

Stedenbouwkundige verkenning cultuurcluster De Molenberg

ir. Martin Dubbeling, stedenbouwkundige, gemeente Delfzijl, 27 maart 2020.

Het cultuurcluster ligt in het centrum van Delfzijl op een herkenbare en vertrouwde locatie die zich manifesteert op een van de pleinen in de historische binnenstad. Aangezien het cluster uit verschillende gebouwen bestaat, is het van belang dat de ontsluiting van deze gebouwen bij elkaar gelegen is zodat de drie participanten optimaal gebruik kunnen maken van de bezoekersstromen die door andere participanten worden aangetrokken. Het gebied waarin de entrees gelegen zijn moet een gastvrije ontsluiting bieden naar de ruimten van deze participanten.

Het theaterbedrijf heeft een relatie met omliggende horeca waardoor een uitgaansgebied ontstaat waarbij een bezoek aan het theater gecombineerd kan worden met een bezoek aan de horeca voor of na de voorstellingen. In de directe omgeving van het cultuurcluster dient voldoende parkeerruimte beschikbaar te zijn om de te verwachten piekbelastingen te kunnen opvangen. Specifieke doelgroepen, waaronder mindervalide mensen en ouderen, dienen het cultuurcluster goed te kunnen bereiken en zo nodig dicht in de buurt te kunnen parkeren. Ook is het noodzakelijk dat het cultuurcluster goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Op dit moment is het uitgangspunt dat het cultuurcluster gerealiseerd wordt op de plek van de oude Molenberg en het partycentrum De Bolder. Aandachtpunten hierbij worden gevormd door de afmetingen van de toneeltoren ten opzichte van de verhoudingen van plein De Molenberg en de stadsmolen. Ook verdient de relatie met de haven aan de andere zijde van de bouwmassa aandacht als het gebouw of de gebouwen op deze locatie worden gerealiseerd. Het maritieme karakter van Delfzijl zou aan deze zijde tot uiting moeten komen.



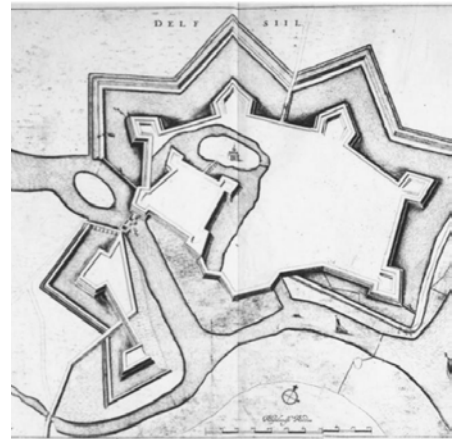
Luchtfoto huidige situatie Plein de Molenberg

Het cultuurcluster dient een open, herkenbare, sfeervolle en laagdrempelige uitstraling te hebben. In Delfzijl is geen 'cultuurpaleis' gewenst, wel bebouwing op de schaal van Delfzijl met een uitnodigende uitstraling. Er moet rekening

worden gehouden met het feit dat de verschillende functies binnen het cluster zowel overdag (daglicht) als in de avond intensief gebruikt wordt. De uitstraling moet dus overdag en in de avond herkenbaar zijn. Daarbij dienen zowel de functies van theater, als van de bibliotheek en het IVAK bij voorkeur zichtbaar te zijn. Daarbij moet vermeden worden dat de uitstraling als theater gehinderd wordt op momenten dat de bibliotheek niet geopend is. Het is wenselijk dat aan de buitenzijde van het cluster ruimte is voor het tonen van digitale displays en Ao-posters zodat de activiteiten van de diverse participanten in het cultuurcluster aan de omgeving getoond kunnen worden.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het cultuurcluster De Molenberg ligt in de voormalige vesting van Delfzijl. Van de vesting zelf is niets van overgebleven. Alleen delen van de stadsplattegrond, functies, straatnamen verwijzen ernaar. Het Plein De Molenberg was het hart van de Oude Schans, de binnenvesting met kerk, commandementshuis, voorraden en vestingmolen. Na het ontmantelen van de vesting is het terrein bebouwd geweest met woningen en bedrijven met een doorsteek tussen de Oude Schans/Marktstraat en de Schoolstraat, het Molenpad, totdat in 1976 het theater De Molenberg is gebouwd. Het theater maakte deel uit van een complex met winkels en een overdekte passage naar de Oude Schans. Hierin zit nu de bibliotheek en een partycentrum. Aan het Plein De Molenberg vestigden zich filialen van banken en horecagelegenheden. Op Plein De Molenberg worden op gezette tijden evenementen en markten georganiseerd.

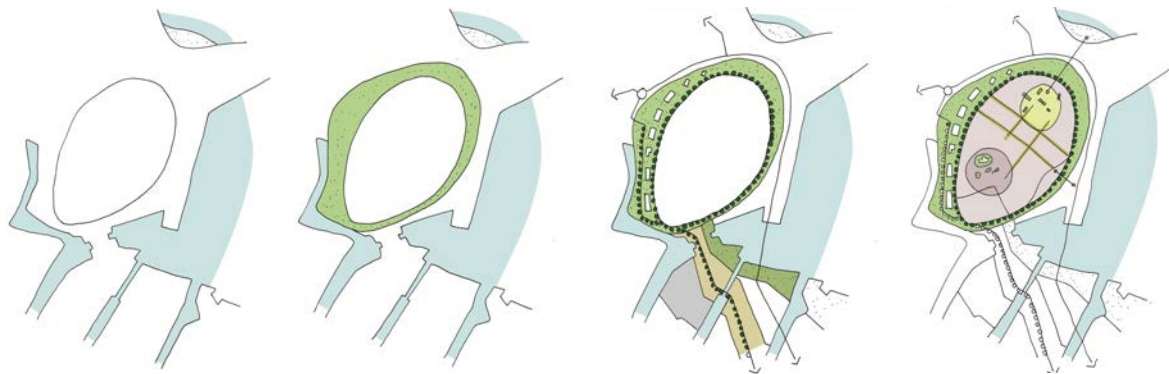


Impressie van het bolwerk van Delfzijl



Pinksterkermis op het Plein de Molenberg

De realisatie van het cultuurcluster heeft mede het doel om de levendigheid en ruimtelijke en gebouwde kwaliteit van het centrum van Delfzijl te verbeteren. De functies cultuur, bibliotheek en wonen moeten een impuls geven aan verdere vernieuwing, ontwikkeling en intensivering van de naast gelegen gebieden in het centrum. Hierbij is het van belang dat het Plein de Molenberg een plein blijft voor evenementen en dat de doorsteek tussen het plein en de Oude Schans/Marktstraat wordt hersteld. De functies cultuur en bibliotheek presenteren zich in eerste instantie aan het Plein de Molenberg. Het wonen is hieraan ondergeschikt. De representatie van de gebouwen met deze drie al dan niet gecombineerde functies is alzijdig en heeft een levendige uitstraling met inzichten en doorzichten. De verschijningsvorm van het nieuwe cultuurcluster en de woningen biedt ruimte voor interpretatie en verbeelding, modern of historiserend, zolang de schaal, maat en te gebruiken materialen die passend zijn bij een binnenstad, worden gerespecteerd. In de opbouw van de volumes en het spel met de directe omgeving liggen kansen voor verwijzingen en relaties met de plaatselijke context, zoals de voormalige vesting, het zicht op de haven en het samenspel met de molen.



Van links naar rechts: Stad aan het water, Groene schil, Buiten de schil, Binnen de schil. Landschapvisie centrum Delfzijl (LAOS Landschap)

Samenbindende visie

Het nieuwe cultuurcluster maakt deel uit van de stedelijke vernieuwing met een aaneenschakeling projecten, verdichting en investeringen in de openbare buitenruimte. De gemeente Delfzijl werkt aan samenbindende stedenbouwkundige visie voor deze projecten, waaronder Plein de Molenberg en omgeving, met voorstellen voor de openbare buitenruimte, toekomstige ingrepen, beeldkwaliteit en beeldkwaliteitseisen voor ontwikkelingen in het centrum. De footprint van de nieuw te ontwikkelen gebouwen dient aan te sluiten bij de bestaande gevels en rooilijnen. Het is van belang dat de plinten van de gebouwen een menselijke maat en schaal hebben die aansluiten bij de belevingswereld van mensen en kinderen. Hoogteverschillen moeten op een subtiele wijze worden vormgegeven. De realisatie van het cultuurcluster zou aanleiding kunnen zijn om naastliggende gebouwen te herbestemmen en opnieuw te ontwikkelen. Het is raadzaam om in het ontwerp van de gevels hiermee rekening te houden.



Uitsnede Landschapvisie centrum Delfzijl (LAOS Landschap)

In de stedenbouwkundige situering in deze verkenning ligt vooralsnog het theater rechts van de doorsteek naar de Oude Schans. Hierdoor ligt bibliotheek vooralsnog op de begane grond links van de doorsteek naar de Oude Schans. Boven de bibliotheek is ruimte voor twee of drie lagen met appartementen. De toneeltoren ligt op een lijn met de stadsmolen van Delfzijl. De foyer van de grote zaal van het theater ligt prominent aan het Plein de Molenberg. De kleine zaal ligt op de begane grond en tussen de grote zaal en het voormalige en monumentale gemeente-huis, thans Pension Delfzijl. Op de verdiepingen boven de kleine zaal zijn de oefenruimtes en vergaderruimtes voorzien met uitzicht op de Oude Schans en met uitzicht over de haven van Delfzijl. Het laden en lossen voor de grote en kleine zaal vindt plaats aan de Oude Schans.



Uitsnede Stedenbouwkundige verkenning (Buro Ontwerp & Omgeving)

In de twee onderstaande vogelvluchten met impressie van Plein de Molenberg is goed te zien dat het cultuurcluster en de nieuwe te woningen (de grijze volumes in de tekening) ondergeschikt zijn aan de stadsmolen van Delfzijl.



Vogelvlucht met impressie Plein de Molenberg met zicht op de havens (LAOS Landschap)



Vogelvlucht met impressie Plein de Molenberg met zicht op het centrum (LAOS Landschap)