

NMC

Advies stadsbouwmeesters

Naar aanleiding van:
Vervolgopdrachten Nieuw Muziekcentrum

Het advies

Aan: de werkgroep RFO+
Van: Stadsbouwmeesters
Datum: 27.01.2025

Inleiding

Op 21 januari zijn specifieke uitwerkingsvragen in de Werkgroep RFO+ besproken. Dit advies is gericht op nummer 3. van 6, zijnde:

3.

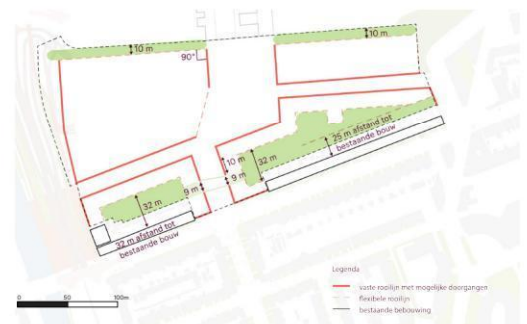
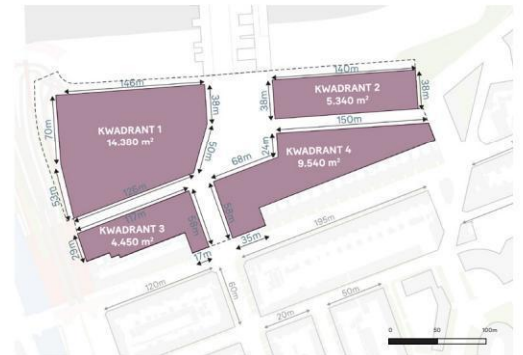
Het college besluit opdracht te geven aan de ambtelijke stuurgroep om via een quickscan het effect van uitbreiding van het kavel (Kwadrant 1, red.) in het Stationsgebied inzichtelijk te maken.

Samenvatting

Met de opdracht om het effect van de uitbreiding van de kavel te verkennen neemt het college aan dat er ruimte binnen het SP aanwezig is om het kavel groter te maken. De stadsbouwmeester gaf in het gesprek aan dat deze ruimte niet aanwezig is bij behoud van verdedigbare stedenbouwkundige kaders. Uit deze stelling dat het kavel reeds haar maximale omvang heeft volgt het advies van de stadsbouwmeester om het kavel exclusief voor het nieuwe muziekcentrum (NMC) te bestemmen. En dus, minder op te laden met diverse functies (lees, additioneel programma), hetgeen in voorgaande studies een vertrekpunt was. Door dit vertrekpunt te wijzigen ontstaat een opdracht tot verkenning van het gegeven kavel dat exclusief bestemd is voor het muziekgebouw inclusief het geprognostiseerde aantal parkeerplaatsen.

Vertrekpunt: hoogwaardige stedenbouw als norm

Het Stedenbouwkundig Plan (SP) van het Stationsgebied is het resultaat van zorgvuldige stedenbouwkunde. De hoofdopzet van de gebiedsontwikkeling is een zorgvuldige aanhechting van een grootstedelijk programma (station) met een bestaande woonbuurt. Geen koude aansluiting van functies, maar juist de inzet van een stedelijk weefsel waarmee een geleidelijke verweving het resultaat is. Het bezwaar van het uitbreiden van Kwadrant 1 richting de woonbuurt is dat deze verweving op deze plek vervalst. Het grote stadsprogramma (NMC) ontmoet de woonbuurt hierdoor met een laagwaardige confrontatie in plaats van met een hoogwaardige overgang. Daarmee wordt de verankering van het stationsgebied in het bestaande stadsweefsel in hoge mate teniet gedaan. Het Stationsgebied ontwikkelen conform dit SP leidt tot een hoogwaardig stadsdeel en dito stationsomgeving. Alternatieven zullen tot gelijke of hogere stedenbouwkundige kwaliteiten moeten leiden.

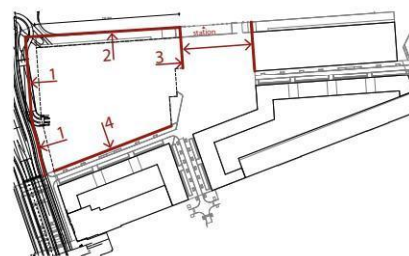


Bron afbeeldingen:
2408026_Spoorkwartier_SP_versie 2, afbeelding 10 & 11

Datum
27 / 01 / 2025

De maximale kavelgrootte van Kwadrant 1

De stelling dat het kavel reeds haar maximale grootte heeft volgt uit de aard van de stedenbouwkundige aansluitingen van de kavel aan alle 4 de zijden. In de figuur hiernaast genummerd van 1 tot en met 4. Aansluiting 1 tot en met 3 behoeven in dit advies geen nadere uitleg behalve dat er een ringweg, een busplatform en een hoofdentree van het station bepalend zijn voor de grenzen van het kavel. Aansluiting nummer 4 lijkt wellicht adaptiever omdat er niet een onverplaastbaar infrastructureel werk bepalend is, maar een gepland bouwblok, op Kwadrant 3. Desondanks biedt deze aansluiting vanuit het perspectief van een verdedigbare stedenbouwkundige structuur geen extra ruimte.



Schets Stadsbouwmeesters

Aansluiting nummer 4

De overgang tussen Kwadrant 1 en 3, met het profiel van een nieuwe straat met proportionele nieuwe woongebouwen aan weerszijden van die straat, voorziet in belangrijke voorwaarden voor het gewenste woonmilieu conform de genormeerde en Groningse leefkwaliteit:

- Aan de achterkant van de woningen aan de Parkweg (Zaanstraat) wordt een nieuwe stedelijke voorkant gemaakt met woonadressen aan de nieuwe straat tussen Kwadrant 1 en Kwadrant 3 (+).
- Deze kwaliteitsimpuls met een nieuwe straat brengt het voorwaardelijk stedelijk leven voor onder andere sociale interactie en sociale veiligheid (+).
- De omvang van de nieuwe gebouwen worden afgestemd op de omvang van de bestaande (Rivieren)buurt (+).
- De huidige achterzijden met tuin, bergingen en omheiningen wordt opgenomen in een binnenhof (+).
- De nieuwe woonstraat is onderdeel van het fiets- en voetgangersnetwerk van d Wijk. Dit in combinatie met de woonfuncties maakt deze straat dynamisch, aantrekkelijk en sociaal. Bij het wegvallen van de woonfunctie zal dit ten koste gaan van deze waarden.

Enige aantasting van de hierboven beschreven overgang van Kwadrant 1 naar Kwadrant 3 leidt tot vermindering van de genoemde kwaliteiten en de aannamelijke garanties hierop.

Advies:

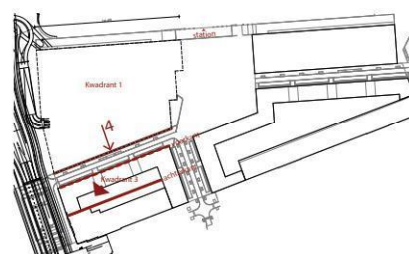
Naar aanleiding van bovenstaande en is het advies:

De capaciteit van het gegeven kavel van Kwadrant 1 wordt getest op plaatsing van alleen het NMC inclusief de geprognoseerde parkeerbehoefte. Het additionele programma verdwijnt. De kavel wordt niet vergroot.

Anticiperend op de uitkomst van de verkenning:

Verwacht wordt dat de zijde van het NMC langs de nieuwe straat geen of weinig bijdrage levert aan levendigheid in deze straat (dit moet nog blijken). Vanwege deze verwachting wordt in dit advies de waarde van de nieuwe woningen op Kwadrant 3 des te belangrijker geacht. Het onderzoek moet aantonen dat het NMC aan deze straat aansluit zonder in te boeten op de kwaliteiten van het geplande in het SP.

De stadsbouwmeesters



Schets Stadsbouwmeesters



Bestaand:
Bron: 2408026_Spoorkwartier_SP_versie 2, (bewerkt)



Huidige achterzijde woningen Zaanstraat. Beeld t.p.v. .
Bron: Google Maps



Gepland:
Bron: 2408026_Spoorkwartier_SP_versie 2, (onbewerkt)



Te onderzoeken:
Bron: 2408026_Spoorkwartier_SP_versie 2, (bewerkt)

Datum

27 / 01 / 2025