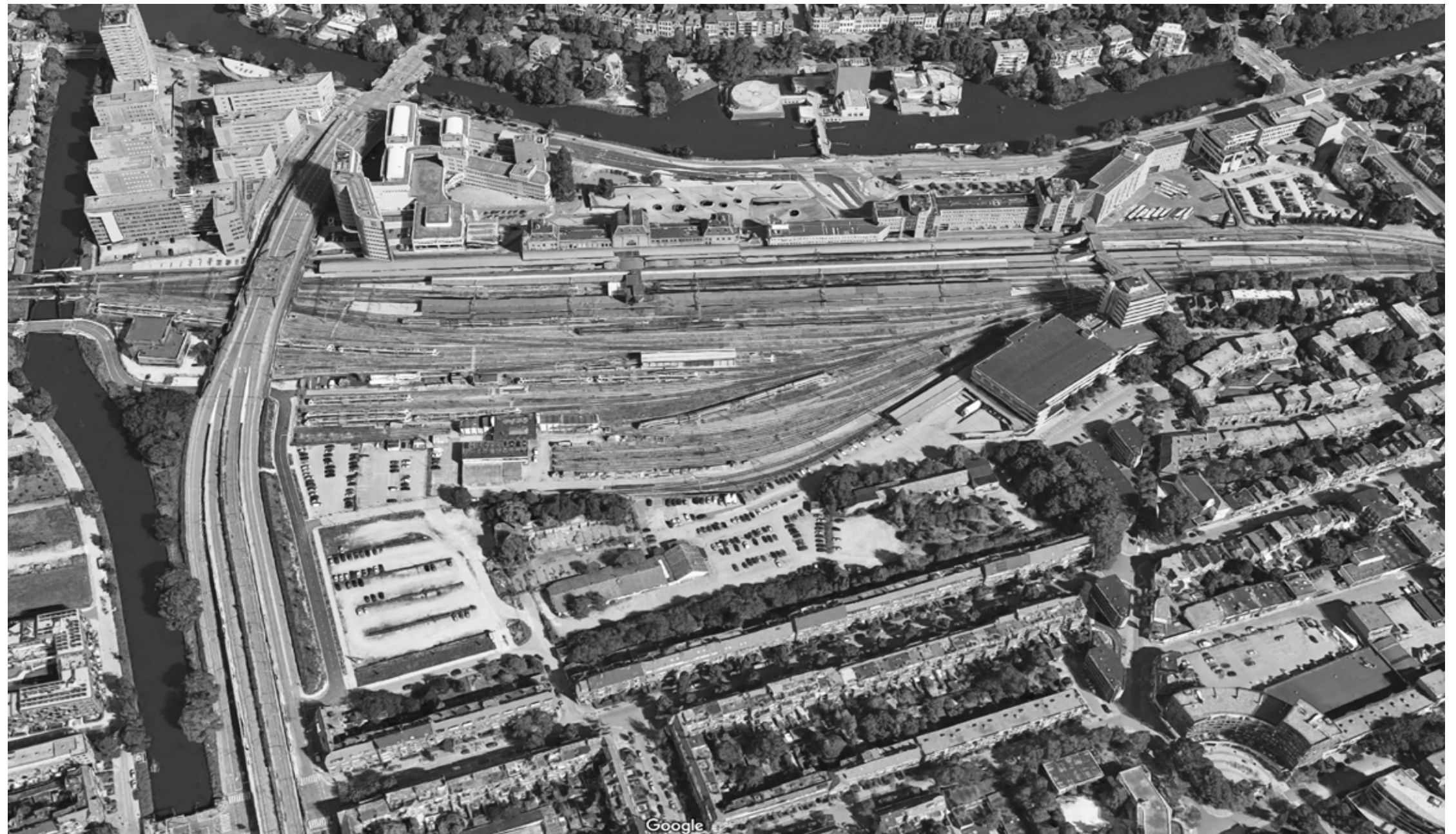




sPecht
architectuur
en stedenbouw



Gebiedsconcept voor het Zuidelijke Stationsgebied

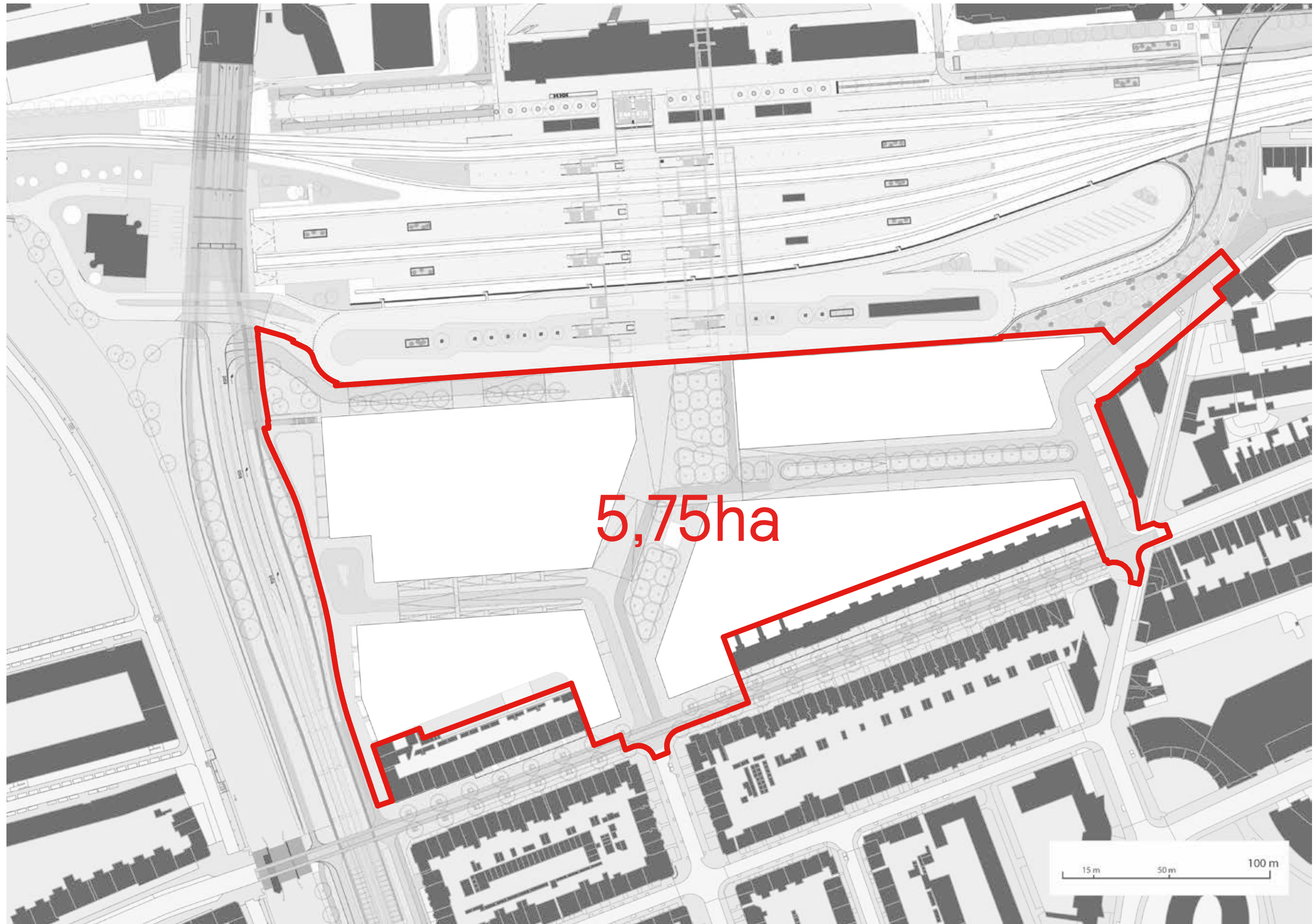
presentatie raadsce Ruimte & Wonen

d.d. 04/03/2020

Het Zuidelijk Stationsgebied



Het Zuidelijk Stationsgebied



de schaal van het plangebied: montage omgeving Europark



Stappen voor het Zuidelijk Stationsgebied:

- ruimtelijk raamwerk (vastgesteld in 2017)**
- gebiedsconcept (2020)**
- ontwikkelstrategie en stedenbouwkundig plan (2021)**
- aanleg openbare ruimte en bouwplannen (na 2024 = na oplevering station)**

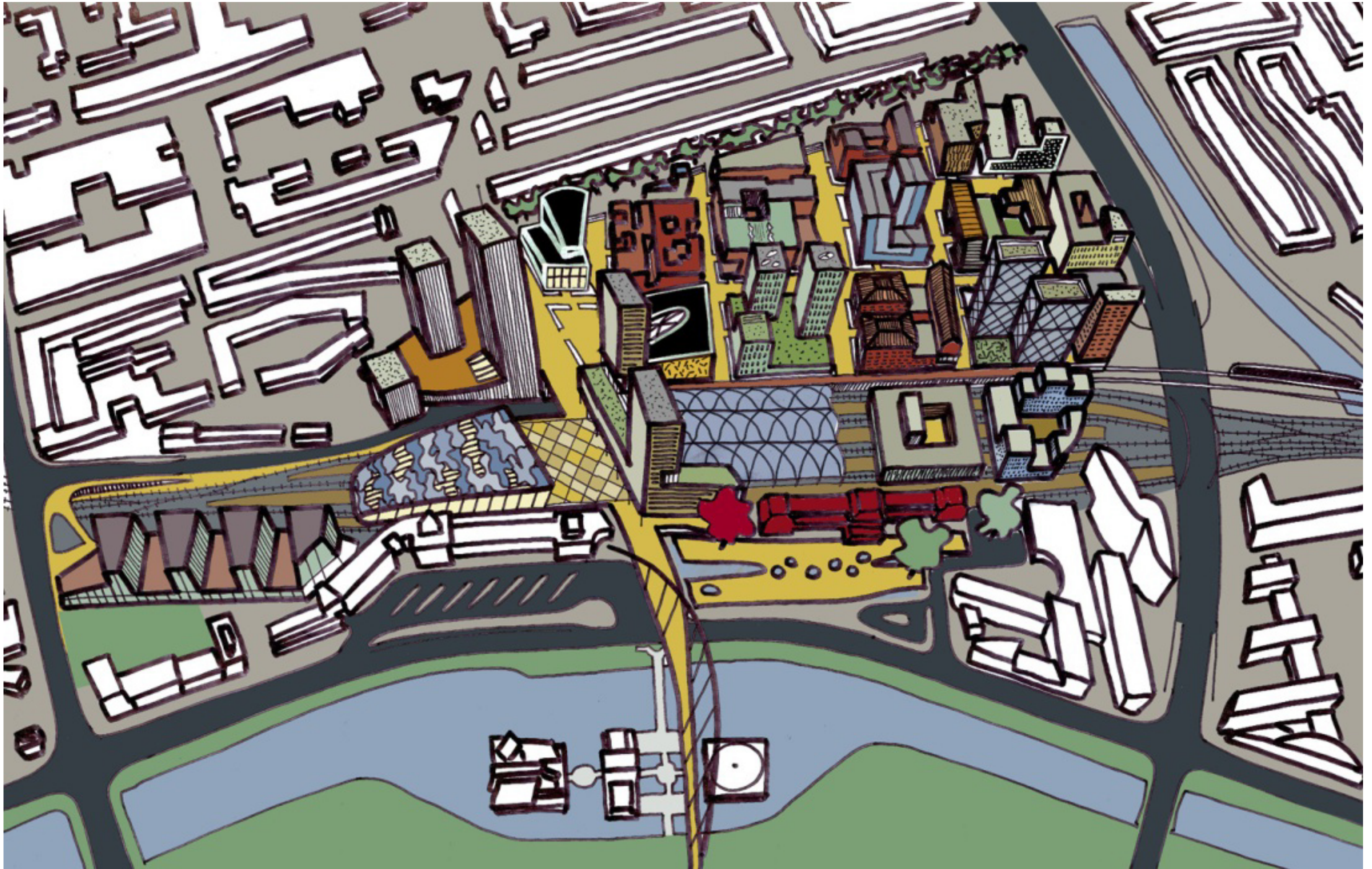
Wat is een gebiedsconcept?

Een gebiedsconcept is het verhaal van het gebied en stelt de ambities over:

- programmamix**
- sfeer openbare ruimte**
- mate van stedelijkheid**
- betekenis voor regio, stad en buurt**

Plangeschiedenis: wat is vooraf gegaan?

2001



2011



2013



2017

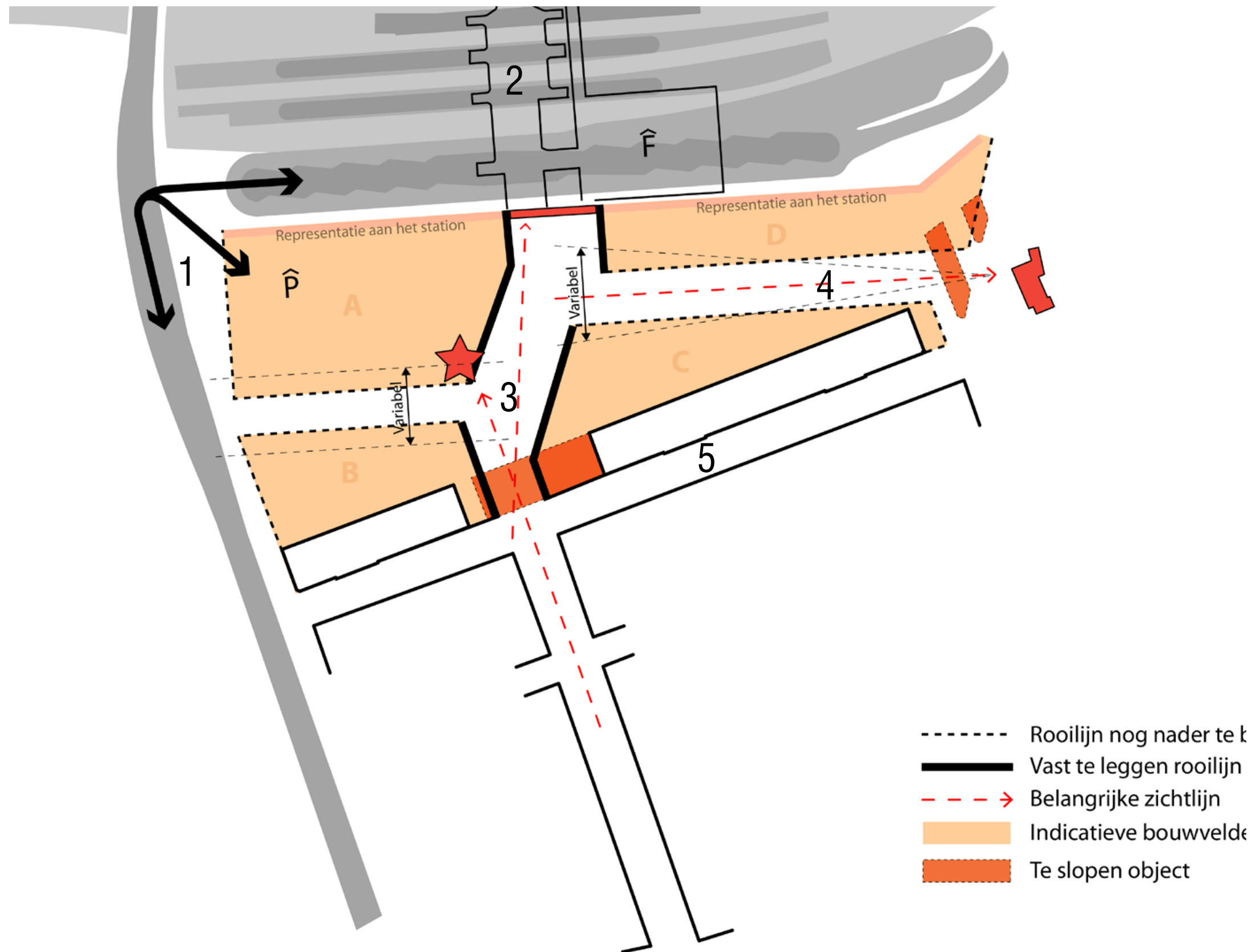


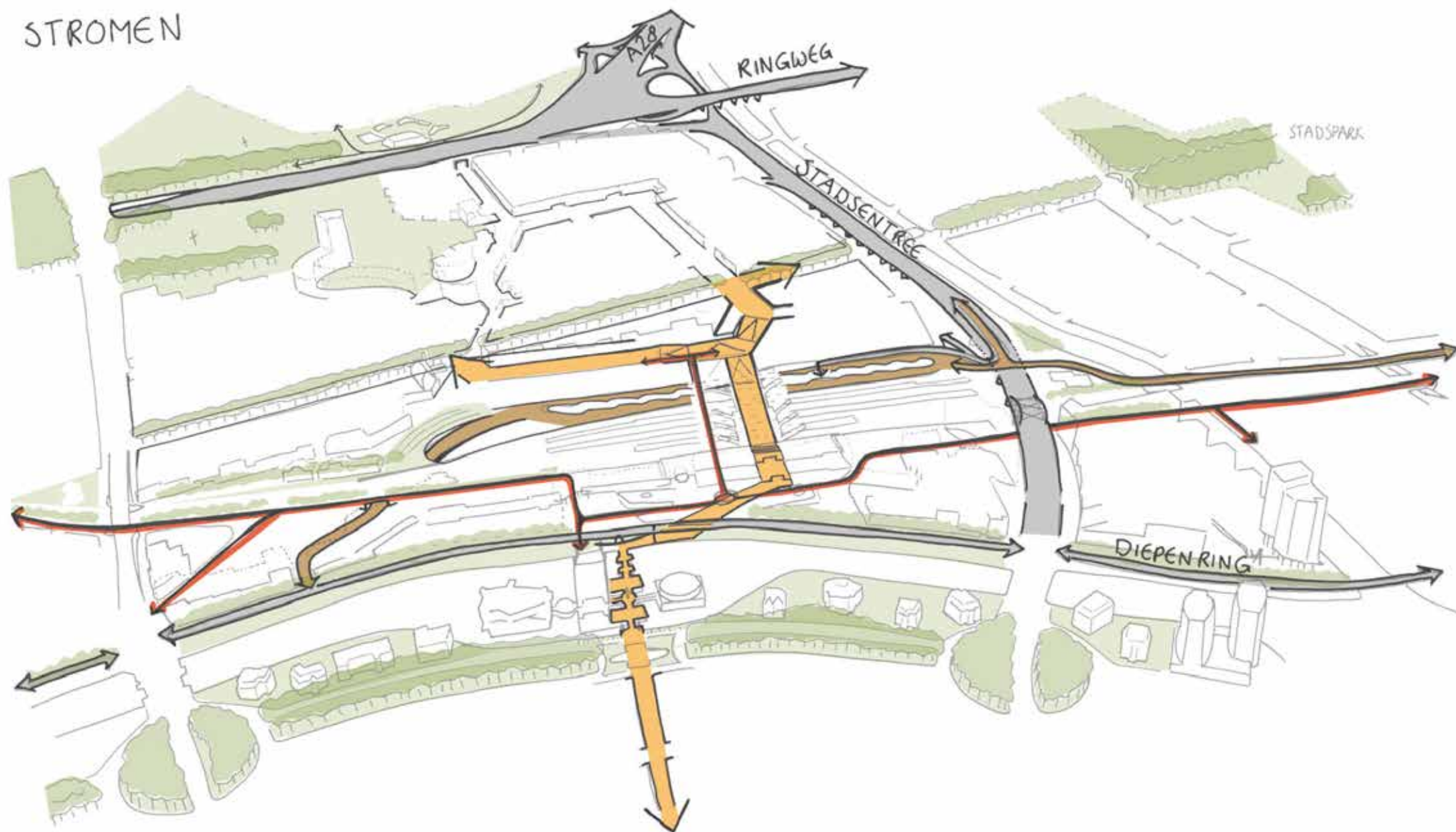
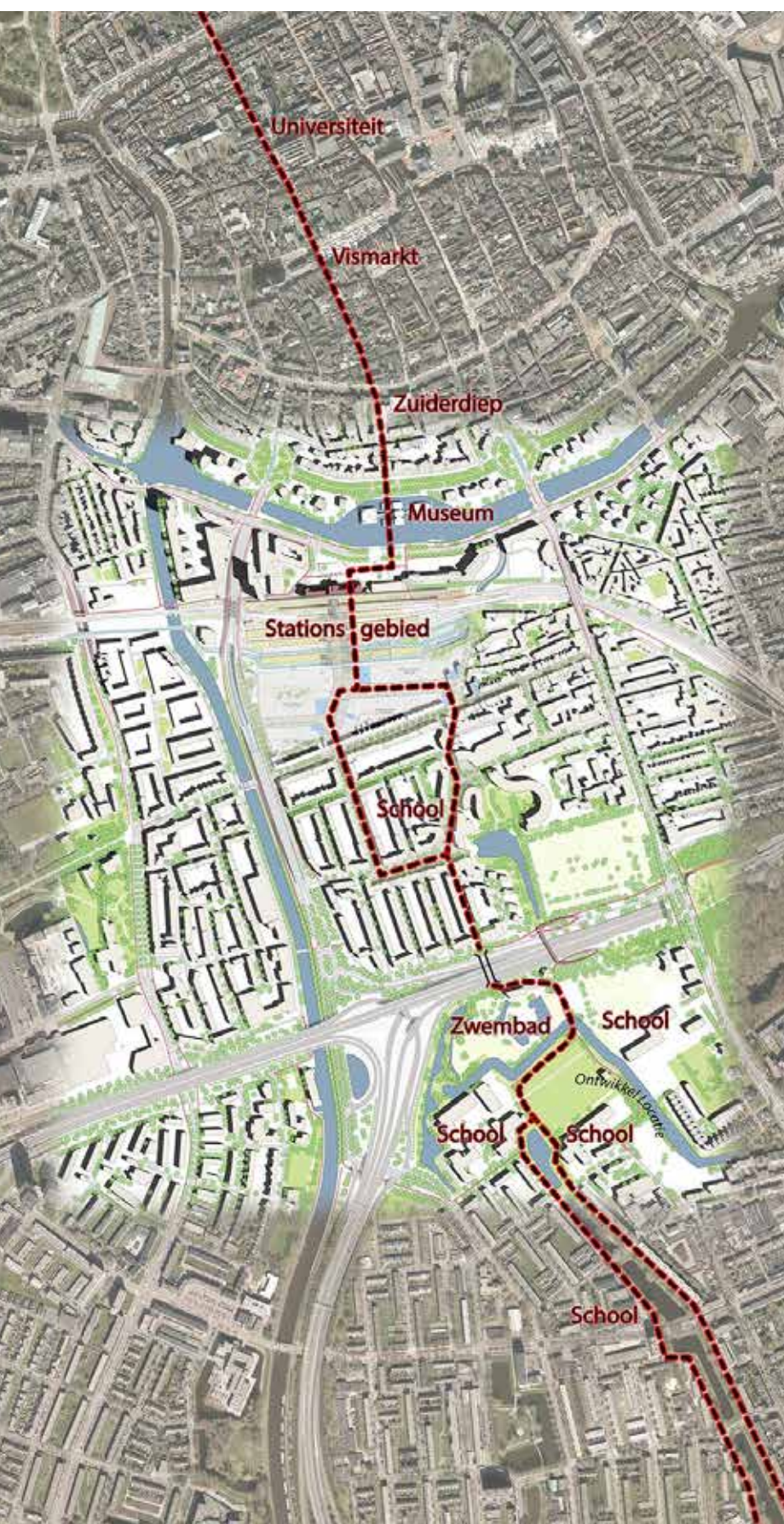


Afbeelding 5.2.8 De wens voor een goede verbinding met de Parkweg voor zichtbaarheid stationsentree en aanhechting met Rivierenbuurt.



Afbeelding 5.2.9 Het voorstel om de Rijnstraat door te zetten tot aan de stationsentree.



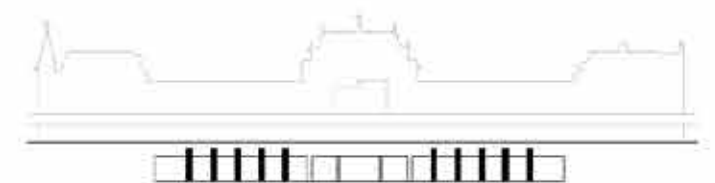




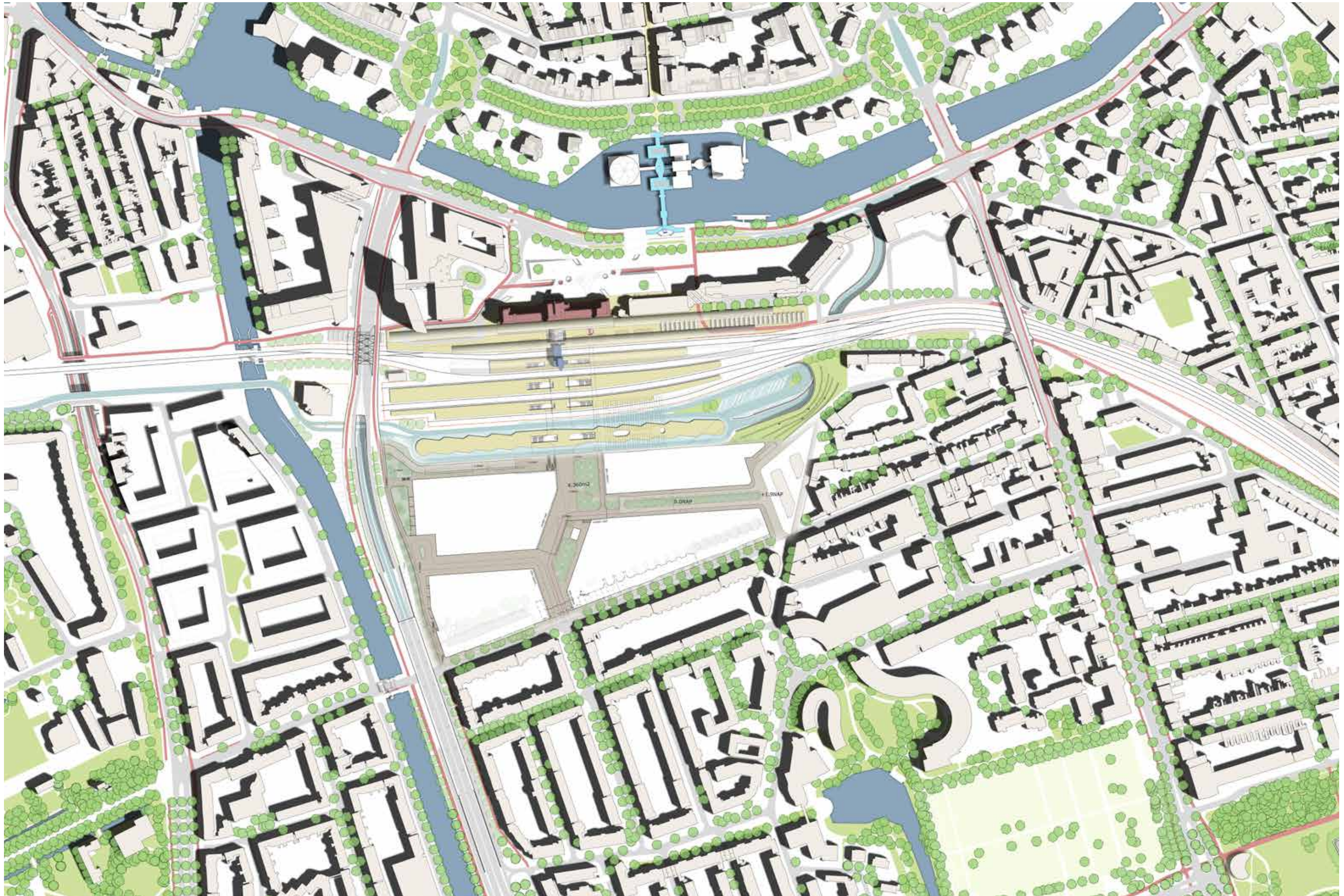
Het bestaande monumentale stationsgebouw vormt de inspiratie voor het vernieuwde station Groningen als het mooiste station van Nederland.



De zudentree heeft een eigen gezicht
geïnspireerd op het bestaande monument.



Ruimtelijk raamwerk (vastgesteld 2017)



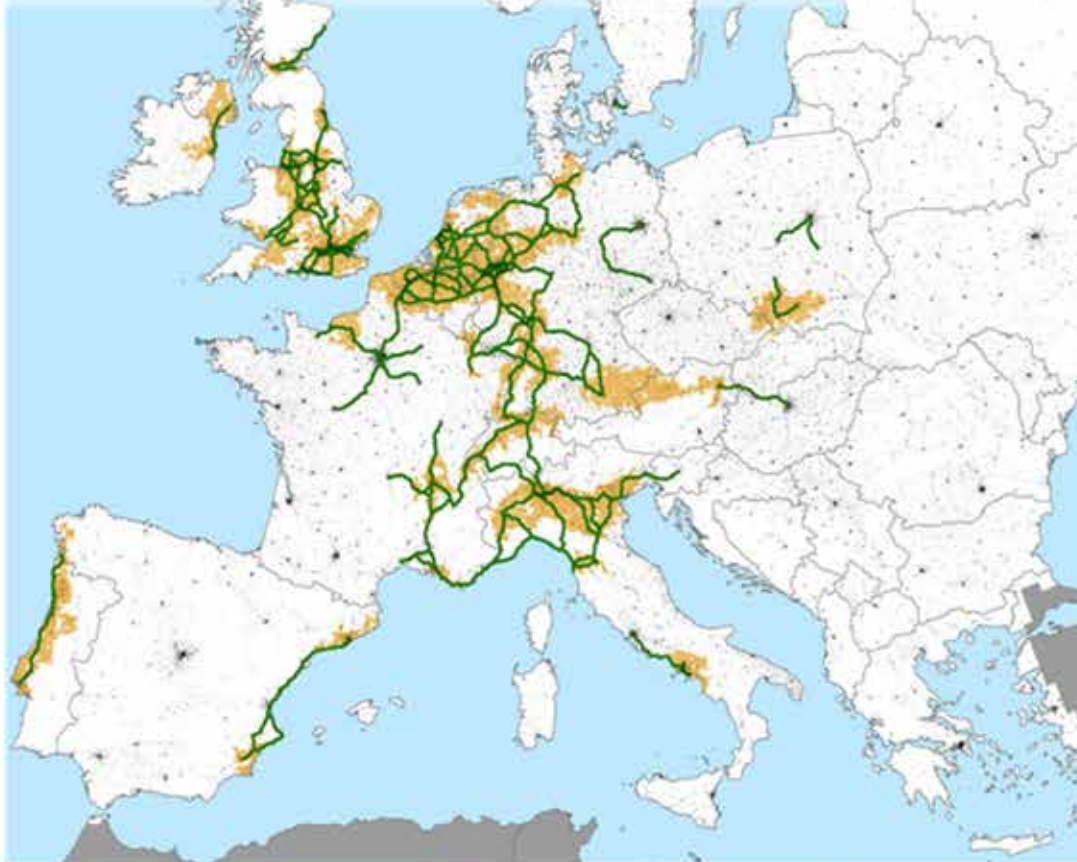
Gebiedsconcept in hoofdlijnen

Het zuidelijk stationsgebied is een plek van betekenis voor de gehele Noordelijke regio:

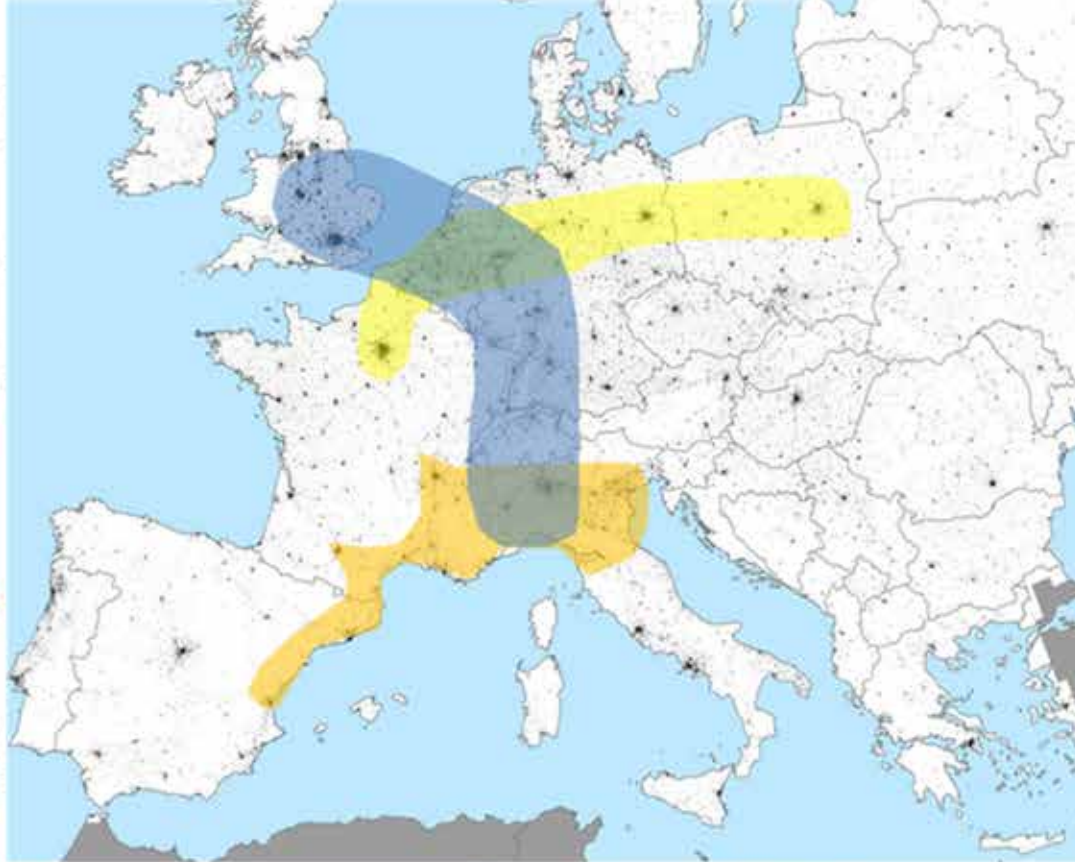
Groningen is de hoofdstad van Noord-Nederland en heeft het grootste vervoersknooppunt. Dat maakt het stationsgebied tot de plek waar de regio elkaar ontmoet (sociaal en economisch).

Internationale betekenis?

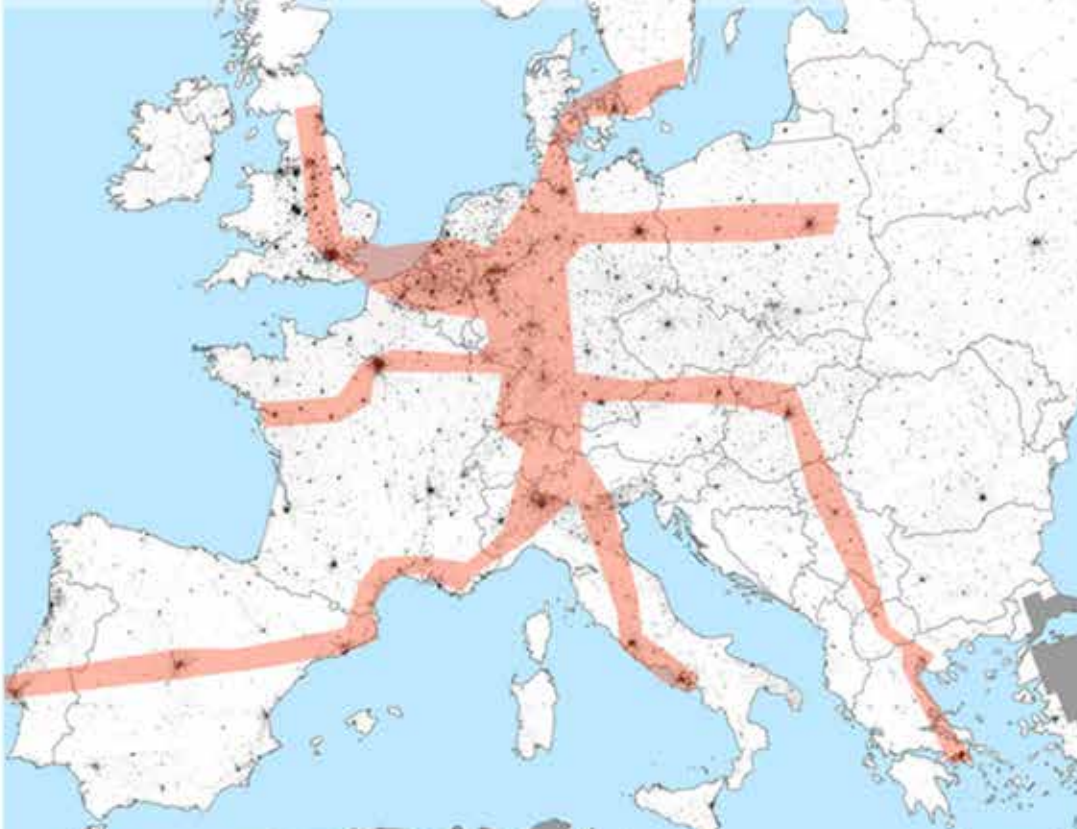
a) Connected nodes and territorial regions



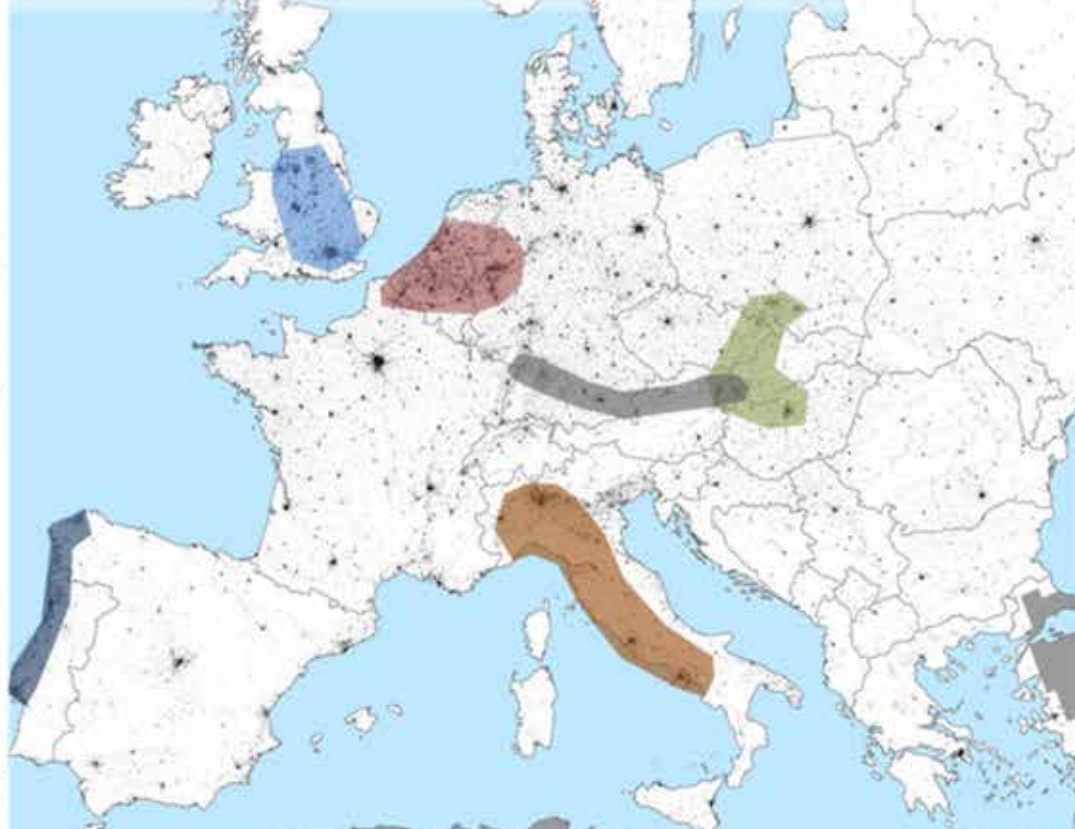
b) Blue, Yellow and Sunbelt Banana



c) Red Octopus

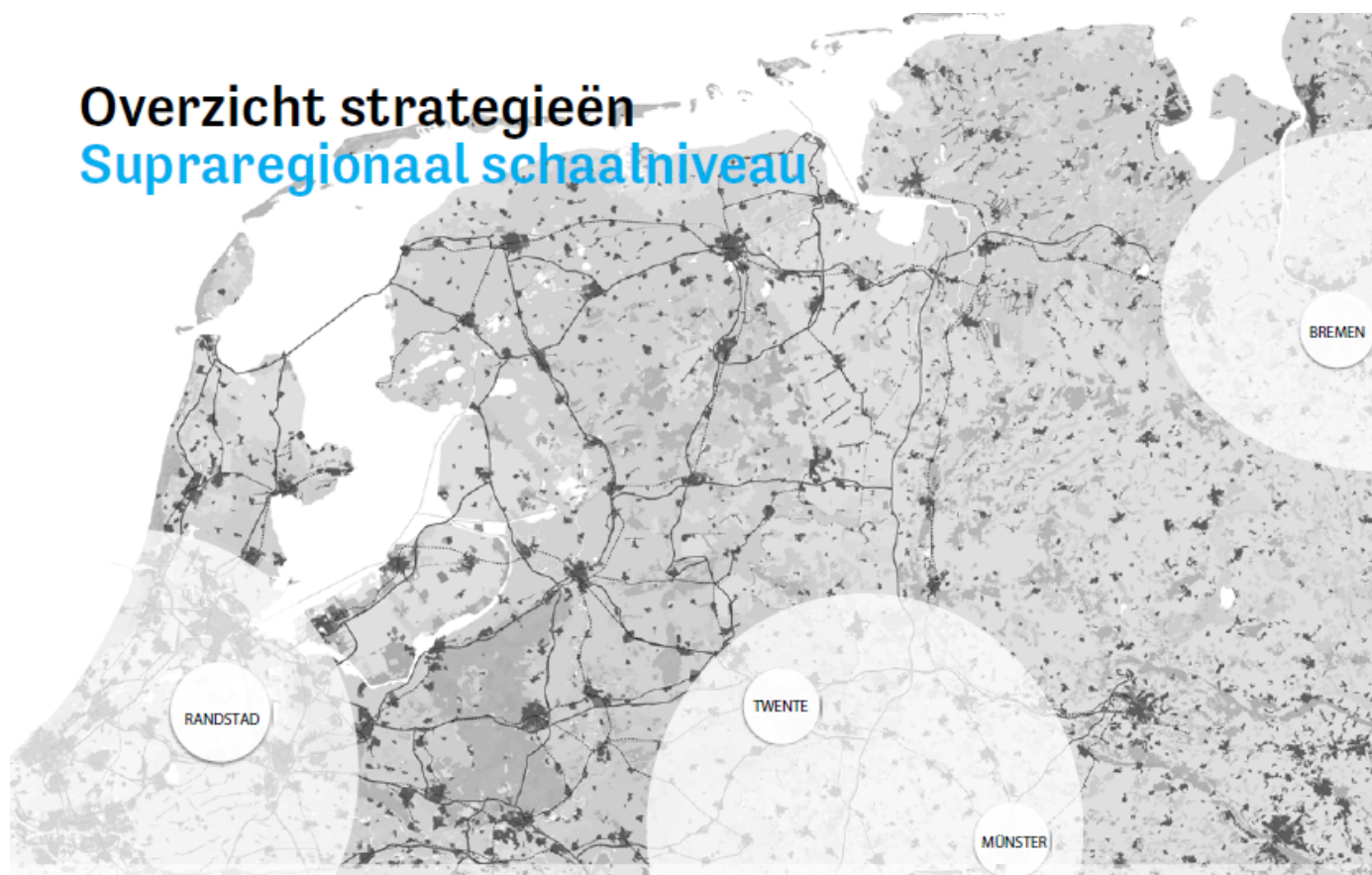


d) Examples of other constructed regions

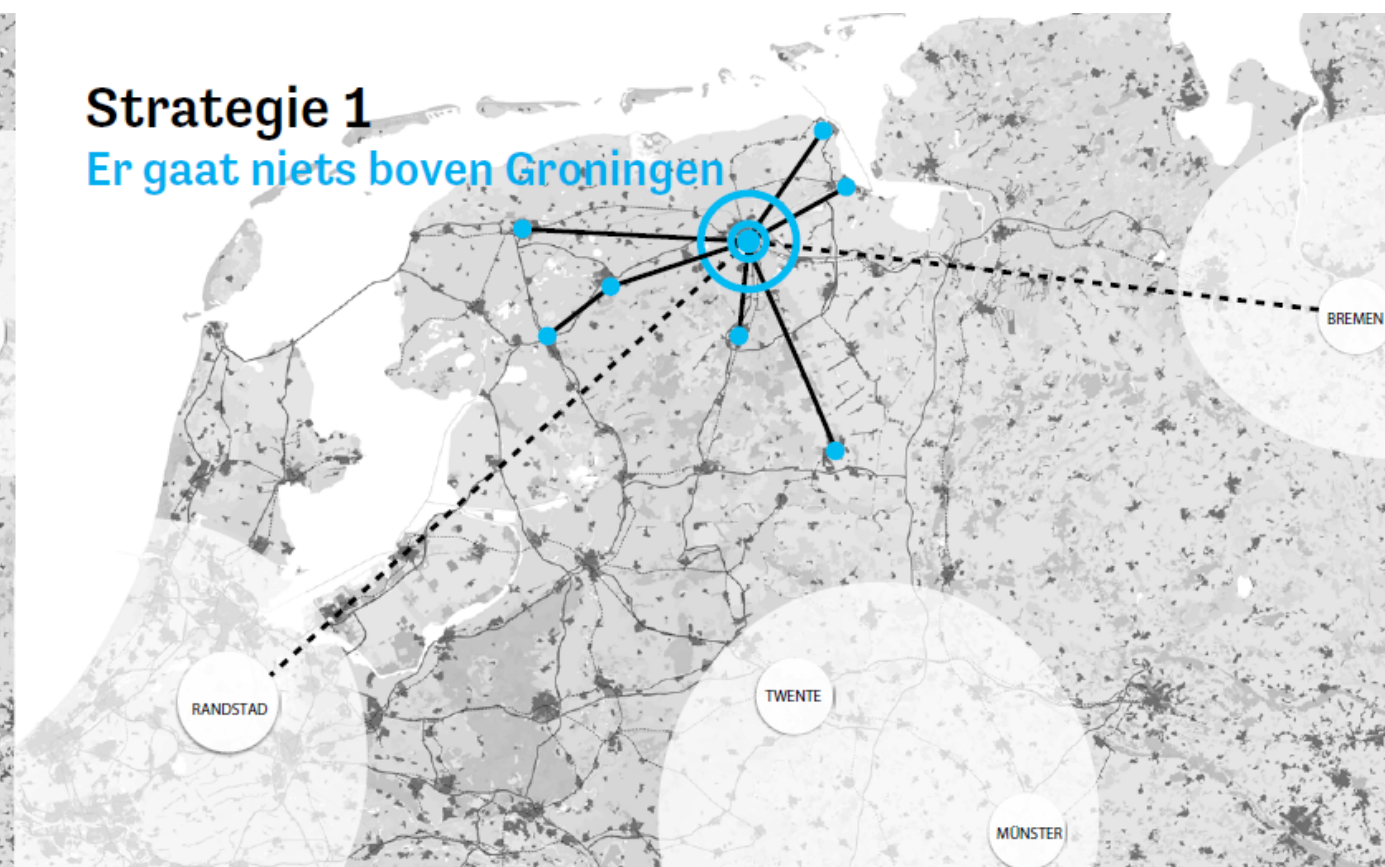


Regionale betekenis: Groningen is de hoofdstad van Noord-Nederland

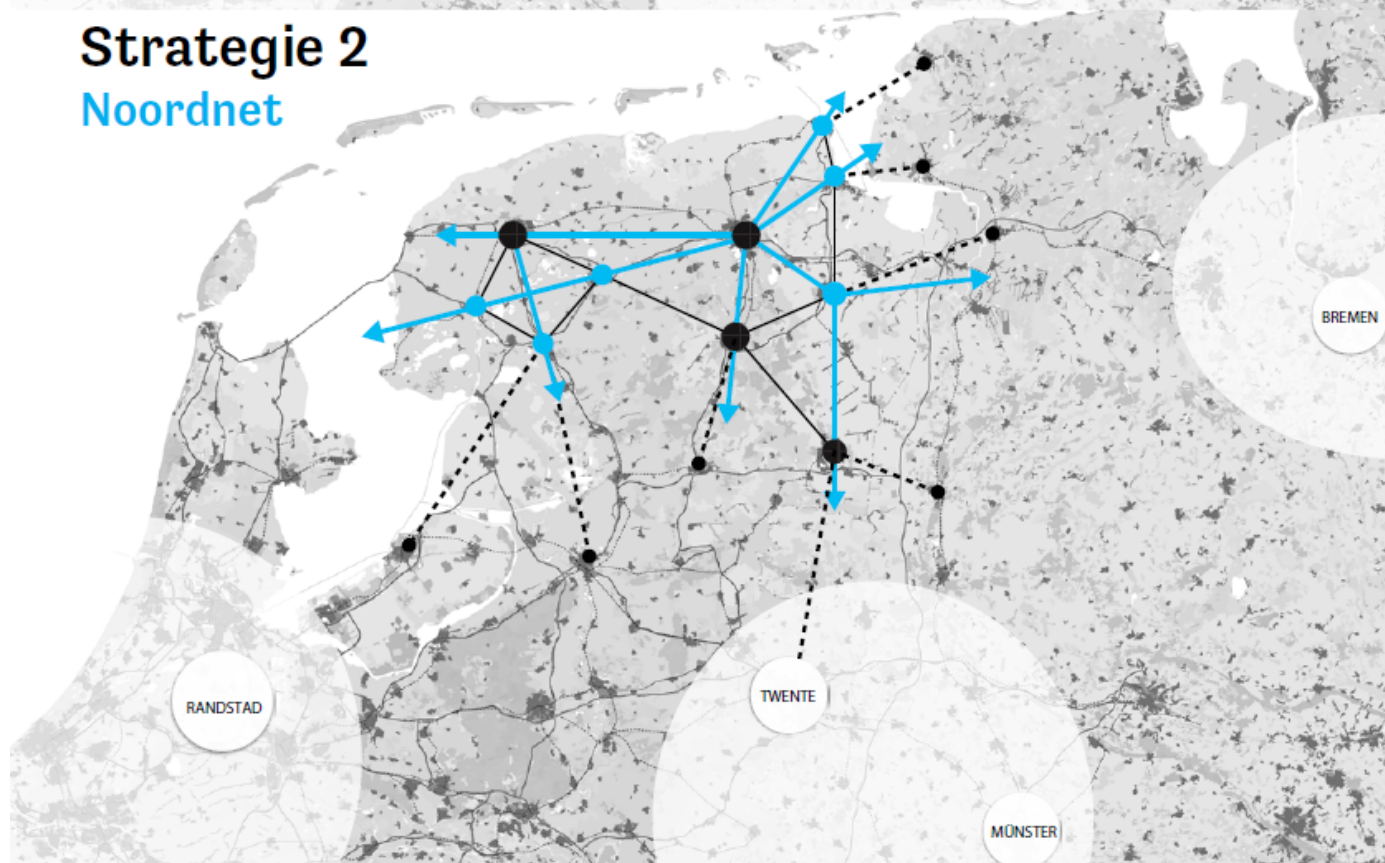
Overzicht strategieën Supraregionaal schaalniveau



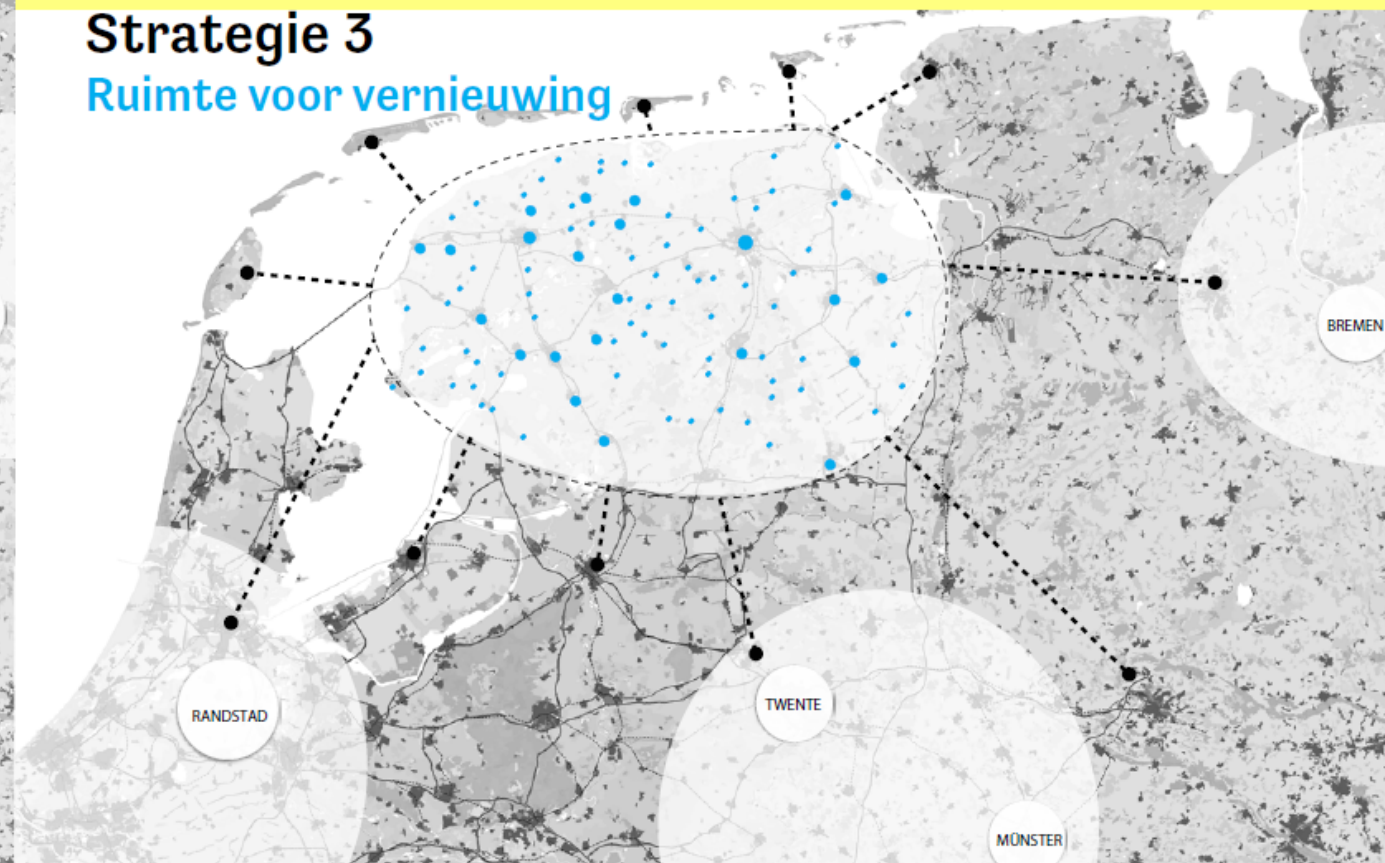
Strategie 1 Er gaat niets boven Groningen



Strategie 2 Noordnet



Strategie 3 Ruimte voor vernieuwing



Regionale betekenis: Groningen is de hoofdstad van Noord-Nederland

Belangrijste clusters & concentraties

Agglomeratiekracht gaat niet alleen over de massa van bewoners, banen en bedrijven in een regio maar speelt ook op een lokaal schaalniveau. Concentraties van gespecialiseerde werkgelegenheid op een campus of in een stadscentrum lijken tot een vergrote aantrekkingskracht te leiden.* Binnen de regio hebben we een selectie gemaakt van wat de belangrijkste innovatieclusters van topsectoren lijken. Door fysieke concentratie van onderzoeksafdelingen, onderwijsinstellingen, bedrijven en bedrijfjes wordt ontmoeting en interactie gestimuleerd; een potentiële bijdrage aan crossovers en innovatie. Daarnaast hebben we een selectie van centra gemaakt –veelal binnensteden, waar winkels, horeca, cultuur, zakelijke dienstverlening, (inter)nationale verbindingen onderwijs en studentenleven -kortom stedelijkheid- tot een regionaal hoogtepunt komen. Deze centra zijn direct en indirect ondersteunend aan het algemeen regionaal economisch vestigingsklimaat. Direct als concentratie van zakelijke diensten en indirect als een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor werknemers en hun naasten.

*) Zie ook het rapport 'regionale hotspots' van het AWTI waarin drie van innovatiemilieus worden geïdentificeerd: 1. creatieve urbane hotspot, 2. engineering hotspot en 3. wetenschappelijk gedreven hotspot.
Bronnen:
Studentenaantallen: ABF en DUO, 2014
Kantorenvoorraad: Neprom, 2013
Retailniveau: websites winkelketens, 2015
Zie bijlagen voor een overzicht



Zernike Campus Groningen

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



Delfzijl Industrie

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



Groningen railport in Veendam

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG)

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



Eemshaven Groningen

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



Avebe campus in Veendam

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



Water campus Leeuwarden

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



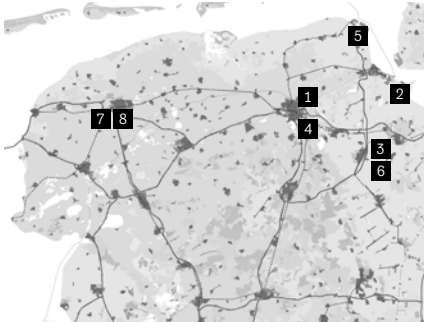
Dairy campus Leeuwarden

Topsectoren

Bedrijven

Onderwijs

Vervoer



- Topsector innovatie clusters
- 1 Zernike Campus Groningen
 - 2 Delfzijl Industrie
 - 3 Groningen railport in Veendam
 - 4 Universitair Medisch Centrum Groningen
 - 5 Eemshaven Groningen
 - 6 Avebe campus in Veendam
 - 7 Watercampus Leeuwarden
 - 8 Dairy campus Leeuwarden

Legenda topsectorclusters

Agrofood

Chemie

Logistiek

LS&H

HTSM

Tuinbouw

Energie

Water

Creatief

ICT & data

Bedrijven

Groot-bedrijf

MKB

Klein-bedrijf

Onderwijs

R&D

Universiteit

HBO

MBO

Stage

Vervoer

Zeehaven

Binnen haven

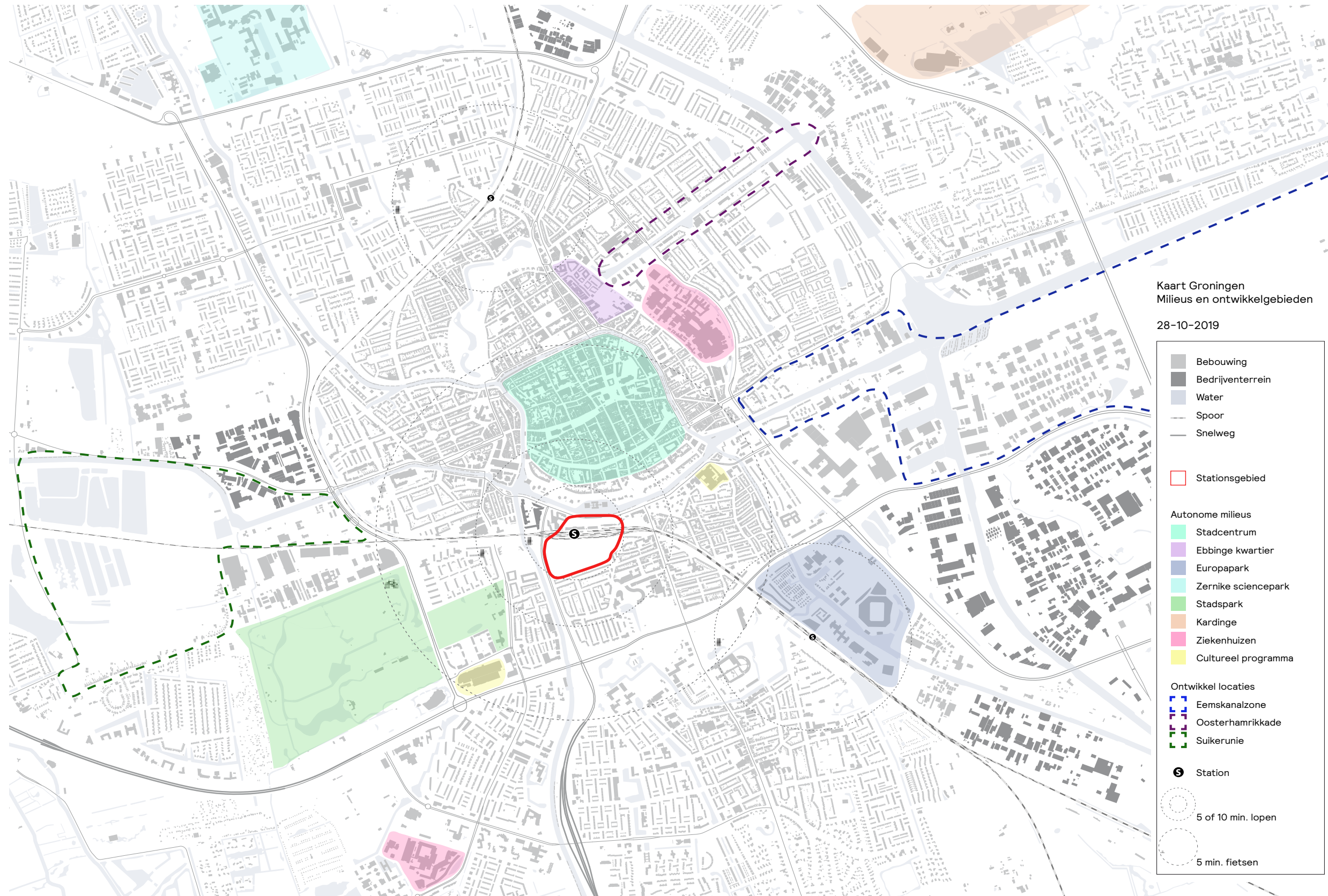
Leidingen

Goederen-spoor

Spoor

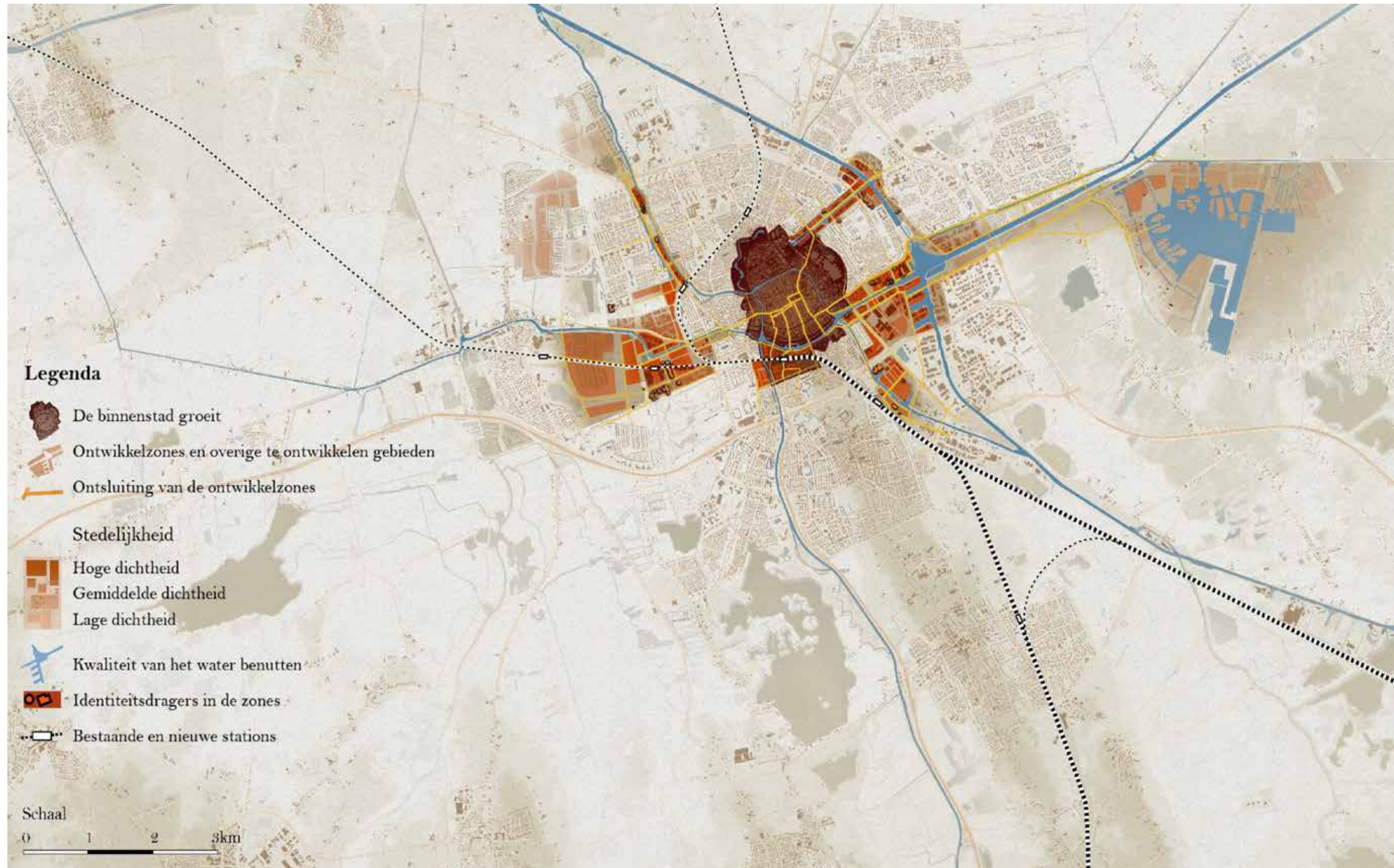
Onthutend of deels aanwezig

Betekenis voor de stad



Autonome milieus en ontwikkelgebieden in Groningen

Next city: de vergrote binnenstad



Verbinden van zuidelijke wijken met de binnenstad



De binnenstad: de openbare ruimte verbindt



De Nollis-kaart van de binnenstad van Groningen: interactie tussen binnen en buiten zorgt voor stadse levendigheid

Betekenis voor de Rivierenbuurt: input uit de klankbordgroep

Input klankbordgroep Rivierenbuurt
18-11-2019

Kan fietsparkeren in het station een fietsvrije binnenstad stimuleren?

Zuidplein als verlengde van de binnenstad voor evenementen e.d.

Oosterpoort? Let op dat het geen dode plint wordt, Horeca mist in de wijk!

Waterscheiding (ook programmatisch) tussen Rivierenbuurt - Stationsgebied ligt niet op de Parkweg maar t.p.v. de nieuwe straten die oost-west lopen

Goede, zorgvuldige overgang van het monumentale station naar de jaren dertig wijk

Zicht op het monumentale stationsgebouw (geen bomen, laag groen)

Stromen voetgangers (scholieren en festivalgangers) liever niet door de wijk

Oude Jaagpad langs het Hoornse Diep

Kan het plein en/of programma een etalage kunnen zijn voor bv. Healthy Aging of een andere pijler van kennistad Groningen

Urban gym / sport in het toekomstige plantsoen aan de Achterweg

Zou de RUG hier willen zitten

Natuurinclusief bouwen

Aandacht voor sociale veiligheid (niet teveel rust, functies die 24/7 open zijn)

Auto te gast in het hele gebied. Geen parkeerplaatsen in de wijk

Geen druk op huidige parkeerplaatsen in de wijk

Kleinschalige bedrijvigheid op de hoek Parkweg - route naar zuidentree.

Geen concurrentie met huidige bedrijvigheid Rivierenbuurt, reuring in het centrum van de wijk houden

In het groene ommetje door Dinkelpark naar vijver zit een missing link. Dinkelpark wordt nu vnl. gedomineerd door scholieren.

zuiderbegraafplaats niet toegankelijk

- huidige route fietsers
- - - - - verwachte route fietsers
- huidige route scholieren
- - - - - verwachte route scholieren
- huidige route ri. Martini / Stadspar
- - - - - verwachte route ri. Martini / Stads

- Reuring
- Ruis

- “kale jonker” pleintje
- oud Jaagpad langs Hoornse Diep
- kleinschalige bedrijvigheid
- voormalige hoekwinkeltjes
- scholen

- Programma
- Openbare ruimte
- Mobiliteit en parkeren
- Overige opmerkingen

Het Zuidelijk Stationsgebied is onderdeel van de vergrote binnenstad en heeft een stadse levendigheid:
Deze reuring ontstaat niet alleen door passanten, maar ook door mensen die in het gebied verblijven.



Stadse levendigheid



bruisende plinten: interactie tussen binnen en buiten



diversiteit aan activiteiten & programmamix, binnen en buiten

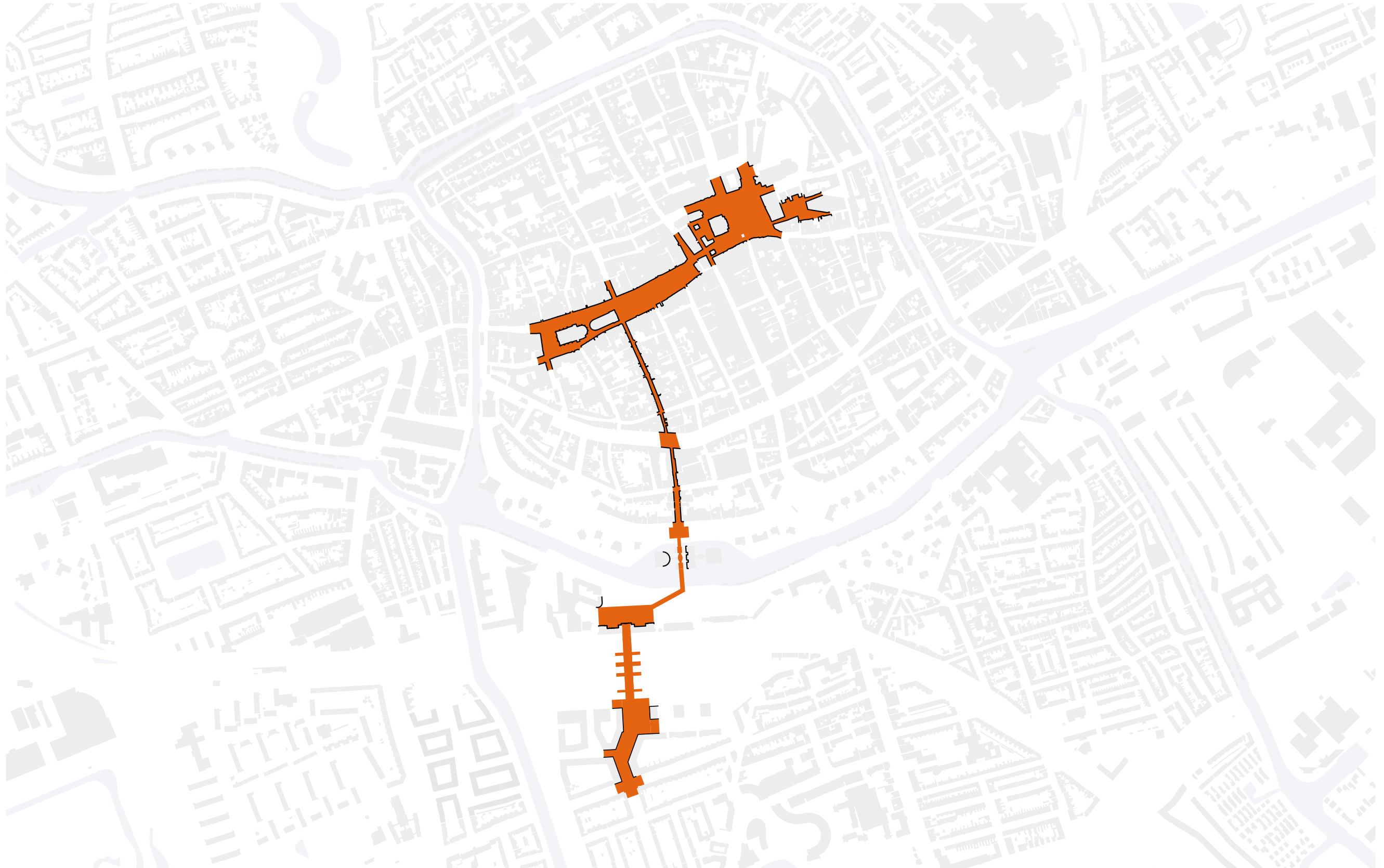


veel adressen aan de straat



Dus niet zo: dichte doos met 1 adres

Stadse levendigheid



De stadsas wordt verlengd naar het Zuidelijk Stationsgebied

de openbare ruimte is de basis voor het stedelijk leven

De openbare ruimte van het Zuidelijk stationsgebied is de basis voor het stedelijk leven:

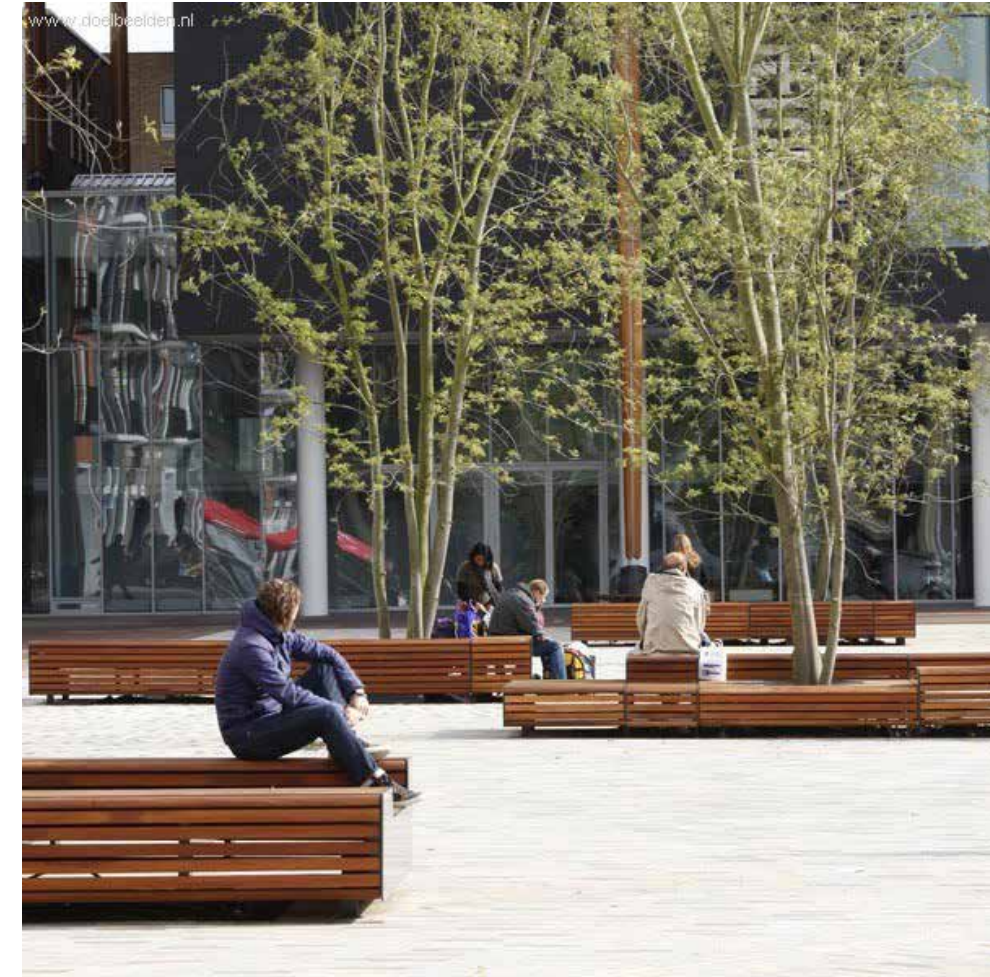
Het is de rustige en zonnige zijde van het stationsgebied, waar verblijven vooropstaat.

De openbare ruimte is uitnodigend, groen en verbindt commerciële en openbare functies met elkaar.

De menselijke maat en beleving op ooghoogte zijn uitgangspunt.

.

de openbare ruimte is de basis voor het stedelijk leven



de openbare ruimte is de basis voor het stedelijk leven

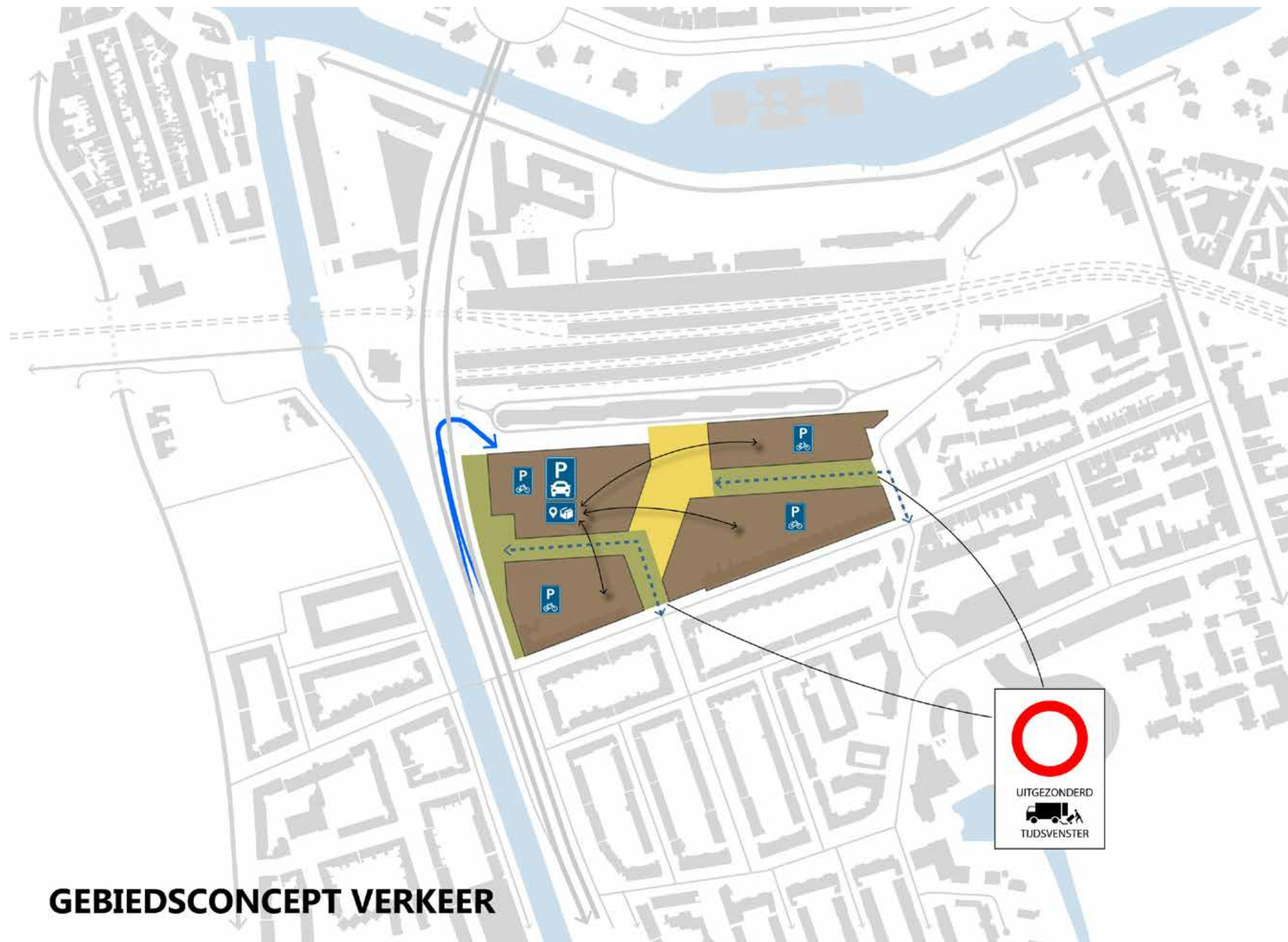


De voetganger heeft het primaat:

Het Zuidelijk Stationsgebied is voetgangersgebied, de fietser heeft zijn eigen route.

De centrale parkeerfaciliteit en mobiliteitshub zorgen dat het gebied autoluw is.

De voetganger heeft het primaat



GEBIEDSCONCEPT VERKEER

Gemengd gebruik en stedelijke dichtheid:

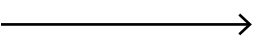
Een buurt waar gewoond, gewerkt en ontspannen wordt. Er wordt in relatief hoge dichtheid gebouwd. Door dit gevarieerde aanbod van functies en dichtheid is er sprake van een rijk stedelijk leven.

Metro Mix

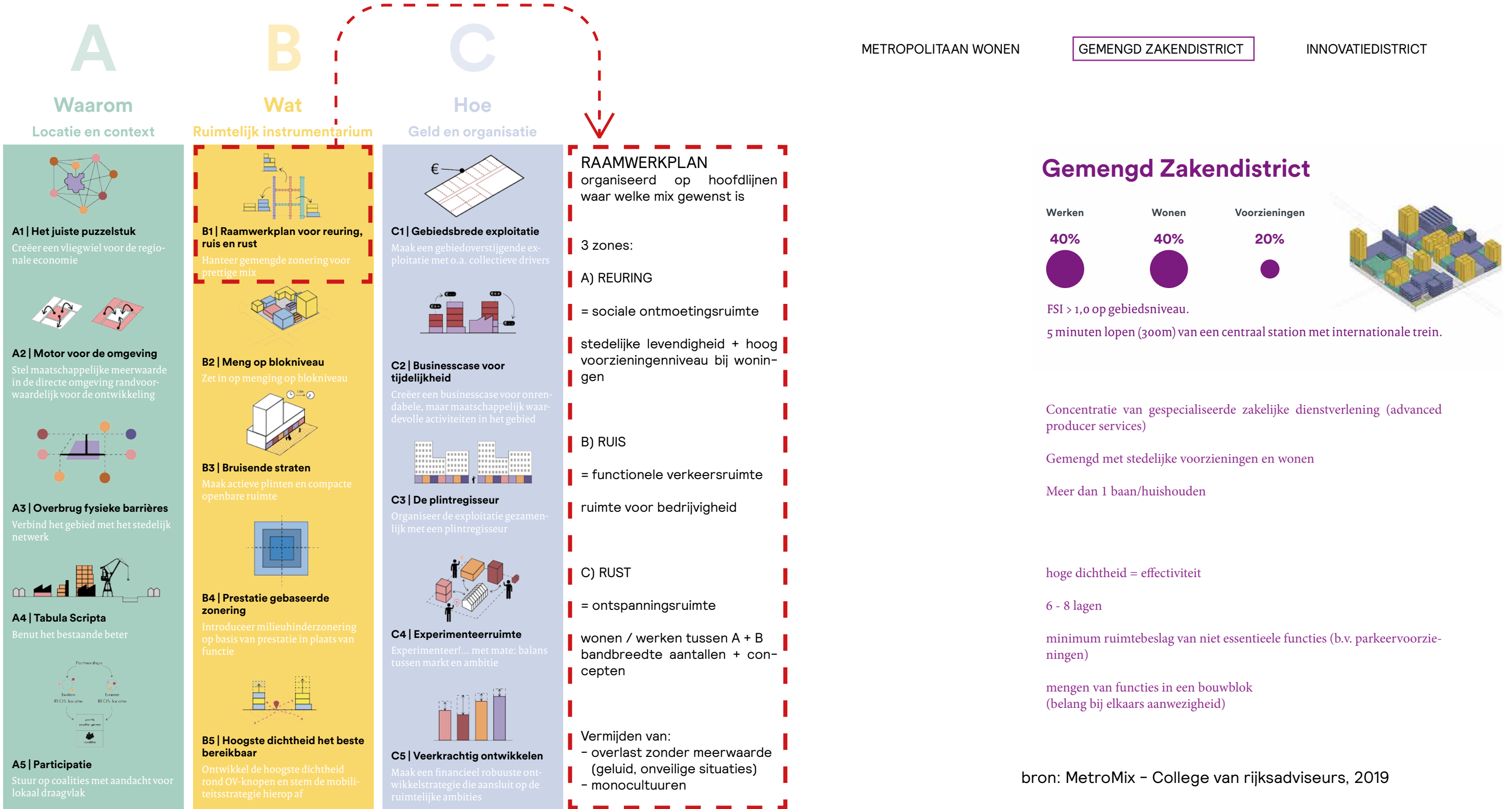
Guiding Principles

Gemengd gebruik en stedelijke dichtheid

Hoogstedelijke, gemengde milieus hebben de potentie om bij te dragen aan een structurele versterking van de economie van onze regio



3 TYPES STEDELIJKE MILIEUS



Gemengd gebruik en stedelijke dichtheid / Mengen biedt tal van voordelen



Een mix van startups, followups en corporates profiteert van elkaars nabijheid. Stimuleren de kruisbestuiving tussen bedrijven en innovatie.



Een mix van verschillende korrelgroottes stimuleert gemengd gebruik



Gemengde gebieden stimuleren kruisbestuiving tussen bedrijven en innovatie

“Er is een groeiende behoefte aan flexconcepten en vraag van bedrijven en instellingen naar kantoorruimten in multifunctionele en levendige gebieden. Hier ligt een expliciete kans voor Groningen om nieuwe woon-werkmilieus te realiseren.”

bron: Vastgoedmonitor Groningen 2018 – 2019

Gemengd gebruik en stedelijke dichtheid / exclusief wonen en werken



Het ZSG is als woongebied geschikt met een aanbod aan exclusief wonen in combinatie met werken



Tussenmaat: een geschikte korrelgrootte voor kleine appartementengebouwen, mix wonen en werken, kantoren, CPO etc.



Exclusief wonen en werken aan de singel

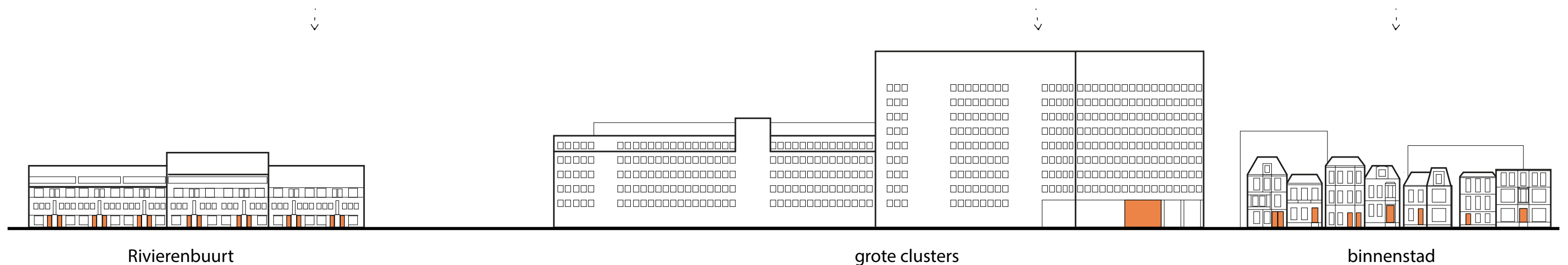


Kleinschalig appartementengebouw in collectief particulier opdrachtgeverschap

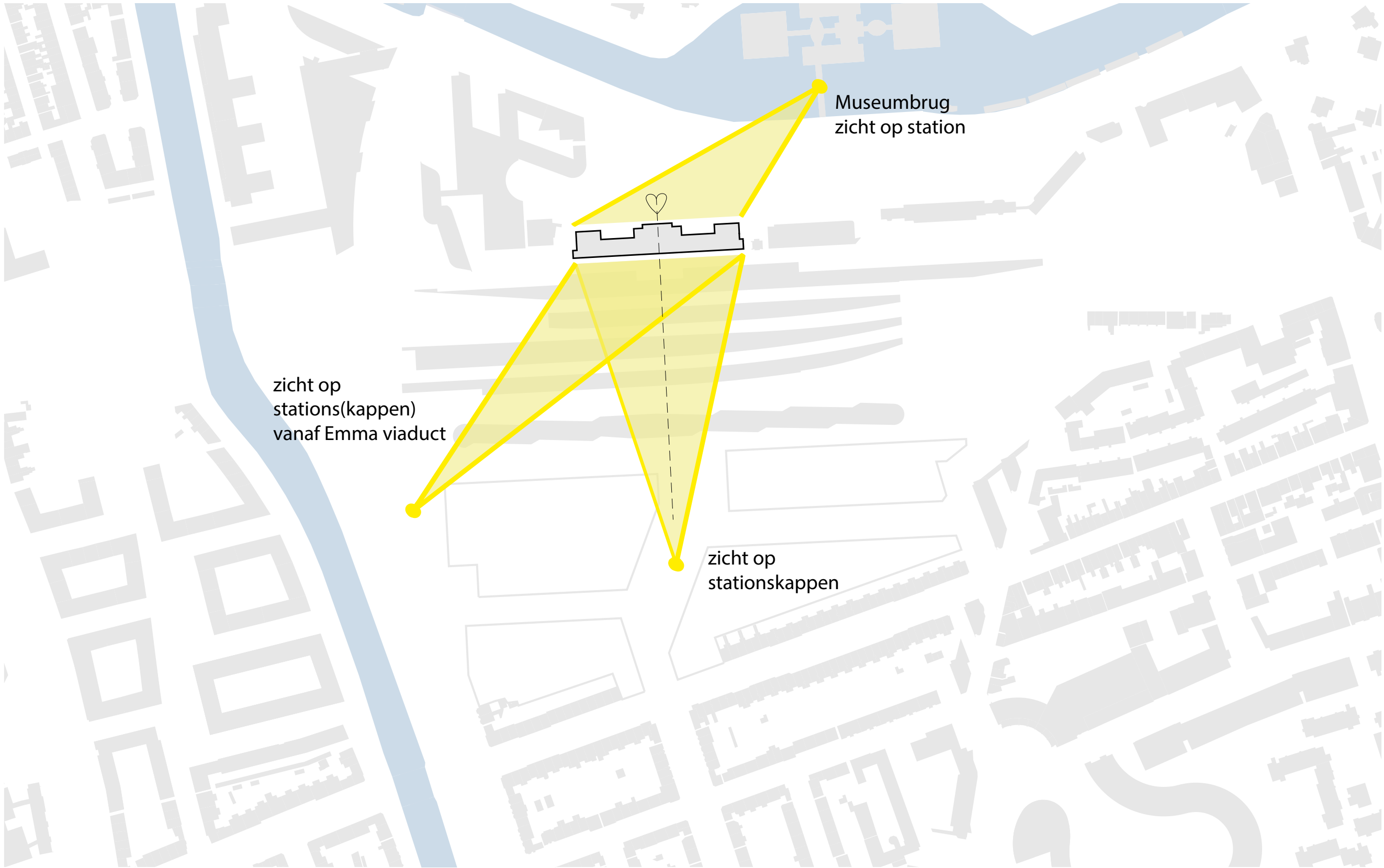
Overgang van groot naar klein:

De bouwhoogte sluit enerzijds aan bij de schaal van de Rivierenbuurt. Anderzijds markeert hoogbouw het nieuwe stationsgebied en de stadsentree.

Vanaf maaiveld is sprake van een menselijke maat.

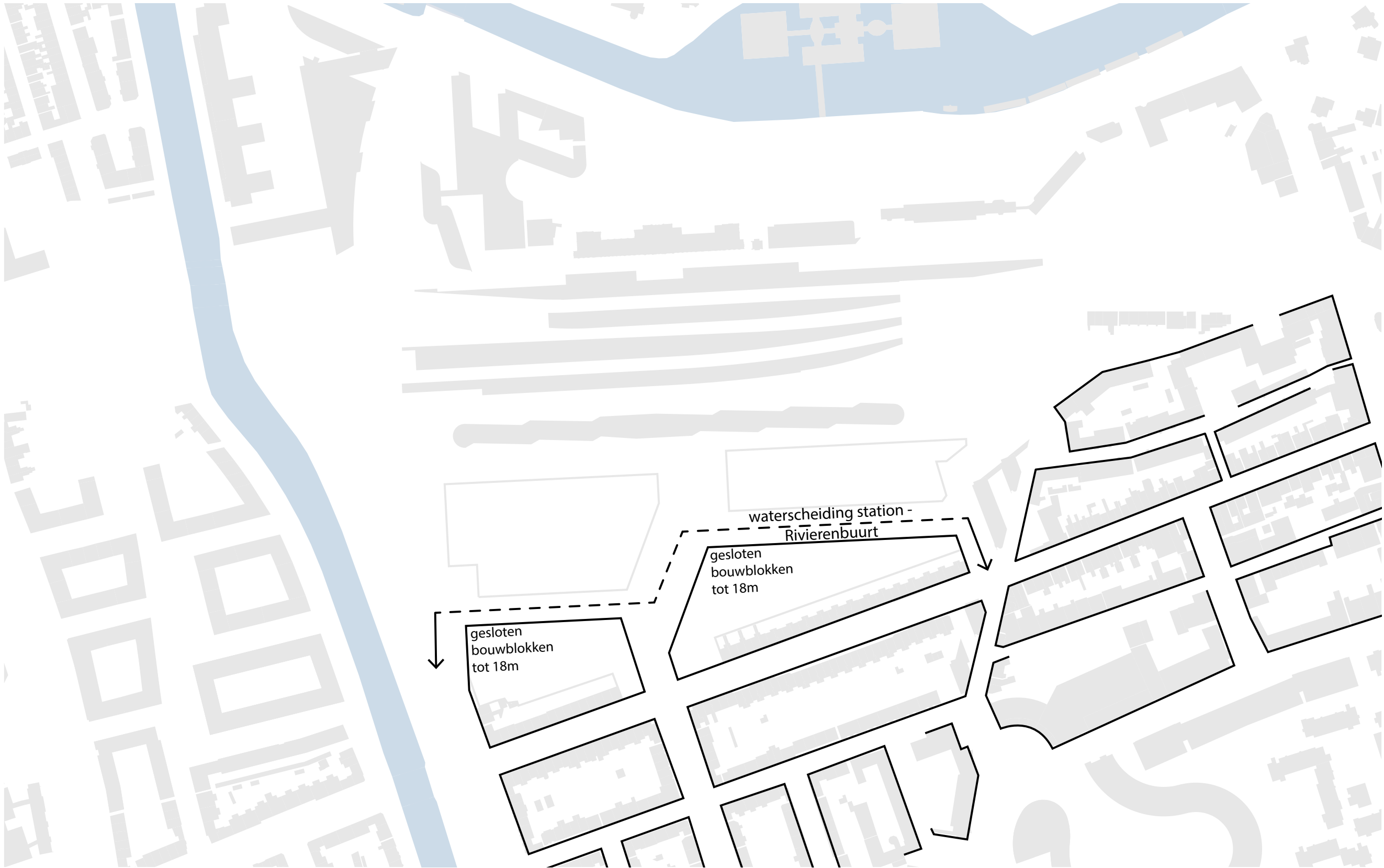


Overgang van klein naar groot / schaal



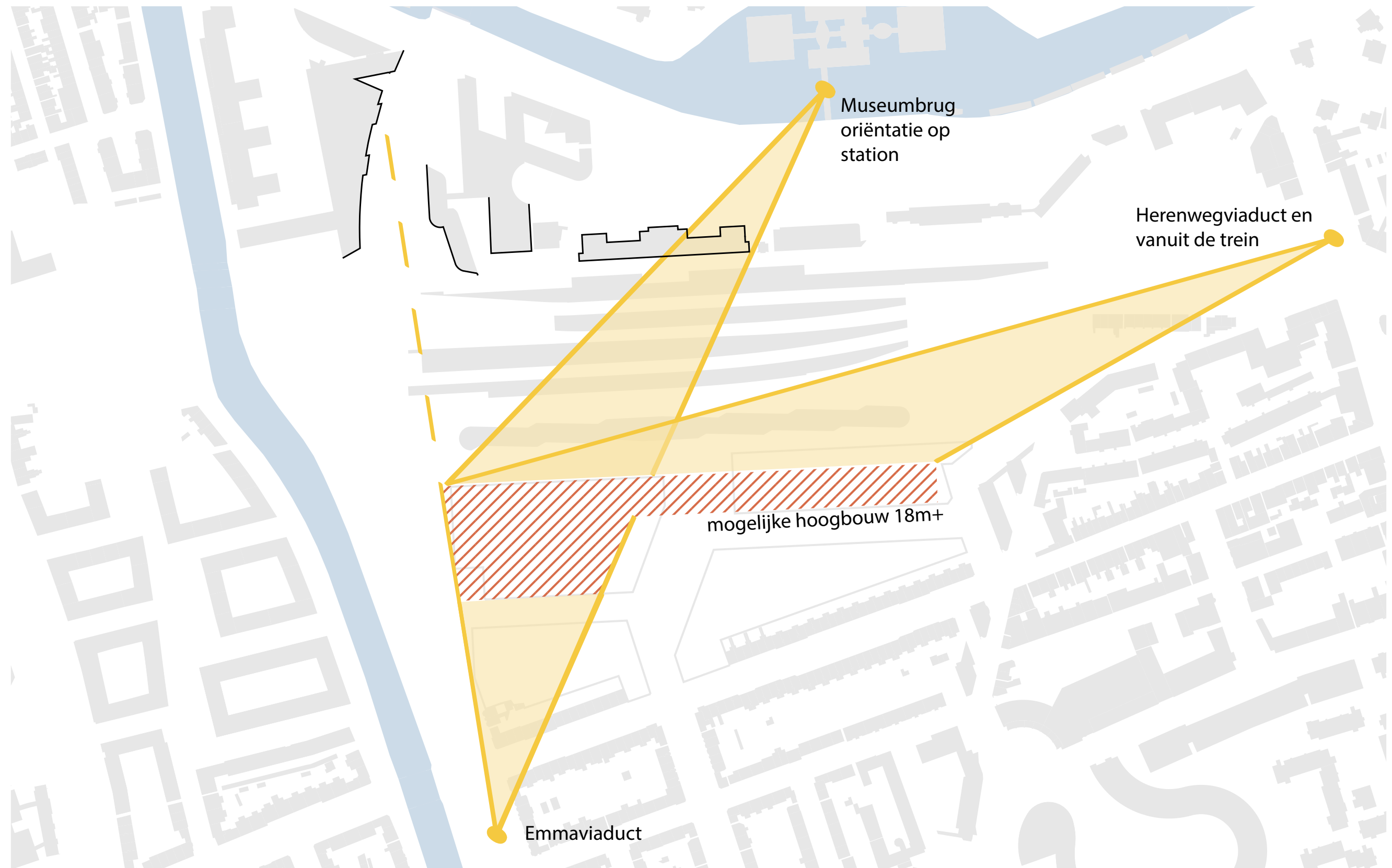
Zichtlijnen op station(skappen) behouden

Overgang van klein naar groot / schaal



de schaal van de Rivierenbuurt

Overgang van klein naar groot / hoogbouw?



Overgang van klein naar groot / hoogbouw



Hoogbouw vergroot de zichtbaarheid van het gebied



Wonen voor de stedelijke professional

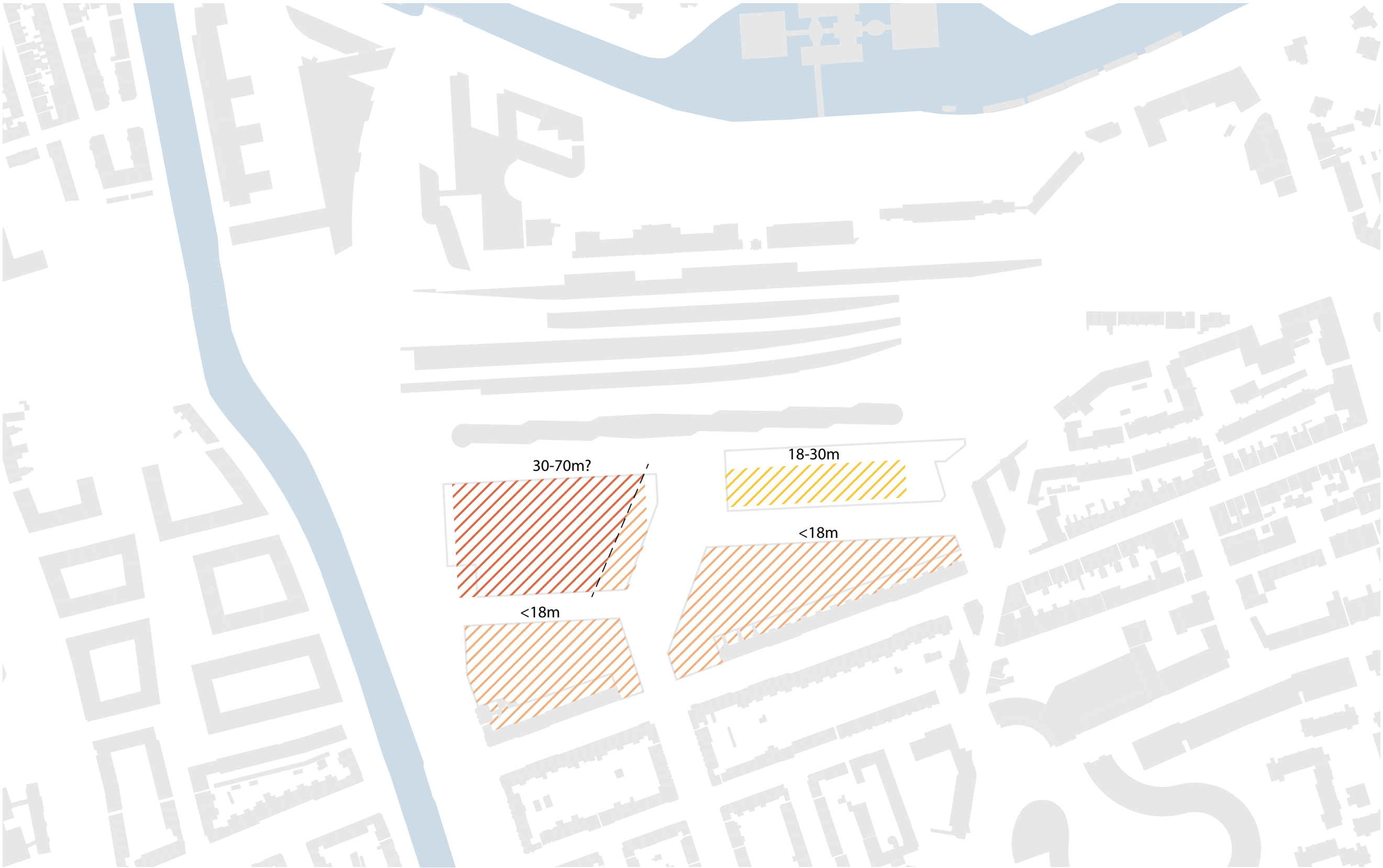


Hoogbouw moet niet ten koste gaan van het klimaat op maaiveld door schaduwwerking, wind en het ontbreken van de menselijke maat.



representatieve en centrale vergaderlocatie met uitzicht over het station en binnenstad (voor UMCG, RUG, Seaports?)

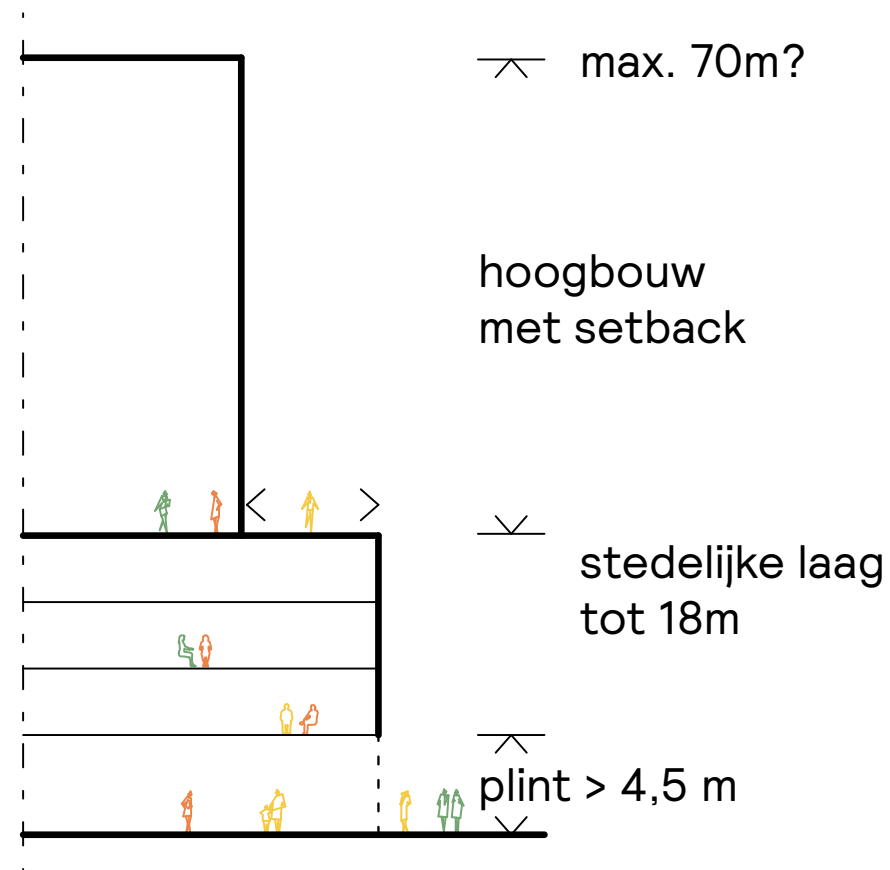
Overgang van klein naar groot / schaal



Bouwhoogtes per kwadrant

Stedelijke laag met hogere bebouwing:

Door een combinatie van een stedelijke laag – die aansluit bij de schaal van de Rivierenbuurt – met hogere bebouwing worden aantrekkelijke en lichte straten, pleinen en groene ruimtes gemaakt, in combinatie met realistische bouwvolumes.

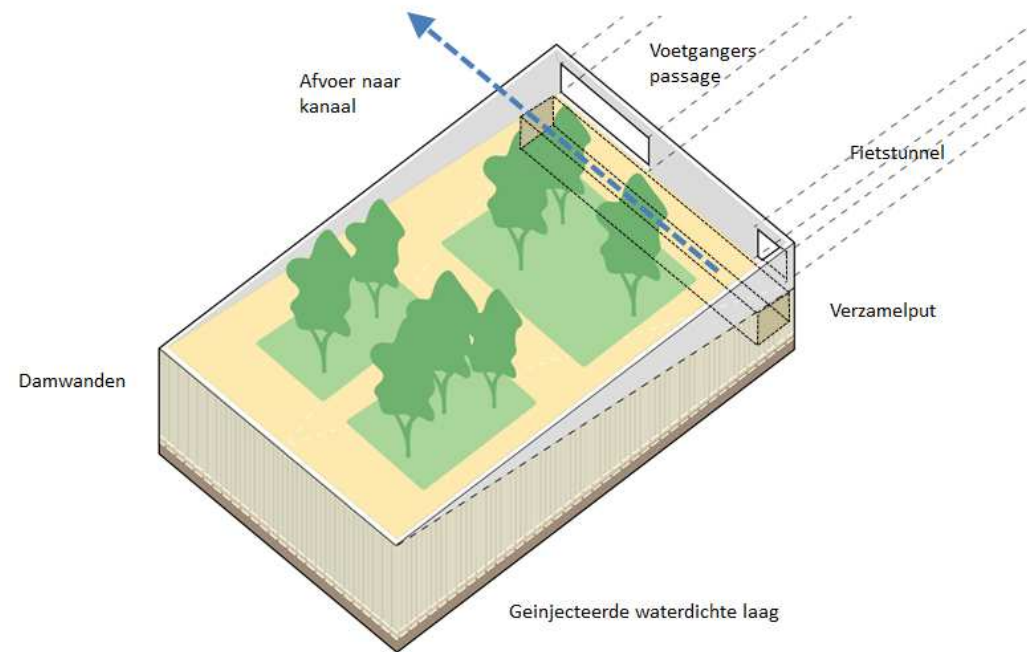


Stedenbouwkundige en architectonische duurzaamheid:

de stedenbouwkundige hoofdopzet van het ZSG, de bouwenveloppe en de inrichting van de openbare ruimte is het duurzame fundament van de ontwikkeling van duurzame gebouwen.

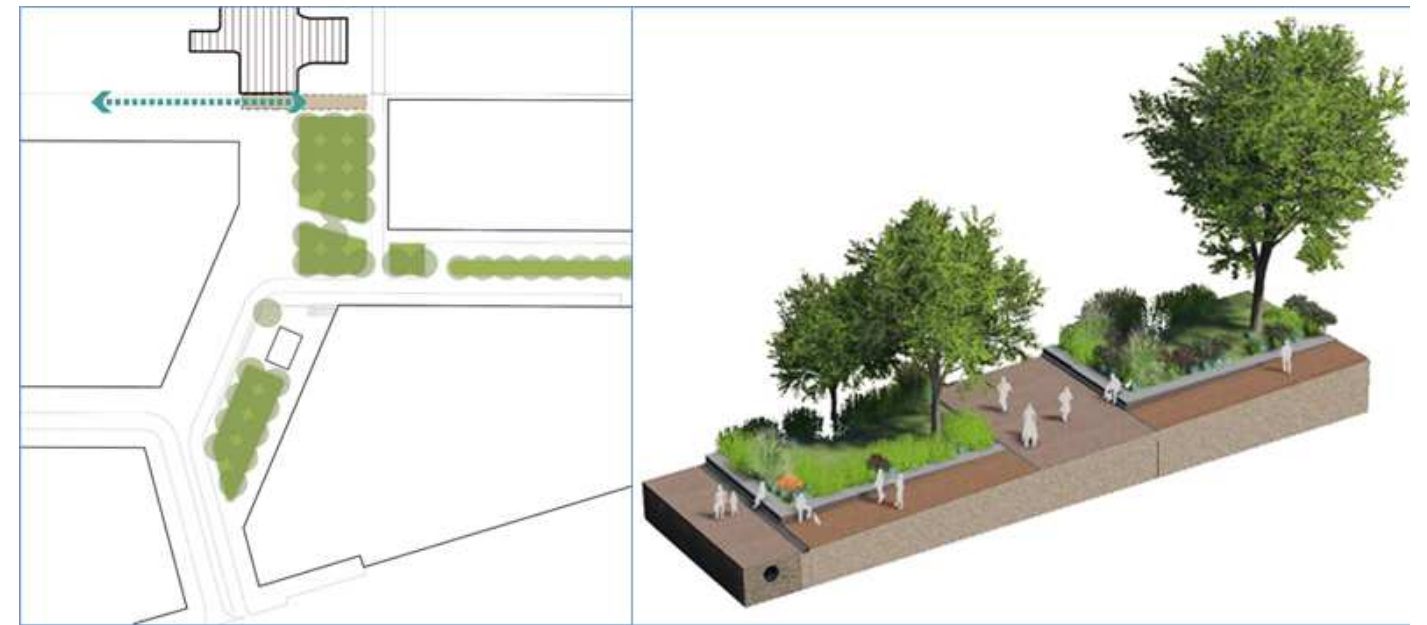
De opzet biedt flexibiliteit in de toekomst om exclusieve programma's te huisvesten.

stedenbouwkundige en architectonische duurzaamheid / klimaatadaptatie

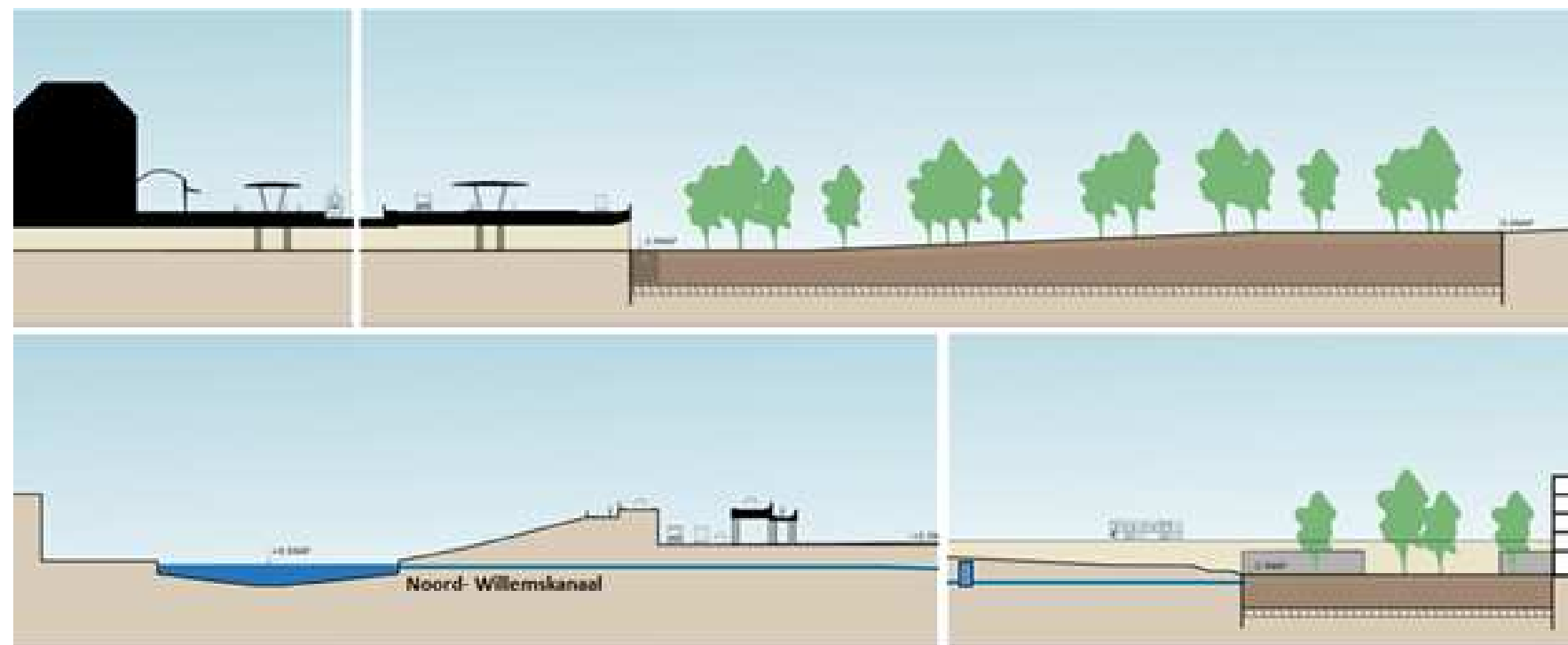


Figuur 9: Zelfregulerende hemelwaterbuffer Zuidplein

De voorziening is dan slechts eens per 100 tot 200 jaar volledig (100%) gevuld.



Figuur 11: Mogelijke locaties groene invulling of regentuin (links) en groen als regentuin voor waterberging (rechts)



Figuur 10: Principedoorsnede zelfregulerende hemelwaterbuffer Zuidplein (boven: west-oost, en onder: zuid-noord)

Kwaliteit passend bij de entree van de stad:

De gebruikskwaliteit en visuele kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte is van een hoog niveau, passend bij de entree van de stad.



Oosterpoort?

- *De Oosterpoort is een topfunctie voor de regio
- *De Oosterpoort is nu een gebouw met een voordeur en een achterdeur

De Oosterpoort kan zich alleen vestigen (in het grootste kwadrant) in Zuidelijk Stationsgebied, als het gebouw:

- bijdraagt aan de 18/24h - reuring (dus flexibeler programmeerbaar)
- alzijdig is en rondom communiceert met zijn omgeving
- een geleding heeft die past bij de menselijke maat van het gebied



Dus niet zo: dichte doos met 1 adres

Identiteit:

Het Zuidelijk stationsgebied vormt een gastvrije en groene stadsentree met een Groningse grandeur.

Groen en gastvrij

