

ATLAS

CHALLENGE CENTRUM GARAGE



GEBIEDSANALYSE EN BLIK NAAR DE TOEKOMST:
OMGEVING HADDINGESTRAAT IN GRONINGEN

ATLAS: CHALLENGE CENTRUM GARAGE

NOVEMBER 2022

EEN SAMENWERKING TUSSEN DE HANZEHOGESCHOOL EN
GEMEENTE GRONINGEN

AUTEURS:

NOAH ALBUS
ANNELOU NAB
STORM GRAFT
JOEP VAN BRUGGEN
NADIR EL HAMDAOUI
PIM POORTVLIET
JULIUS SANDERS
DANIËLLE KREUZE
HENDRIËTTE VOS
NOOR HARTSEMA
BART DE ZWART
GIJS HOOPERWERF
MARTIJN DE GRUIJTER

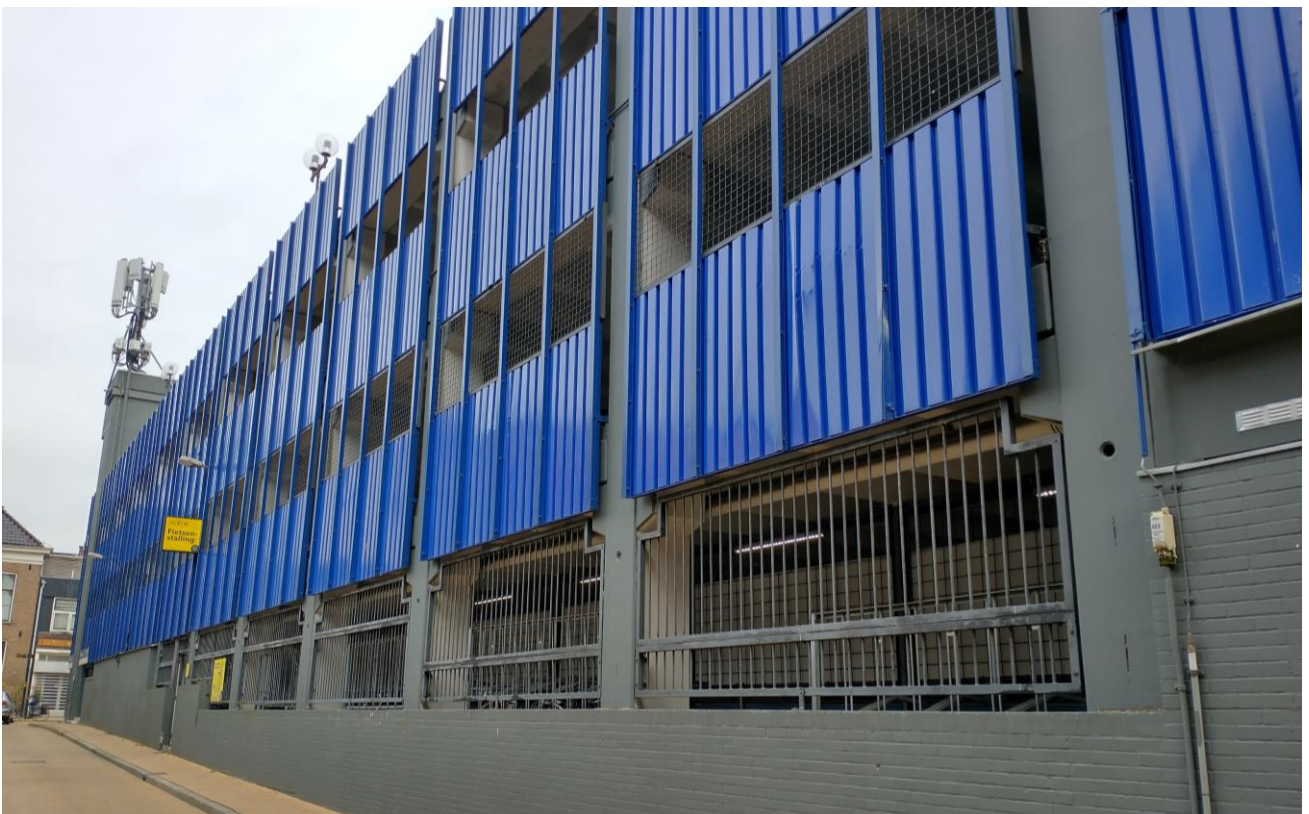
DE UITDAGING

OP NAAR EEN VERBLIJFSVRIENDELIJKE BINNENSTAD

In de jaren '70 heeft de sloopkogel ervoor gezorgd dat een parkeergarage op steenworpafstand van de Vismarkt gebouwd kon worden. De rode loper werd uitgelegd voor autoverkeer richting de binnenstad. Tijden veranderen en de visie op automobilititeit ook. Het college van burgemeester en wethouders wil autoverkeer in de binnenstad waar dat kan weren. Met als doel een verblijfsvriendelijke binnenstad voor bewoners en bezoekers.

EEN NIEUWE FUNCTIE VOOR DE PARKEERGARAGE

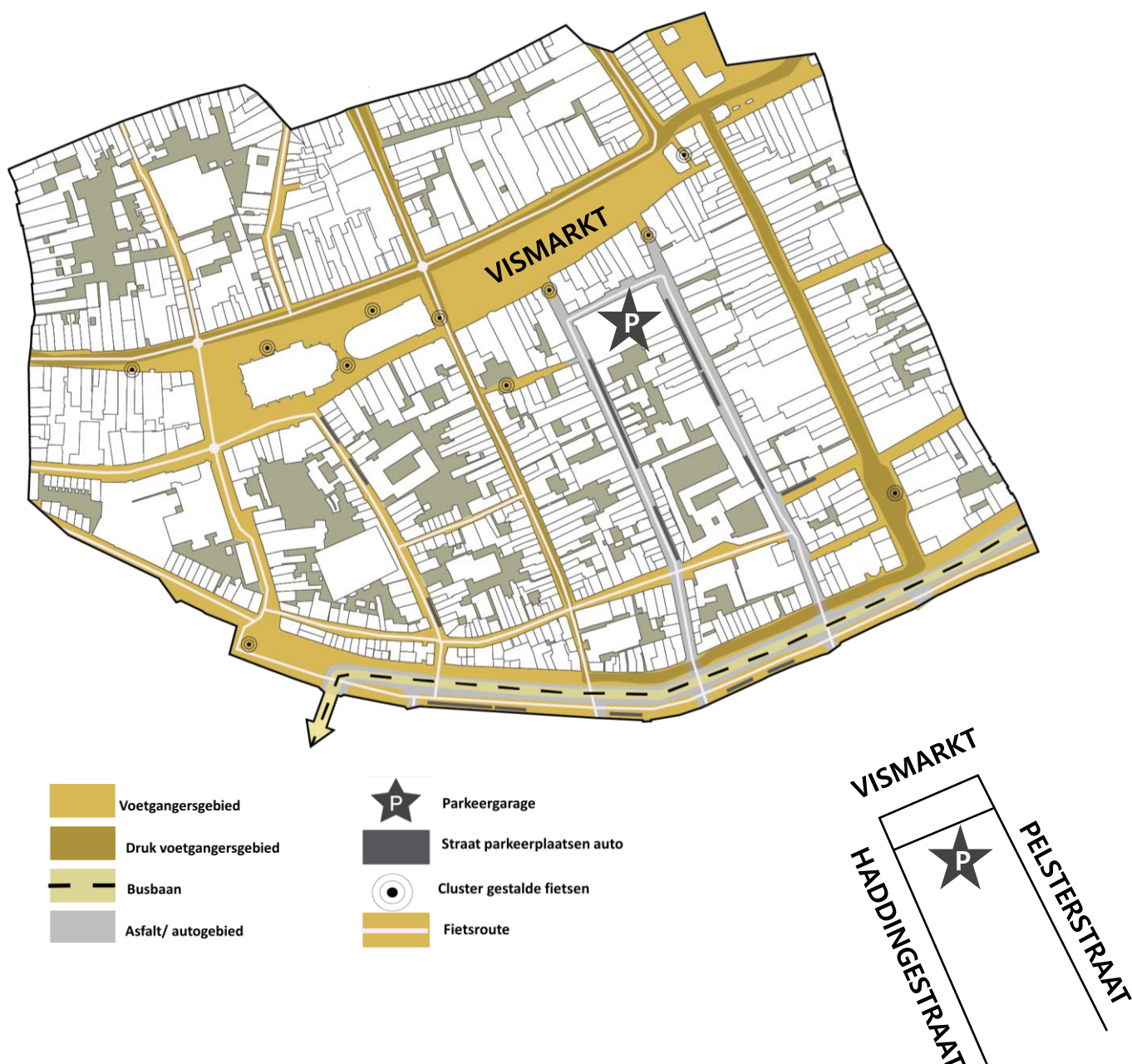
De gemeente Groningen heeft een overeenkomst gesloten met Interparking over de aankoop van de centrumgarage aan de Haddingestraat per eind 2024. De plek waar deze garage staat kan dan worden herontwikkeld. Zo ontstaan er mogelijkheden voor (tijdelijk) fietsparkeren en biedt het de gelegenheid om het openbaar gebied in de Haddingestraat en Pelsterstraat een impuls te geven. Er kunnen bijvoorbeeld woningen, werkruimte of een andere functie(s) worden toegevoegd, maar ook nieuwe openbare ruimte. Kortom, de leefkwaliteit in dit deel van de binnenstad kan worden verbeterd.



DE LOCATIE

MIDDEN IN DE BINNENSTAD

In de jaren '70 is de Centrumgarage op steenworpafstand van de Vismarkt gebouwd. Van de originele verkaveling is niets meer over: losse percelen zijn weggevaagd en hebben plaatsgemaakt voor een grote parkeergarage. Groningen staat bekend om haar verkeerscirculatieplan en autoluwe binnenstad. De straten die om de parkeergarage liggen – de Haddingestraat en Pelsterstraat – vormen daar een uitzondering op: autoverkeer kan zonder problemen tot bijna op de Vismarkt doorrijden. Met het wegvallen van de parkeerfunctie van de centrumgarage worden de Haddingestraat en Pelsterstraat beduidend minder druk met autoverkeer.



DE SAMENWERKING

EEN SAMENWERKING TUSSEN HOGESCHOOL EN GEMEENTE

Tien studenten van de opleiding Vastgoed en Makelaardij en Built Environment werken aan de Hanzehogeschool werken samen met het lectoraat Vastgoed en de gemeente Groningen aan de uitdaging. Met veldwerk, brainstorms, discussie en ruimtelijke analyses (GIS) is het gebied geanalyseerd. Op het festival Let's Gro wordt de gebiedsanalyse gepresenteerd. In de maanden hieropvolgend wordt gewerkt aan een toekomstverkenning van het gebied rondom de centrumgarage:

- Welke ruimtelijke functies komen er in de plaats van de garage?
- Welke uitstraling krijgt het gebied rondom de garage?
- Hoe ziet deze toekomstbestendige ruimtelijke inrichting eruit?

En nog veel meer vragen zullen worden beantwoord in de toekomstverkenning.



CULTUURHISTORIE

IN DE LUWTE ACHTER DE VISMARKT

De Haddingestraat en Pelsterstraat liggen op steenworp en desalniettemin in de luwte van de Vismarkt. Vanwege de afwezigheid van winkelstraten of belangrijke (toeristische) bestemmingen zullen veel bezoekers van Groningen de straten nauwelijks kennen, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de Herestraat of Folkingestraat.

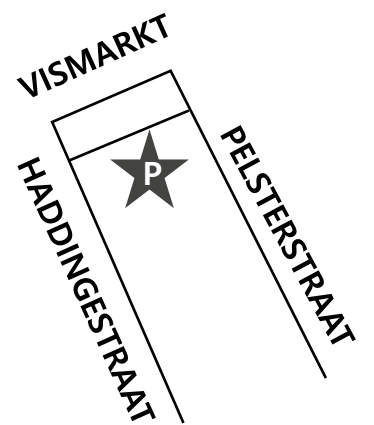
VERDER KIJKEN DAN DE STRAAT

Wanneer je verder kijkt dan de straat, dan valt pas op hoeveel cultuurhistorie in het gebied te vinden is. Van de prachtige gevels van koopmanshuizen tot gasthuizen met binnenhofjes. Een afwisseling van verschillende architectuurstijlen geven het gebied een authentiek karakter. Helaas leidt het verloederde straatbeeld – veel geparkeerde auto's, blinde gevels met graffiti – de blik op de prachtige cultuurhistorie af.

PELSTERSTRAAT 75 METER VERDEROP: EEN WERELD VAN VERSCHIL.



MONUMENTEN RONDOM DE CENTRUMGARAGE.



BEELDKWALITEIT

GROEN IN DE BINNENHOVEN

Het Pelstergasthuis is het grootste binnenhof aan de Pelsterstraat en ontstond in de 13^e eeuw en is daarmee één van de oudste gasthuizen in Nederland. Oorspronkelijk bestond het complex bestond uit een ziekenzaal, een kapel en een woning voor de intern wonende ziekenverzorgers. Tegenwoordig heeft het Pelstergasthuis 40 huurwoningen, verscholen in de luwte en het groen aan de Pelsterstraat. Er zijn meerdere binnenhoven in de Pelsterstraat en Haddingestraat.

GRIJZE STRATEN

Vanaf de grijze straten zijn de binnenhoven nauwelijks te zien. Toch dragen de groenen binnenhoven bij aan het woongenot en klimaatadaptatie (verkoelend effect en waterberging). Het karakter van de binnenhoven zou meer zichtbaar kunnen worden in het straatprofiel van de Haddingestraat en Pelsterstraat, door bijvoorbeeld meer groen toe te voegen.

BINNENHOFJE AAN DE HADDINGESTRAAT.



DE HADDINGESTRAAT RICHTING DE NIEUWSTAD.



RUIMTELIJKE FUNCTIES

MULTIFUNCTIONALITEIT

Jane Jacobs schreef in 1961 over het concept 'eyes on the street': door vanuit huis op de straat te kijken, wordt de veiligheid op de straat vergroot. Mensen houden elkaar in de gaten en helpen als de situatie onveilig wordt. Wanneer er verschillende ruimtelijke functies in de straat te vinden zijn – bijvoorbeeld wonen, winkelen, horeca – dan is er op elk moment van de dag wel iemand op straat te vinden. Dit bevordert de (sociale) veiligheid op straat en zorgt voor een levendige binnenstad.

WONEN IN DE BINNENSTAD

Meer dan de helft van de inwoners van de binnenstad is student. Een meer divers palet van bewoners van de binnenstad gaat bijdragen aan een toename van de leefbaarheid. Te denken valt aan starters, gezinnen met kinderen of ouderen: een sociale mix met de studenten.



HORECA: KRUISSING NIEUWSTAD EN HADDINGESTRAAT.



WINKEL AAN DE HADDINGESTRAAT.

DE NIEUWSTAD: EEN BIJZONDERE RUIMTELIJKE FUNCTIE IN DE BINNENSTAD.



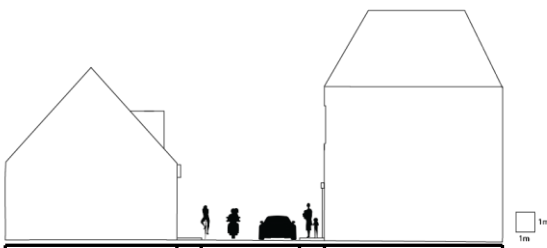
MOBILITEIT

VEEL GEPARKEERDE AUTO'S

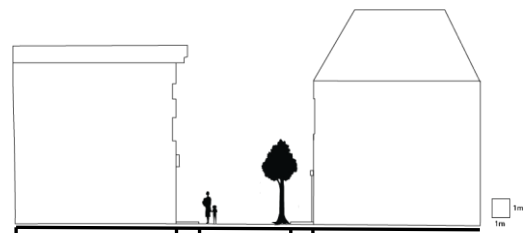
Op dit moment nemen geparkeerde auto's in de Haddingestraat en Pelsterstraat zo'n eenderde van het straatprofiel in: zonde van de schaarse ruimte in het centrum. Bovendien staan de trottoirs staan vol met geparkeerde fietsen, waardoor voetgangers zich in allerlei bochten moeten manoeuvreren. Fietsers hebben moeite om tegenliggend autoverkeer te passeren. Kortom, de Haddingestraat en Pelsterstraat verdienen een meer voetganger- en fietsvriendelijke inrichting dan nu het geval is.

LEEFSTRAAT

Een goed voorbeeld van een meer voetganger- en fietsvriendelijke straatinrichting is de Grote kromme elleboog. Hier zijn geen geparkeerde auto's te vinden, waardoor de ruimte op te lopen, fietsen en het parkeren van de fiets toeneemt.



**HADDINGESTRAAT
(PROFIELBREEDTE: 7 METER).**



**GROTE KROMME ELLEBOOG
(PROFIELBREEDTE: 7 METER).**

KLIMAATADAPTATIE

WARME ZOMERS, WARME STEDEN

Door de klimaatverandering worden 's zomers in Nederland warmer. Met name steden krijgen hier de rekening van: hier wordt het tot 5 graden warmer dan op het platteland. Door een grote hoeveelheid stenen gebouwen en weinig groen wordt de hitte aangetrokken en kan de hitte 's nachts niet weg. Dit wordt het Urban Heat Island Effect genoemd.

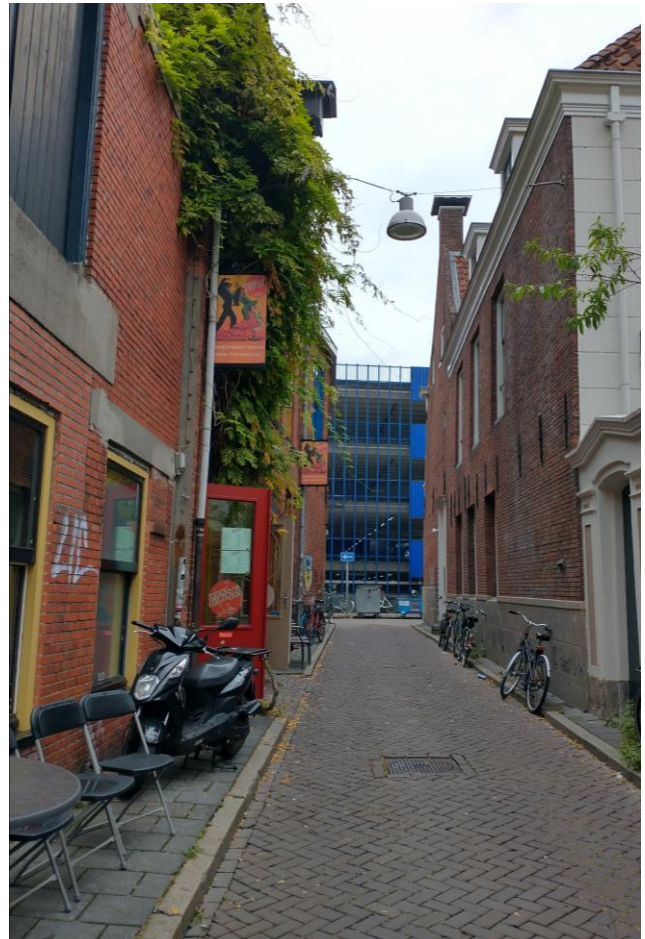
MEER GROEN

De Haddingestraat en Pelsterstraat zijn 'grijze bakken', waar amper geveltuinen en geen bomen te vinden zijn. Aan de achterkant van de panden (bijv. in de binnenhoven) is het groen te vinden. Meer groen in de Haddingestraat en Pelsterstraat draagt bij aan een prettiger straatbeeld en draagt bij aan een vermindering van het Urban Heat Island Effect.

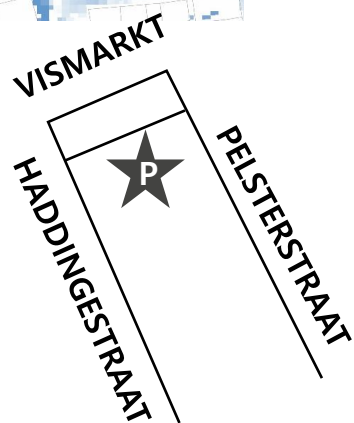
GROEN IN HET BINNENHOFJE: PELSTERGASTHUIS.



GROENE GEVELS AAN DE HADDINGEDWARSSTRAAT.



HOEEVELHEID WATER OP STRAAT NA EEN BUI VAN 53 MM.



VEILIGHEID

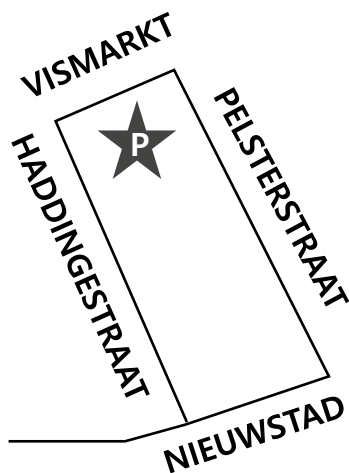
BROKEN WINDOW THEORIE

Gebroken ruiten trekken meer vandalisme aan: dat is in essentie de 'broken window' theorie. Met name in de Pelsterstraat zijn een aantal gevels flink verloederd, wat een verdere verloedering van de straat kan aanwakkeren. Door verloedering van het straatbeeld de kop in te drukken, wordt de leefbaarheid en beeldkwaliteit van de Haddingestraat en Pelsterstraat behouden.

RELATIE MET NIEUWSTAD

De prostitutie in de Nieuwstad – om de hoek van de Haddingestraat en Pelsterstraat – heeft een regionale functie en een aantrekkingskracht voor gerelateerde misdaad, zoals drugsdealing of ondermijning. Deze vormen van criminaliteit spreiden zich uit naar het omliggende gebied, zoals de Pelsterstraat en Haddingestraat. Afgelopen zomer is er bijvoorbeeld een schietincident in de Haddingestraat geweest.

DE NIEUWSTAD OP EEN ZATERDAGAVOND.



BROKEN WINDOW THEORIE: ROMMEL TREKT MEER ROMMEL AAN IN DE HADDINGESTRAAT.



BLIK OP DE TOEKOMST

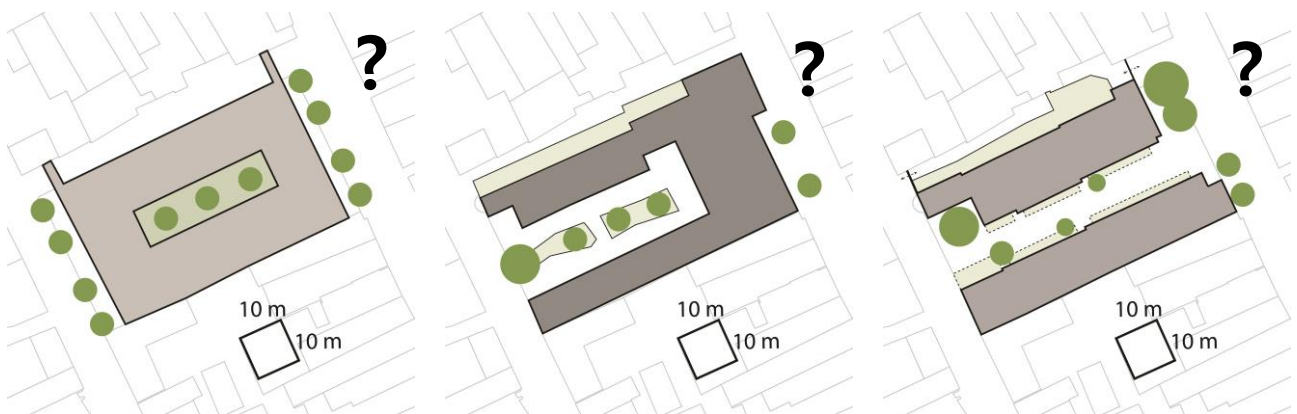
TOEKOMSTVERKENNING

De parkeerfunctie gaat verdwijnen, maar wat komt ervoor in de plaats? Wordt het gebouw hergebruikt? Komt er een groot nieuw gebouw voor terug? Of wordt de oude verkaveling in ere hersteld? Met al deze vragen wordt de komende tijd gewerkt aan een toekomstverkenning voor het gebied. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar het perceel, maar juist ook naar de omliggende straten: hoe verandert de inrichting van de straat? Welk karakter en welke uitstraling krijgt de buurt?

De resultaten van de toekomstverkenning kunt u zien op het Symposium Noorderruimte op donderdag 19 januari 2023 op de Hanzehogeschool.

UITWERKING IN SCENARIO'S

De toekomstverkenning wordt uitgewerkt in verschillende scenario's. Hierbij wordt gekeken naar wat er qua schaalgrootte mogelijk is op het perceel. Maar er wordt ook zeker aandacht besteed aan de inpassing in het straatbeeld en de omgeving.



Appartementenblok?

Grote binnentuin?

Woonstraat?