het gebouw. De monumentale ingang met trappen en zuilen domineert het plein.

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.



Bestaande situatie



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

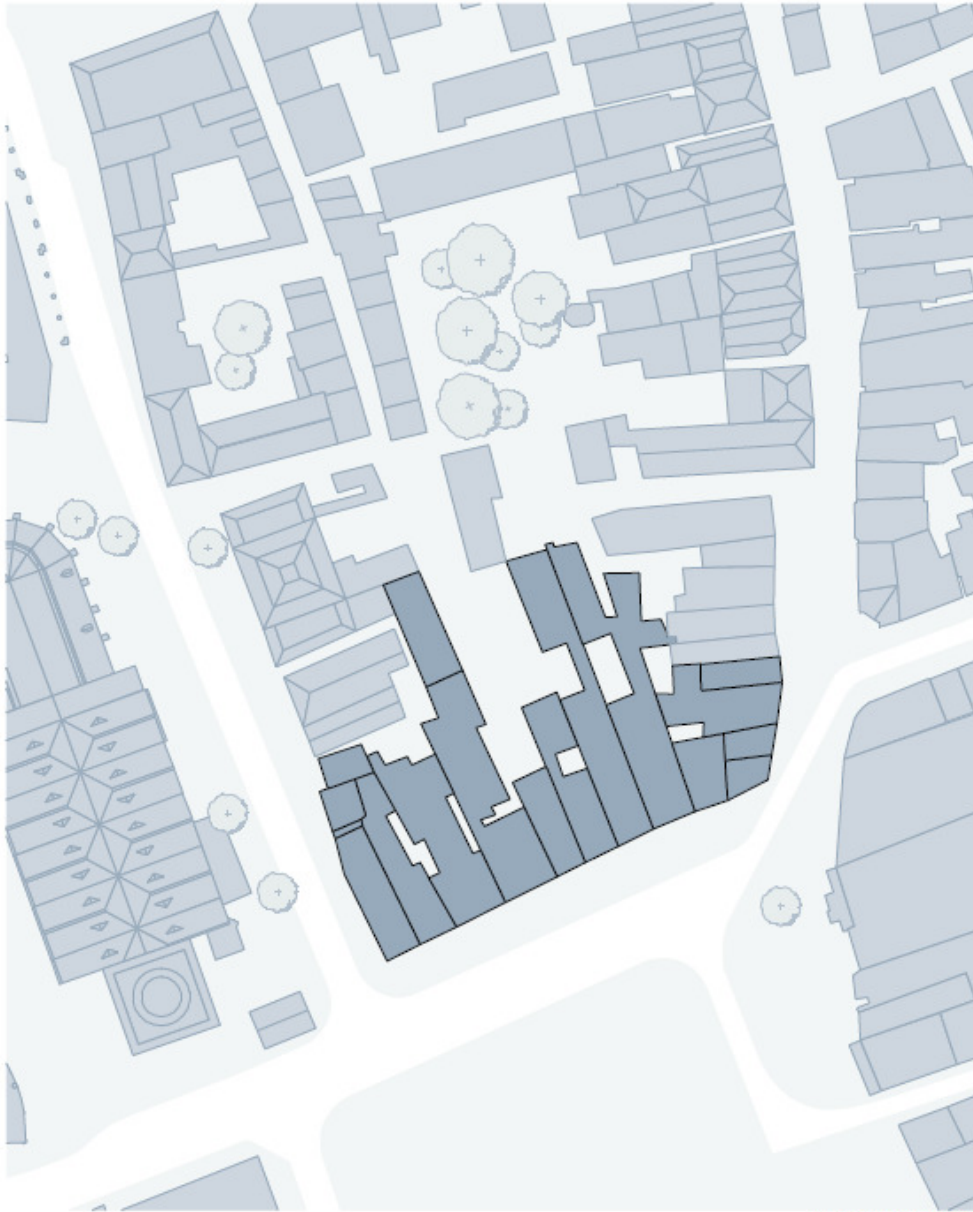


06 Martiniekerhof



07 Binnengebied van de plangebied

Bestaande situatie



Stadsplattegrond 1877



Situatie 1877

Situatie voor 1877

2.5 HISTORISCHE ONTWIKKELING OOSTWAND

Aan het eind van de 19^{de} eeuw bestond de oostwand van de Grote Markt uit 10 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 10 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.

2 PLANGEBIED



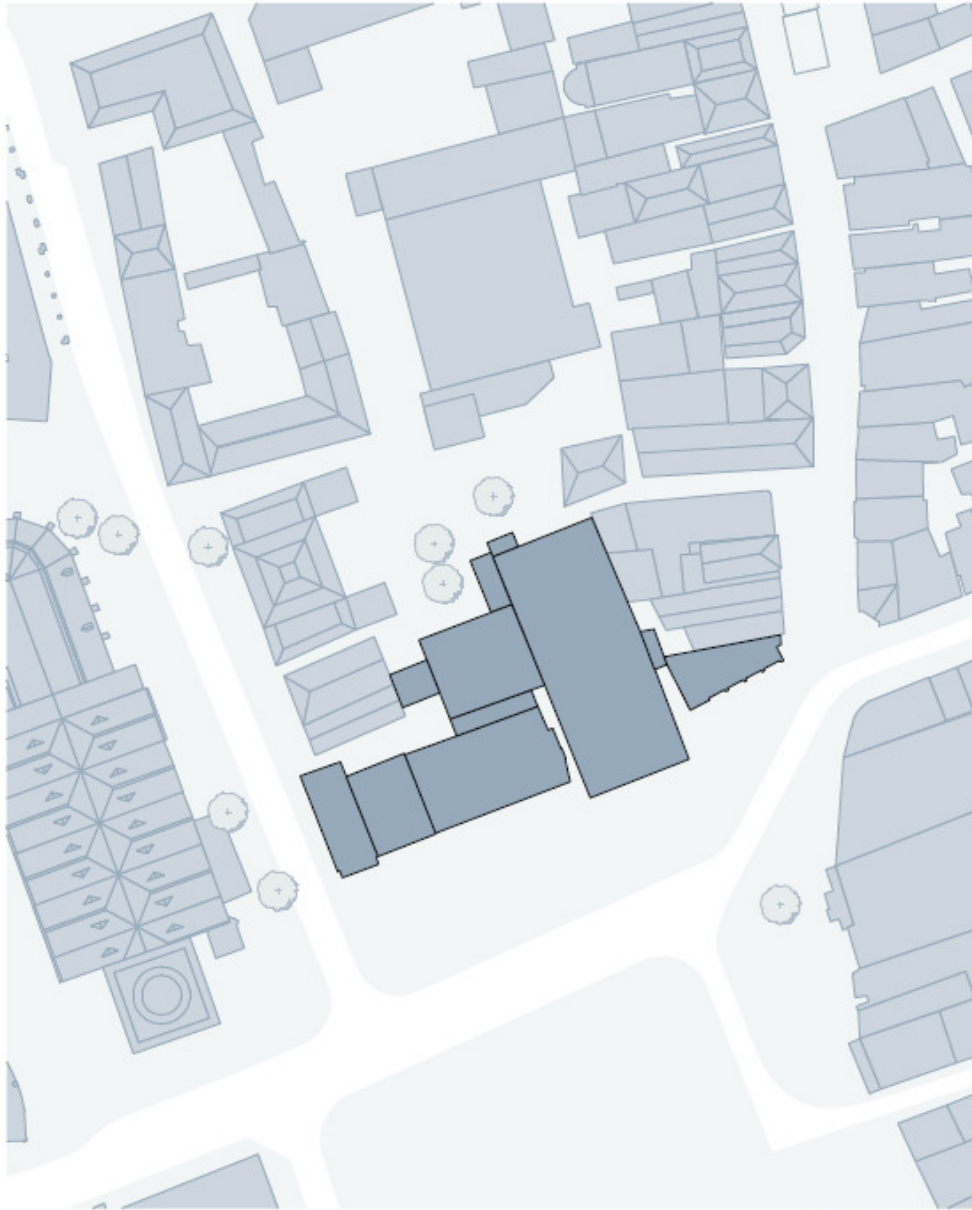
Stadsplattegrond 1920



Situatie 1920

Situatie omstreeks 1920

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 2007



Situatie 2007

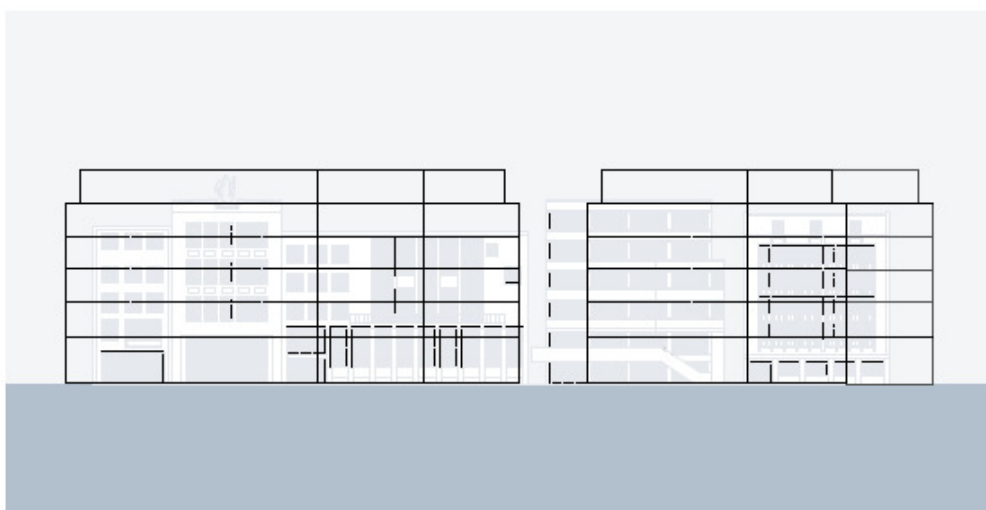
Situatie 2007

Bij de wederopbouw van de oostwand na de Tweede Wereldoorlog werd de rooilijn teruggelegd. De huidige oostwand bestaat uit 5 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 5 of 6 verdiepingen hoog, hebben allen een plat dak en zijn soms voorzien van opvallende neonreclame. 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.

2 PLANGEBIED



Bovenaanzicht



Vooranzicht

Stedenbouwkundige contouren nieuwe bebouwing Oostwand

De nieuwe oostwand krijgt vijf nieuwe panden op de historische rooilijn, elk met een eigen karakter. Deze afzonderlijke panden zijn georiënteerd op de Grote Markt. Ondanks het individuele karakter van de vijf afzonderlijke panden vormt de oostwand visueel een eenheid.

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 OPZET VAN HET PLAN

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de bouw van vijf panden, gericht op de Grote Markt. Aan de achterzijde van de oostwand zijn de panden gericht op de Nieuwe Markt. Dit plein, als voorplein voor het Groninger Forum, is een nieuwe openbare ruimte. De nieuwe panden krijgen 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 omliggend gebied. Door het naar voren brengen van de rooilijn naar de historische locatie wordt de Grote Markt intiemer en het plein helderder van vorm.

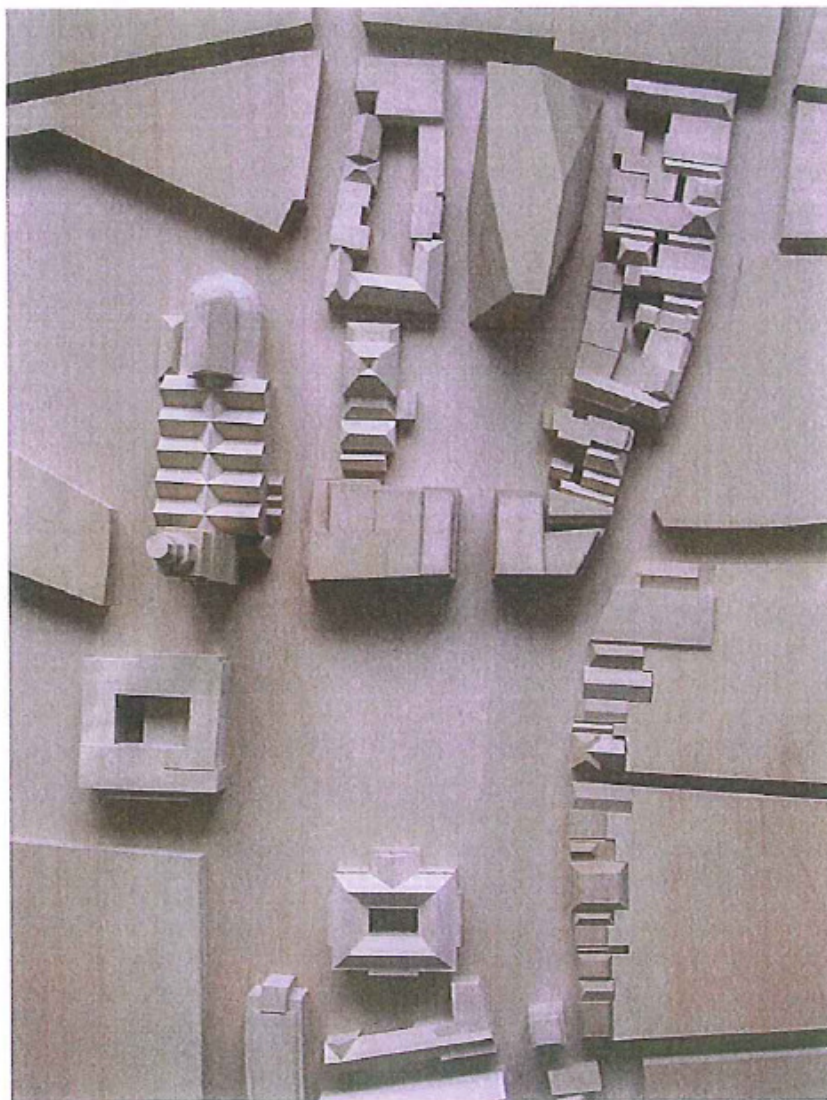
Door de nieuwe oostwand wordt de voet van de Martinstoren op een nieuwe (eigenlijk op een oude) manier in het plein-ensemble opgenomen. De nieuwe oostwand zal aan de achterzijde door een heldere bebouwingslijn de Nieuwe Markt duidelijk begrenzen. De oostwand is zowel een scheiding als een verbinding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

De oostwand krijgt een doorgang naar de Nieuwe Markt, die ook de belangrijkste toegangsroute naar het Groninger Forum wordt. De weerszijden van deze doorgang vormen de opmaat tot het Forum en de Nieuwe Markt. De oostwand is de voorgrond voor en vormt wat de architectonische uitstraling betreft, een contrast met het zeer eigentijdse Forumgebouw.

Het stedenbouwkundig concept schrijft voor dat de nieuwe oostwand zich voegt in de organische structuur van het bestaand stedelijk 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 het Martinikerhof.

Het volume van de nieuwe oostwand wordt doorbroken door de doorgang naar de Nieuwe Markt. Deze doorgang wordt een straat van circa zeven meter breed, vergelijkbaar met de breedte van de Waagstraat.

Zoals gezegd wordt de rooilijn aan de Grote Marktzijde weer zoals in de vooroorlogse situatie. Aan de Poelestraat wordt de bestaande rooilijn tot aan de Grote Markt doorgetrokken. Aan de Martinikerhofzijde wordt de rooilijn van St. Jansstraat 1 maatgevend. Hiermee wordt de ruimte tussen Martinikerk en Feithuis weer meer onderdeel van het Martinikerhof.



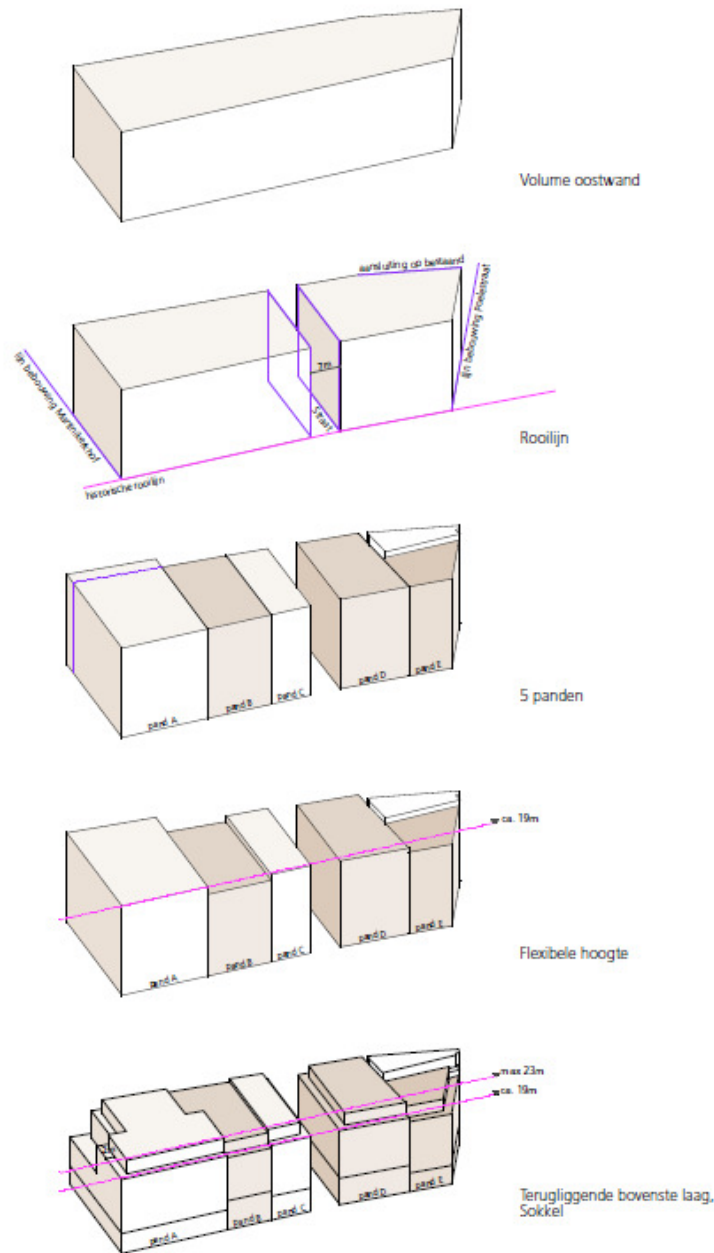
Bovenaanzicht

De oostwand wordt 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.

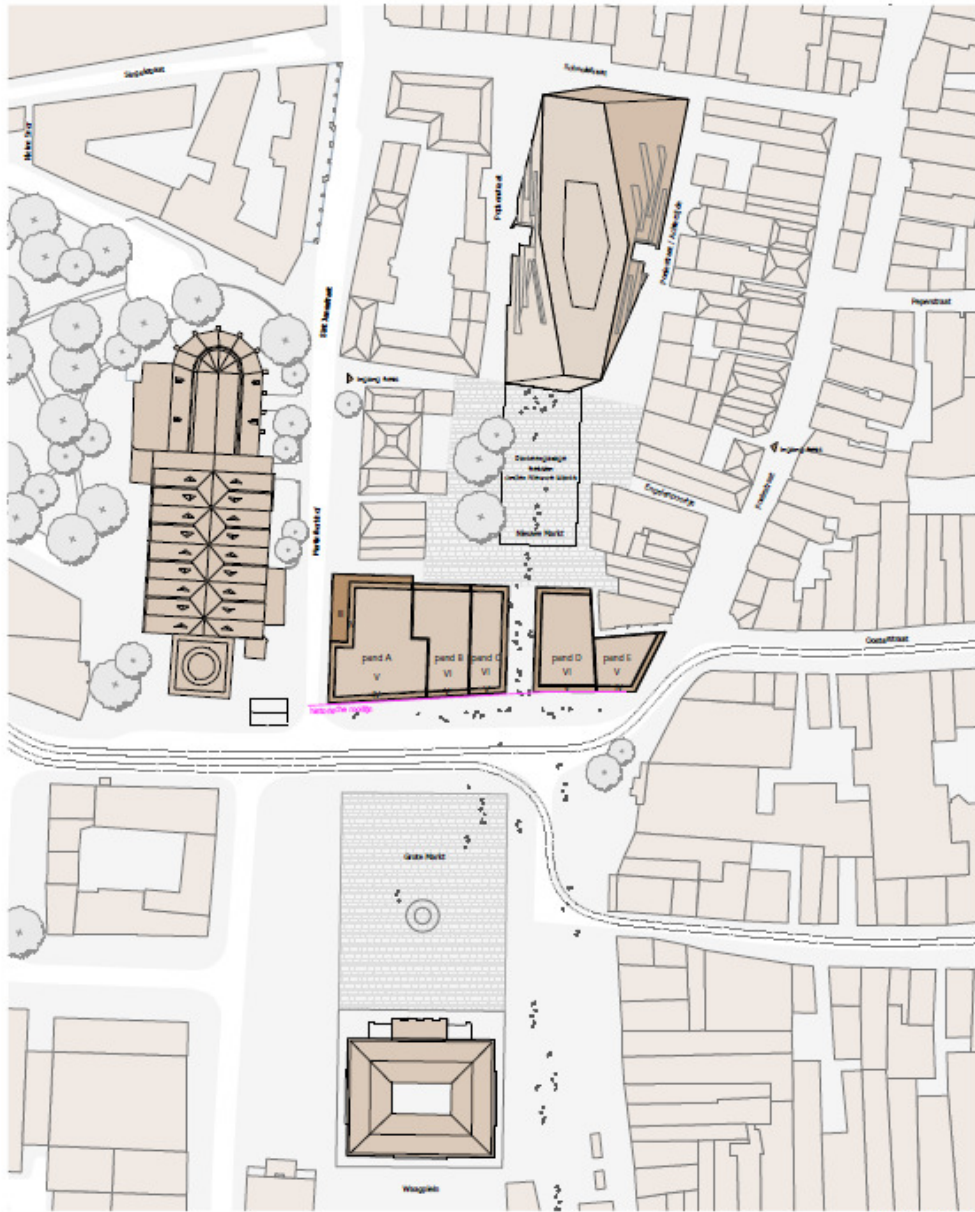
Een maximale hoogte van de dakrand is vergelijkbaar met die van het stadhuis, te weten 19 meter. Binnen deze opgave is een variabele hoogte tussen de panden mogelijk. Er zijn maximaal vijf verdiepingen tot aan de dakrand. Daarboven is - met toepassing van de vrijstellingsregeling uit het Bestemmingsplan - 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.

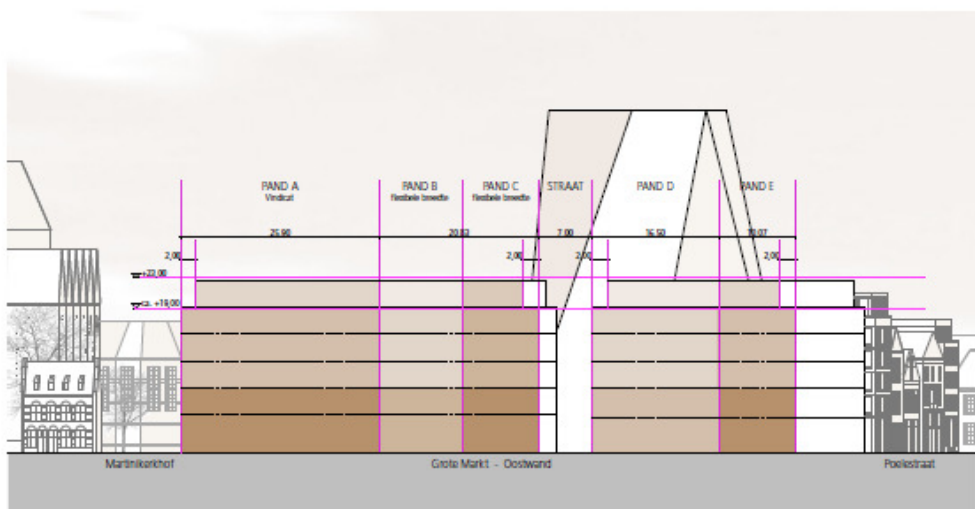
Pand a wordt het nieuwe verenigingsgebouw van studentensociëteit Vindicat. De bouwrens van het pand richting Martinierkhof blijft zo'n 4 meter verwijderd van perceel Martinierkhof 8a. Om een goede aansluiting op de naastgelegen panden aan het Martinierkhof te krijgen, moet het pand van Vindicat op dakgoothoogte trapsgewijs terugspringen.



Massastudie



Bovenaanzicht



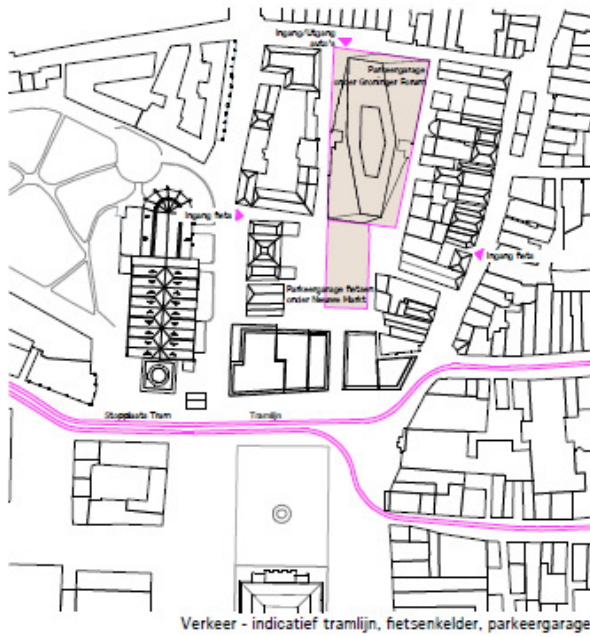
Vooranzicht

Stedenbouwkundige opzet nieuwe situatie

3.2 OPENBARE RUIMTE

Met de nieuwe doorgang 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 de 5 panden aan de oostwand hebben een levendige uitstraling en aan de zijde van de Grote Markt en de Nieuwe Markt is ruimte voor terrassen.

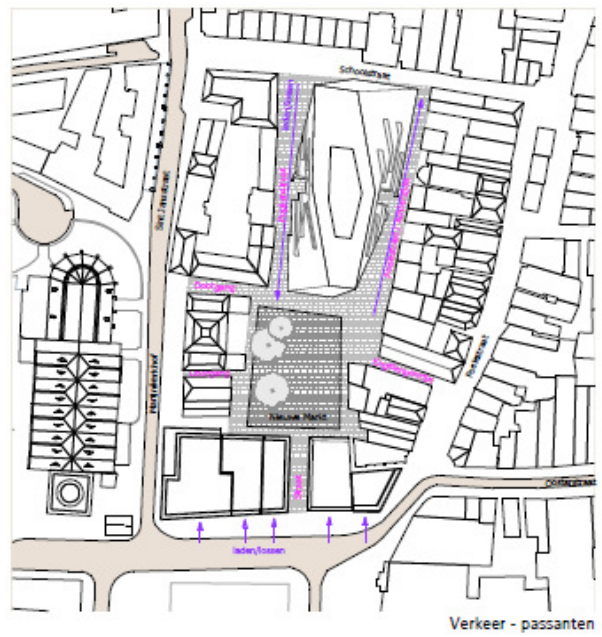


3.3 VERKEER, TRAMLIJNEN, PARKEERGARAGE, FIETSENKELDER

Langs de oostwand van de Grote Markt is een tramlijn gedacht. De routes liggen nog niet vast en zijn daarom indicatief op de kaart aangegeven.

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 de Poelestraat en het Martinikerhof.

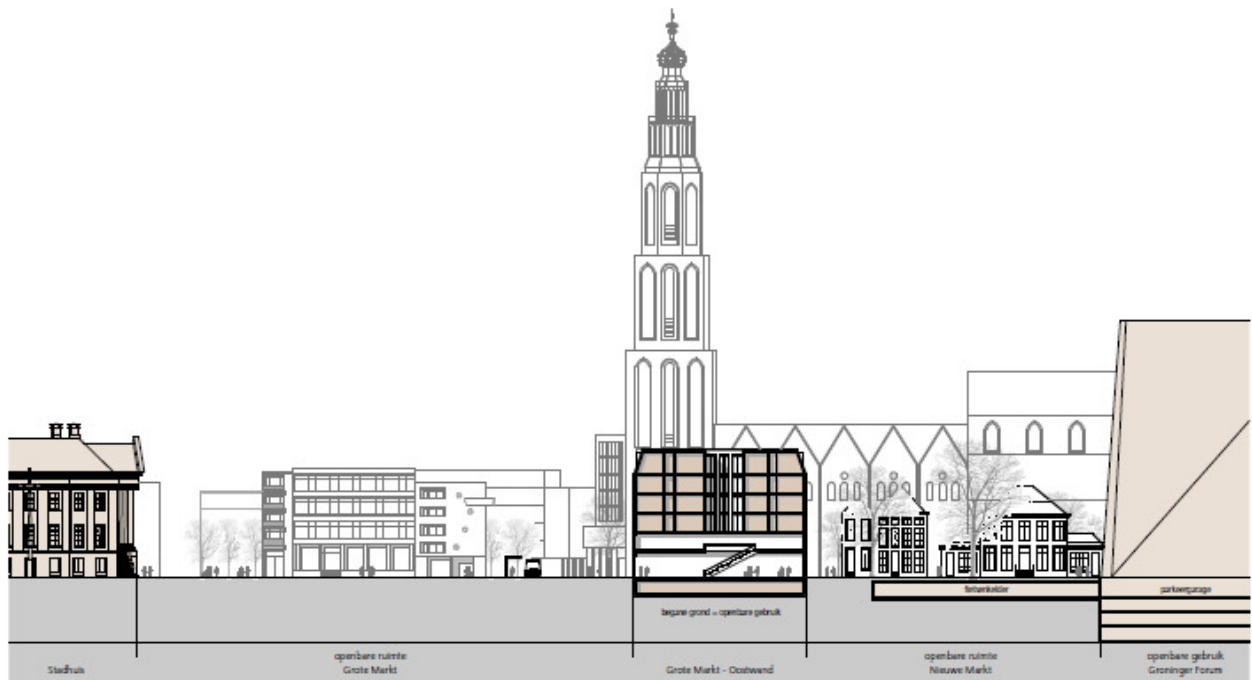


Verbinding Nieuwe Markt - Grote Markt

Openbare ruimte



Bovenaanzicht van de nieuwe oostwand met een impressie van de functies die er kunnen komen. Op de Grote Markt en op de Nieuwe Markt is ruimte voor terrassen.



Impressie dwarsdoorsnede

Openbare ruimte

3.4 NIEUWE STRAAT

De nieuwe straat — verbinding Grote Markt-Nieuwe Markt — krijgt een centrale betekenis in de wand. De breedte van de straat (7 meter) is zorgvuldig bepaald: de straat 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 straat door, dan openbaart zich daar het Groninger Forum in een haast dramatisch perspectief.

De straat wordt 30 meter lang en heeft aan weerszijden transparante panden en de sokkel kan uit twee verdiepingen bestaan. Ook deze straat, die vergelijkbaar is met de Waagstraat qua breedte, herbergt levendige functies.



Waagstraat, Groningen - een voorbeeld met vergelijkbare maat



Verbinding Grote Markt - Nieuwe Markt

Nieuwe straat tussen Grote Markt en Nieuwe Markt/
Straat met aan beide zijden levendige functies



De nieuwe straat-entree voor het Groninger Forum



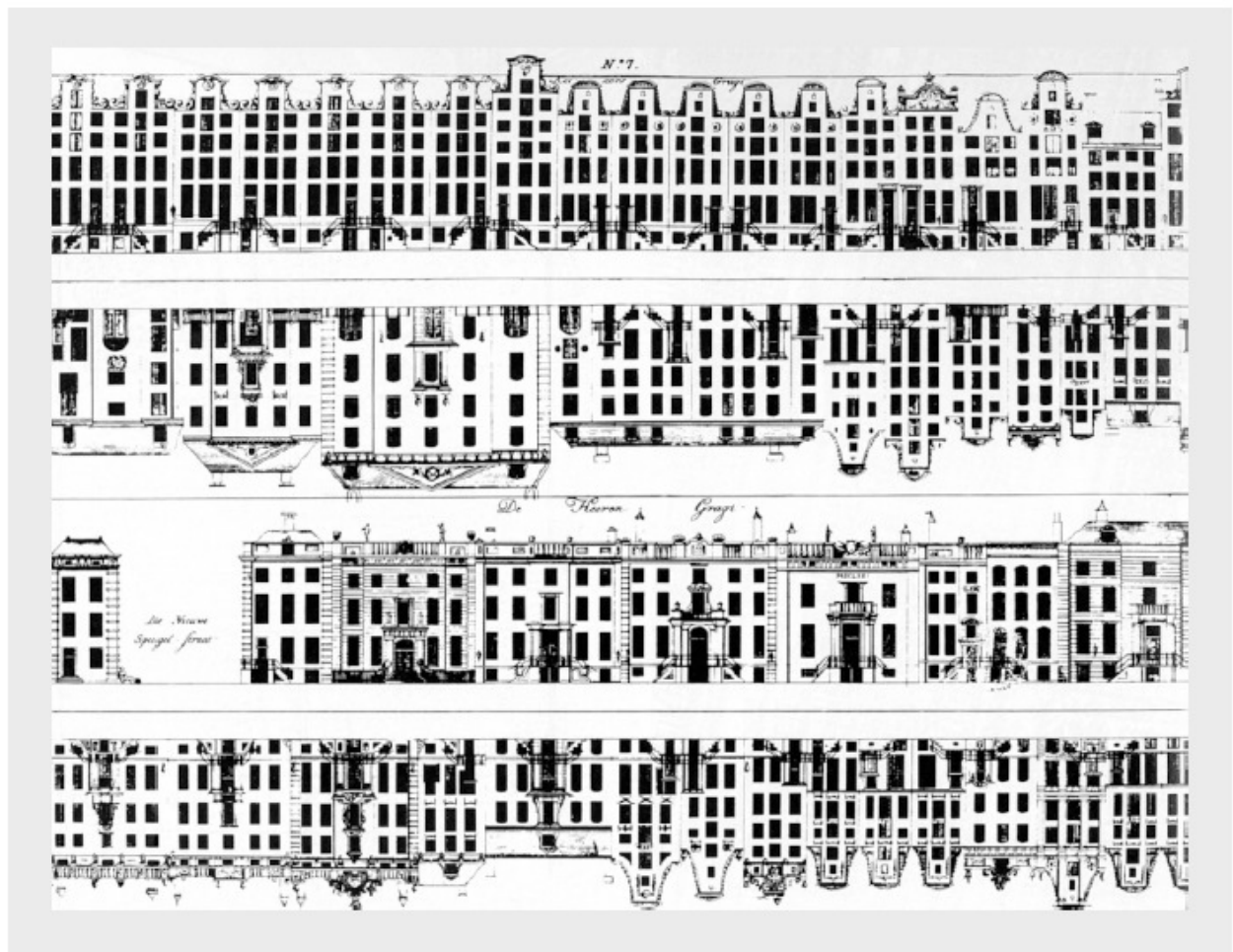
Nieuwe straat tussen Grote Markt en Nieuwe Markt.
Aan beide zijden een impressie van levendige functies.

Nieuwe straat tussen Grote Markt en Nieuwe Markt/
Straat met aan beide zijden levendige functies

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 oostwand geformuleerd. Uitgangspunt voor deze regels zijn de typisch Hollandse stadshuizen, zoals die aan de zuidkant van de Grote Markt nog te vinden zijn.



Grachtenpanden, Amsterdam

4.1 ZUIDWAND ALS REFERENTIE

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 voor 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 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 vensteropeningen 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 als referentie voor de nieuwe Oostwand



Grote Markt 34



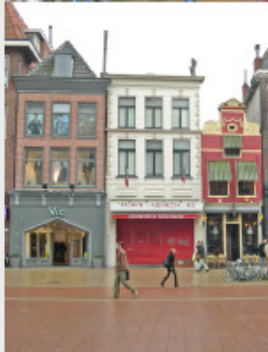
Grote Markt 36 a



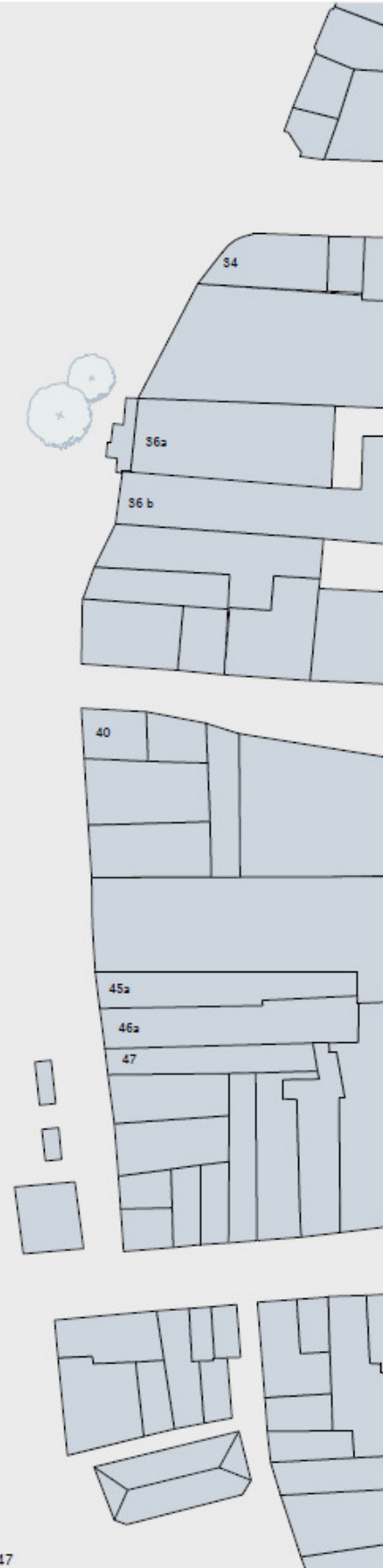
Grote Markt 36 b



Grote Markt 40



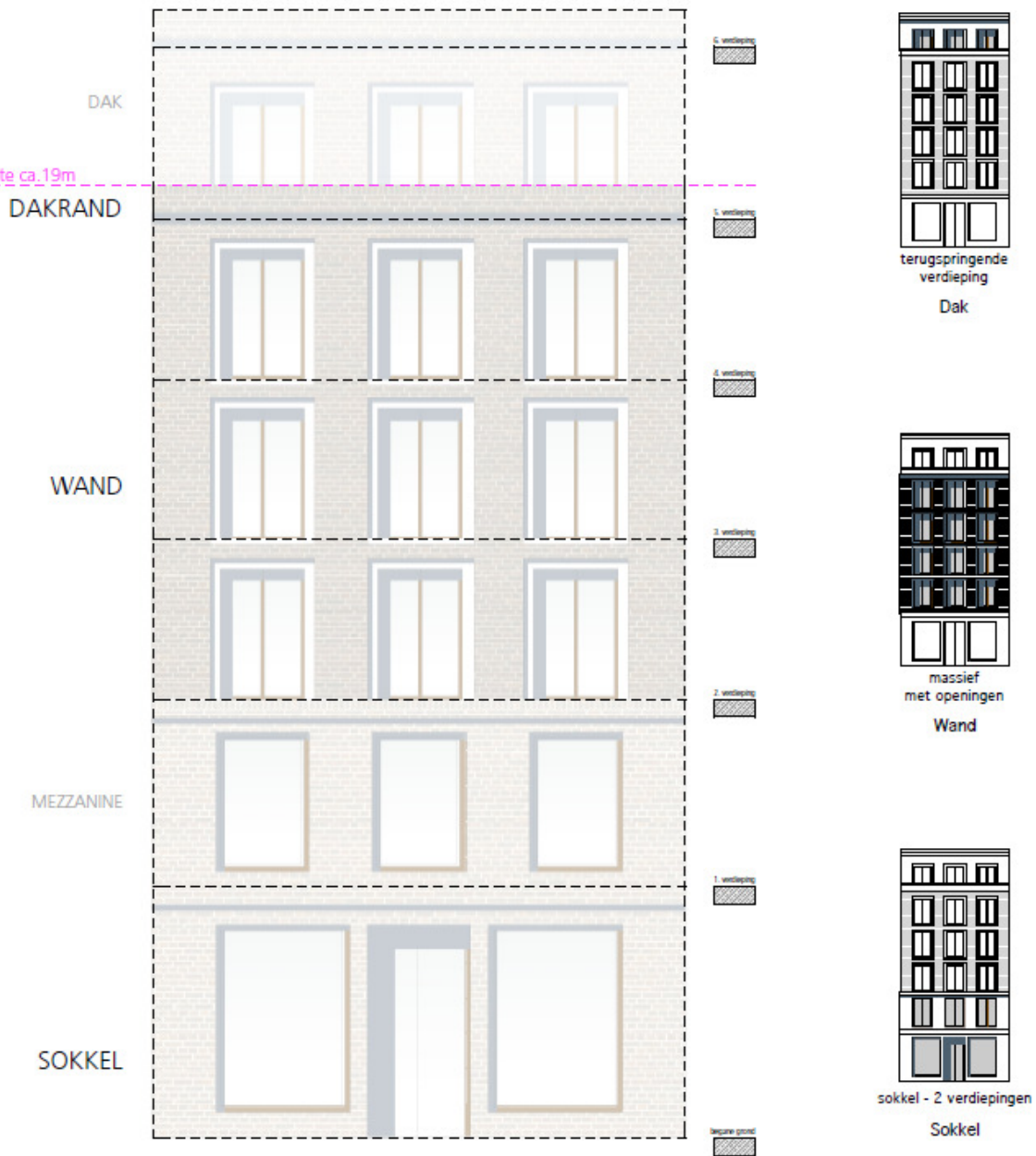
Grote Markt 45a, 46a, 47



Zuidwand als referentie voor de nieuwe Oostwand

max. hoogte 23m

hoogte ca. 19m



4.2 STRUCTUUR VAN DE GEVEL

Het Bestemmingsplan Binnenstad doet uitspraken over de korrelgrootte van de panden. De korrelgrootte geeft een richtlijn voor de pandbreedte of de verticale geleiding 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

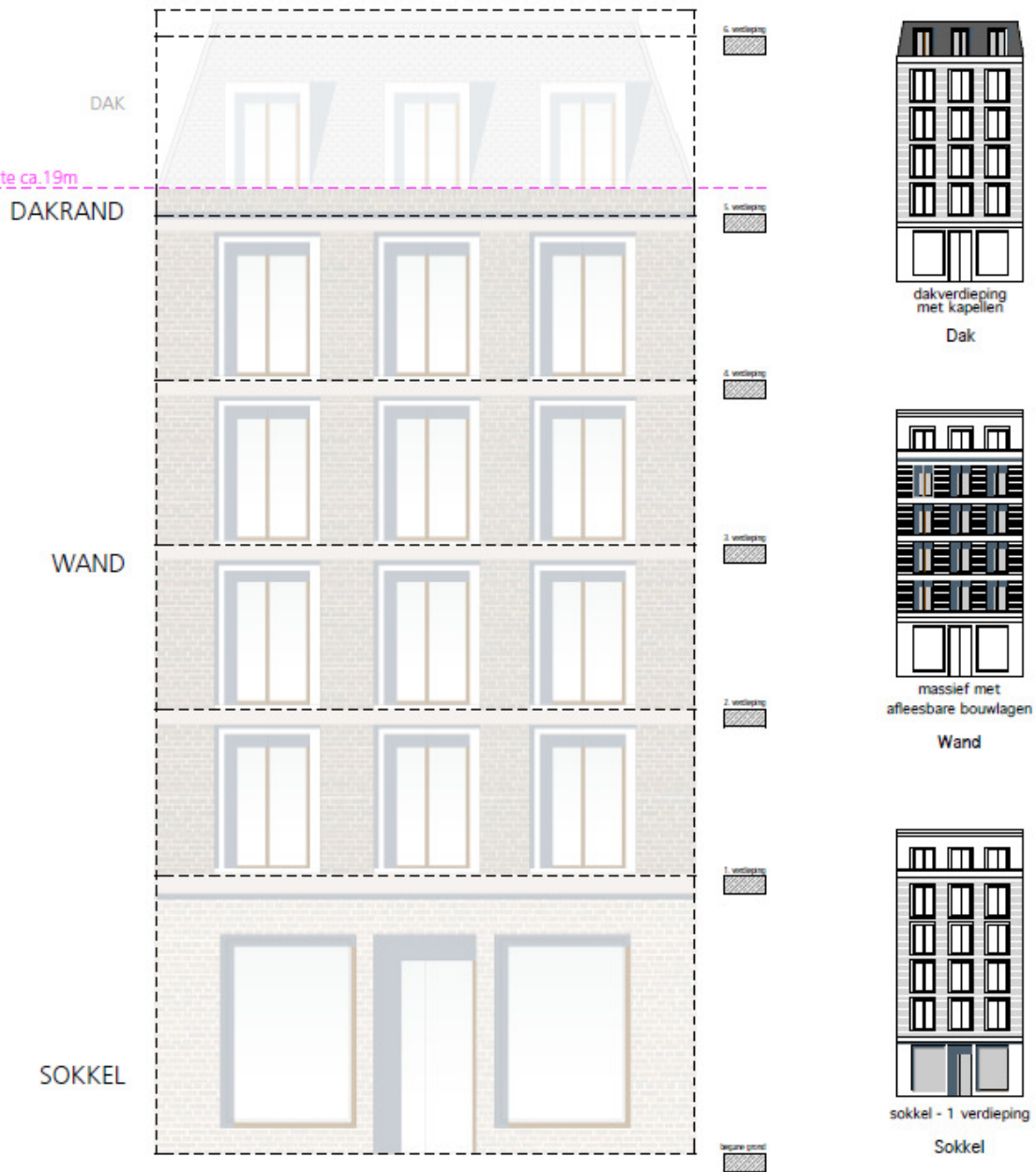
pleisterwerk worden gebruikt. De panden aan de oostwand krijgen een heldere, verticale geleiding in sokkel, middenstuk en dak.

De sokkel bestaat uit een 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.

Structuur van de gevel - Variant A Resultaat van de analyse van de bestaande gevels en voorstellen voor de nieuwe gevels

max. hoogte 23m

hoogte ca. 19m



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.

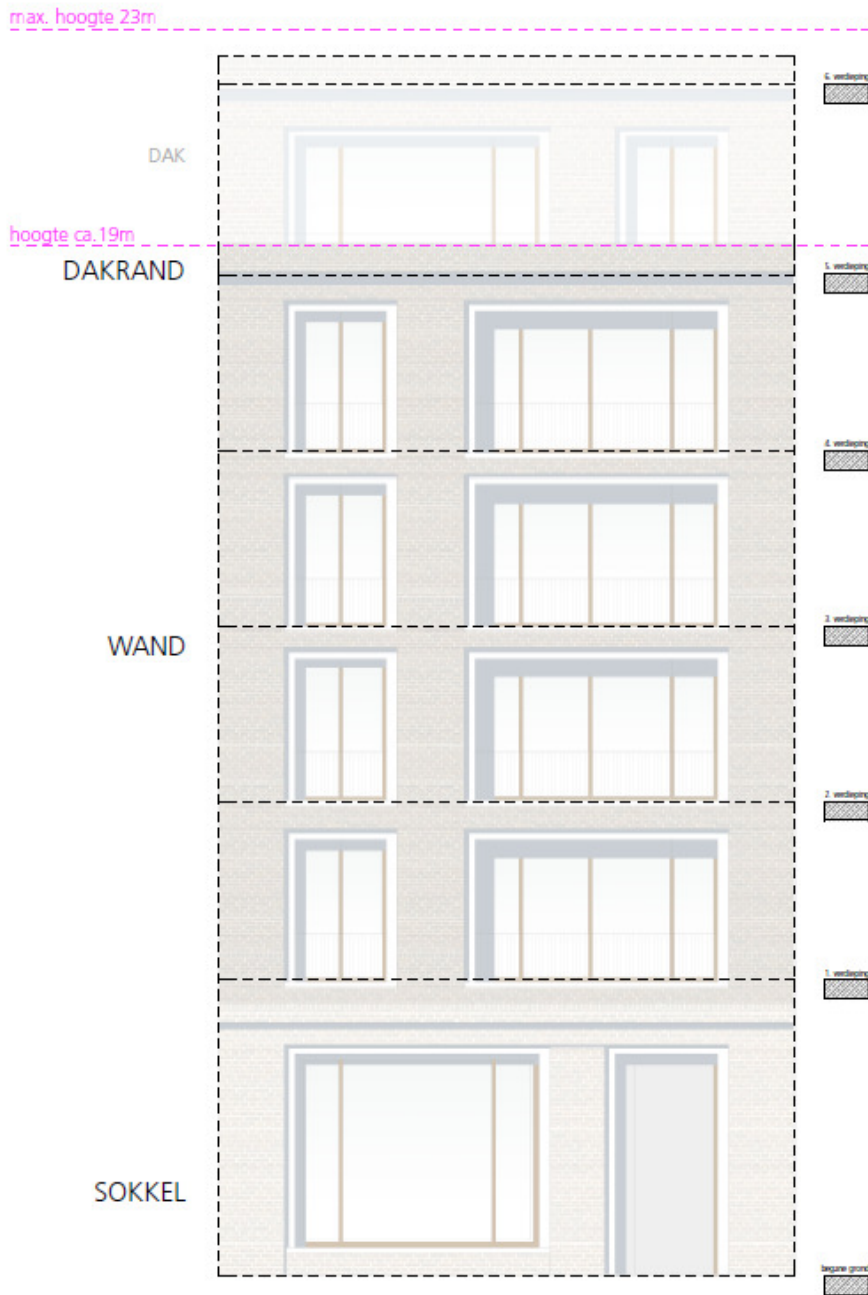
Een dakverdieping kan de vorm krijgen van een terugspringende verdieping of een schuin dak. De inspringing is voor beide daktypen twee meter. Dakkapellen

zijn toegestaan, echter niet breder dan twee meter elk. De som van de dakkapelopeningen 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.

Structuur van de gevel - Variant B

Resultaat van de analyse van de bestaande gevels en voorstellen voor de nieuwe gevels



De voorgevels aan de Grote Markt, Nieuwe Markt, Martinierkhof en aan de nieuwe straat 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 Martinierkhof een uitgesproken representatieve uitstraling. De voorgevels aan de Nieuwe Markt en in de nieuwe doorgang hebben een wat informeler karakter, omdat zij zich meer in de beslotenheid van het plangebied bevinden.

Op de volgende bladzijden worden voorbeelden van mogelijke variaties in sokkel, wand en dak gegeven, die allen binnen de spelregels vallen.

Structuur van de gevel - Variant gevel Nieuwe Markt Resultaat van de analyse van de bestaande gevels en voorstellen voor de nieuwe gevels



Afreesbare sokkel



Levendige uitstraling



Royale opening



Eenheid begane grond en eerste verdieping



Hoogwaardig winkelfront



Verticale geleiding



Referenties sokkel



Contrasten in materiaalgebruik



Nederlandse gevel



Contrasten in gevel en openingen



Gevel met openingen in natuursteen



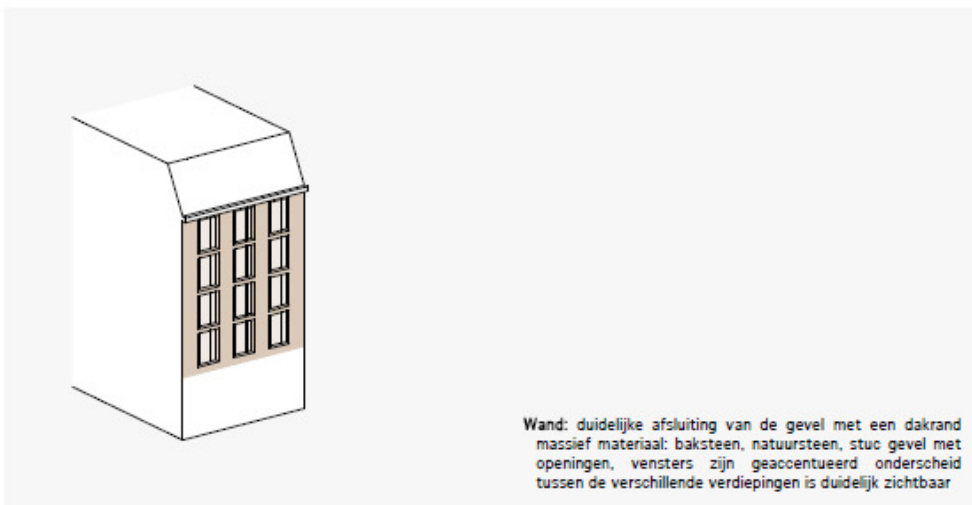
Gevel met openingen in pleisterwerk



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 wand



Dak met dakkappen



Dakkappen



Terugspringende verdieping



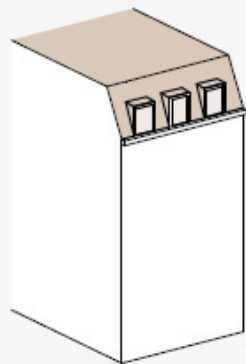
Terugspringende verdieping



Afgerond dak



Terugspringende verdieping

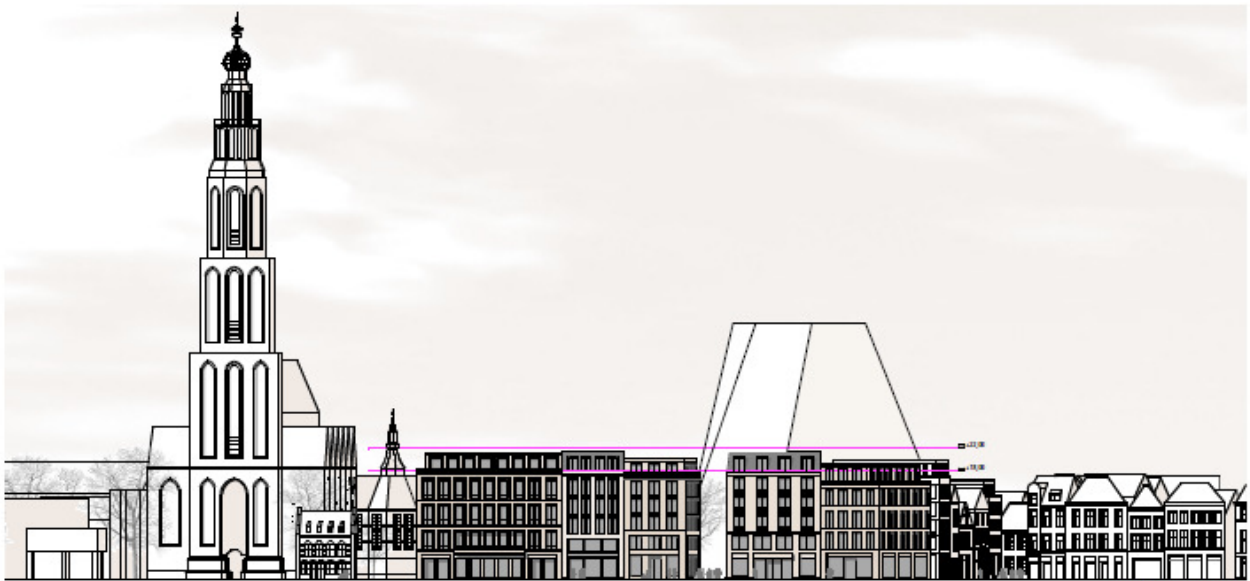


Dak: terugspringende verdieping of dakverdieping

Referenties dak



Oostwand Grote Markt vanaf de Stadhuis



Gevels Grote Markt

Impressie ruimtelijke kwaliteit



Oostwand Grote Markt vanaf hotel de Doelen



Gevels Poelestraat

Impressie ruimtelijke kwaliteit



Hoek Nieuwe Markt / verbindingsstraat Grote Markt/Nieuwe Markt met zicht op het Groninger Forum



Impressie ruimtelijke kwaliteit



Zicht op Nieuwe Markt vanuit achterzijde Poelestraat



Gevels Nieuwe Markt

Impressie ruimtelijke kwaliteit

