

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.

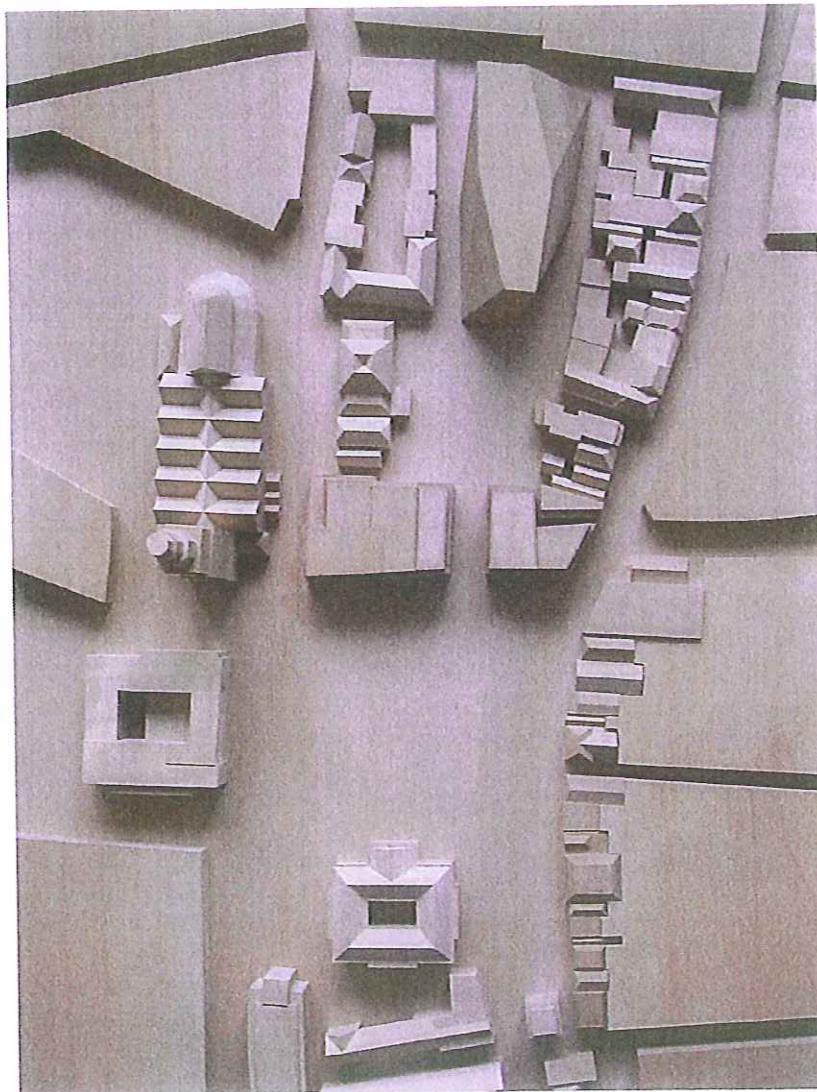
Door de nieuwe oostwand wordt de voet van de Martinitorren op een nieuwe (eigenlijk op een oude) manier in het plein-ensemble opgenomen. De nieuwe oostwand zal aan de achterzijde door een heldere bebouwingslijn de Nieuwe Markt duidelijk begrenzen. De oostwand is zowel een scheiding als een verbinding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

De oostwand krijgt 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 Martinikerkhof.

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 Martinikerkhof.



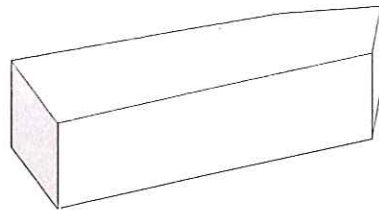
Bovenaanzicht

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.

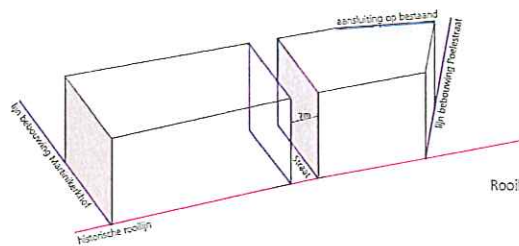
Een maximale hoogte van de dakrand is vergelijkbaar met die van het stadhuis, te weten 19 meter. Binnen deze opgave is een variabele hoogte tussen de panden mogelijk. Er zijn maximaal vijf verdiepingen tot aan de dakrand. Daarboven is - met toepassing van de vrijstellingsregeling uit het Bestemmingsplan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

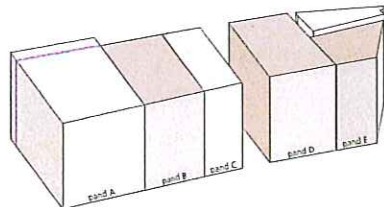
Pand a wordt het nieuwe verenigingsgebouw van studentensociëteit Vindicat. De bouwgrens van het pand richting Martiniekerkhof blijft zo'n 4 meter verwijderd van perceel Martiniekerkhof 8a. Om een goede aansluiting op de naastgelegen panden aan het Martiniekerkhof te krijgen, moet het pand van Vindicat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



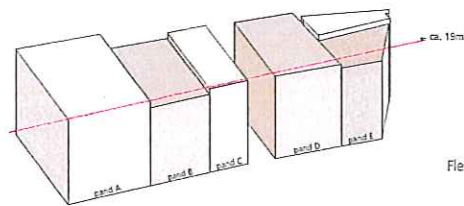
Volume oostwand



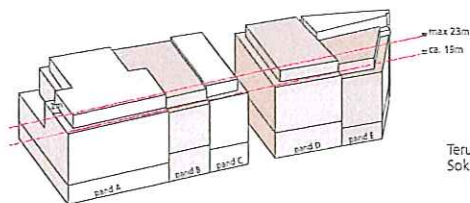
Rooilijn



5 panden

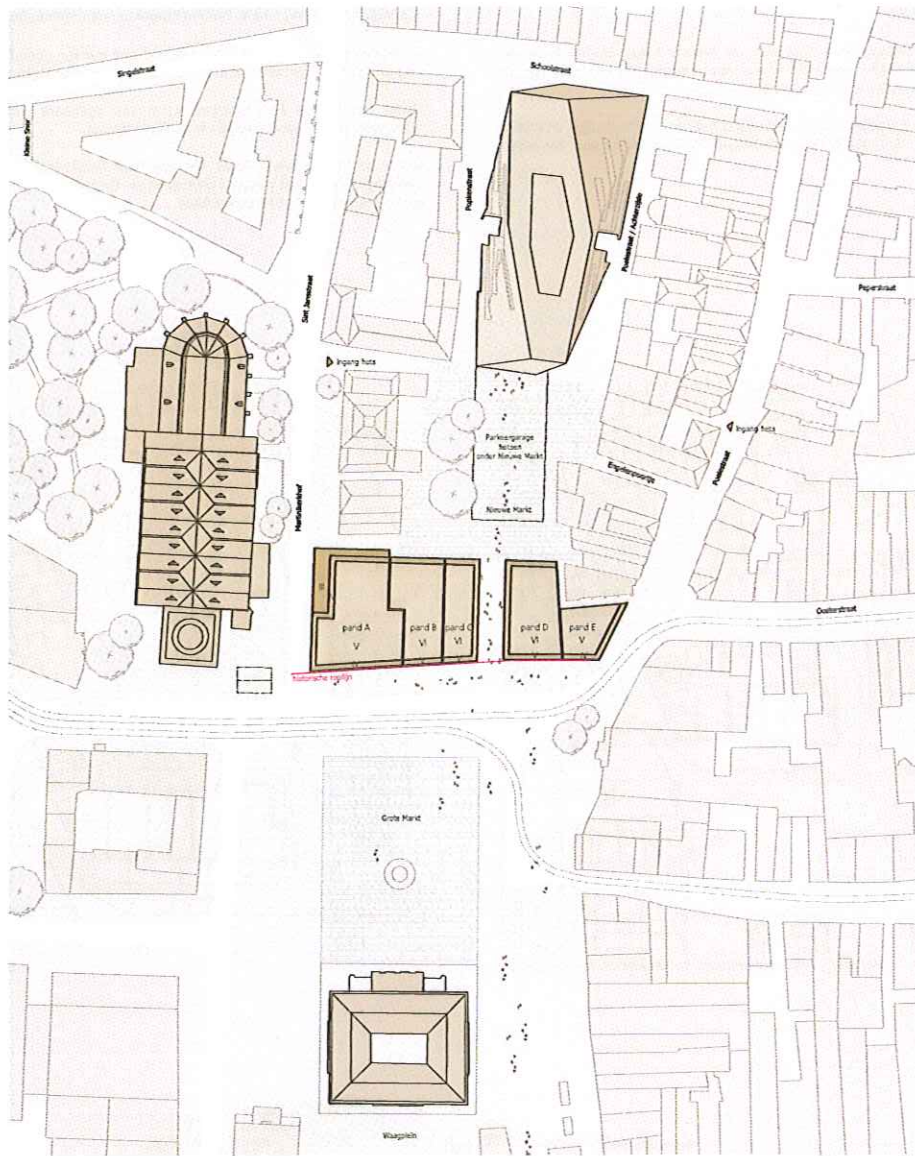


Flexibele hoogte

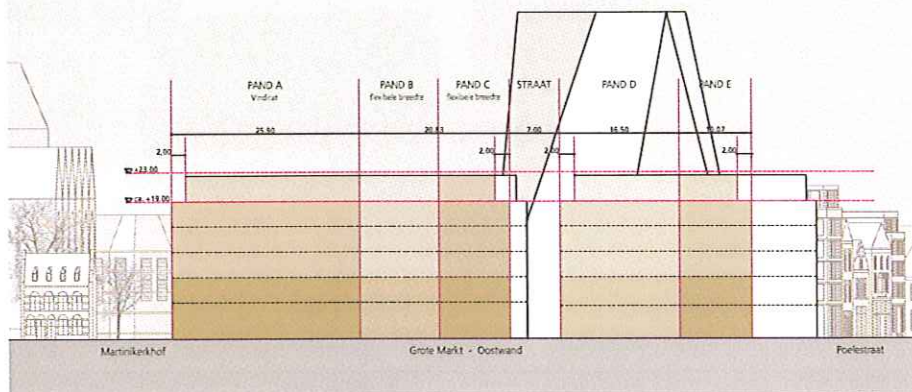


Terugglijdende bovenste laag, Sokkel

Massastudie



Bovenaanzicht



Vooraanzicht

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.

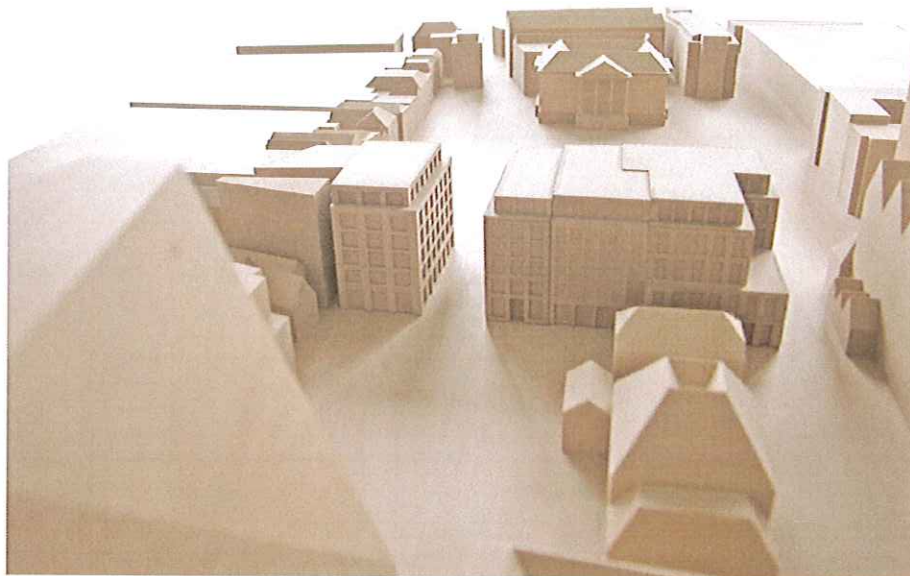
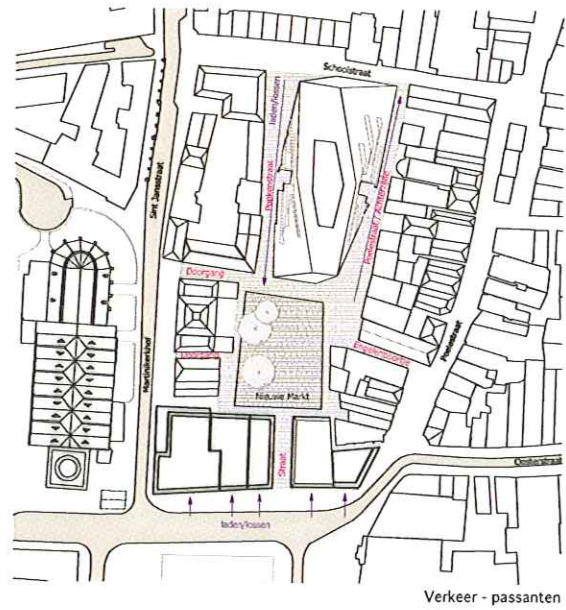


3.3 VERKEER, TRAMLIJNEN, PARKEERGARAGE, FIETSENKELDER

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 Martinikerkhof.

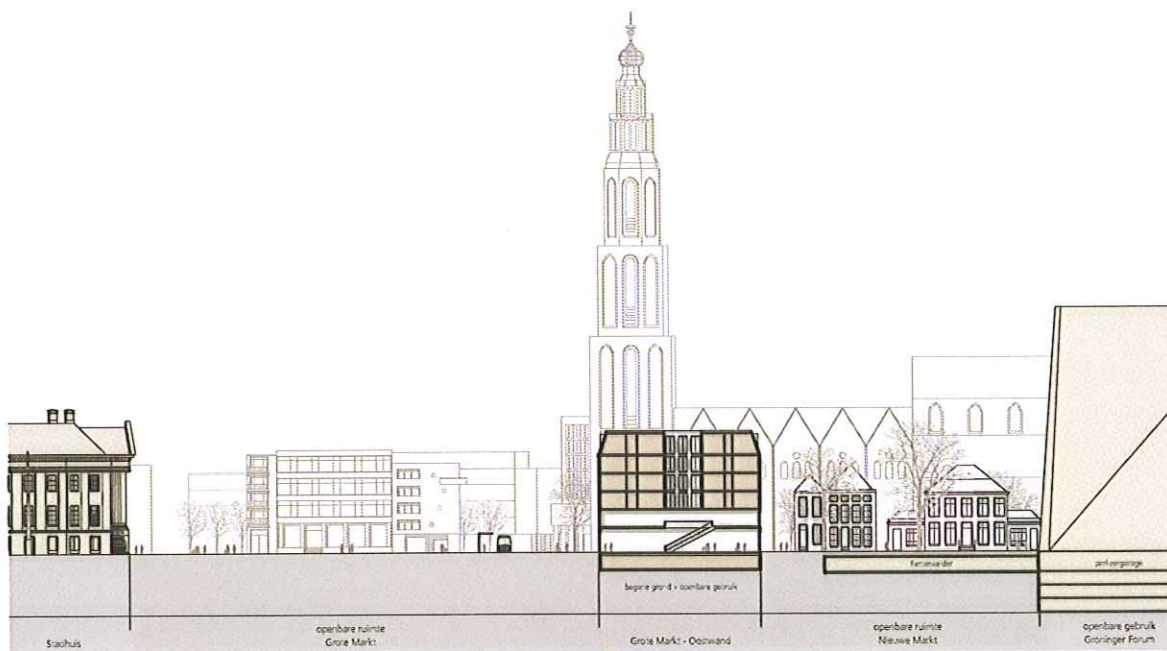


Verbinding Nieuwe Markt - Grote Markt

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

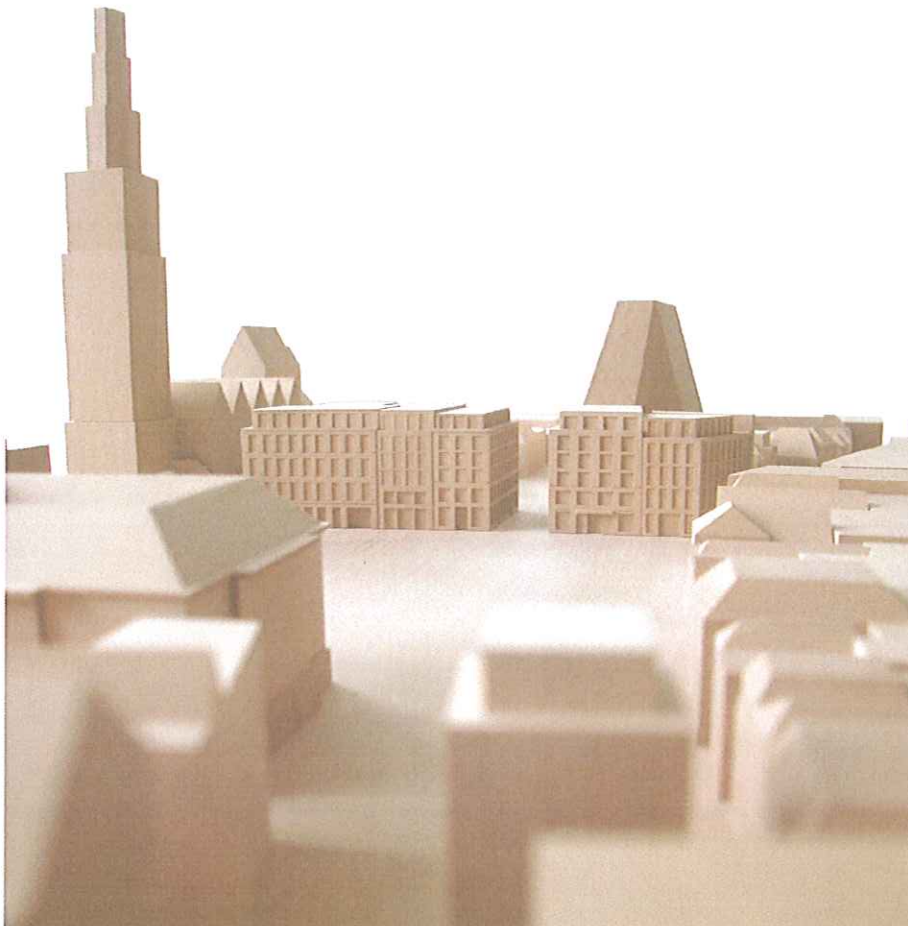
De nieuwe straat — verbinding Grote Markt-Nieuwe Markt — krijgt een centrale betekenis in de wand. De breedte van de straat (7 meter) is zorgvuldig bepaald: de straat moet breed genoeg zijn om bezoekers naar de Nieuwe Markt en het Groninger Forum te trekken, maar moet tegelijkertijd de pleinwand van 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.

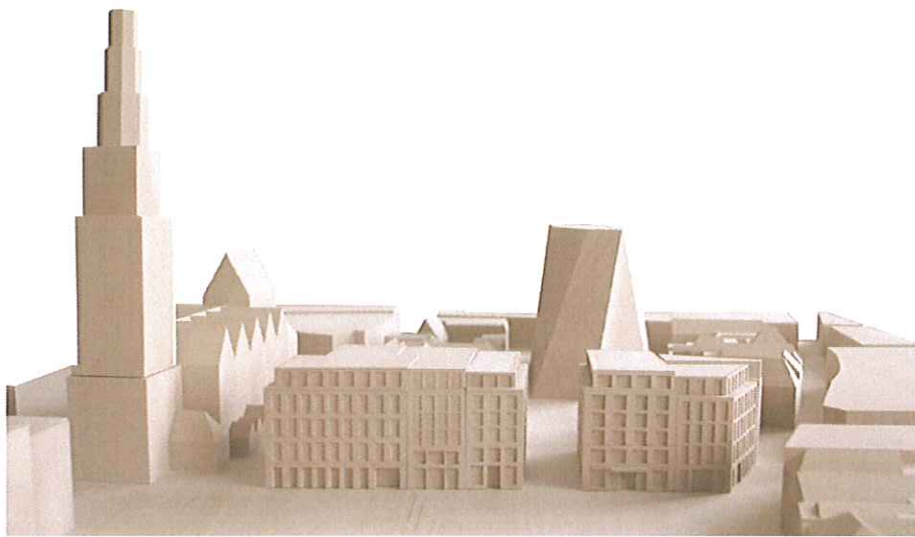


Waagstraat, Groningen - een voorbeeld met vergelijkbare maat

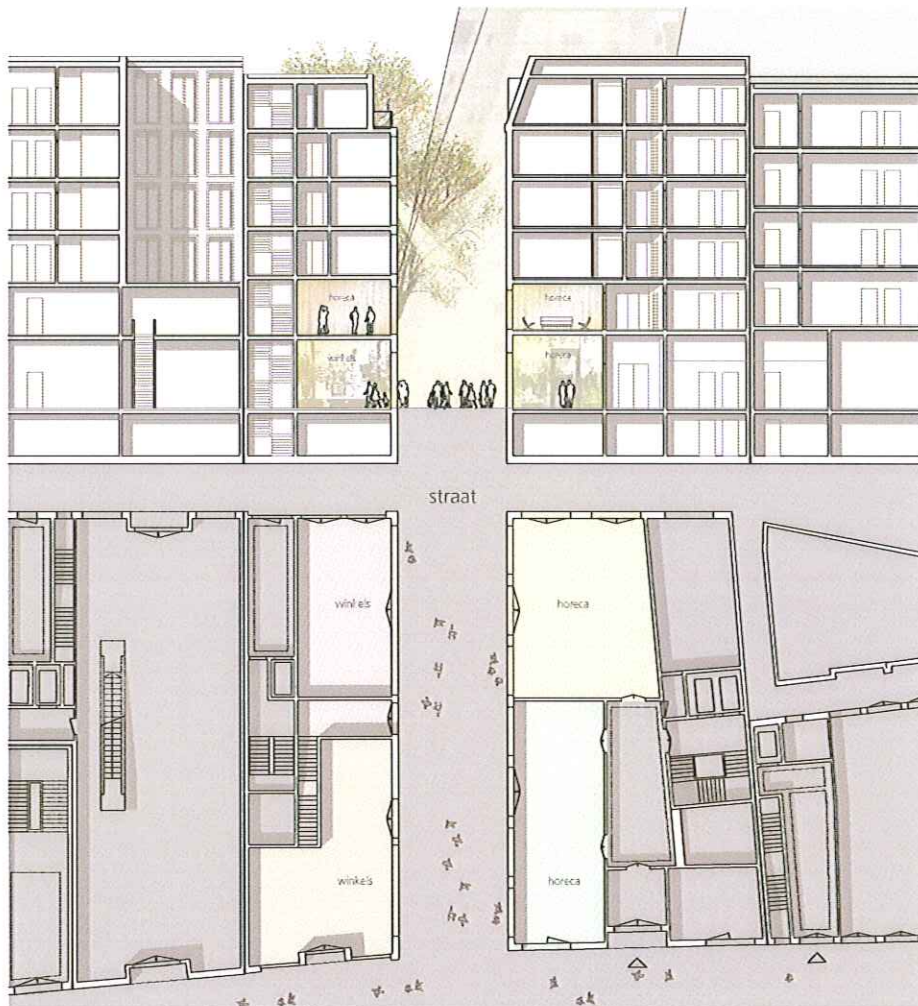


Verbinding Grote Markt - Nieuwe Markt

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**

