

Beeldkwaliteitsplan

Voormalige Eurobioscoop en omgeving.



Inleiding

De tender voor de voormalige Eurobioscoop heeft als doel de kwaliteiten van het bijzondere gebouw weer een rol te laten spelen in de nieuwe omgeving. Het doel is het in 1912 als garage gebouwde pand te restaureren en her te bestemmen tot een levendig plek op het Marktpllein. Hiervoor zullen middels herstel en reconstructie van het (betonnen) casco en de voorgevel de vroegere karakteristieken weer zichtbaar worden. Door het gebouw aan te passen en in contrast met het oude gebouw nieuwe eigentijdse elementen toe te voegen, kan de hal geschikt gemaakt worden voor een nieuwe, dynamische functie.

Ook op stedenbouwkundig niveau speelt het gebouw een belangrijke rol bij de herinrichting van het Marktpllein. De komende periode zal het plein worden heringericht tot een fraai stadsplein geschikt voor evenementen. De voormalige Eurobioscoop vormt een stedenbouwkundige scheiding tussen het plein en het brinkje bij de Naarderstraat. Door kleinschalige nieuwbouw toe te voegen naast de voormalige Euro zal deze stedelijke scheiding worden hersteld en versterkt. Tevens zal door het aanpassen van de achtergevel door een nieuwe representatieve, transparante gevel aan het plein een betere ruimtelijke en functionele relatie ontstaan tussen de hal en het plein. De interactie tussen de nieuwe JT-bioscoop en de hal is hierbij van belang.

Dit beeldkwaliteitsplan is bedoeld om richtlijnen te geven waaraan de restauratie, de herbestemming en de nieuwe aanbouwen moeten voldoen qua uitstraling en vormgeving.



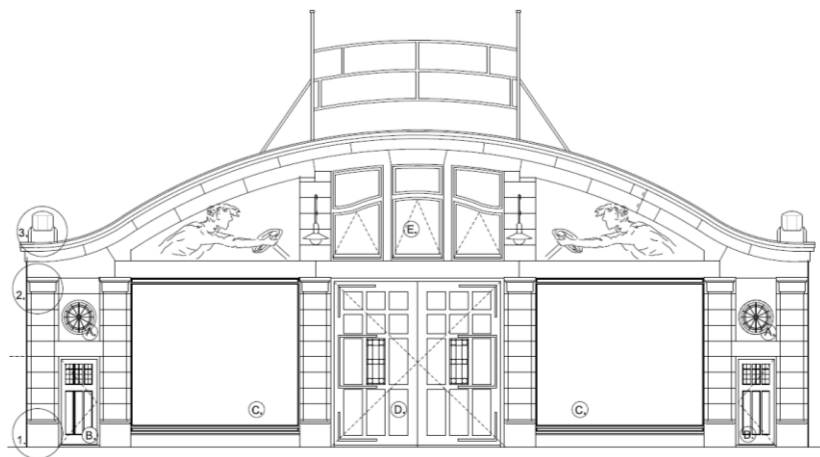
Herstel en Restauratie

De voormalige Eurobioscoop is in 1912 gebouwd als garage voor Autopalace De Wit. Hiervoor werd middels een experimentele betonconstructie met een zeer dun schaaldak een moderne hal opgericht. Om de moderne en luxe uitstraling van de auto te benadrukken werd het gebouw voorzien van een representatieve voorgevel in Jugendstilstijl.

In de loop van de tijd is het gebouw in verschillende perioden aangepast en gewijzigd. Hierdoor zijn veel van de oorspronkelijke kwaliteiten uit het zicht onttrokken. Door bouwhistorisch onderzoek is echter gebleken dat veel van deze kwaliteiten niet verloren zijn gegaan en door restauratie hersteld kunnen worden. Zo blijkt de betonnen constructie met schaaldak nog in tact en is ook de voorgevel nog voor een belangrijk deel behouden gebleven.

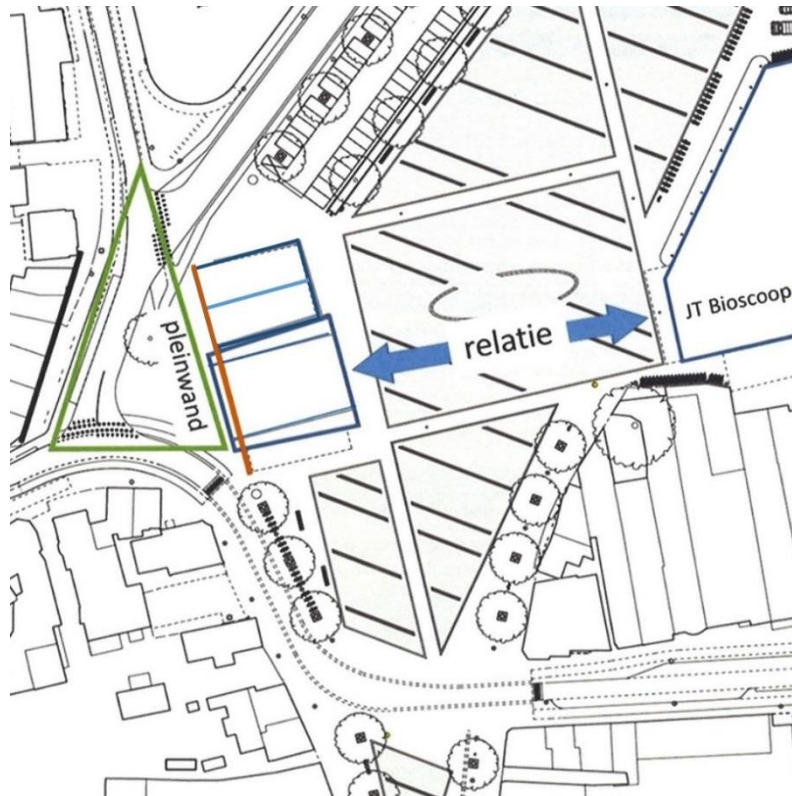
Door de unieke betonconstructie (met twee andere gebouwen in Nederland het oudste betonnen schaaldak van Nederland) en de bijzondere voorgevel heeft het gebouw hoge monumentale waarden. In de komende periode zal het gebouw dan ook worden aangewezen als gemeentelijk monument.

Om deze monumentale waarden te behouden is een restauratieplan opgesteld (zie voor het gehele restauratieplan het bijgevoegde document). Dit plan is leidend voor het herstel en de herontwikkeling van het gebouw. De focus van het restauratieplan ligt op herstel van het casco en de voorgevel naar de situatie van 1912. Door het gebouw zoveel mogelijk naar de oorspronkelijke situatie terug te brengen zal het authentieke karakter worden versterkt. Op deze wijze zal de fraaie vormgeving van de voorgevel, waar op dit moment al elementen van zijn vrijgemaakt, weer zichtbaar zijn. Ook zal het dunne betonnen schaaldak met de herstellende daklichten vanaf het plein zichtbaar worden gemaakt. Door nieuwe elementen in een eigentijds vormgeving toe te voegen wordt het contrast met de gerestaureerde hal versterkt.



Ontmantelde voorgevel waar elementen van de voorgevel uit 1912 tevoorschijn zijn gekomen

Stedebouwkundige aspecten



De gerestaureerde voormalige bioscoop krijgt zowel functioneel als ruimtelijke een prominente rol aan het Marktplaatsplein en aan de Naarderstraat en vormt een belangrijk stedebouwkundig element gezien vanaf de Groest.

De voorzijde aan de Naarderstraat zal zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat worden hersteld. De huidige achtergevel heeft geen representatieve uitstraling en heeft stedenbouwkundig geen relatie met het Marktplaatsplein. Na de herinrichting van het Marktplaatsplein zal de achtergevel (oostgevel) een belangrijke rol spelen in relatie met de uitstraling en het functioneren van het plein. De achterzijde zal daarom een nieuwe voorzijde moeten worden.

De nieuwe oostgevel zal zoveel mogelijk transparant vormgegeven moeten worden, zodat het bijzondere schaaldak ook vanaf de pleinzijde goed zichtbaar blijft. Door deze nieuwe gevel krijgt het gebouw aan deze zijde een representatief karakter. De nieuwe gevel moet een ruime, uitnodigende entree vanaf het plein bevatten. Deze tweede voorkant met toegang moet een ruimtelijke en functionele relatie aangaan met (de glazen foyer van) de nieuwe JT bioscoop.



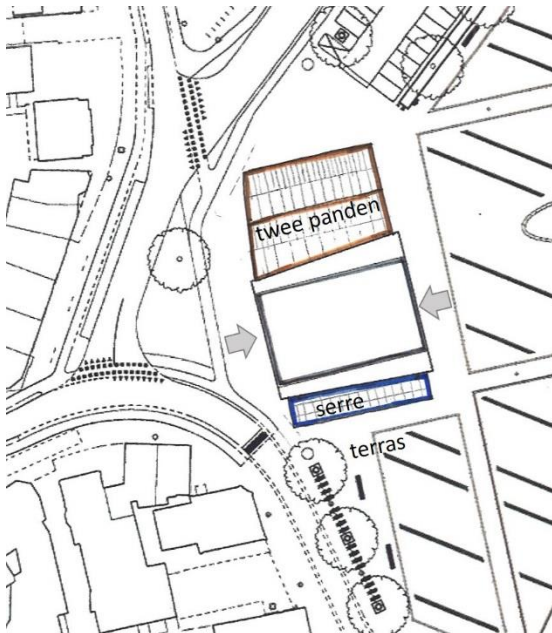
Achterzijde



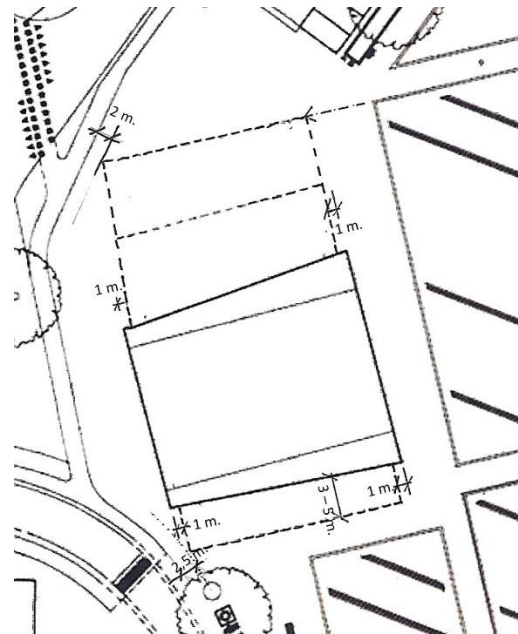
Referentie open achterzijde met entree

Aan de Naarderstraat dient de pleinwand van de oorspronkelijke driehoekige brink te worden hersteld, zoals deze in het verleden ook aanwezig was en de brink weer gevelwanden krijgt. Hierdoor zal er weer een herkenbare brinkruimte ontstaan.

Aan de noordzijde zal aansluitend aan de hal daarom nieuwe bebouwing moeten komen. Deze bebouwing is ondergeschikt aan het volume van de voormalige eurobioscoop en zal moeten bestaan uit twee aaneen gebouwde kleinschalige panden, elk in twee bouwlagen met (verplicht) een kap. De goothoogten zijn maximaal 6 meter en de nokhoogten maximaal 10 meter.



Hal met twee entrees, twee panden en serre



Verspringende rooilijnen panden en serre

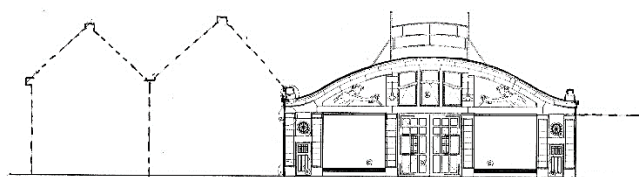
Om de identiteit van de hal te benadrukken en de schaalverschillen met de nieuwe aanbouwen te benadrukken, zullen de rooilijnen zowel van de panden als de serre iets terug moeten liggen t.o.v. de hal. De aanwezige monumentale hoek-elementen in de voorgevel van de oorspronkelijke hal blijven hierdoor dan goed in het zicht. Een sprong van minimaal 1 meter is daartoe vereist.

De identiteit van de twee panden dienen in de architectuur tot uitdrukking te worden gebracht. Een sprong in de rooilijn tussen deze panden is hier daarom niet nodig.

Belangrijk is dat er aan de noordzijde tussen de hoek van de nieuwe panden-bebouwing en het fietspad minimaal 2 meter voetgangersruimte moet blijven.

Ook aan de kant van de serre dient, omdat hier meer voetgangers lopen, minimaal 2,50 m voetgangersruimte te blijven tussen de serre en het fietspad.

De noordelijke rooilijn van de zijgevel van de panden ligt in de lijn van het natuurstenen vlak van het plein.



de aanbouwen

De architectuur van deze twee panden zal traditioneel moeten zijn in baksteen en met pannendaken, zodat er een ensemble gevormd wordt met de overige panden aan deze brink.

De noordelijke kopgevel van deze panden dient voor minimaal 20% gevelopeningen te hebben, zodat hier geen onaantrekkelijke gesloten gevelwand ontstaat.

De achterzijde van deze panden, aan de zijde van het plein mag een opener karakter krijgen in de functionele relatie met het plein. Het grondvloeroppervlak van beide panden bedraagt tezamen ca. 330 m².

Aan de zuidzijde zal tegen de bestaande zijgevel van de hal een transparant vormgegeven serre aangebouwd moeten worden. De zijgevels hiervan liggen niet in het verlengde van de voor- en achtergevel van de voormalige bioscoop, maar liggen 3, respectievelijke 2 meter terug van de hoeken, zodat er sprake is van een los aan de hal toegevoegd transparant element. De diepte van de serre ligt tussen de 3 en 5 meter. De hoogte is circa 4 meter en de serre heeft een plat dak. Door de serre eigentijds vorm te geven ontstaat een transparant toegevoegd element dat in contrast en ondergeschikt blijft aan de gerestaureerde hal.

Reclame en installaties

Reclame uitingen dienen terughoudend en in overeenstemming met de historische hal te zijn vormgegeven. Aan de zijde van de Naarderstraat vormt het gereconstrueerde metalen frame op het dak en de vlaggenmast de basis voor de reclametoepassing.

Aan de pleinzijde mag de reclame-uiting uitbundiger zijn, maar ook in overeenstemming met de eigentijdse architectuur.

De reclame bestaat bij voorkeur uit losse of geschilderde letters en moet in of achter het (glazen) gevelvlak geplaatst worden.



Referenties

De voor de functies noodzakelijke installaties (t.b.v. ventilatie, verwarming etc.) mogen niet zichtbaar zijn boven het monumentale schaaldak.