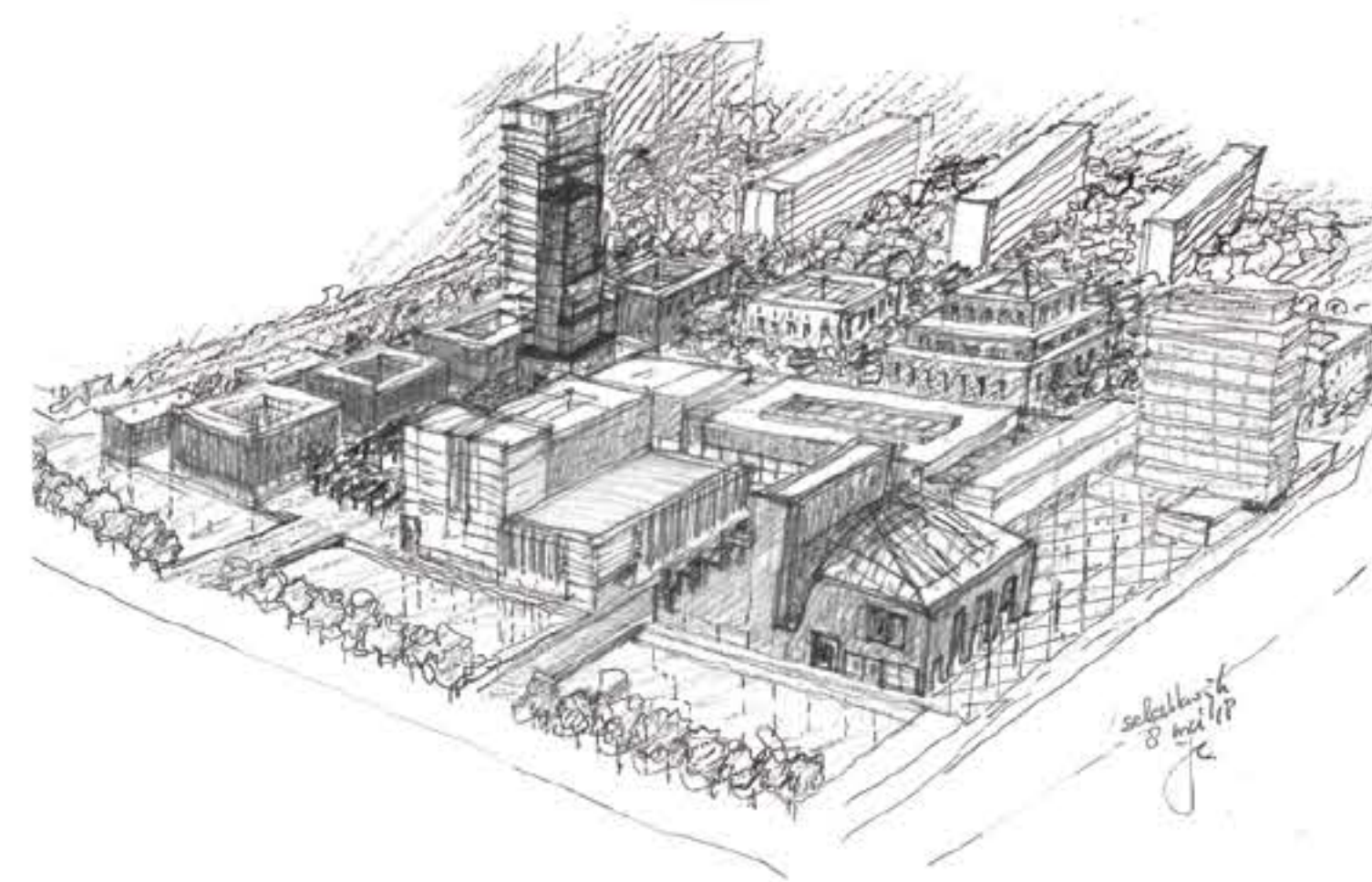




Schalkstad

Positie - Markthal

02.07.2020

VISIE JCAU

Dit document laat de conclusies zien van Jo Coenen Architects and Urbanists aangaande de positie van de markthal op het Californieplein (marktplain). Deze is namelijk, nadat het stuctuurplan 2013 is vastgelegd, onderhevig geweest aan een nieuwe visie, vooral omdat de huidige stedenbouwkundige context significant anders is dan de context van enkele jaren geleden. De ontwikkelingen aan de Zuidstrook van Schalkwijk Centrum (fase 2) zijn, door veranderde economische omstandigheden, een ander politiek beleid en adviezen omtrent de toekomst van het winkelcentrum veel groter qua volume geworden. We waren daardoor genoodzaakt de positie van de hal kritisch te beschouwen en zijn positie te herover-wegen.

We hebben een zorgvuldig optimum bereikt tussen een aantal, in onze ogen, belangrijke criteria. Deze criteria zijn:

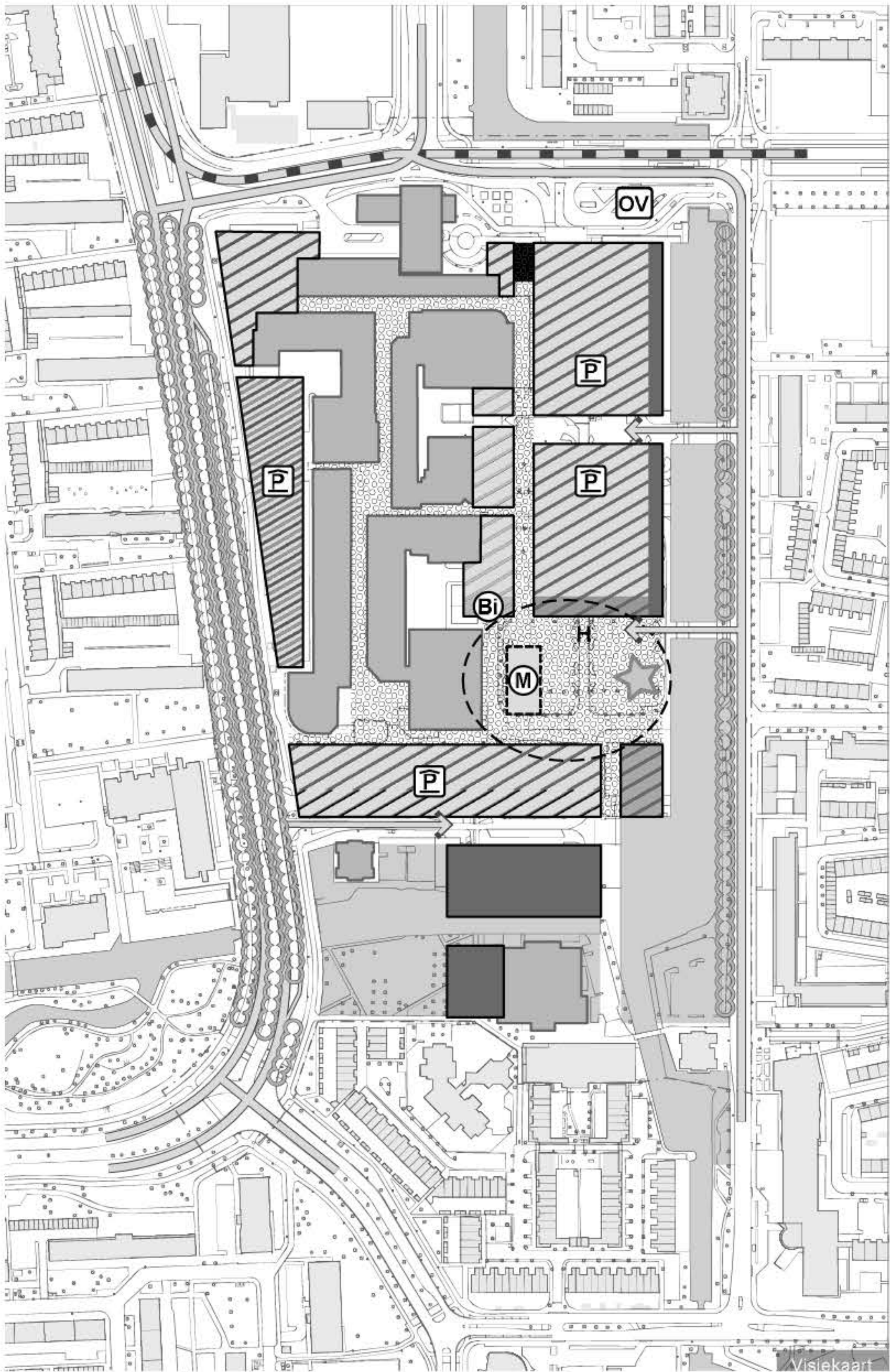
- a Concept: het gebouw dient een solitair object op het plein te zijn. We gaan deze niet relateren aan gevelwanden of assen van de primaire straatgevels om de hal zo autonoom en ook belangrijk mogelijk te maken.
- b Functies/ Programma: We willen, binnen de nieuwe informelere hoedanigheid van de pleininrichting, goede zones definiëren waar terrassen, spelen, logistiek, groen etc gepositioneerd kunnen worden.
- c Zon: De positie dient zo veel mogelijk zonne-uren pakken in de zone eromheen in verband met de gewenste terrassen.
- d Zichtlijnen:
 - Zichtlijnen verankeren Schalkwijk Centrum aan de rest van de wijk.
 - Zichtlijnen andersom verwelkomen je in de markthal en trekken de aandacht.

De belangrijkste onderzochte locaties zijn:

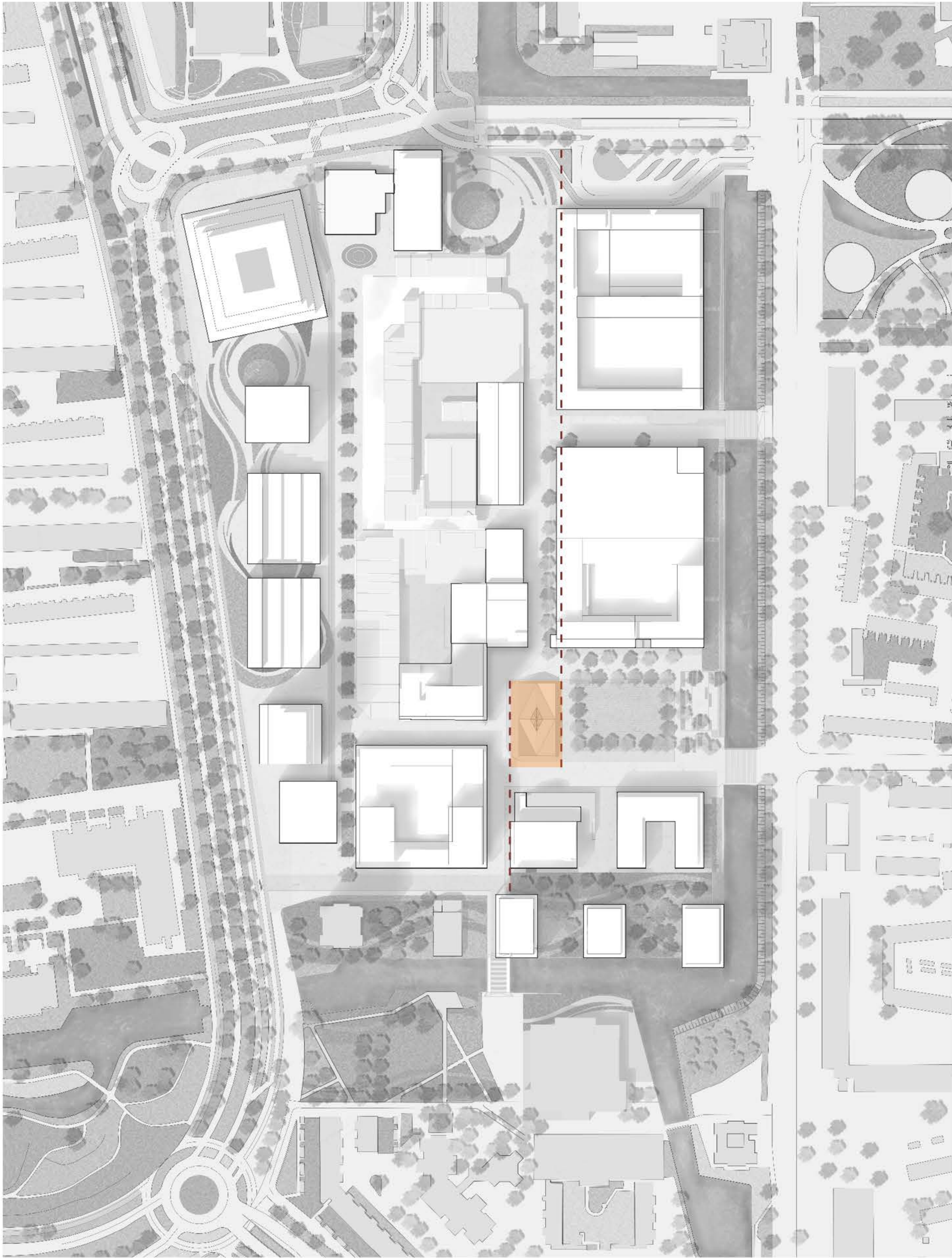
- kruispunt nice-passage met de noordzuid as langs het floridablok
- het midden van de brug ten oosten van het Californieplein.
- Midden voor de toren van HB Capital kijkend richting het oosten.

Met deze criteria in het achterhoofd zijn we gaan schuiven, testen en afwegen en zijn we tot de positie gekomen zoals in de komende pagina's geïllustreerd. We hebben gedurende het ontwerpproces continu overleg en afstemming gehad met drie partners: Buro Lubbers, die het ontwerp verzorgt van de publieke ruimtes (deels namens AM ontwikkelaars en deels namens De Gemeente Haarlem), Droogh Trommelen en Partners (in opdracht van de CvvE Centrum Schalkwijk en de Gemeente Haarlem) die advies geeft over de retail-belangen en -aspecten van de wijk en de eigenaar van de markthal (Aydin Kahraman) waarmee we gesprekken gevoerd hebben om zijn belangen te begrijpen. Deze gesprekken werden samen met de Gemeente Haarlem gevoerd. De verschillende meningen van hierboven genoemde partijen worden ook expliciet in dit document weergegeven.

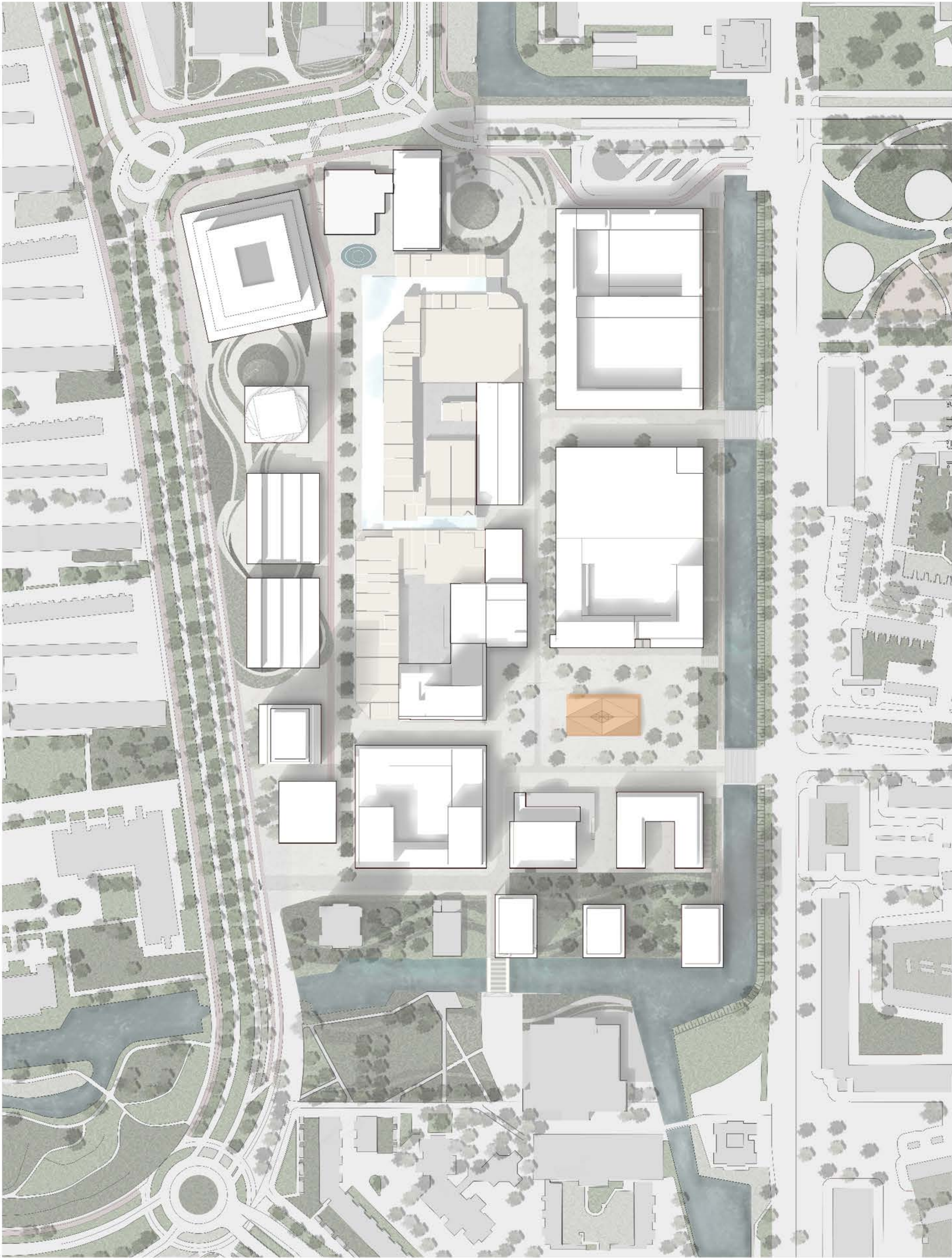
A - Concept : solitair volume op plein



Structuur visie 2013
Afdeling Ruimtelijk Beleid

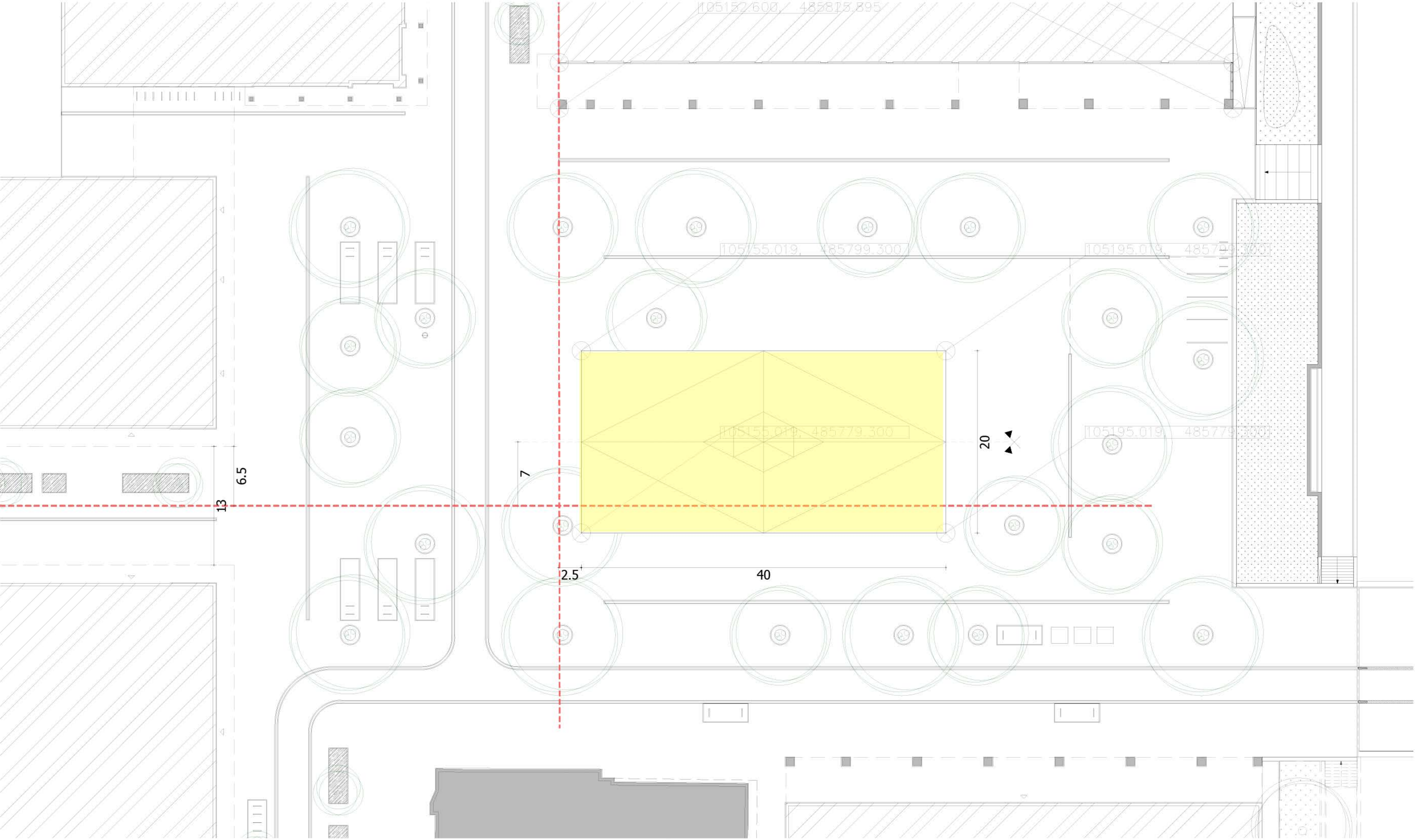


Conceptgedachte structuurvisie 2013
Een gebouw dat onderdeel uitmaakt van zichtlijnen en uitgelijnd is met verschillende gevels.

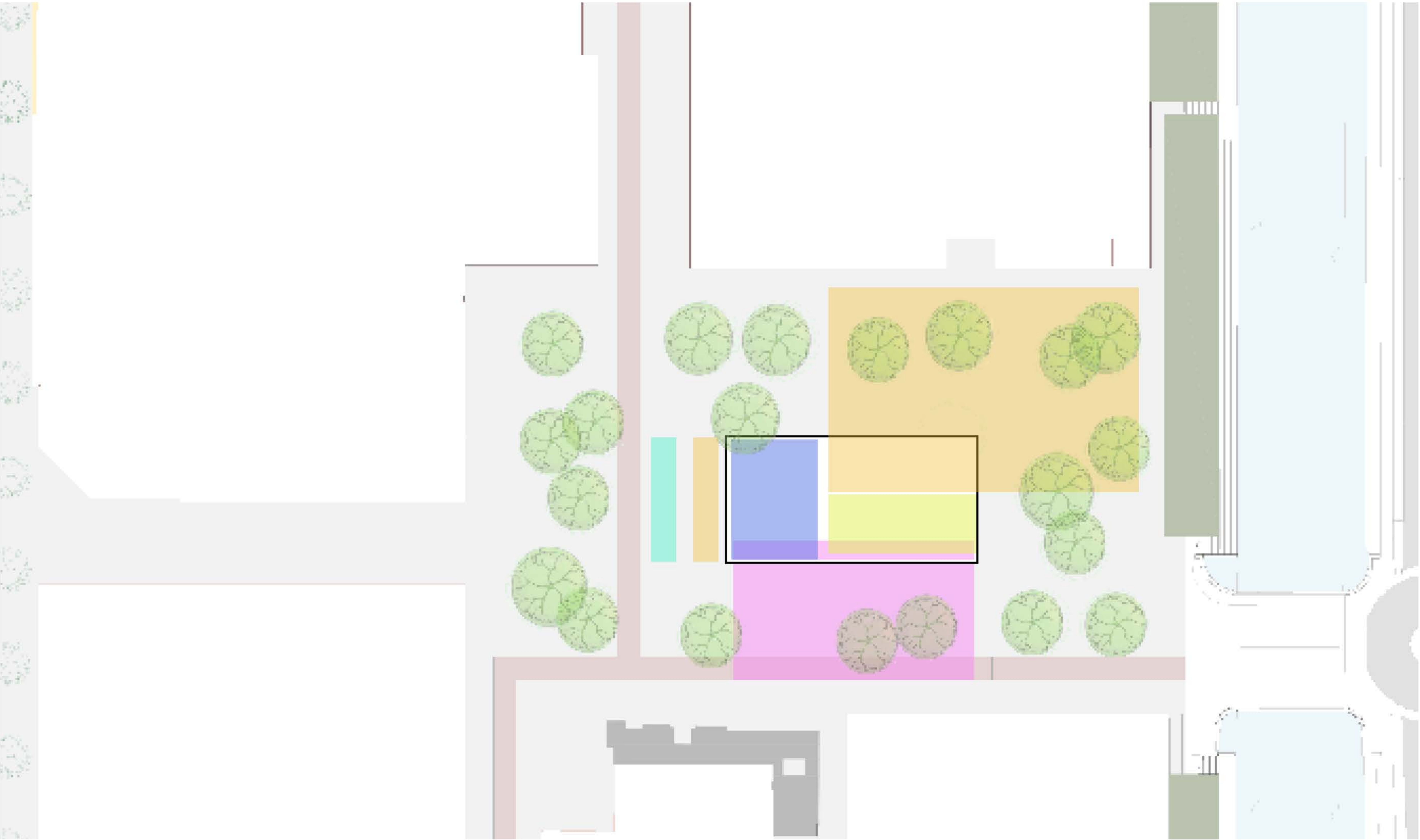


Huidige concept
Een solitair gebouw op het plein. Niet relateren aan gevelwanden of assen van primaire stad om de hal zo autonoom mogelijk te maken.

A - Concept : solitair volume op het plein



B - Functies



- Retail
- Terrassen / spelen
- Food market / Bar / Berging / Toiletten
- Fietsen parkeren
- Logistiek

C - Zonstudie

21 maart

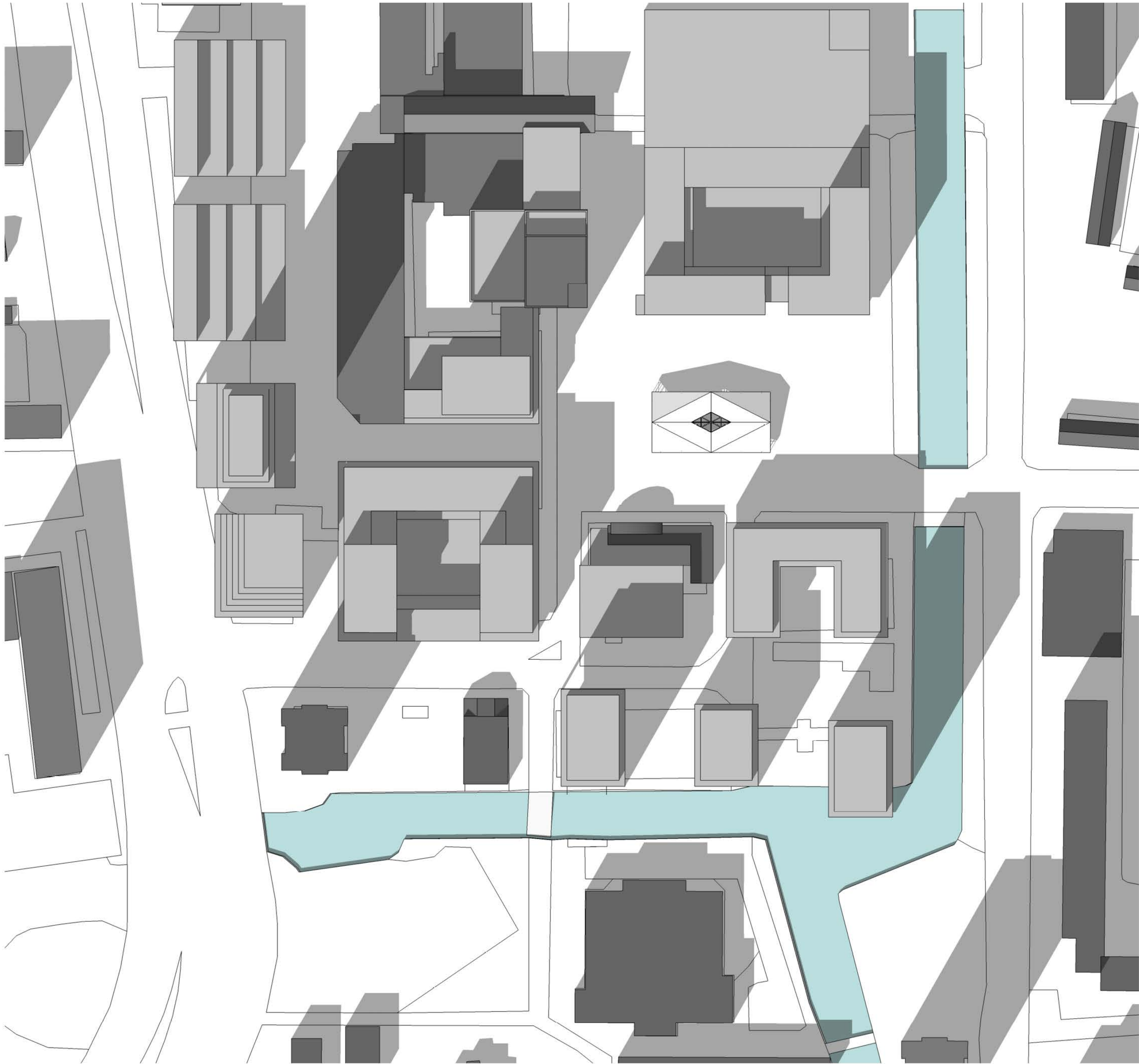
21 maart - 12.30



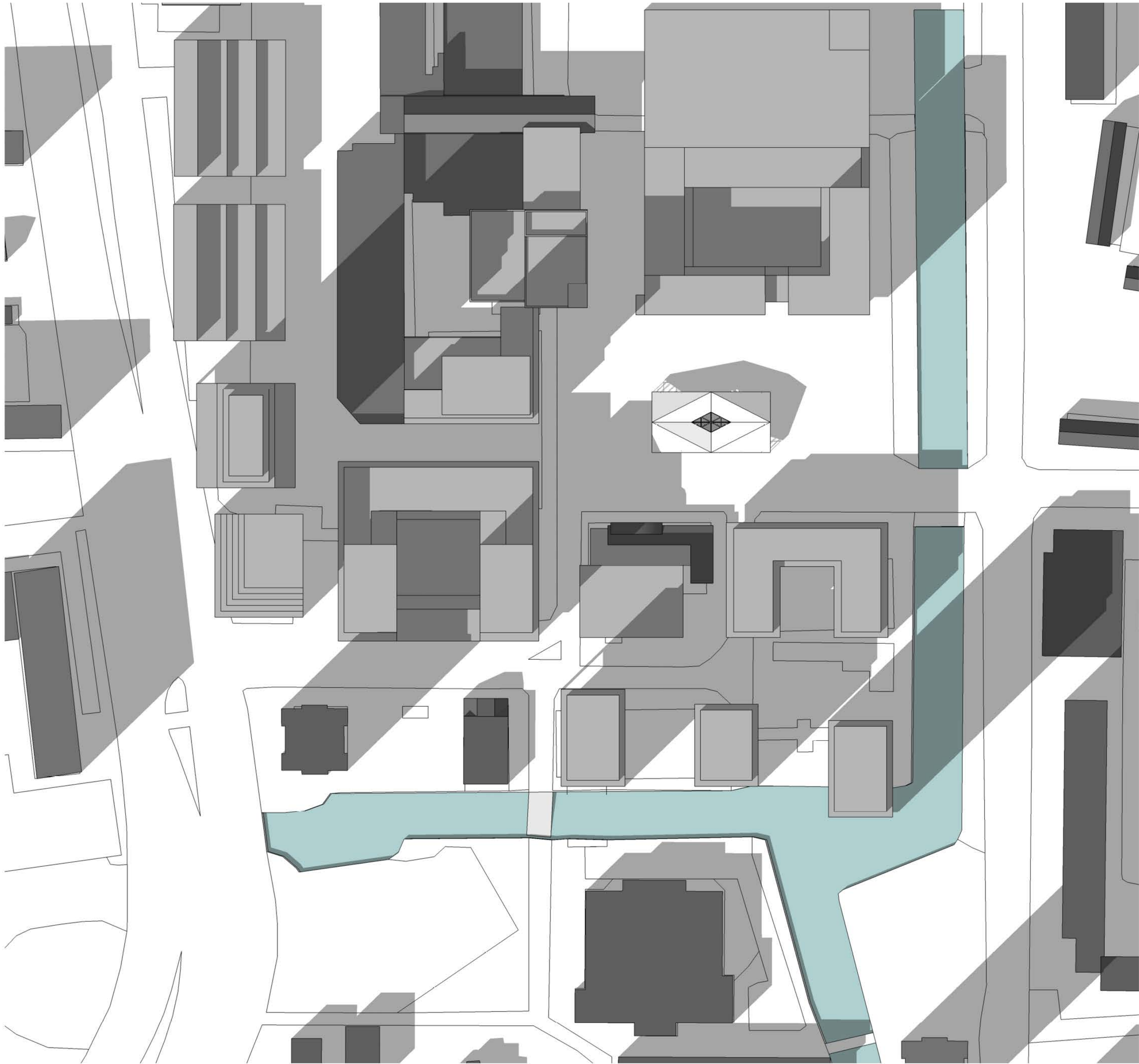
21 maart - 13.30



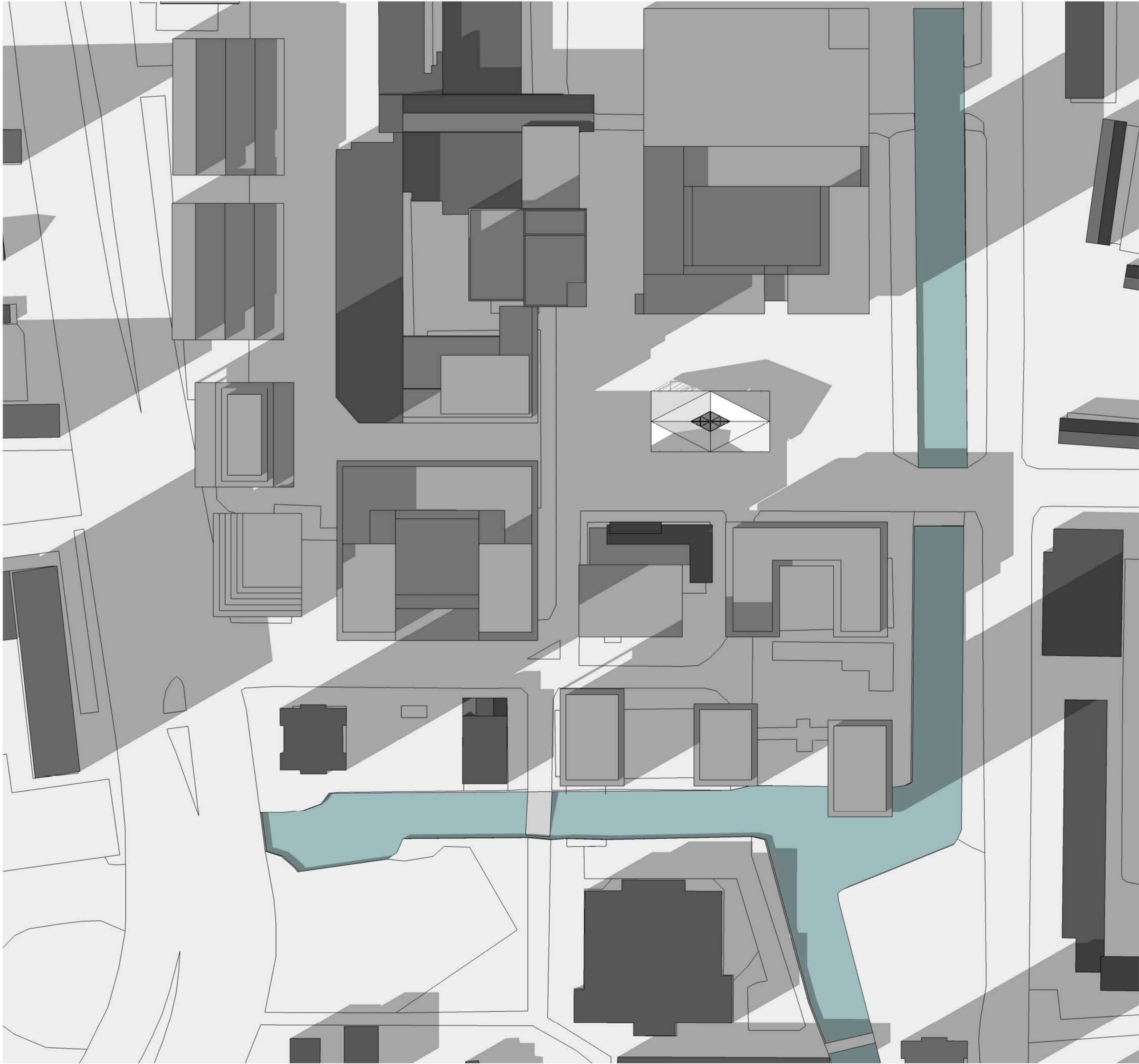
21 maart - 14.30



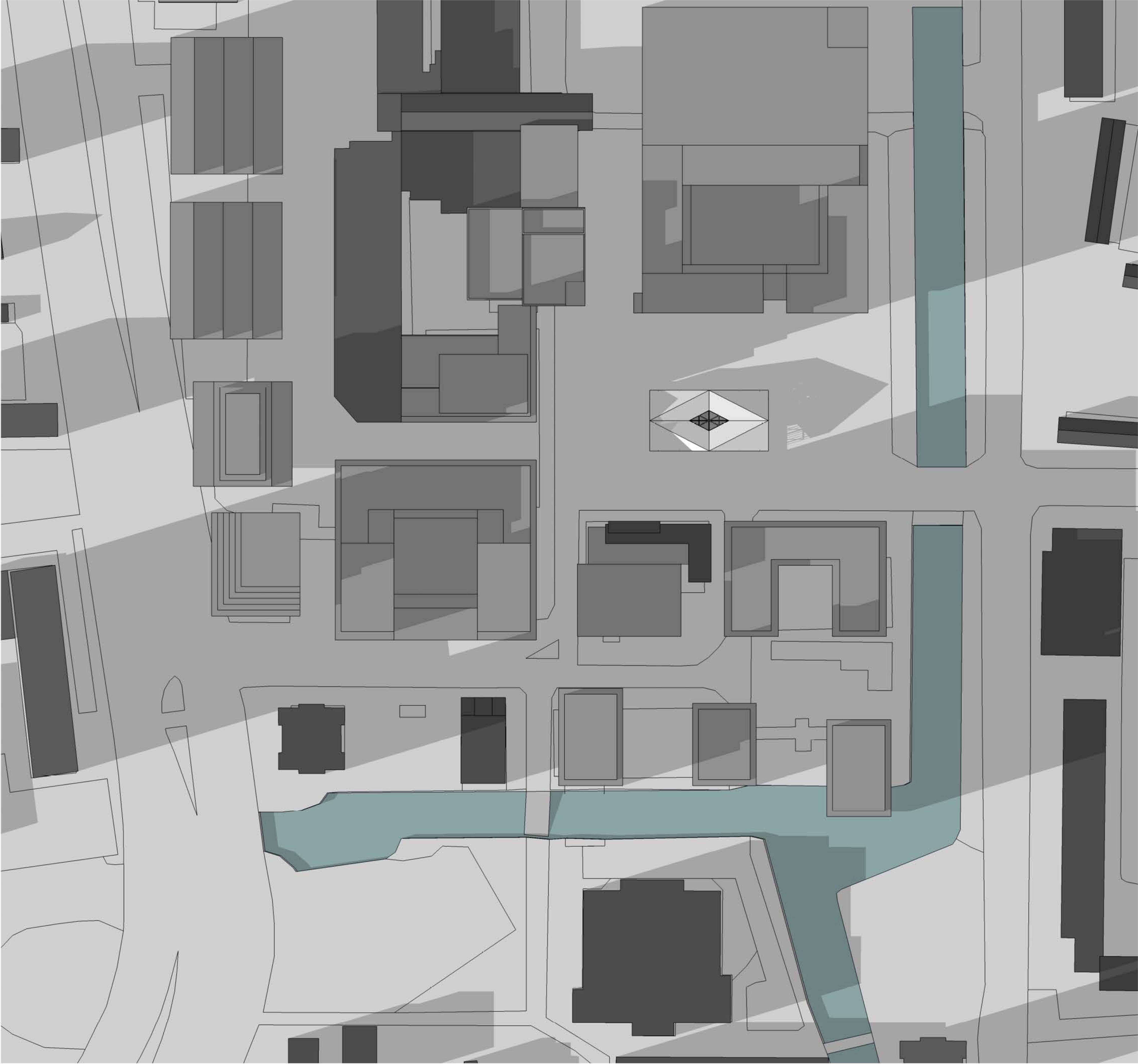
21 maart - 15.30



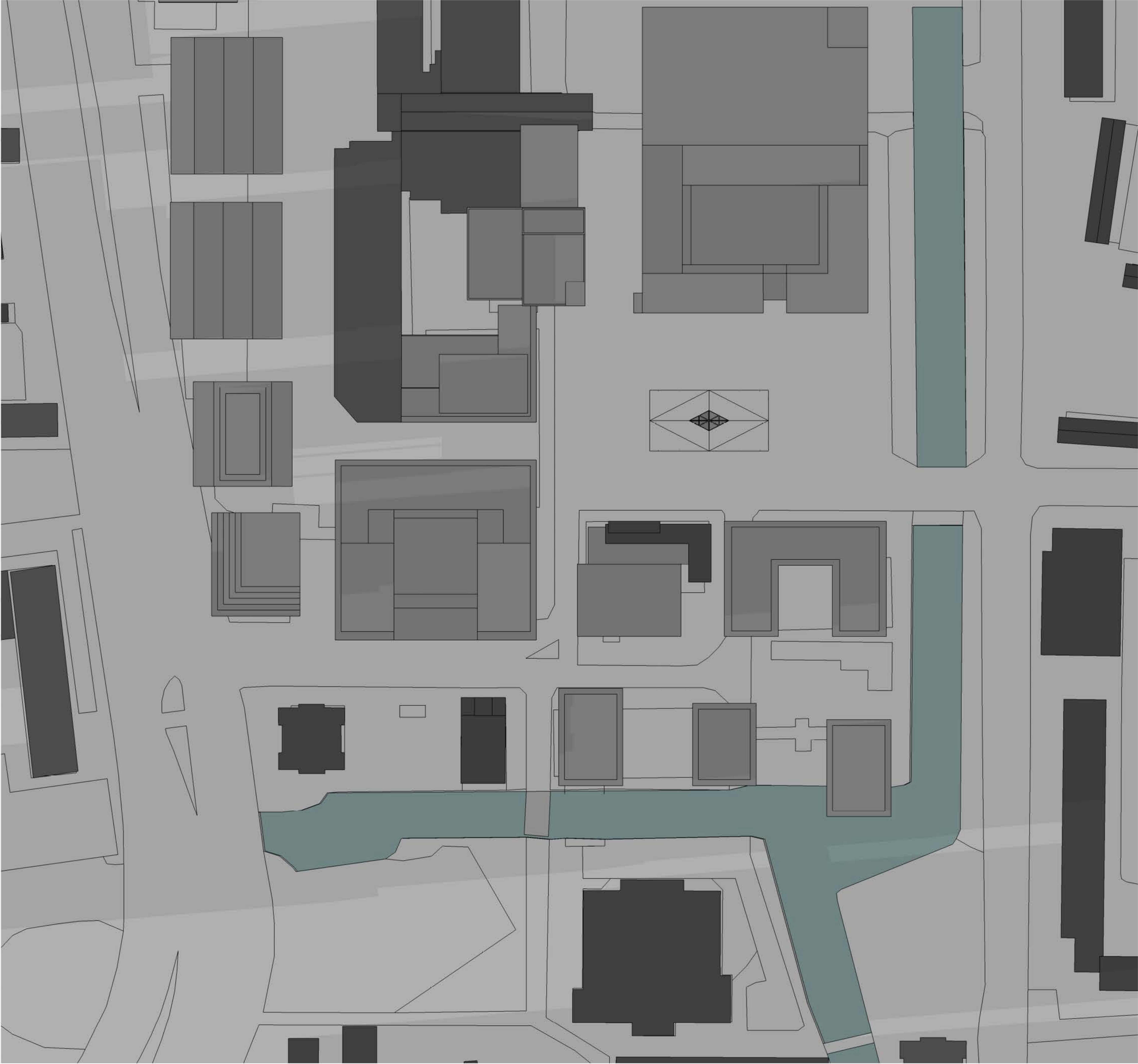
21 maart - 16.30



21 maart - 17.30



21 maart - 18.30



01 mei

01 mei - 12.30



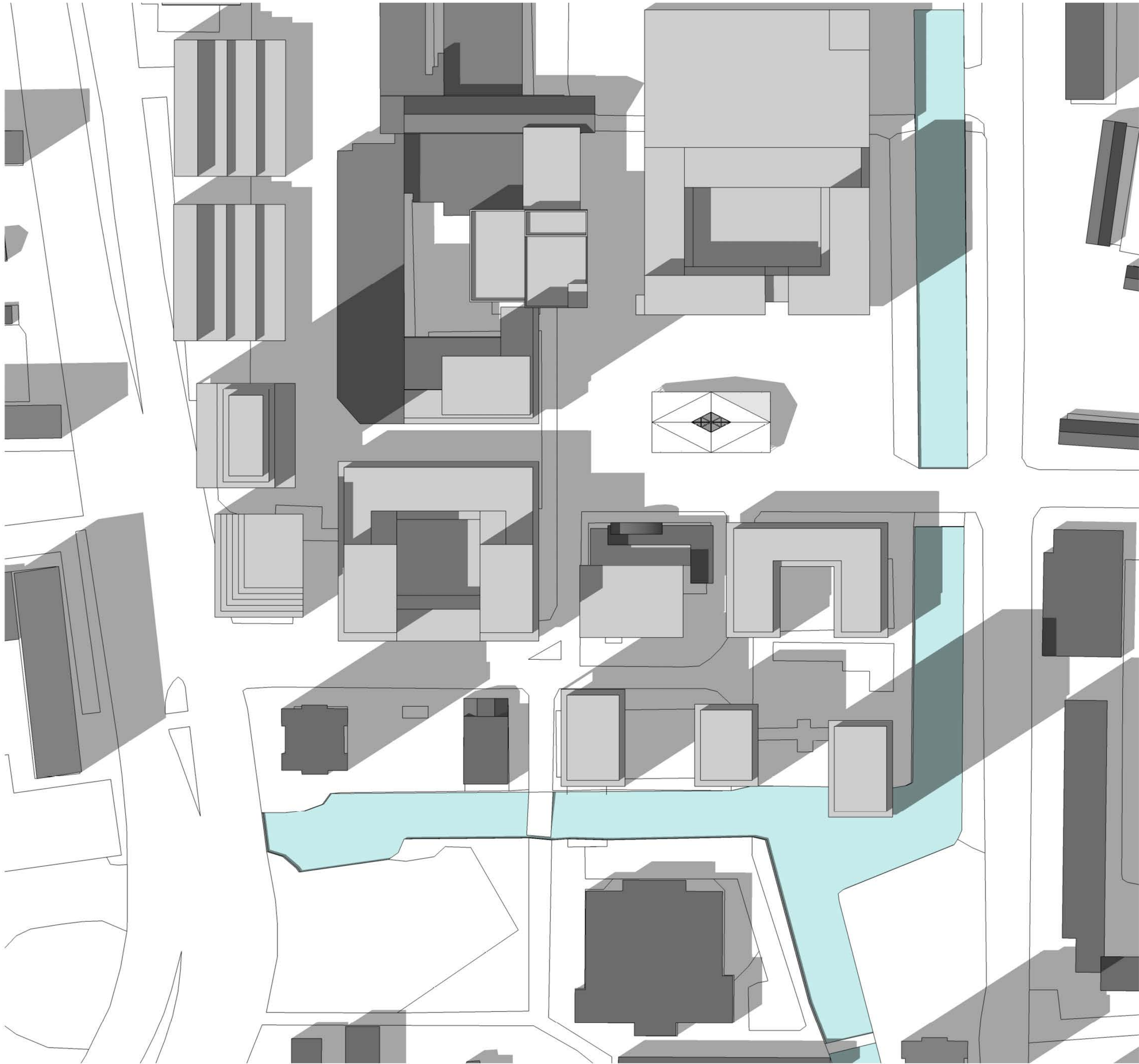
01 mei - 13.30



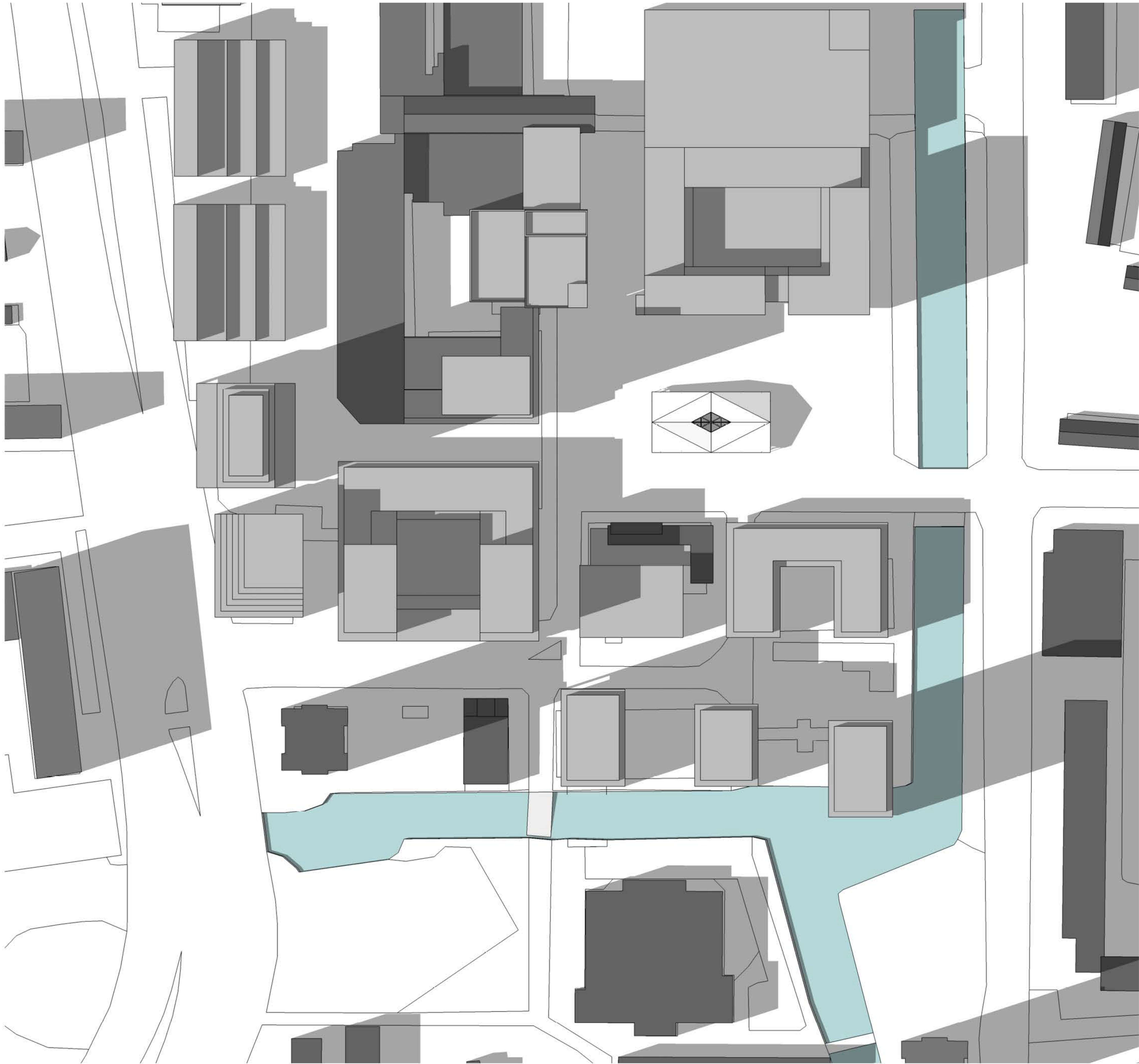
01 mei - 14.30



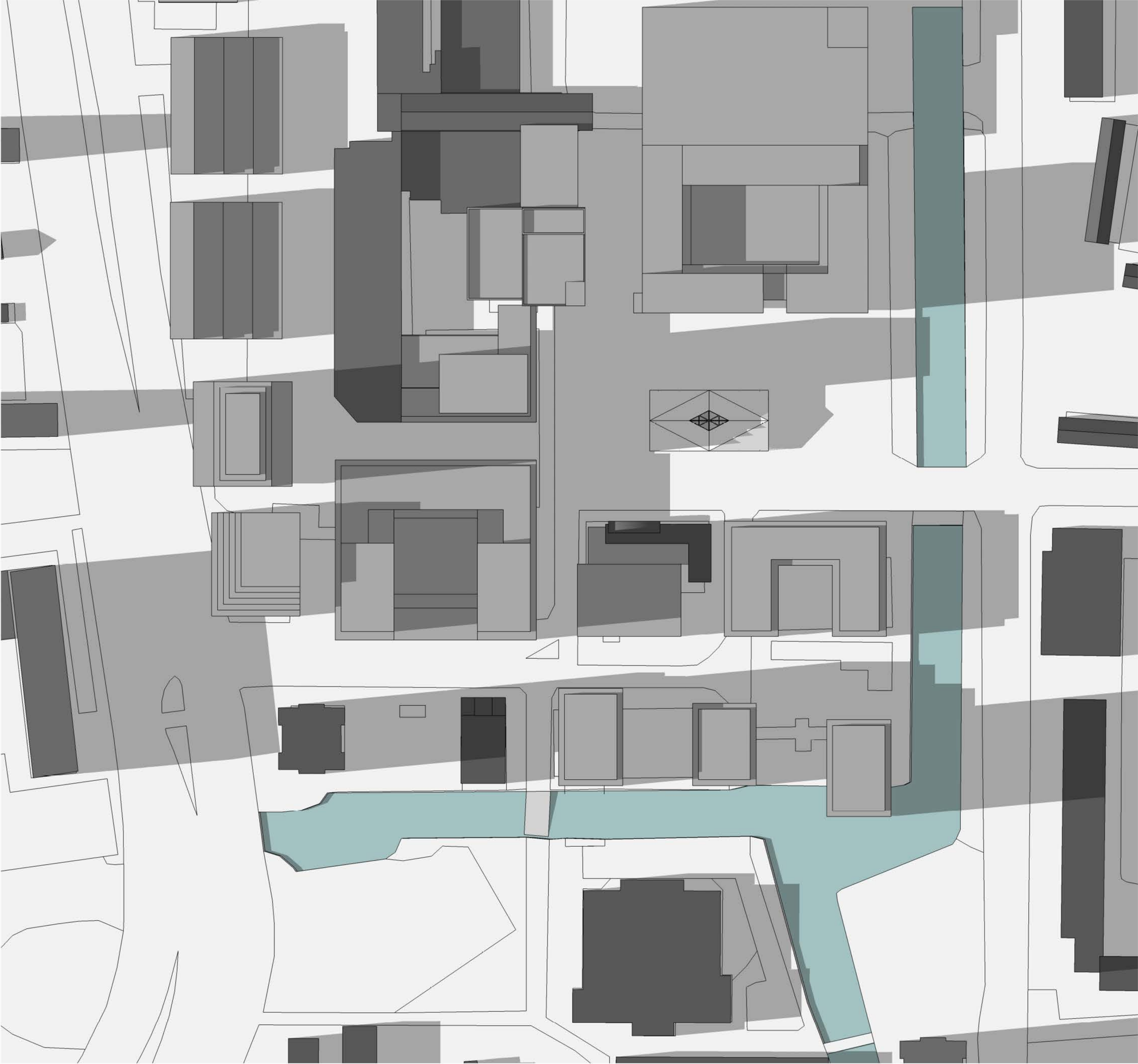
01 mei - 15.30



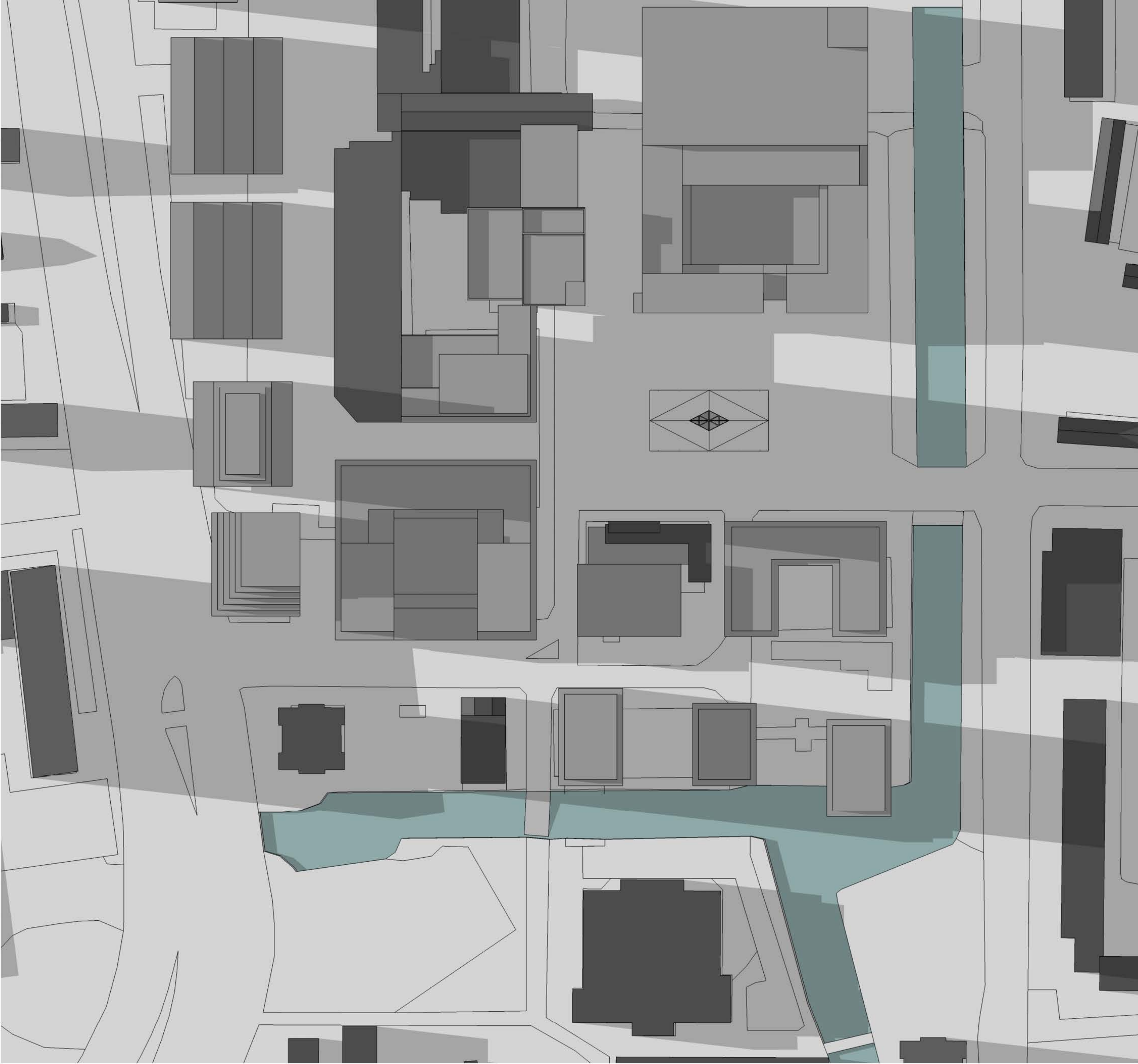
01 mei - 16.30



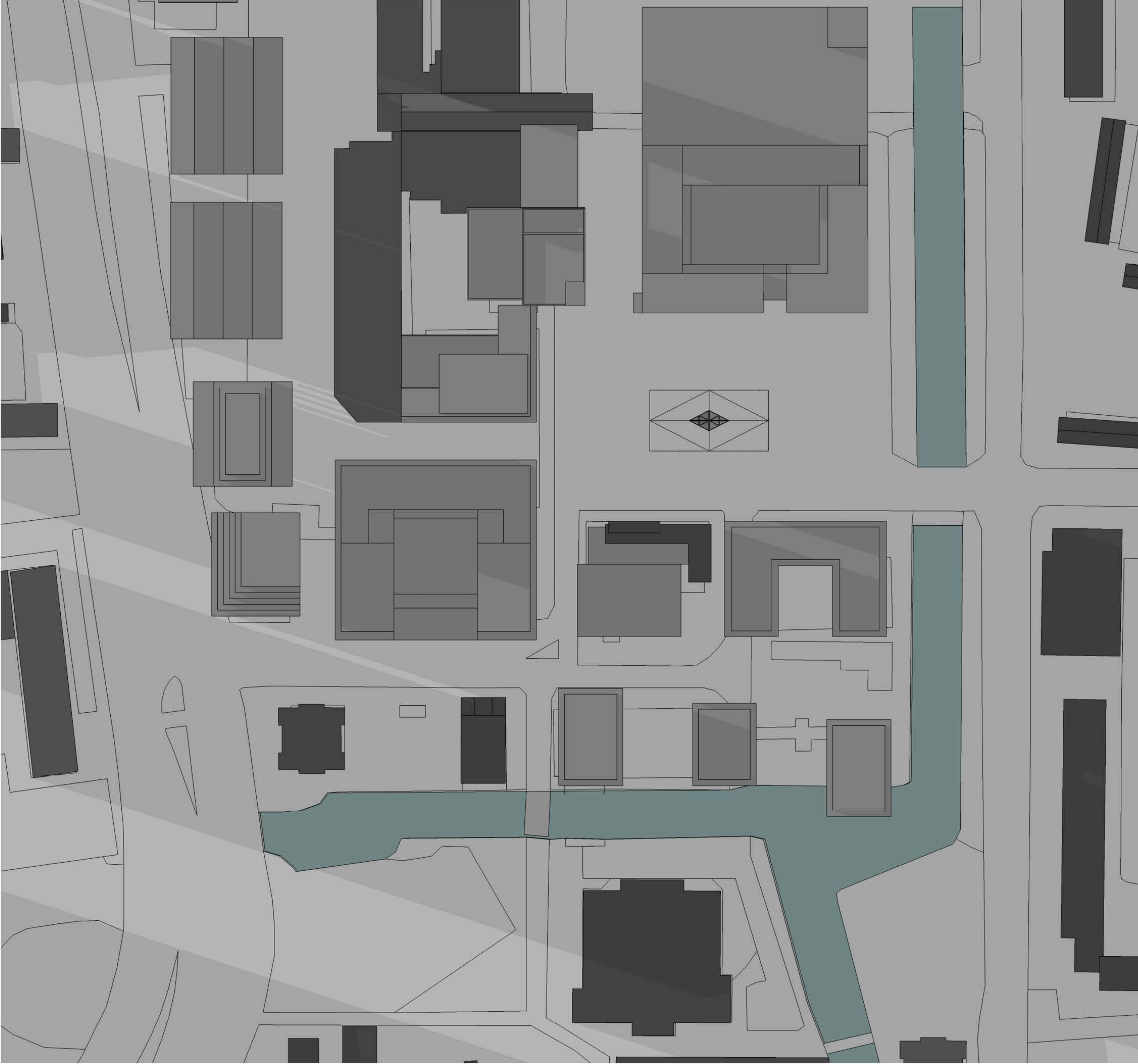
01 mei - 17.30



01 mei - 18.30



01 mei - 19.30



21 juni

21 juni - 12.30



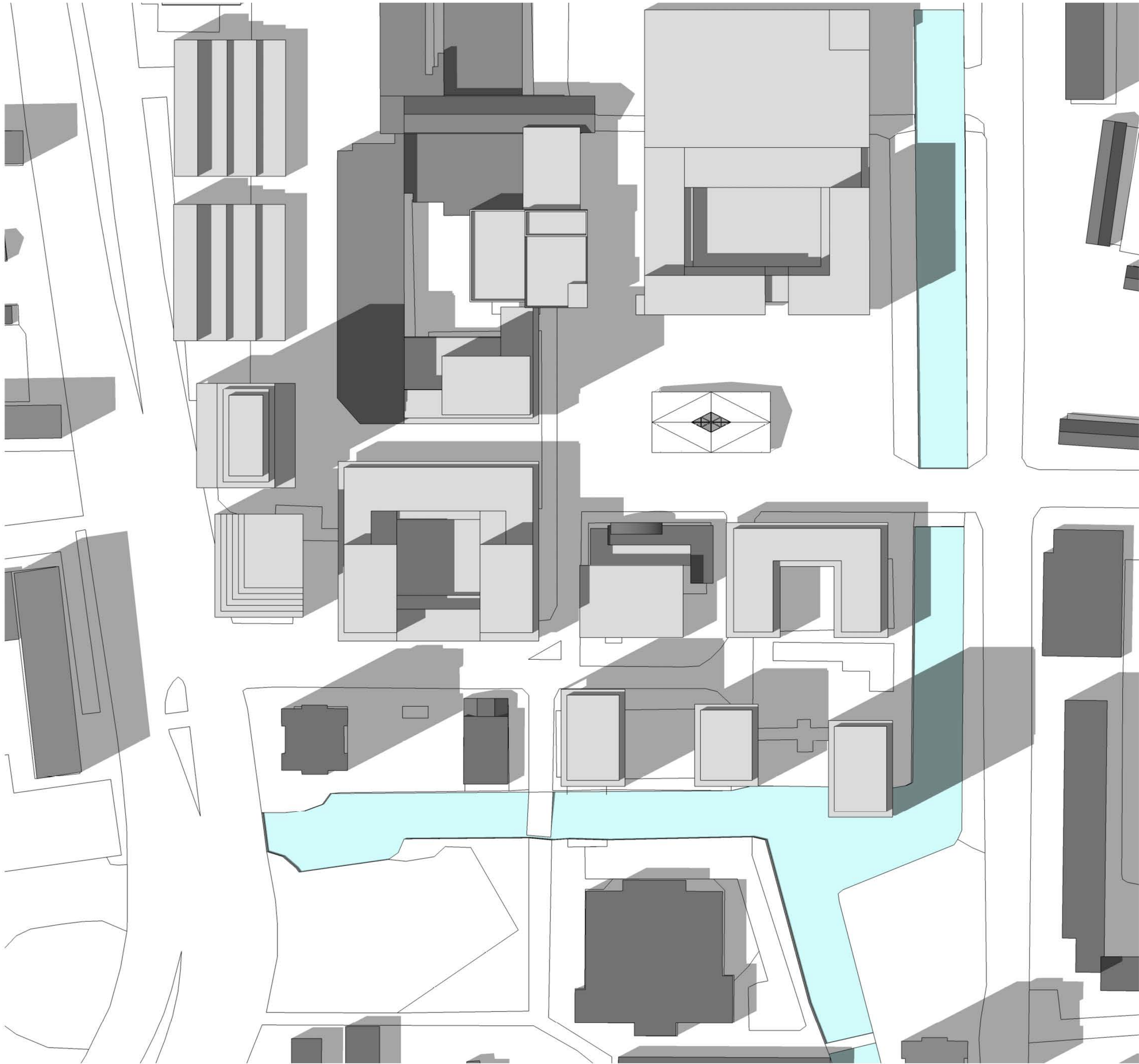
21 juni - 13.30



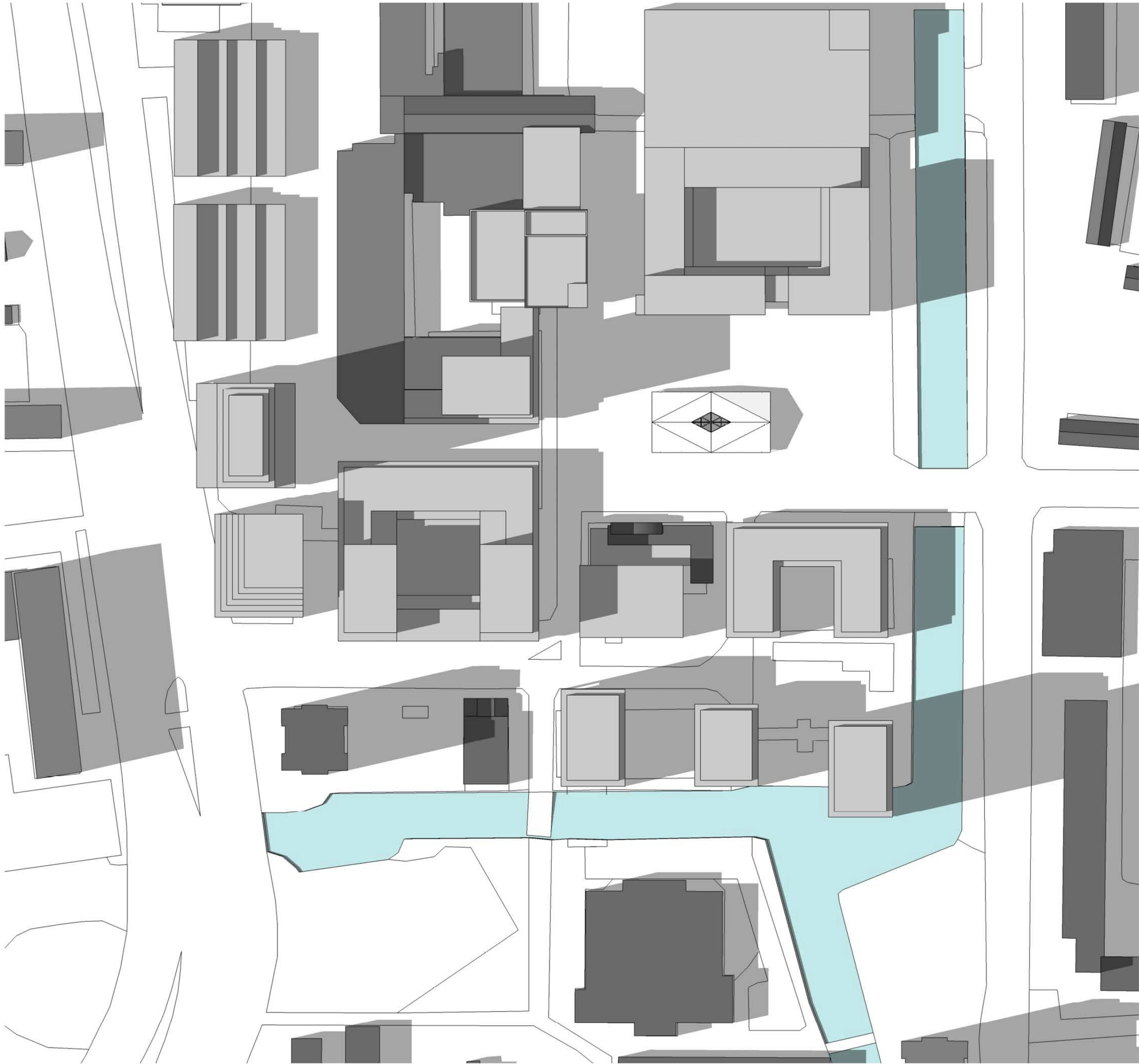
21 juni - 14.30



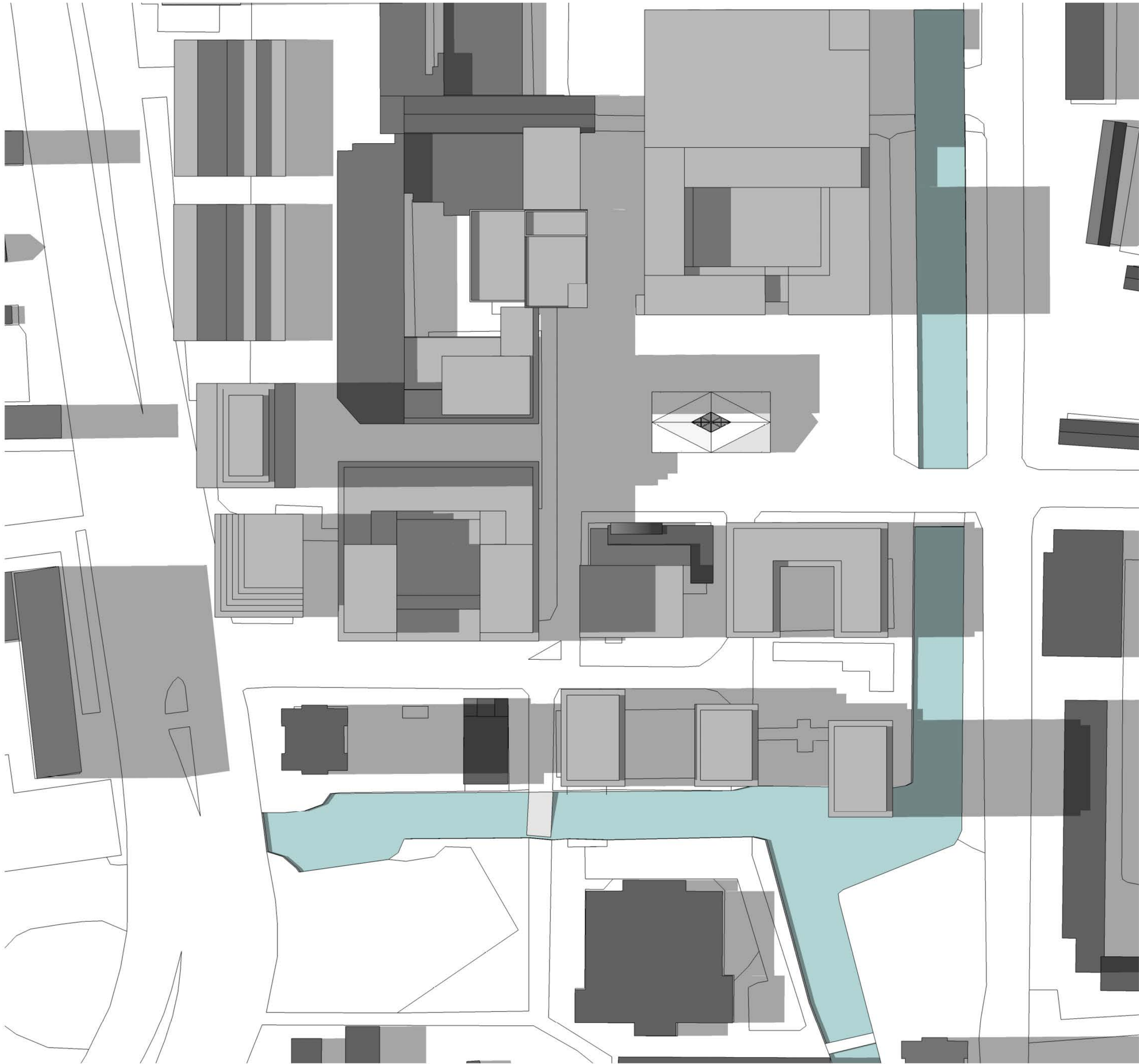
21 juni - 15.30



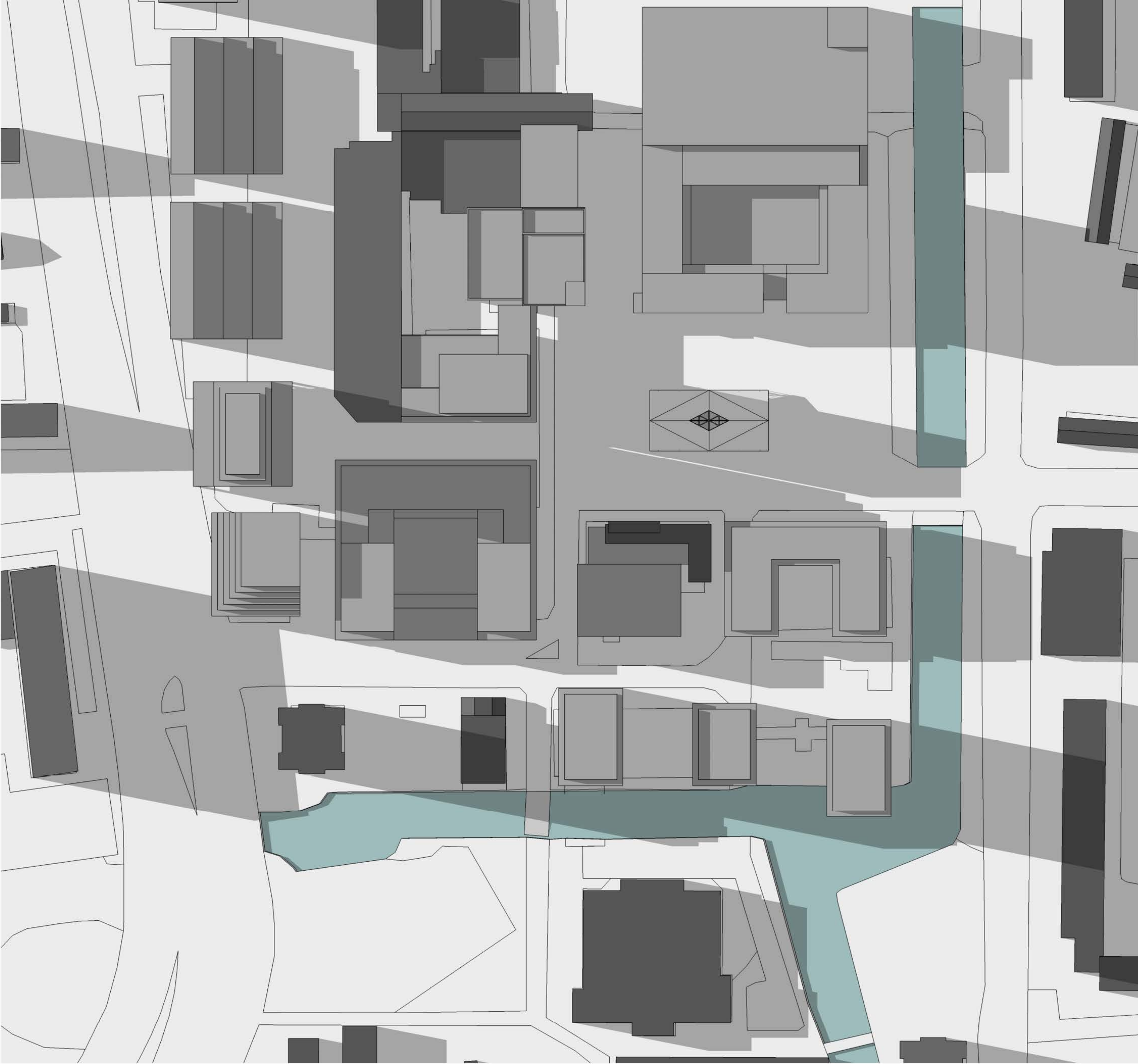
21 juni - 16.30



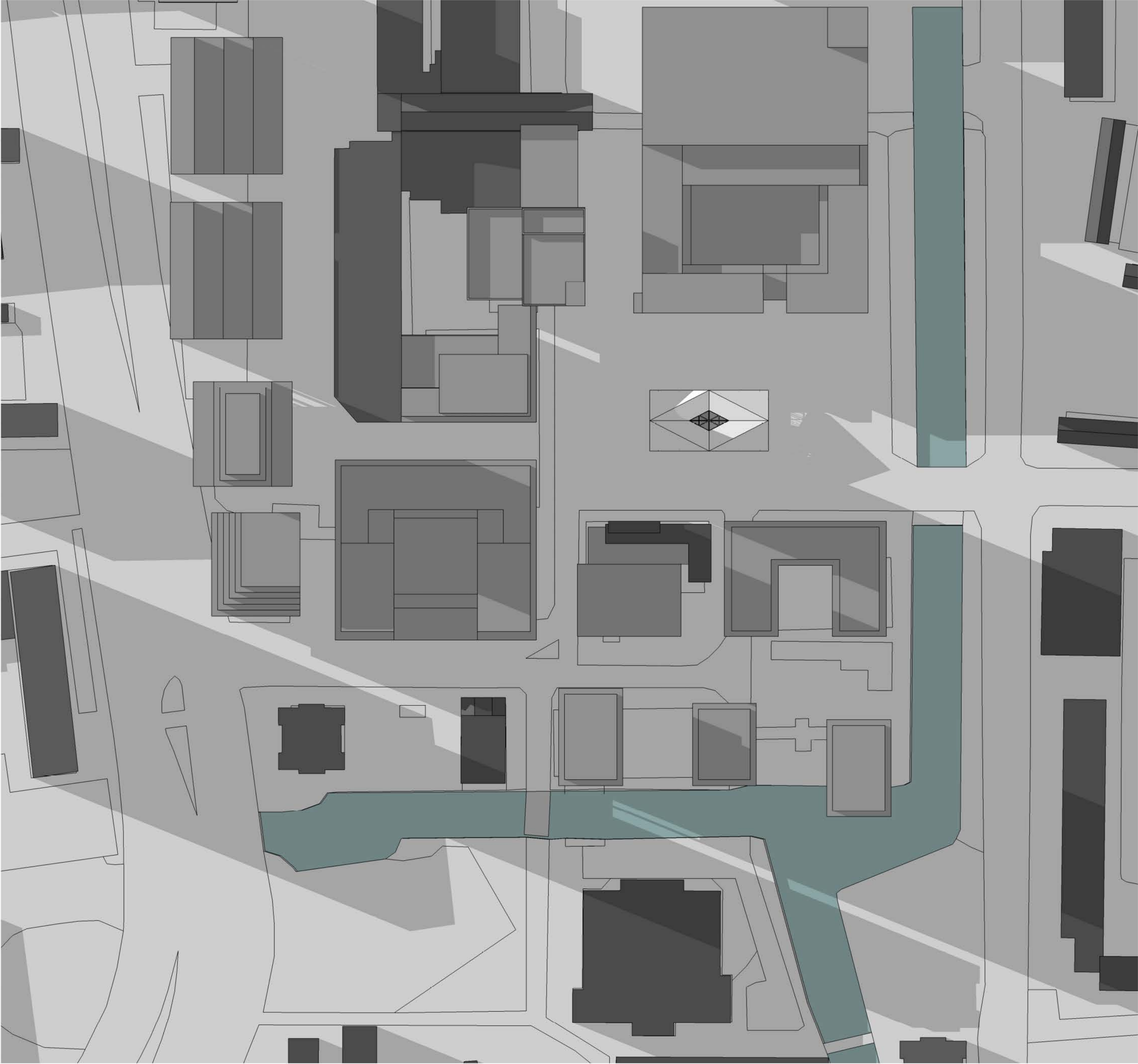
21 juni - 17.30



21 juni - 18.30



21 juni - 19.30



15 augustus

15 augustus - 12.30



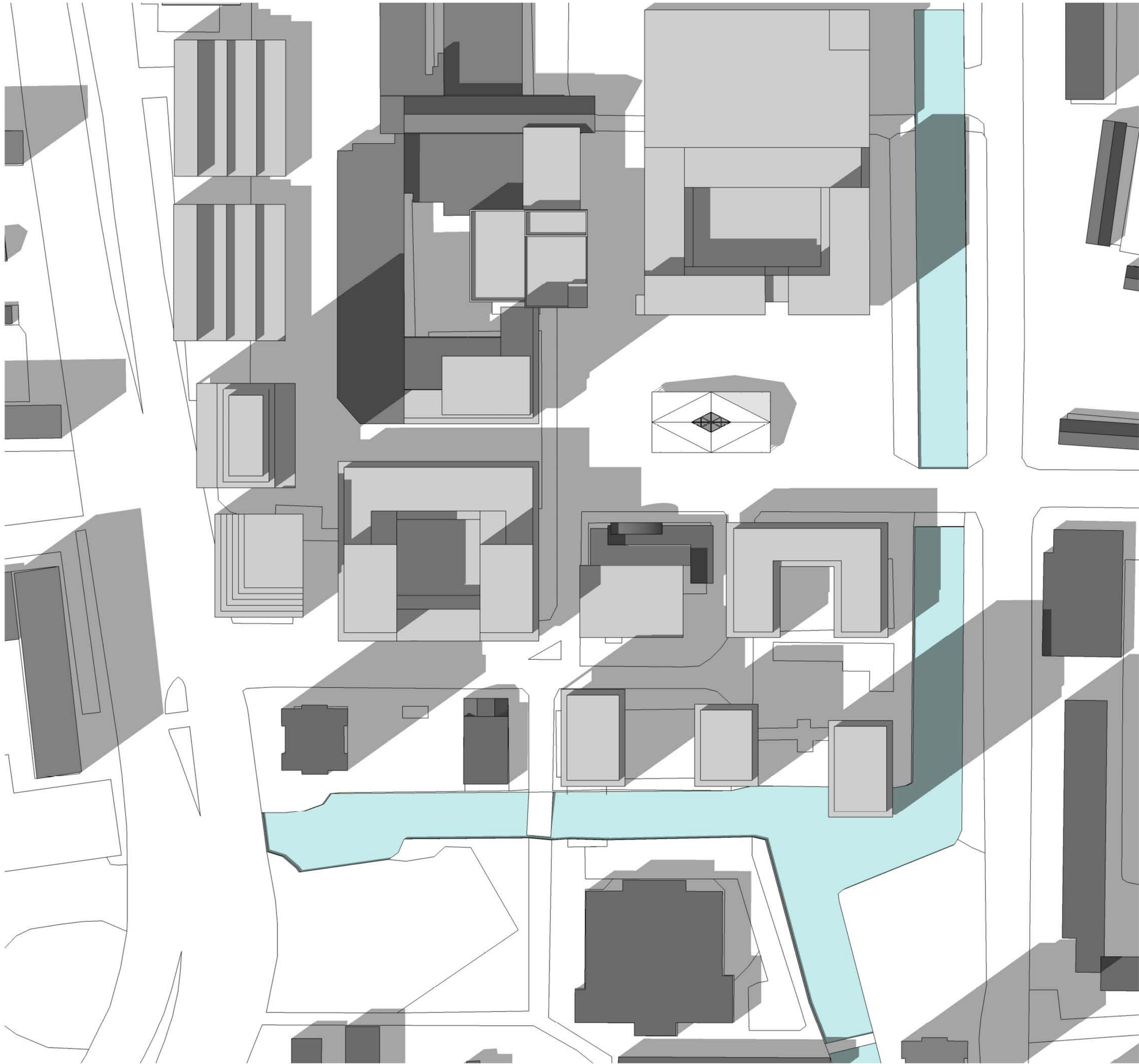
15 augustus - 13.30



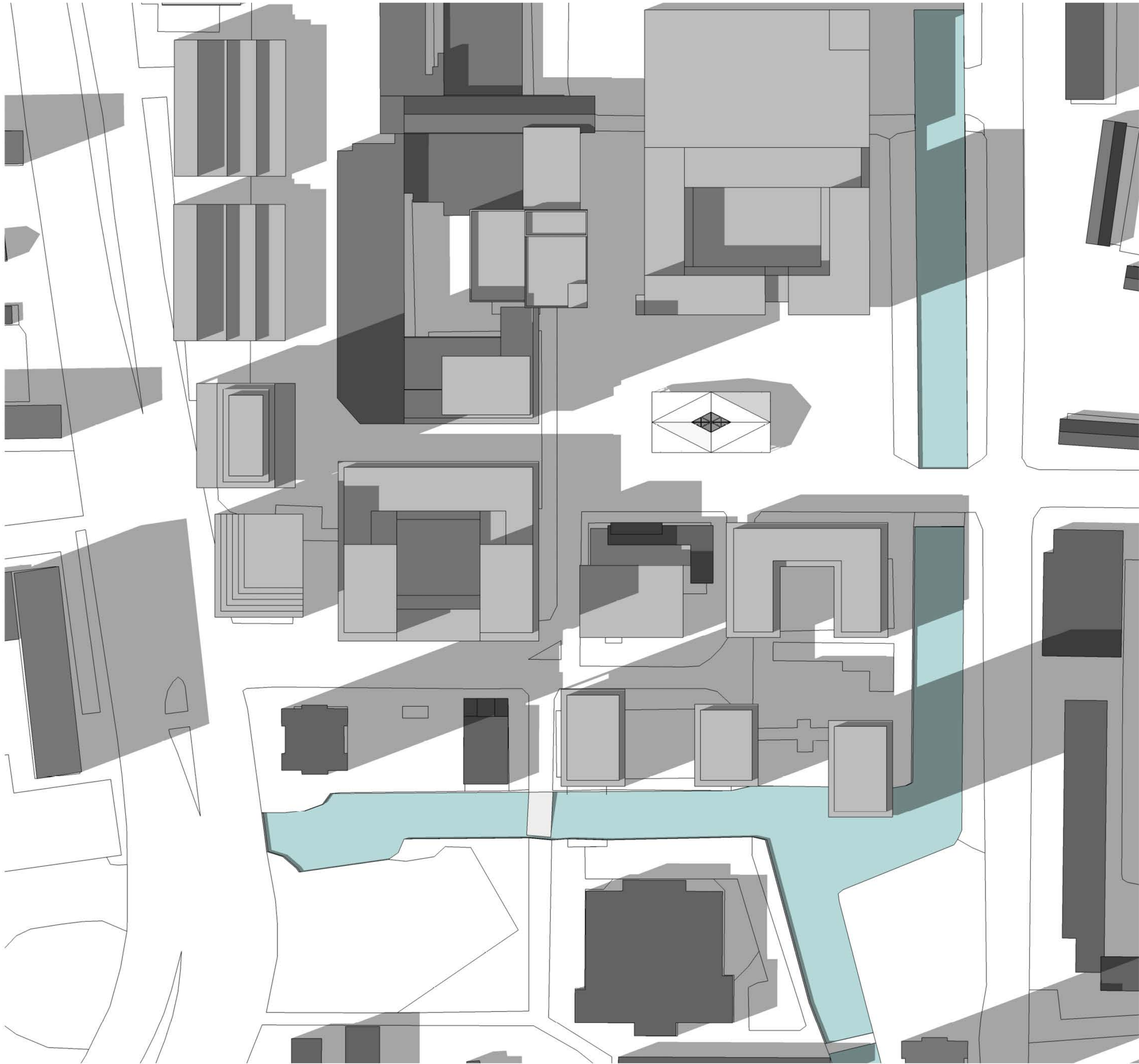
15 augustus - 14.30



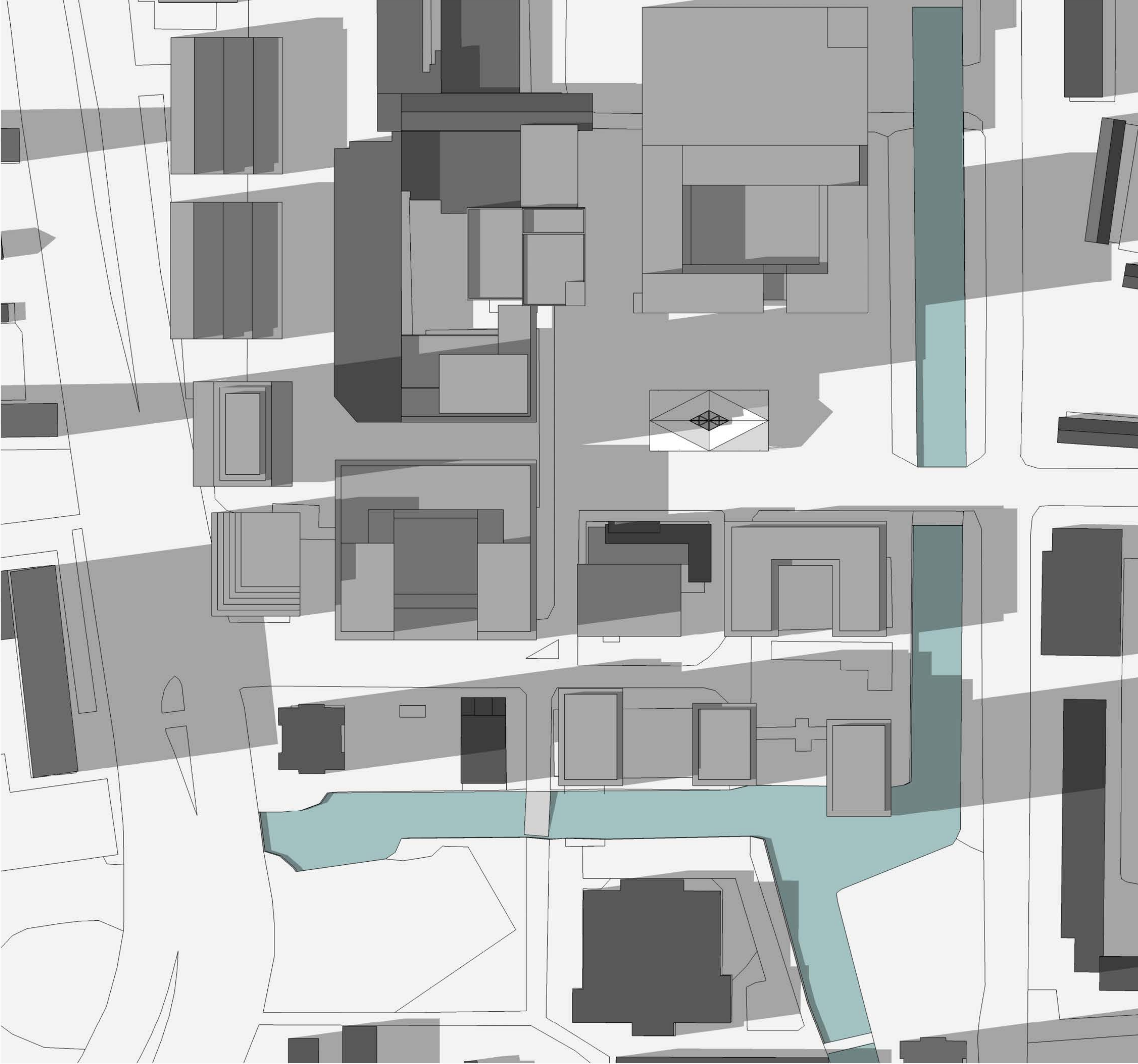
15 augustus - 15.30



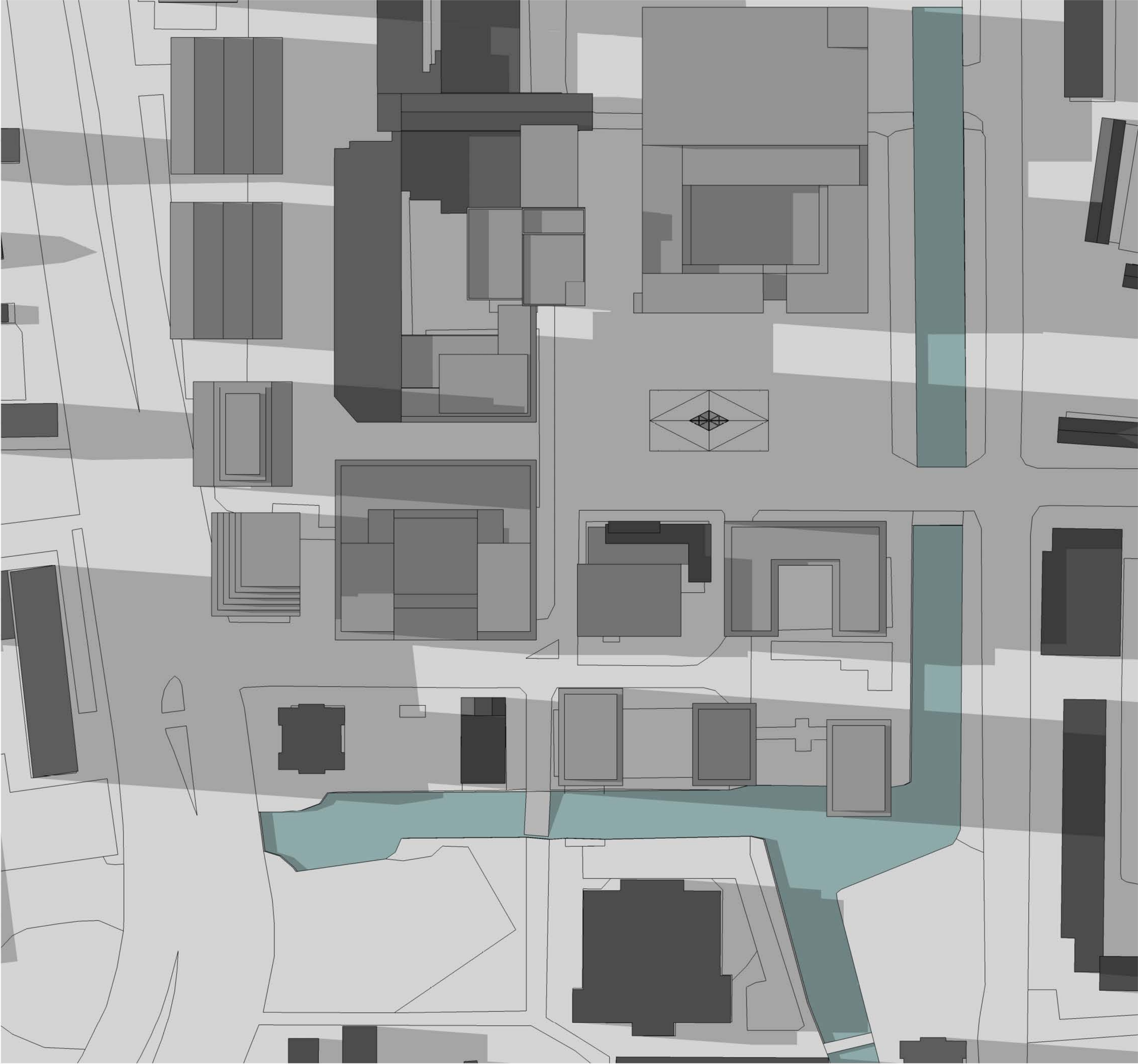
15 augustus - 16.30



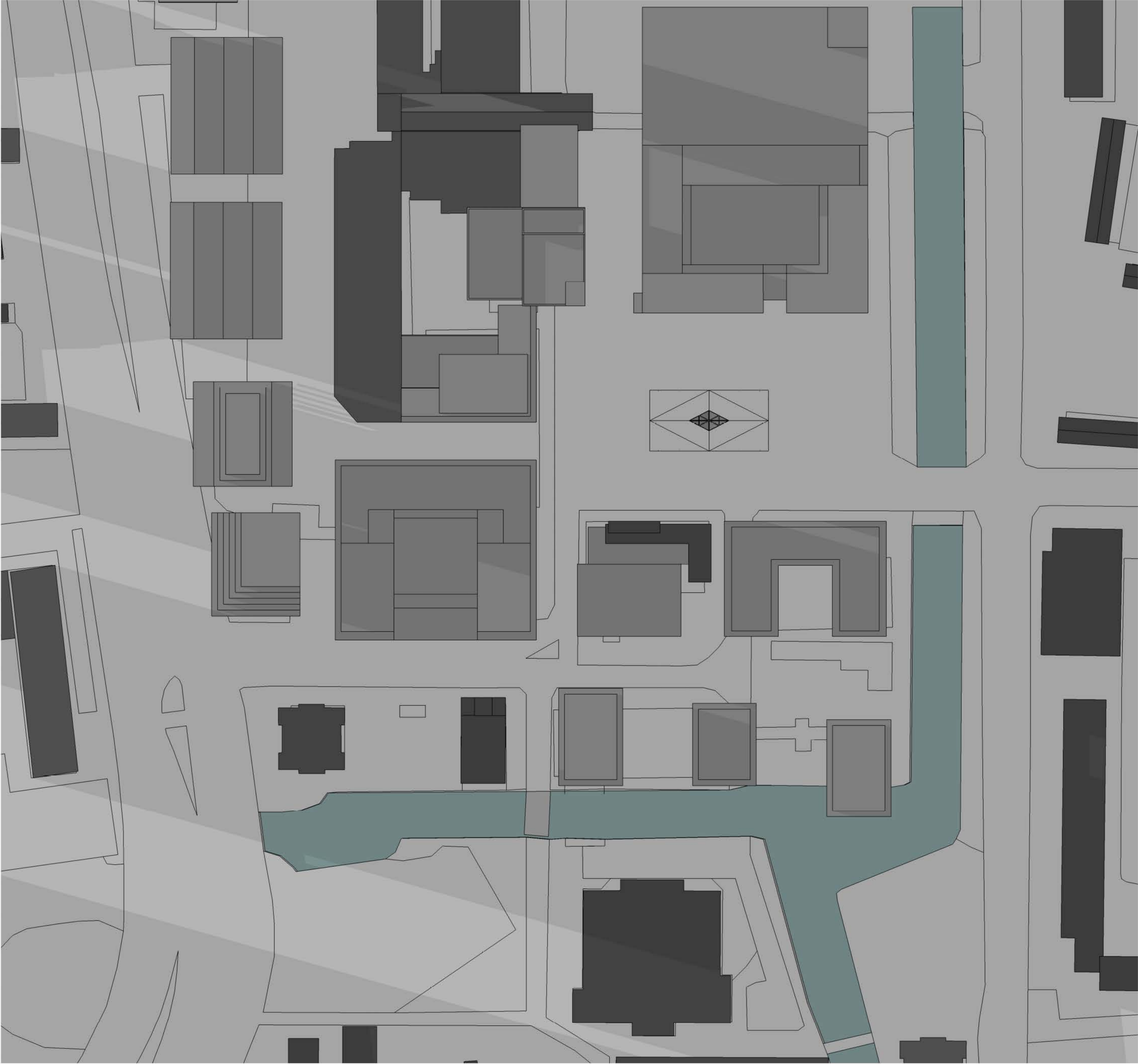
15 augustus - 17.30



15 augustus - 18.30



15 augustus - 19.30



21 september

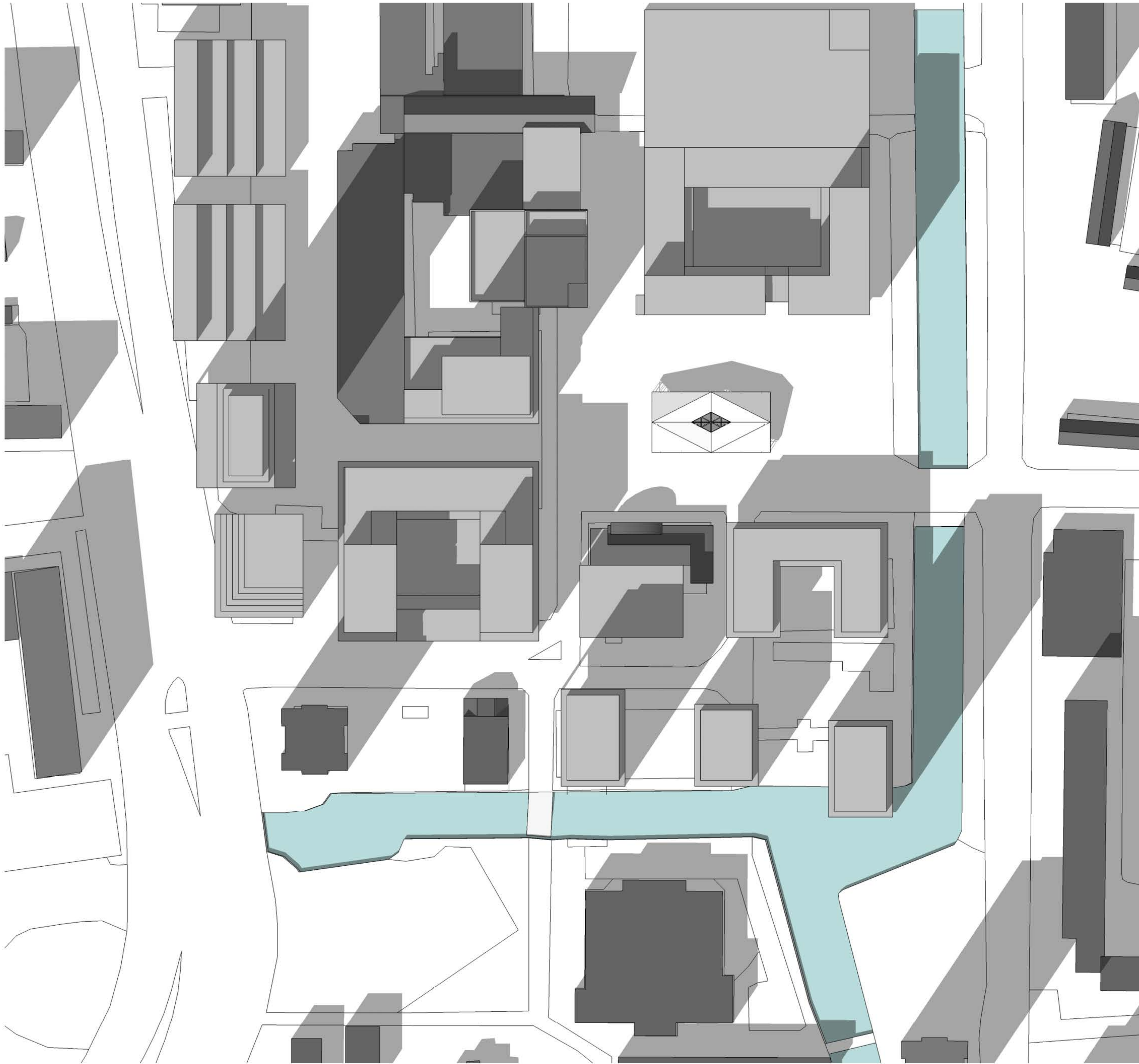
21 september - 12.30



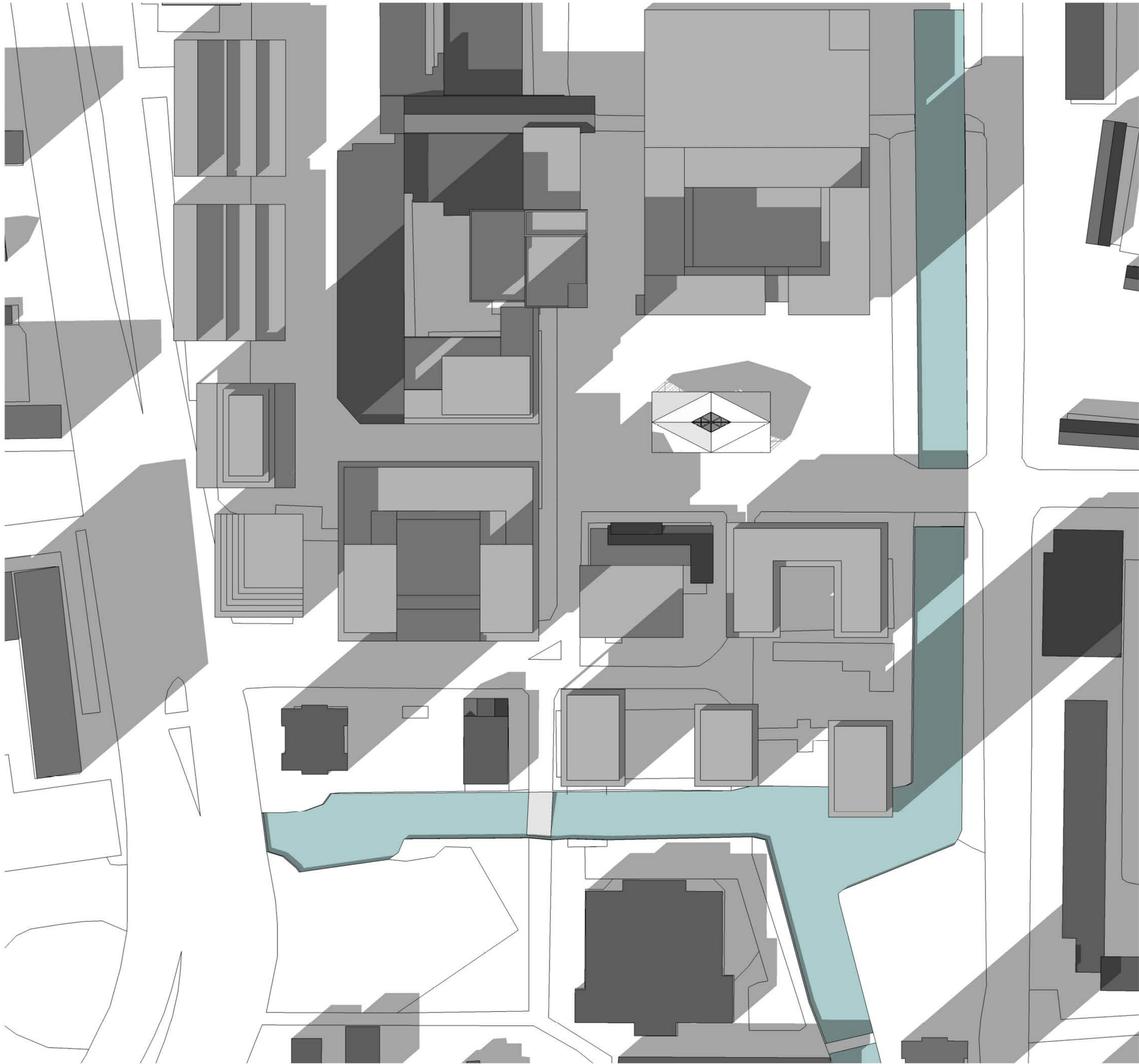
21 september - 13.30



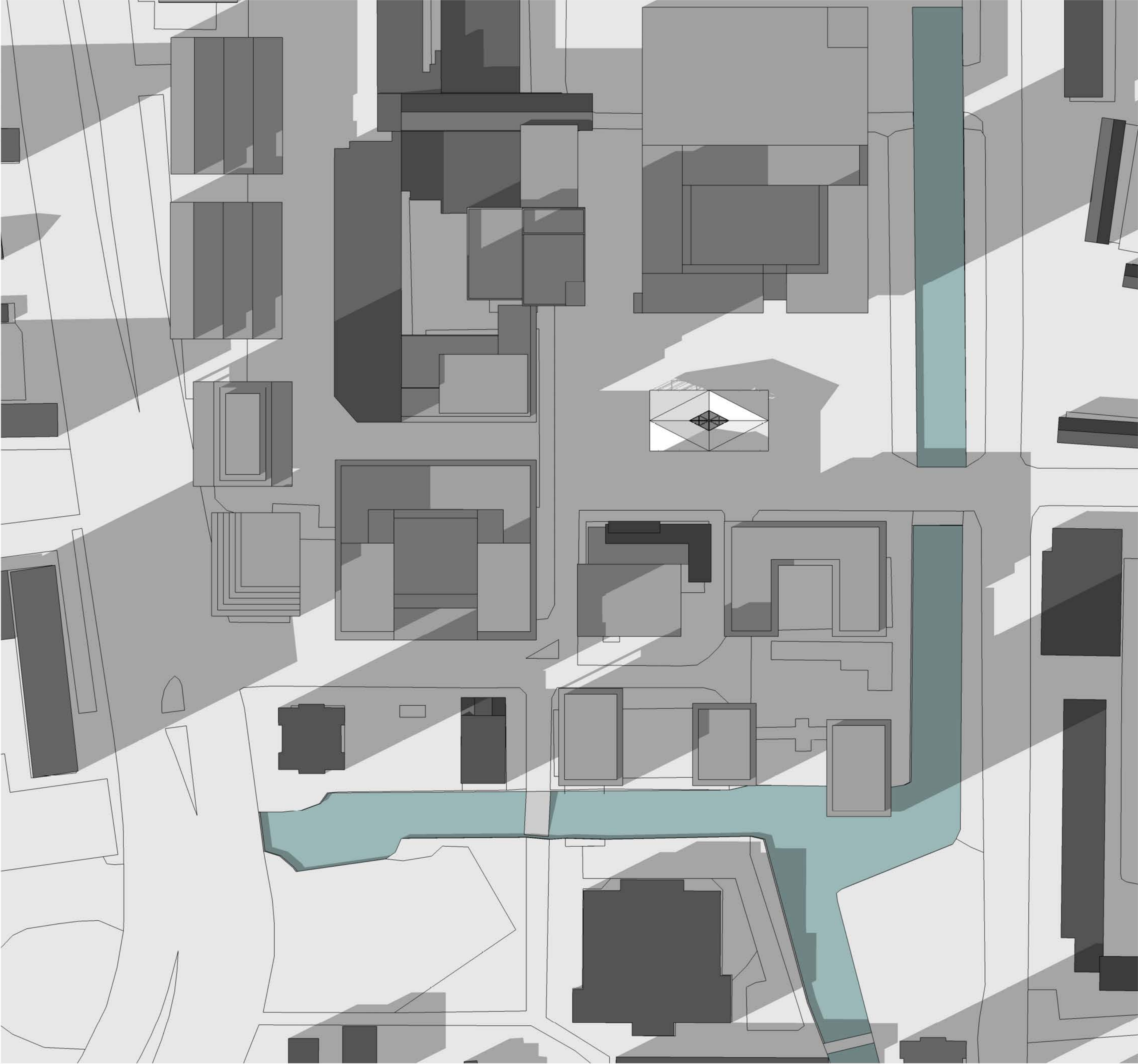
21 september - 14.30



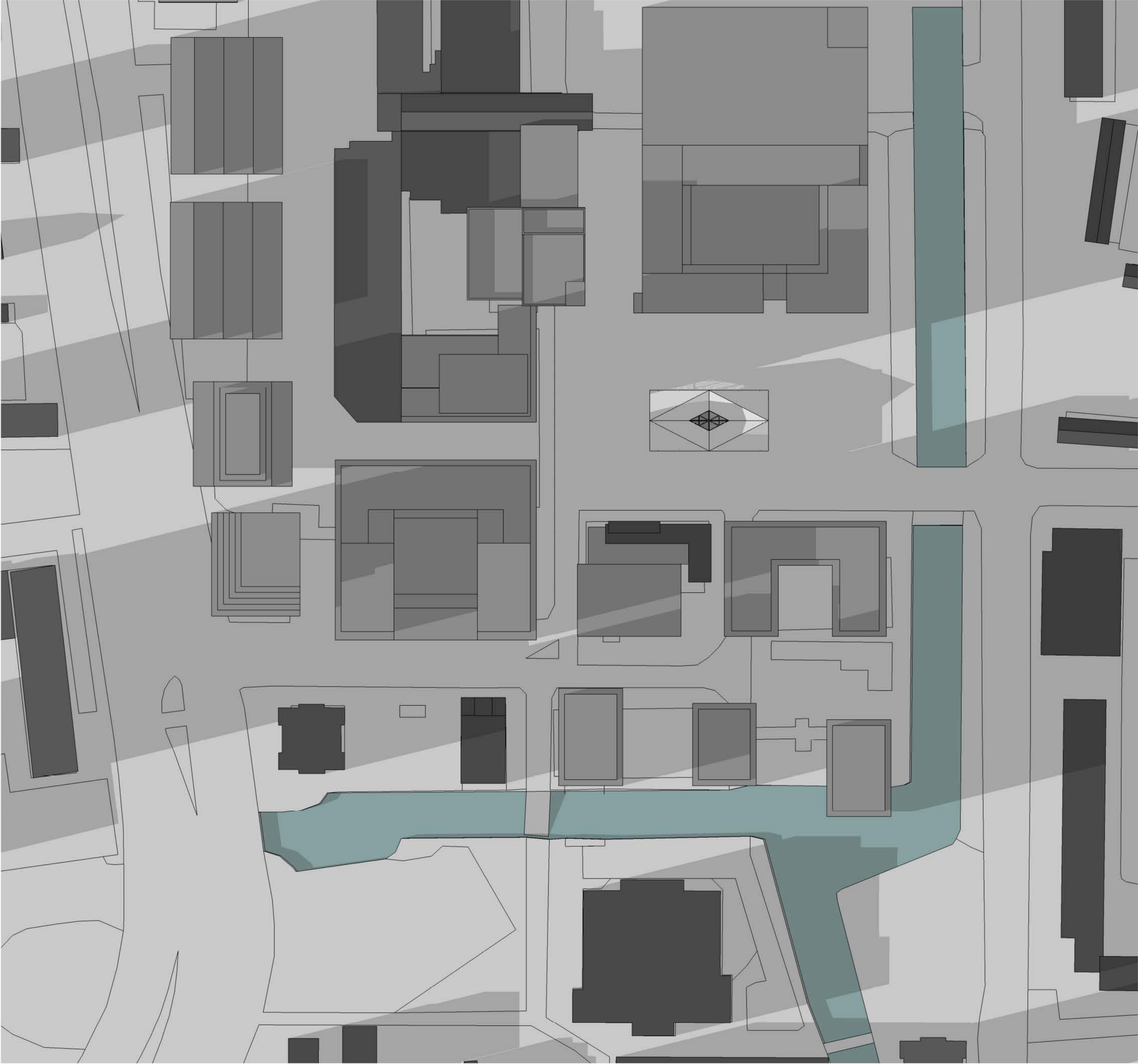
21 september - 15.30



21 september - 16.30



21 september - 17.30

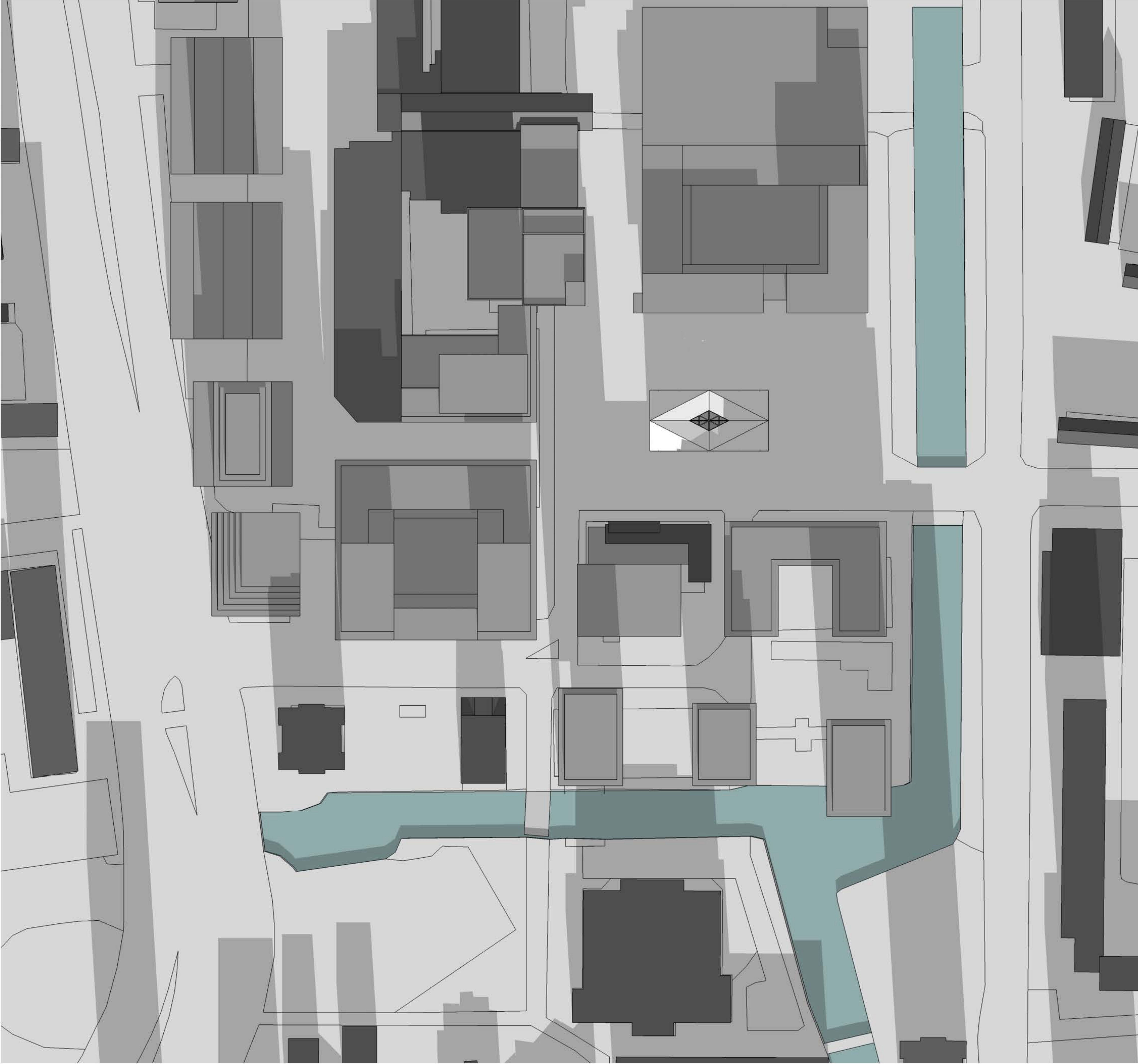


21 september - 18.30

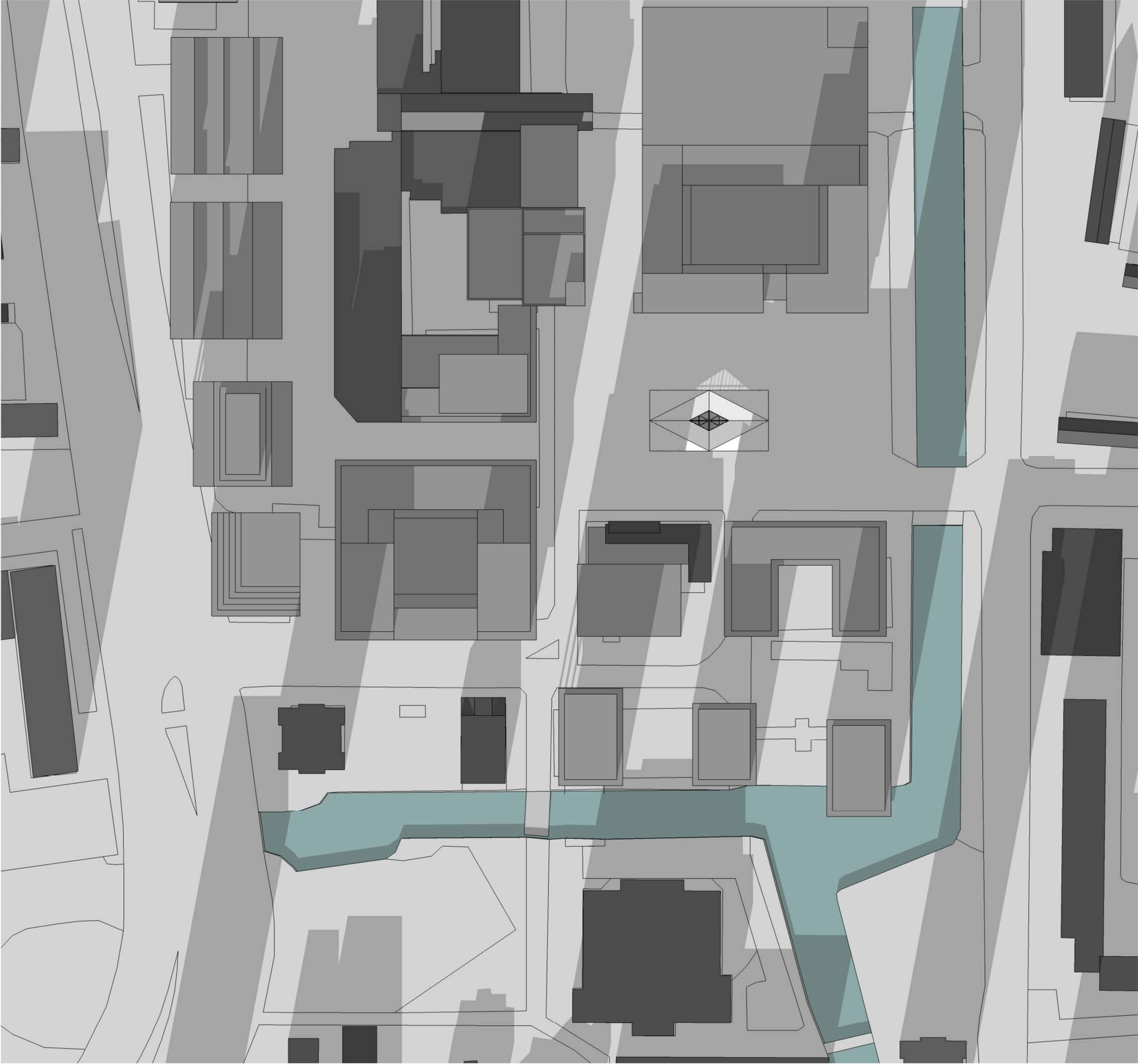


21 december

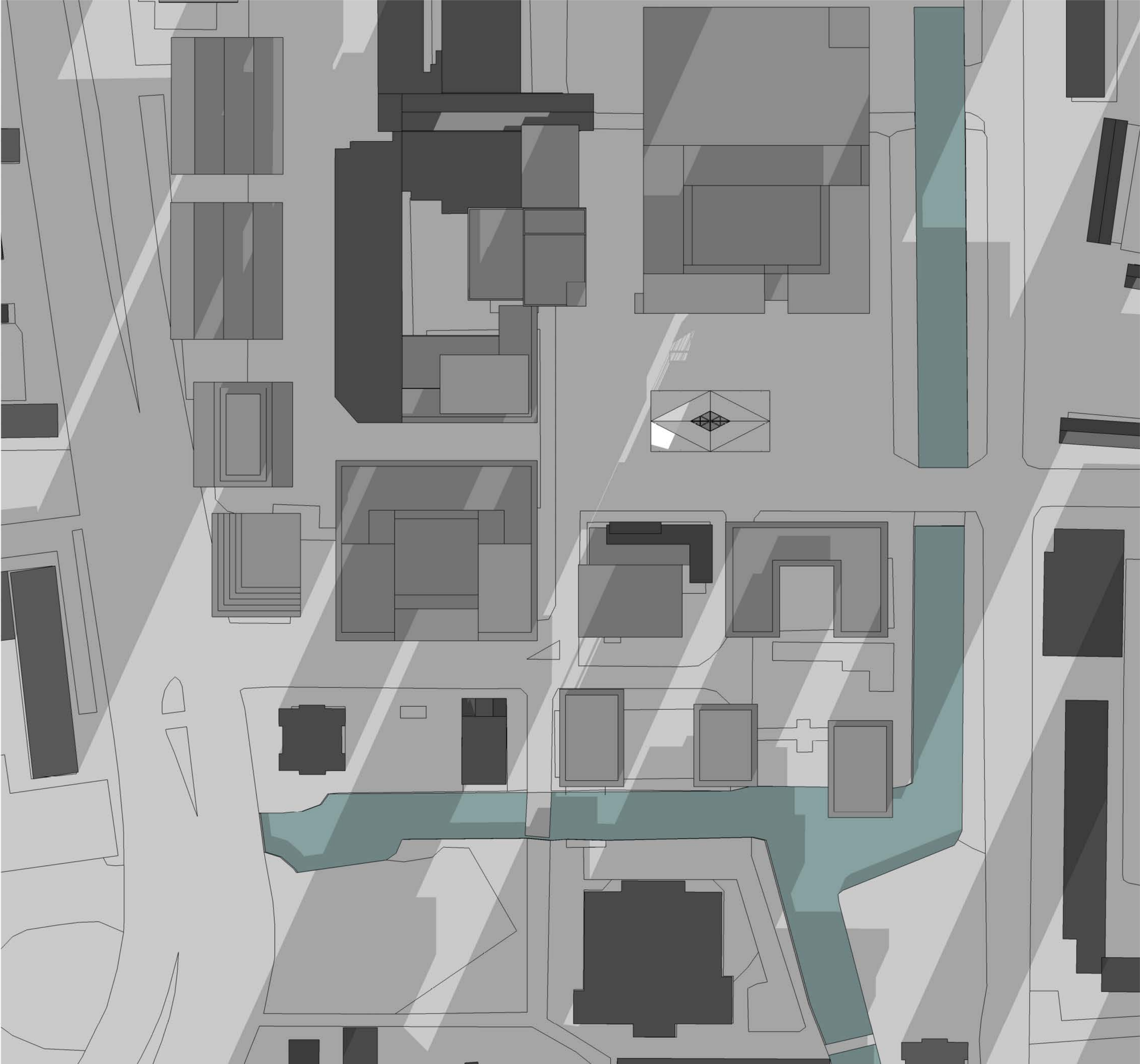
21 december - 12.30



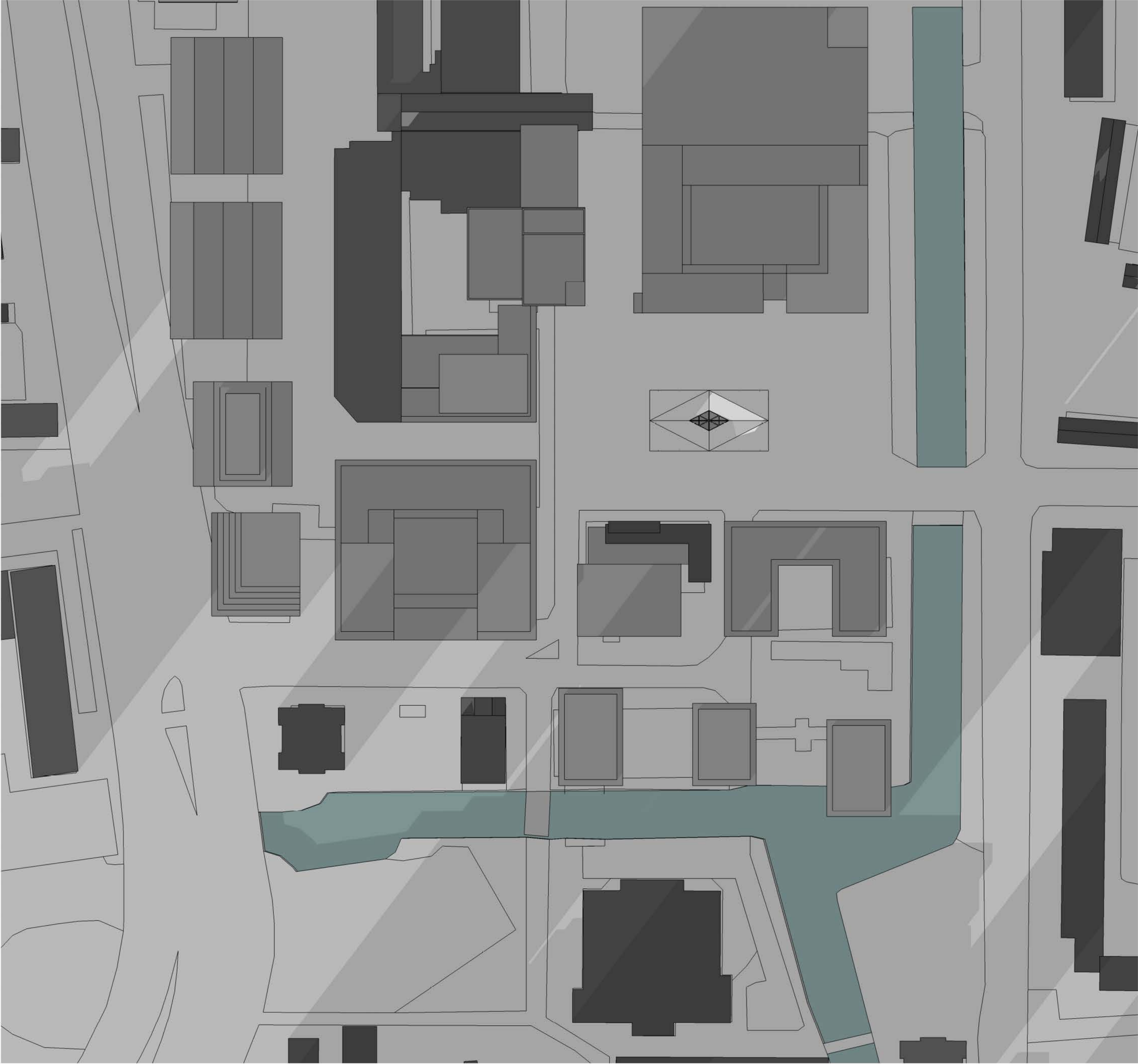
21 december - 13.30



21 december - 14.30



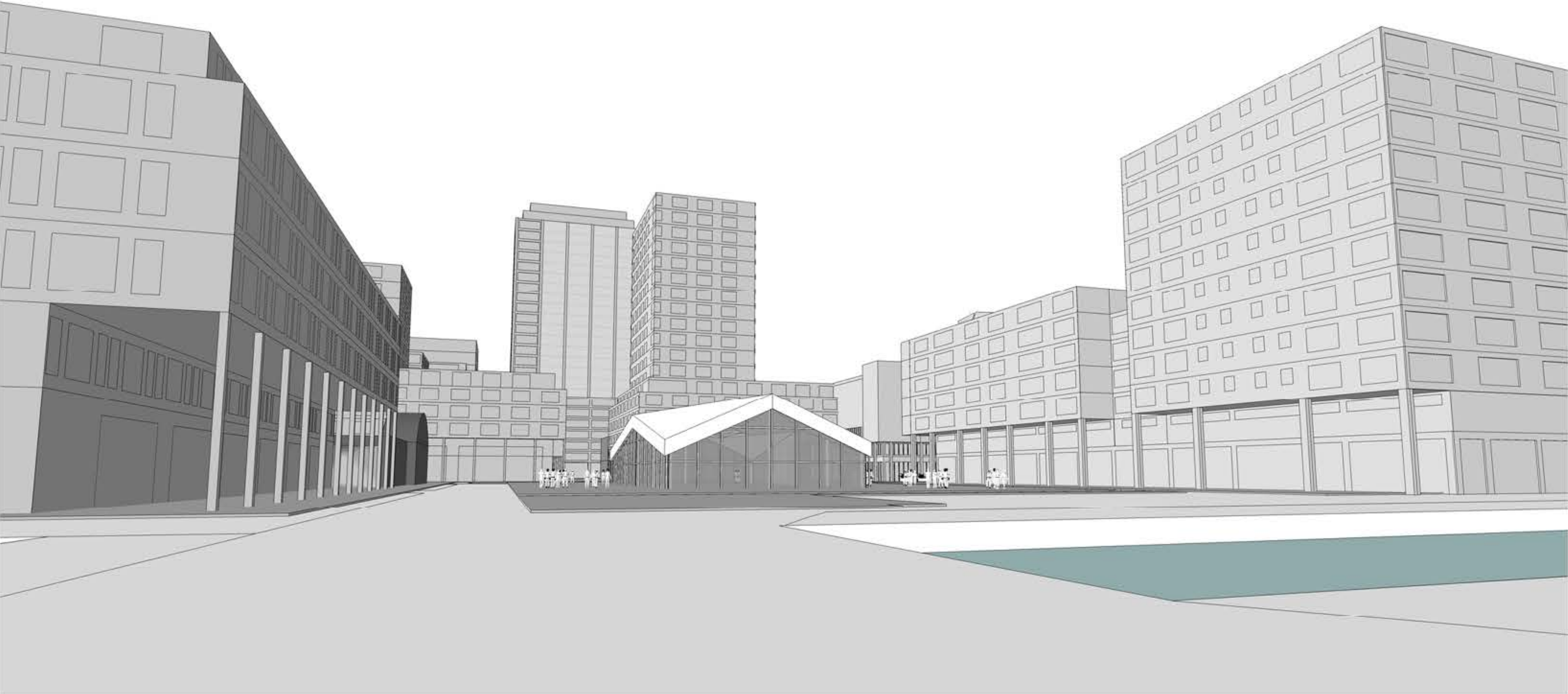
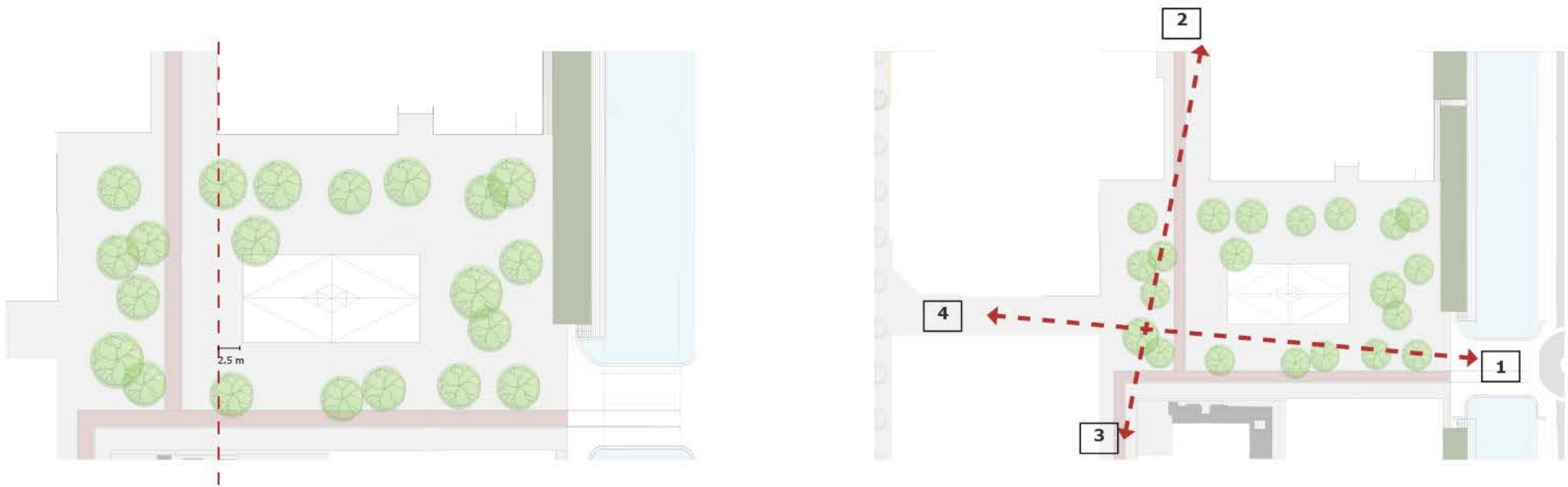
21 december - 15.30



D - Zichtlijnen

Vanuit onze ambitie en onze visie op wijkniveau trachten we zichtlijnen te maken die de interactie met de wijken in de omgeving versterken en de nieuwe doorwaadbare grens van Schalkwijk Centrum in optima forma tonen. Vanuit zakelijk perspectief is de wijze waarop de hal zicht toont aan het publiek vanaf het kruispunt Nice-passage met de Casablancastraat van belang. Er is zorg gedragen voor een goede zichtbaarheid: de frontgevel en enkele meters van de zijgevel zijn uitstekend zichtbaar, ook als de hal niet in de lijn van de gevel van de begane grond van het Floridablok ligt.

D. Zichtlijnen



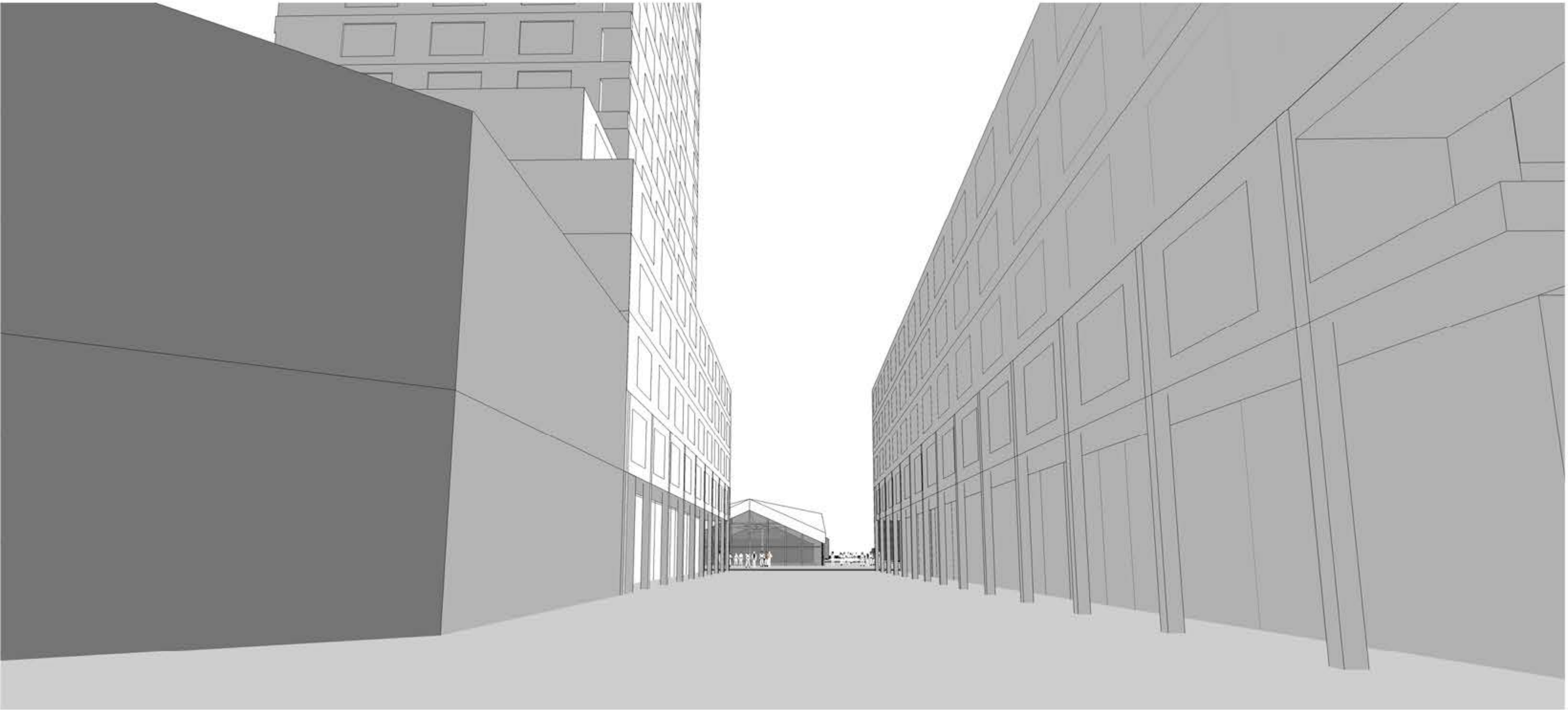
1- Californiëbrug



2- Nicepassage



3- Costa del sol

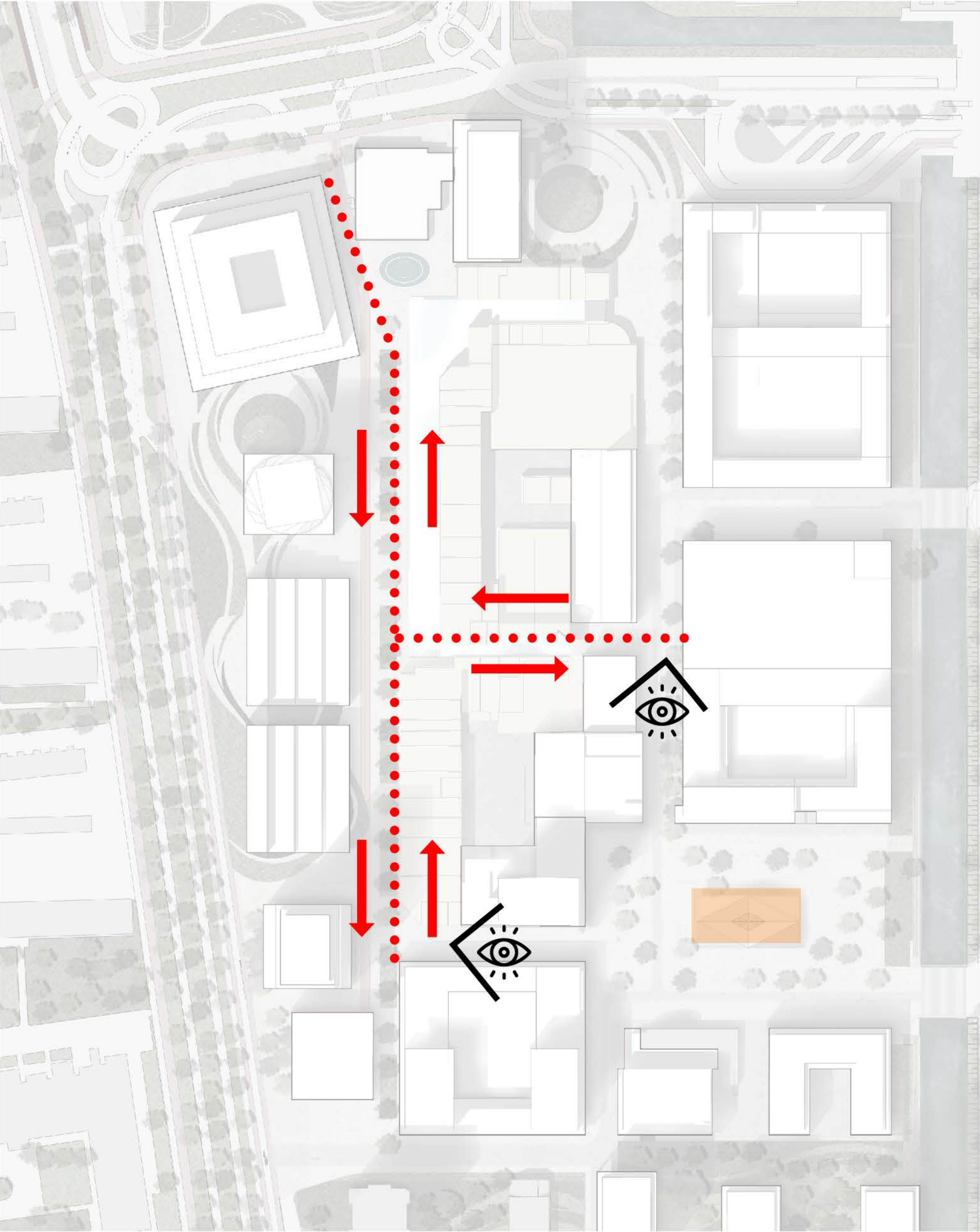


4- Rivièradreef

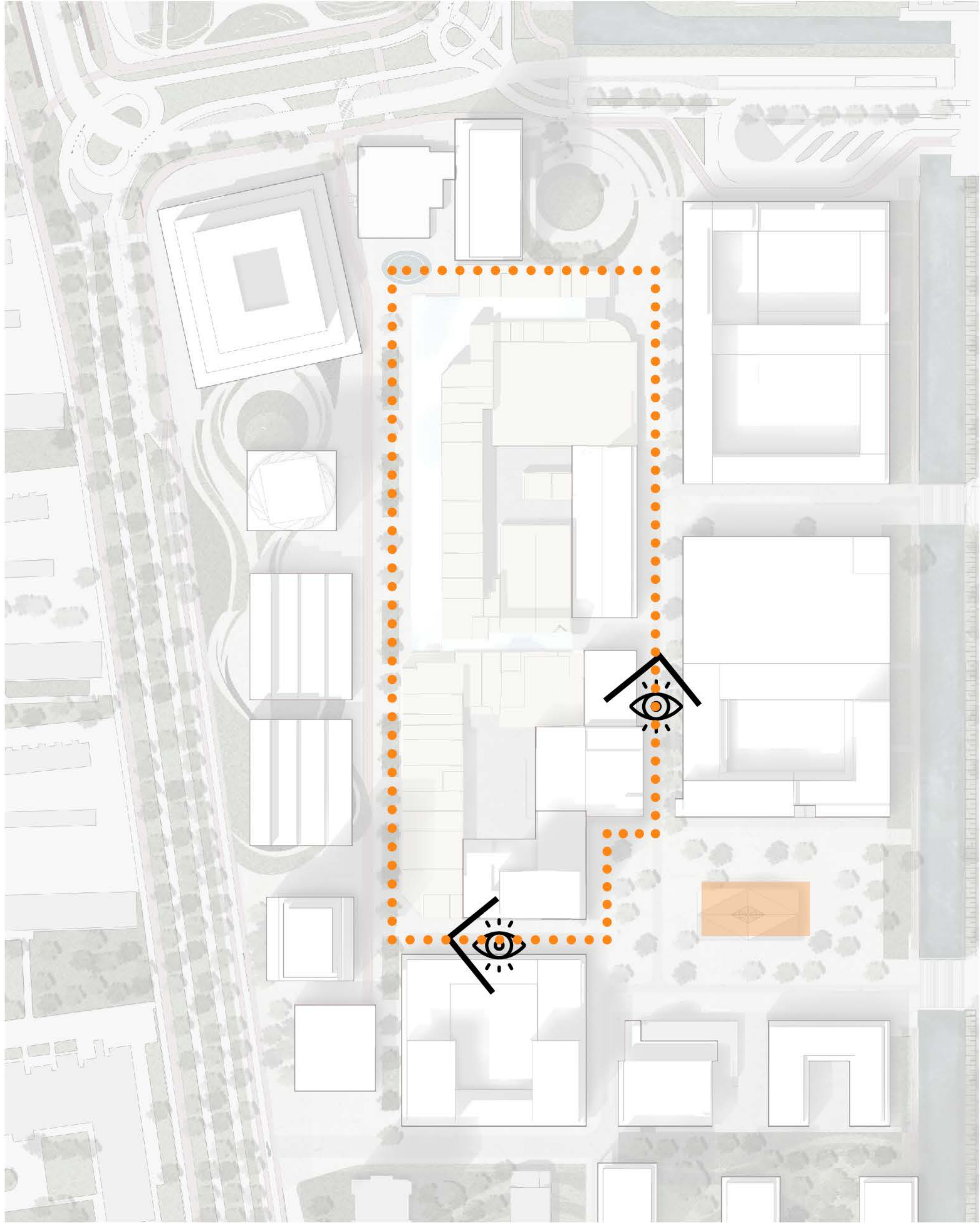
VISIE DTNP

In overleg met DTnP beginnen zich steeds meer de contouren af te tekenen van een Californieplein dat niet meer onderdeel van de hoofdwinkelroute uitmaakt, maar aangezien de hal in een vitale, bruisende omgeving ligt lijkt de retail hier zeker gevonden te worden. In die context is het ook van belang dat de hal die autonome positie in het Beeldkwaliteit van de wijk inneemt; daar wordt hij in zeker zin ook belangrijker door en commercieel dus interessanter. Ten slotte dient vermeld te worden dat 95% van de bezoekers van Schalkwijk Centrum uit de nabije omgeving komt en daardoor precies weet waar hij of zij vindt wat gezocht wordt.

Hoofdwinkelroute

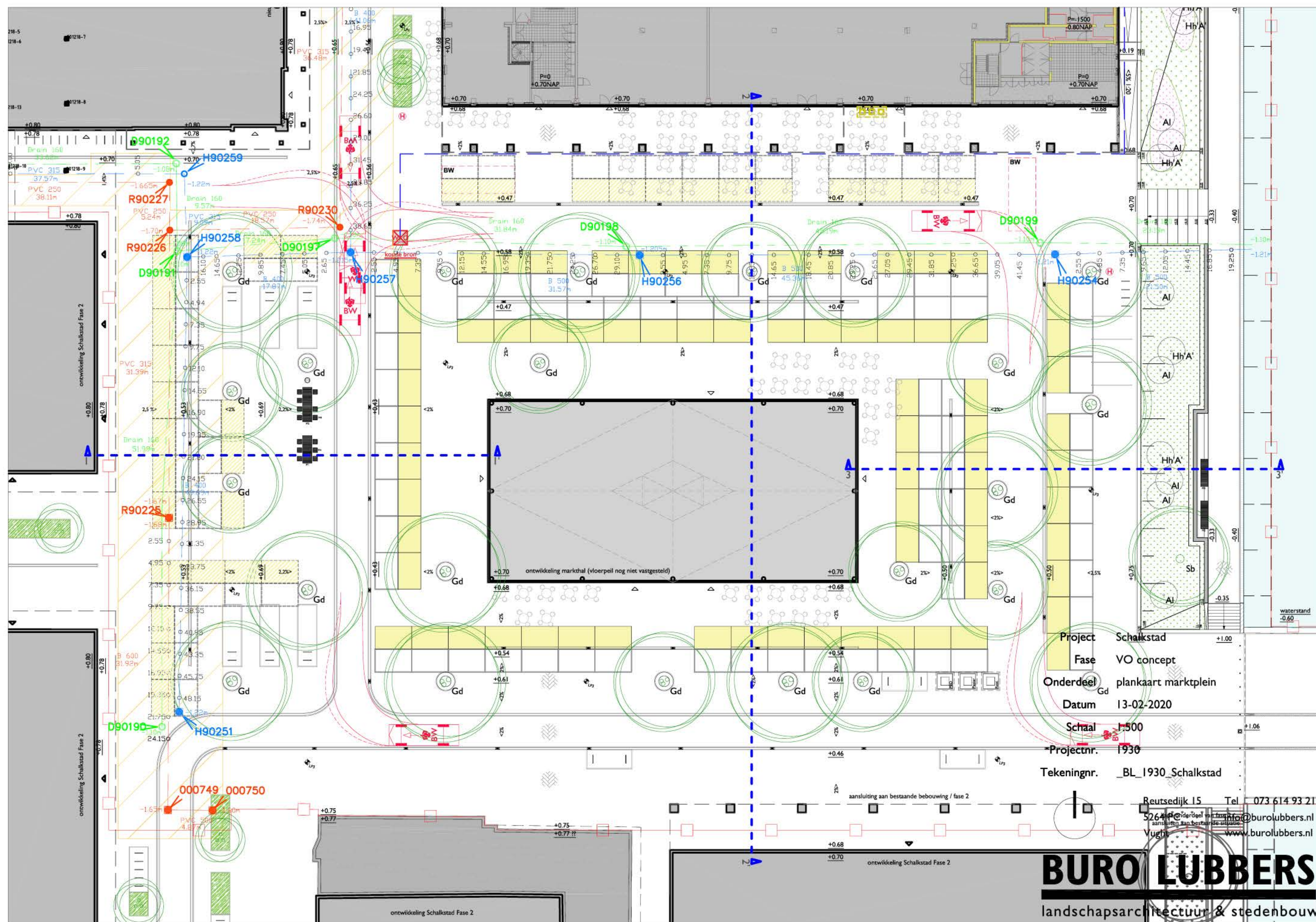


Hoofdwinkelroute



Voetgangersstroom

VISIE BURO LUBBERS



“De tekening geeft al aan dat ondanks dat het lijkt of er ruimte is om te schuiven met de markthal, het plein eigenlijk al vrij ‘vol’ is met functies. De markt, bochtstralen van de brandweer en expeditie, ondergrondse leidingen, WKO put etc. In andere woorden: verplaatsen van de markthal zou niet ten goede komen van de uitstraling van het plein; dit gaat ten koste van inrichtingselementen. Eventuele ruimte om de markthal te verplaatsen zit alleen richting het zuiden.

Naar boven schuiven van de markthal zou betekenen dat de boom net ten noorden van de markthal zou komen te vervallen. De meest noordelijke bomenrij kan namelijk niet verder naar het noorden ivm een riool dat daar ligt. Deze bomenrij moet hierdoor mogelijk zelfs nog iets naar het zuiden verschuiven, afhankelijk van de benodigde plantafstand tot deze leiding (wordt nog uitgezocht).

In het profiel is nu nog een prettige maat die aanvoelt als plein; de markthal staat voldoende los van de verschillende wanden zodat deze op het plein staat en geen ‘straat’ vormt met de wand van het Floridablok. Om de inrichting OR zo vorm te geven dat het als plein voelt is het dus wenselijk dat er een ruime maat rondom de markthal ligt.

Verplaatsen in oost-west richting kan wat ons betreft wel, maar ook niet teveel. Dit zou met de afwatering van het plein weer minder fraai zijn: de vloer gaat dan meer of hoger ‘knikken’ om voldoende afschot te houden. Ook hierin zou het overigens qua plaatsing van de bomen weer wat gaan knellen richting de kabels en leidingenzone aan de westzijde van het plein.”