

Horeca en appartementen Stationstraat 2 Gieten

24326
20-12-2024



Locatie



Foto's bestand



Situatie bestaand



Het perceel verknoopt Stationsstraat, Brink en Asserstraat aan elkaar. De verkaveling volgt in wezen de Asserstraat, is daarmee noord-zuid gericht en sluit de Brink hier af. Het perceel is ook de entree naar het nieuwe centrum van Gieten en vraagt om een markante invulling.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

1. De Brink voert in ruimtelijke hiërarchie de boventoon. Het zuidelijk sluitstuk van de Brink wordt bepaald op onderhavig perceel en dit vraagt daarmee om een fraaie invulling.
2. De Asserstraat als behoorlijk gave oude route met fraaie bebouwing, sluit aan op de Brink en is daarmee even belangrijk.
3. Stationsstaat benaderen als straatwand en aansluiting zoeken met de bestaande kleinschalige korrel.
4. Gieten, een inmiddels wat uit de kluiten gegroeid brinkdorp. De totale invulling toont zich op die dorpschaal.
5. Het nieuwe volume dient een nagenoeg alzijdig gevelbeeld te tonen. Geen evidente achterzijden, geen galerijen in het straatbeeld.
6. Hoogte is beperkt tot om en nabij de 9 meter, met aan dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°, om aansluiting te zoeken bij de bestaande dorpschaal.
7. Een horecafunctie aan de Brink brengt levendigheid en attractiviteit.
8. Woonfuncties op maaiveld hebben zoveel mogelijk een 'eigen' voordeur.
9. Parkeren voor de woonfunctie wordt zoveel als mogelijk opgelost op het perceel.
10. Parkeren voor horecafunctie kan opgelost worden in het openbaar gebied

Situatie gewijzigd



Wij zijn door Rofis benaderd om met een frisse blik naar de opgave te kijken met de stedenbouwkundige uitgangspunten, de welstandsnota en het programma van eisen. In een ruimtelijke studie wordt uiteindelijk gekozen voor een 2 onder 1 kap principe met lage goot. Dit is in conflict met het gewenste programma en de geschetste plattegronden. Op de 2e verdieping zijn er geen appartementen mogelijk met voldoende woonkwaliteit en het past ook niet in de welstandnota die geen openingen toestaat op de 2e verdieping in het dakvlak.

Op deze plek welke de beëindiging van de Brink is vraagt om een alzijdige hoekoplossing die aansluit op de schaal van de openbare ruimte. We hebben de twee kapper op een andere manier bekeken en hiermee een voorkant gemaakt aan de Brink maar ook aan de Stationsstraat. Door het volume toch op te knippen in 2 kappen met een iets andere goothoogte en gevel indeling sluit het aan bij de dorpschaal.

Het nieuwe gebouw richt zich naar de Brink maar heeft ook een voorkant richting de Boddeveld. Het gebouw is alzijdig en heeft het parkeren achter het volume op eigen terrein. Hierdoor is er geen direct zicht op 'blik' vanuit de verschillende straten die op de locatie aantakken. De voorgevel gericht op de Brink gaat mee in het ritme van de verspringende gevellijnen aan de Asserstraat.

Terreininrichting



Plattegronden

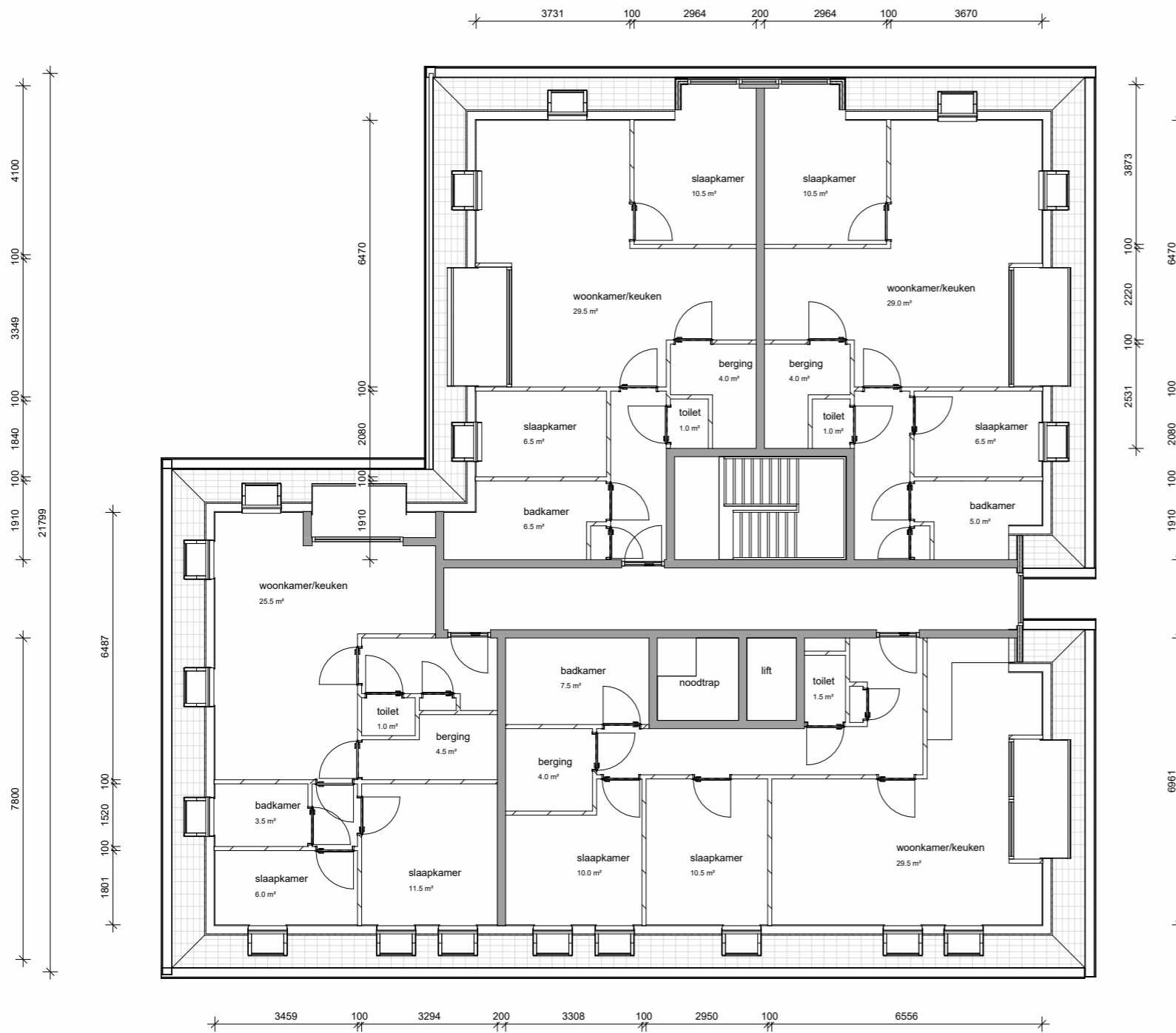


Begane grond



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping



Gevels



Voorgevel (Brink)



Rechter zijgevel (Stationstraat)



Linker zijgevel (Asserstraat)



Achtergevel

Impressie



Impressie vanuit de Stationsstraat



Impressie vanuit de Asserstraat

Impressie

Impressie vanuit Boddeveld



Impressie



Impressie

Impressie vanuit de Brink



Impressie



Impressie



Impressie

