

Stedenbouw en Architectuur



Het Huis aan de Markt wil een plek zijn waar mensen samen komen. Een levendige plek met een mix aan functies voor iedereen. Dat vraagt om een gebouw waarin de mens en de menselijke maat centraal staan: gezellig, veilig en vertrouwd. Maar ook een gebouw dat recht doet aan zijn publieke functie: laagdrempelig, open, herkenbaar en representatief. Door zorgvuldig te passen en meten zijn wij tot een ontwerp gekomen dat optimaal gebruik weet te maken van het bestaande casco. Dit blijkt een absolute meerwaarde:

- *Unieke ruimtelijkheid van paddestoelconstructie, waarbij kolommen als sculpturen vrij in de ruimte staan, blijft als monumentaal modern erfgoed behouden.*
- *De constructie maakt extra hoge monumentale ruimtes mogelijk.*
- *De constructie leent zich perfect voor het creëren van vides; de constructie kan hoge belastingen aan.*
- *De flexibiliteit van (indeling) van plattegronden blijft optimaal, dus ook voor de verre toekomst.*
- *Werkt financieel gunstig door op het totaalplan (bouwkosten en uitvoeringstijd).*

Kortom, wij bieden een duurzaam en toekomstbestendig ontwerp dat respect heeft voor de historie van de plek en zijn historische omgeving: statig waar nodig en speels waar dat mag.

Algemeen

Bij het ontwerpen van de nieuwbouw aan de Markt van Sittard zijn de omliggende historische bebouwing en de functie van de Markt als levendig stadsplein voor horeca en evenementen ons uitgangspunt geweest. Prominent aan de Markt zijn de entree van het Huis aan de Markt en Raadzaal gesitueerd. Hierboven is een nieuwe klok als herkenbaar en vertrouwd gevelelement teruggeplaatst. De historische klok komt terug in het interieur van de Raadzaal. In de plint van het Huis aan de Markt is verder ruimte voor de overige publieke functies als het Ontmoetingsplein, Visit Zuid Limburg en Sittard-Geleen Experience. Hoewel het Huis aan de Markt één geheel vormt, zorgen de verticale geleiding van de gevel en het wisselende daklandschap voor een gevarieerd beeld. De verschillende kappen liggen evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

Het gebouwdeel aan de Markt volgt aan de zijde van de Plakstraat de voorgevelrooilijn van de Nieuwstraat. De bestaande bomen in de aanloopstraat naar de Markt worden behouden en sluiten aan op de groenstructuur van de binnenhof dat ontsloten is aan de zijde van het Kritzraedthuis. Rondom de hof zijn 26 appartementen, 3 stadswoningen en 2 patiowoningen gesitueerd. Door de slaapkamers van de woningen aan de geluidsluwe zijde van de hof te leggen en niet aan de Markt hebben we rekening gehouden met de Markt als levendig plein. De buitenruimtes van de woningen zijn vanwege het contact en de levendigheid en sfeer wel aan de buitenzijde geplaatst.

Filosofie en inleiding van het ontwerpteam

Ons ontwerpteam bestaat uit zeer ervaren specialisten uit de disciplines stedenbouw, architectuur, landschap, interieurarchitectuur, constructie en installaties.

Onze Sittardse architect Paul Timmermans heeft al zijn hele leven een relatie met de plek en met de stad. Hij heeft het oude Stadhuis nog met eigen ogen gezien, kent de plek en de gevoeligheden die leven in de bevolking. “Een tekening van het stadhuis heeft altijd thuis aan de muur gehangen naast een houtskooltekening van Zefke Mols. ‘Zittesje ikone’, allemaal getekend door mijn oom Wim van Ratingen”, aldus Paul, zij zitten in mijn geheugen en hebben mij altijd geïnspireerd.”



Met een herkenbare voorgevel past ons ontwerp naadloos binnen de historische context van de omgeving en sluit aan op het gewenste programma van de gemeente en woonbehoefte in het centrum van Sittard.

In het kader van circulariteit, hergebruik van materialen en de ruimtelijke mogelijkheden die het bestaande gebouw kunnen bieden is gewerkt naar een ontwerp dat optimaal gebruik maakt van de kracht van de bestaande structuur en daar een nieuw en gezicht aan geeft met herkenbare historische elementen. Denk daarbij aan de indrukwekkende kolommen en zichtbare betonvloeren die het gebouw karakter geven, of de uitbouw met balkon van de raadzaal als knipoog naar het trapportaal van het historische stadhuis.

Bij het ontwerpen van de huisvesting voor gemeenteraad, Visit Zuid Limburg en Sittard-Geleen Experience hebben wij onze focus dan ook verlegd van nieuwbouw naar verbouw met gerichte demontage van dat wat niet nodig is. Elementen die al jaren een doorn in het oog waren van de Sittardse bevolking (de betonnen gevelplaten) worden weggehaald en wat rest is het betonnen skelet. Daar worden grote gaten in gemaakt waar we die nodig hadden, nieuwe verbindingen gemaakt. De nieuwe gevel van het Huis aan de Markt gaat op in de historische wanden van de Markt en sluit in architectuur, maat en schaal aan op de omliggende straten. Dat geldt voor de aansluiting aan café Luna, maar zeker ook voor de bebouwing tegenover het monumentale Kritzraedthuis.

Het concept is gebaseerd op 3 pijlers:

- Een steenachtige, meer massieve huid van het complex, geïnspireerd door de historische monumentaliteit van de gevels aan de Markt en van de binnenstad.
- Achter deze huid / facade één grote open ruimtelijkheid van interieur, concentrisch overvloeiend naar het binnenhof.
- De open ruimtelijkheid achter deze huid / facade is geïnspireerd op de unieke modernistische monumentaliteit van de paddestoelconstructie.

Stedenbouw

Het plan is erop gericht een juiste balans te creëren tussen afbakening van de Markt en zicht op Kritzraedthuis. Het volume op de hoek van het plan voegt zich naar de kwaliteit van zijn omgeving en is ondergeschikt aan het Kritzraedthuis. Door op deze hoek de doorgang naar de binnenhof te situeren wordt voor het Kritzraedthuis een voorruimte gecreëerd die een relatie legt met de nieuwe groene binnenhof dat te bereiken is via een onderdoorgang met een menselijke maat. Zo kunnen alle ruimtes samen, maar ook afzonderlijk als verblijfplaats fungeren. De zorgvuldig vormgegeven (afsluitbare) entree naar de binnenhof benadrukt het semi-openbare karakter. De robuuste groene binnenhof is vanuit verschillende richtingen direct en indirect te bereiken. Zo dient de hof als binnentuin of verlengstuk van evenementen voor het Huis aan de Markt en als ontsluiting van de 3 stadswoningen. Bij de situering van de bebouwing rond de centrale hof is rekening houden met reserveringen voor toekomstige hoogwaardige verbindingen met de directe omgeving van het plan.

Door te spelen met de zichtlijnen vanuit de Markt en omliggende straten ontstaat een gevarieerd beeld dat aansluit op de historische omgeving van het plan. Ons ontwerp volgt de bestaande gevellijnen van de voormalige V&D en behoudt dus de ruimte voor de bestaande bomen en het zicht op de Markt vanaf de hoek Rosmolenstraat / Nieuwstraat / Plakstraat. Door de nieuwe maar toch historische architectuur in combinatie met het behoud van de bestaande bomen ontstaat een hoogwaardig beeld op de nieuwbouw vanuit de Rosmolenstraat. Er is langs de gevels zicht op de markante positie van de raadzaal/evenementenzaal. Die op haar beurt de bezoekers begeleidt naar de entree van het Huis aan de Markt. In tegenstelling tot de bebouwing van de voormalige V&D wordt er weer vanuit alle richtingen zichtbaar en voelbaar waar de entree van deze bruisende voorziening ligt.

Architectuur

Het bijzondere ontwerp van AGS Architects en FWP Architectuur past bij de historische context en karakteristieken van de plek. Het gevraagde programma past binnen het markante bestaande betonnen skelet. De vormgeving van het ‘entreegebouw’ met in de top de nieuwe (werkende) klok markeert het Huis aan de Markt. De raadzaal is uitgebouwd en heeft op de eerste verdieping – waar de trouwzaal een plek heeft gekregen – een groot balkon waar tal van evenementen weer hun plek krijgen die ze lang niet gehad hebben. Carnaval (Kanon van het Balkon,

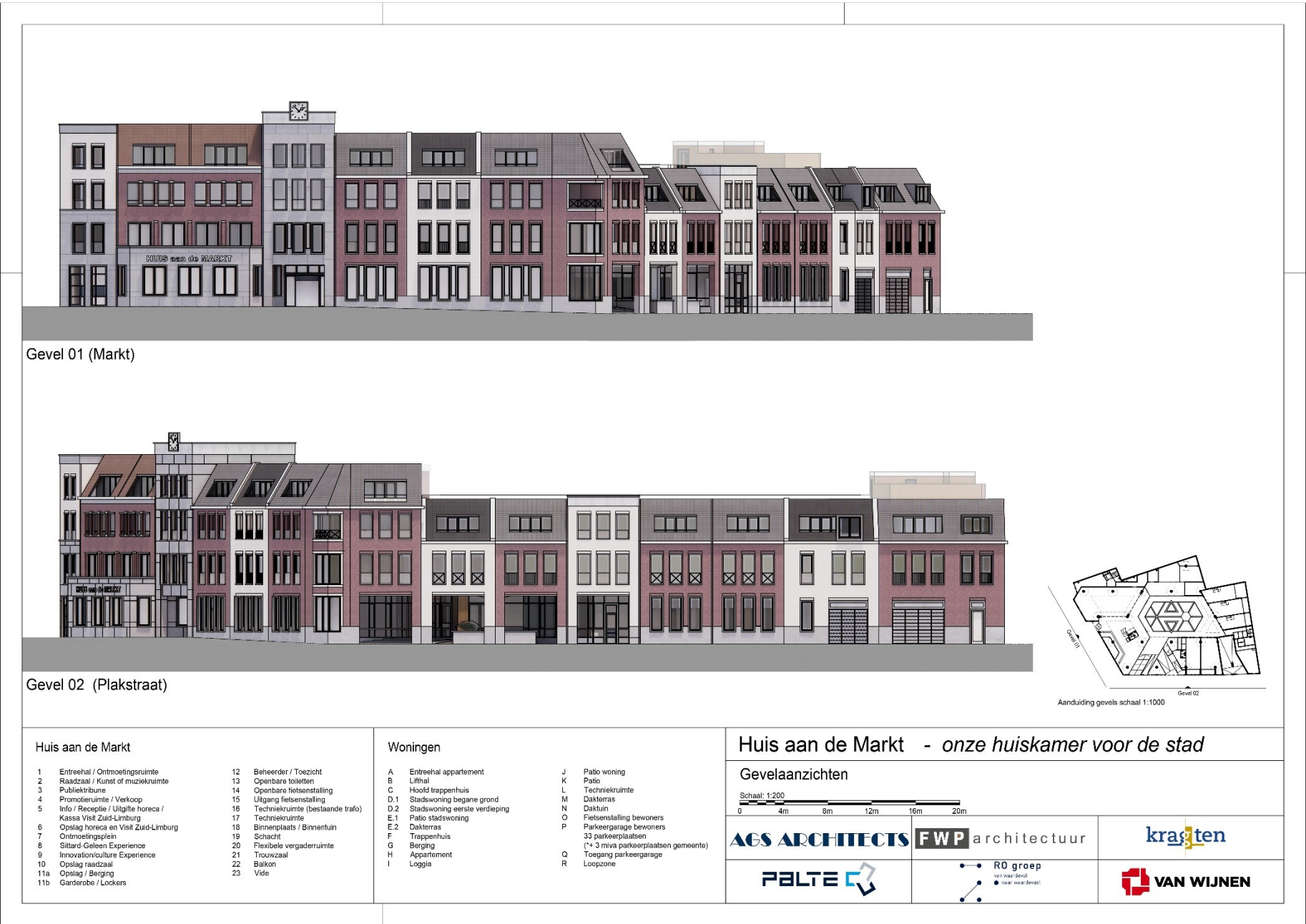
Appelsienesmieta, Tröötekonkoer) of een toekomstige huldiging van Fortuna of Lions kan weer plaatsvinden op het ruime balkon, zoals dat vroeger bij Eijkenboom (nu Dafne) kon. Wij hebben het Huis aan de Markt iets afwijkend vormgegeven dan de rest van de wanden omdat we de entree, de raadzaal en het balkon van het Huis aan de Markt herkenbaar wilden inpassen. De andere gevels worden gekenmerkt door een pand naast pandsgewijze opbouw. Het samenspel van de massa's en een duidelijke parcellering zorgen zo voor een historisch beeld, passend bij de sfeer van de Markt en Plakstraat. De verticale geleiding wordt benadrukt door kleurgebruik en vormelementen die hierop aansluiten.

Gevelindeling

De gevel is verticaal geleed in eenheden met een eigen gevelopbouw. Naast café Luna vinden we het meest statige deel van het complex. De raadzaal is uitgebouwd, volgens het 60 graden raster van de bestaande constructie, met op de 1^e verdieping het nieuwe grote balkon voor festiviteiten en bijzondere gelegenheden. Centraal tussen twee meer verticale bouwdelen, die opgebouwd zijn uit natuurstenen gevelplaten, hebben we in metselwerk appartementen geplaatst die samen één geheel vormen. Hier bevindt zich ook de entree van het Huis aan de Markt. De bezoeker wordt via de bestrating begeleid naar de entreehal. Boven de entree bevindt zich de nieuwe klok in bescheidener proporties en als bekroning van het hoogste element van de nieuwe Marktwand. Naast de entree wordt de massa per pand (appartement) verticaal geleed. De parcellering loopt door tot in de dakvorm en de bouwdelen verspringen ook in kleur om het meer individuele karakter van de bouwdelen te benadrukken. Geen extreme kleurwisselingen, maar net als de bouwmassa in evenwicht en terughoudend. Hiermee wordt het bestaande kleurspel van de historische Marktwanden voortgezet. Per geveldeel vinden we ook verschillende, maar altijd verticale raamopeningen. Zoals we ook in de bestaande wanden aantreffen. De verticale gevelopeningen vormen een eigen spel in de individuele gevels en zijn in balans met de dichte geveldelen. En zoals gezegd voornamelijk verticaal georiënteerd met een onderscheidende indeling per massa. De bakstenen gevels lopen duidelijk door tot op het maaiveld en zijn voorzien van natuurstenen elementen. Aan de binnenzijde van het plan zorgt het behoud van de (gebouchardeerde) betonnen vloerranden van de uitgezaagde vides juist voor een horizontaal gelaagd beeld dat rust en ruimtelijkheid uitstraalt. De 60 graden grafiek van het bestaande casco wordt hier voor een iedere bezoeker zichtbaar en voelbaar. Hier zijn naast beton met name materialen als pleisterwerk, hout en glas toegepast. Materialen die de binnenhof maken tot een lichte en groene verblijfplaats voor bewoners van het complex en bezoekers/gebruikers van het Huis aan de Markt.

Daklandschap

Het plan voorziet in een gevarieerd daklandschap met een mix van platte daken en met name schuine kappen (schilddaken). In de kappen worden woonruimten gerealiseerd met ieder een eigen buitenruimte uitkijkend op de omliggende straten en de Markt. Het dak aan de Plakstraat wordt ingericht als groen landschap met een speelse route naar het tweede trappenhuis, waar zich ook de techniekruimte bevindt van de appartementen. Het groene landschap wordt een bijzondere leefomgeving voor de bewoners. Op de platte daken worden boven op de daktuinen PV-panelen geplaatst, die daarmee een hogere opbrengst hebben omdat een daktuin zorgt voor verkoeling van het dak en hittestress voorkomt. Ook dit draagt weer bij aan de duurzaamheid van het plan.



Op de daken, rond de binnenhof (en ook in het interieur) brengen wij het driehoekige patroon terug in bestratingsbanen (in de patio), afwijkende parketstroken (in het interieur) of patronen tussen de driehoekige groenvlakken. Het verleden van de plek blijft hierdoor voelbaar tot op het dak.

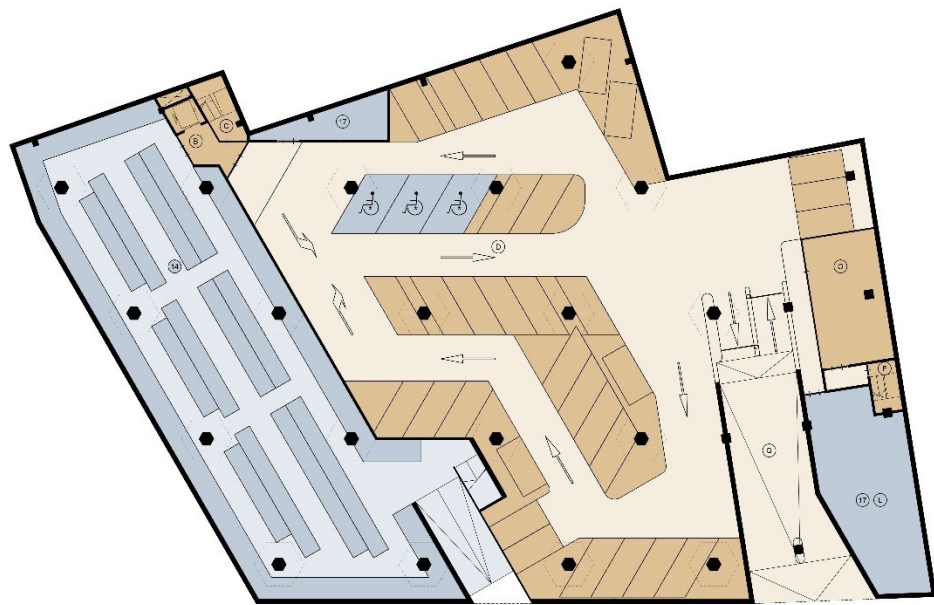
Hergebruik van kelder en constructie

Met het oog op duurzaamheid en circulariteit is gezocht naar mogelijkheden om zoveel mogelijk onderdelen van het bestaande gebouw te behouden.

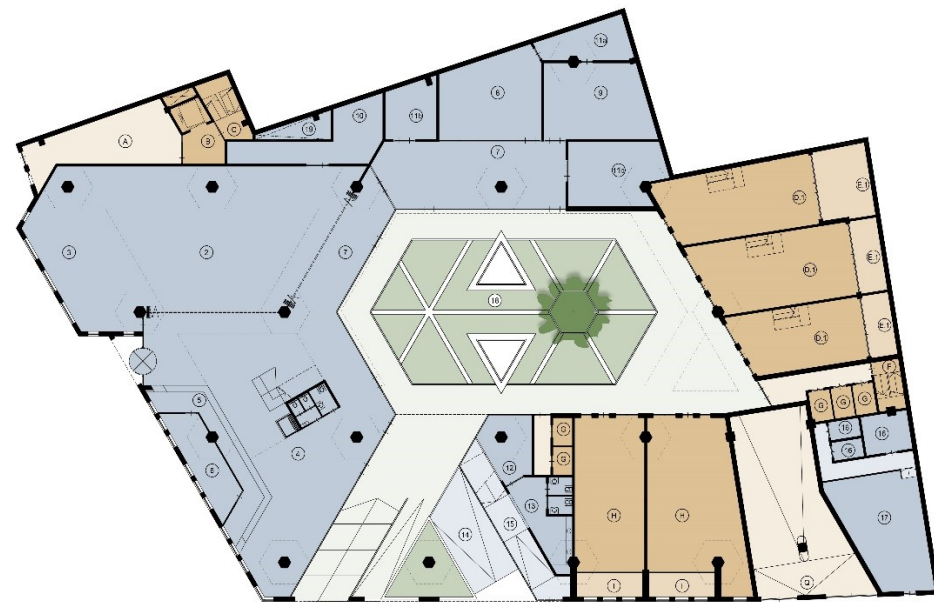
Zoals voorgeschreven voor de stabiliteit van de historische omgeving van het complex wordt de bestaande kelder behouden en benut als parkeergarage en fietskelder. Beide zijn vanuit de Plakstraat bereikbaar middels een eigen hellingbaan. Om een hellingbaan mogelijk te maken wordt de bestaande keldervloer opgehoogd. Dit gebeurt met puin afkomstig van de sloop.

Door gebruik te maken van de bestaande kolommenstructuur en paddenstoelvloeren wordt de impact van de sloop en nieuwbouw op de omgeving beperkt. Bovendien draagt het behoud van deze bouwkundige elementen en bouwhoogtes zichtbaar bij aan de kwaliteit van het plan.

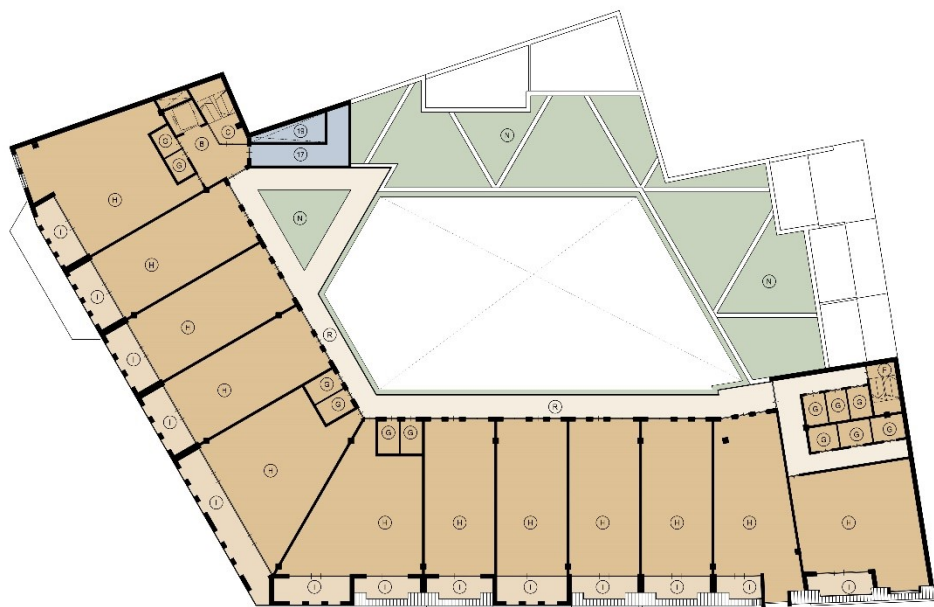
Wij zijn ervan overtuigd dat ons plan de bestaande kwaliteiten van de plek respecteert en daar op gepaste wijze eigentijdse elementen en functies aan toevoegt. Bezoekers van buiten de gemeente moeten straks rondkijkend de conclusie trekken dat alle bouwstenen van de Markt bijdragen en passen bij de identiteit van de Markt als geheel. Niet één van de gebouwen is een icoon: de Markt als geheel is weer een icoon.



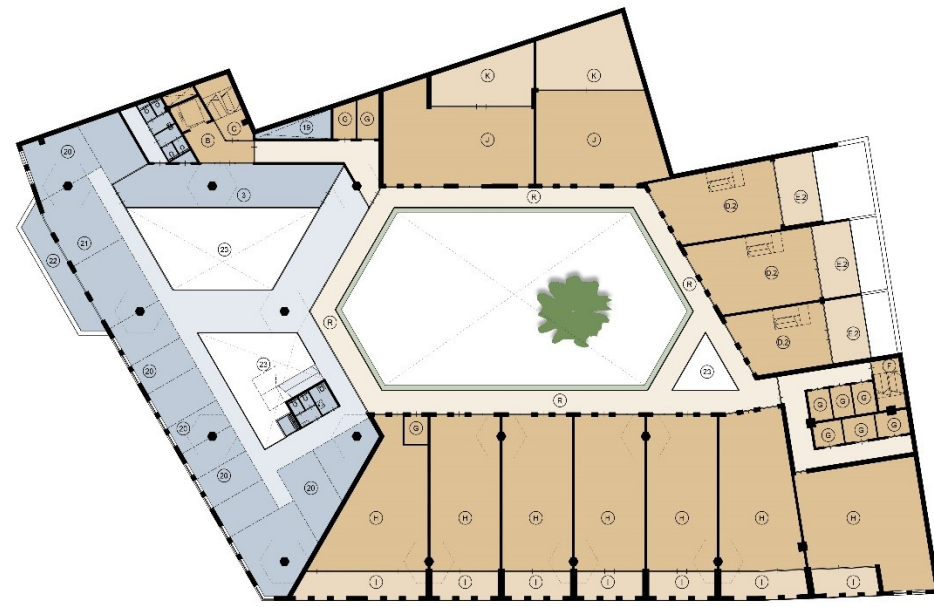
Huis aan de Markt - onze huiskamer voor de stad		
Huis aan de Markt 1 Entreehal / Ontvangstruimte 2 Receptie / Kunst of muziekruimte 3 Publiekruimte 4 Podiumruimte / Verkoop 5 Info / Receptie / Uitleg ruime / Kassa Visit Zuid-Limburg 6 Openbare ruimte in Visit Zuid-Limburg 7 Ontvangstruimte 8 Sallat Gedenk Experience 9 Innovatiecultuur Experience 10 Openbare ruimte 11a Openbare ruimte 11b Openbare ruimte / Lockers	Woningen A Eigenwoning appartement B Lijfhuur C Huisdier / openbare ruimte D.1 Stadswoning begane grond D.2 Stadswoning eerste verdieping E.1 Patisserie / bakkerij E.2 Patisserie / bakkerij F Trappenhuis G Berging H Appartement I Loggia	Kelder J Patisserie / bakkerij K Patisserie L Technische ruimte M Dakruimte N Dakruimte O Parkering / overloop P 33 parkeerplaatsen Q 33 parkeerplaatsen R 33 parkeerplaatsen (gemeente) S Toegang parkeerplaatsen T Locatie
AGS ARCHITECTS FWP architectuur PALTE	RO groep van waardevol naar waardevast	kragten VAN WIJNEN



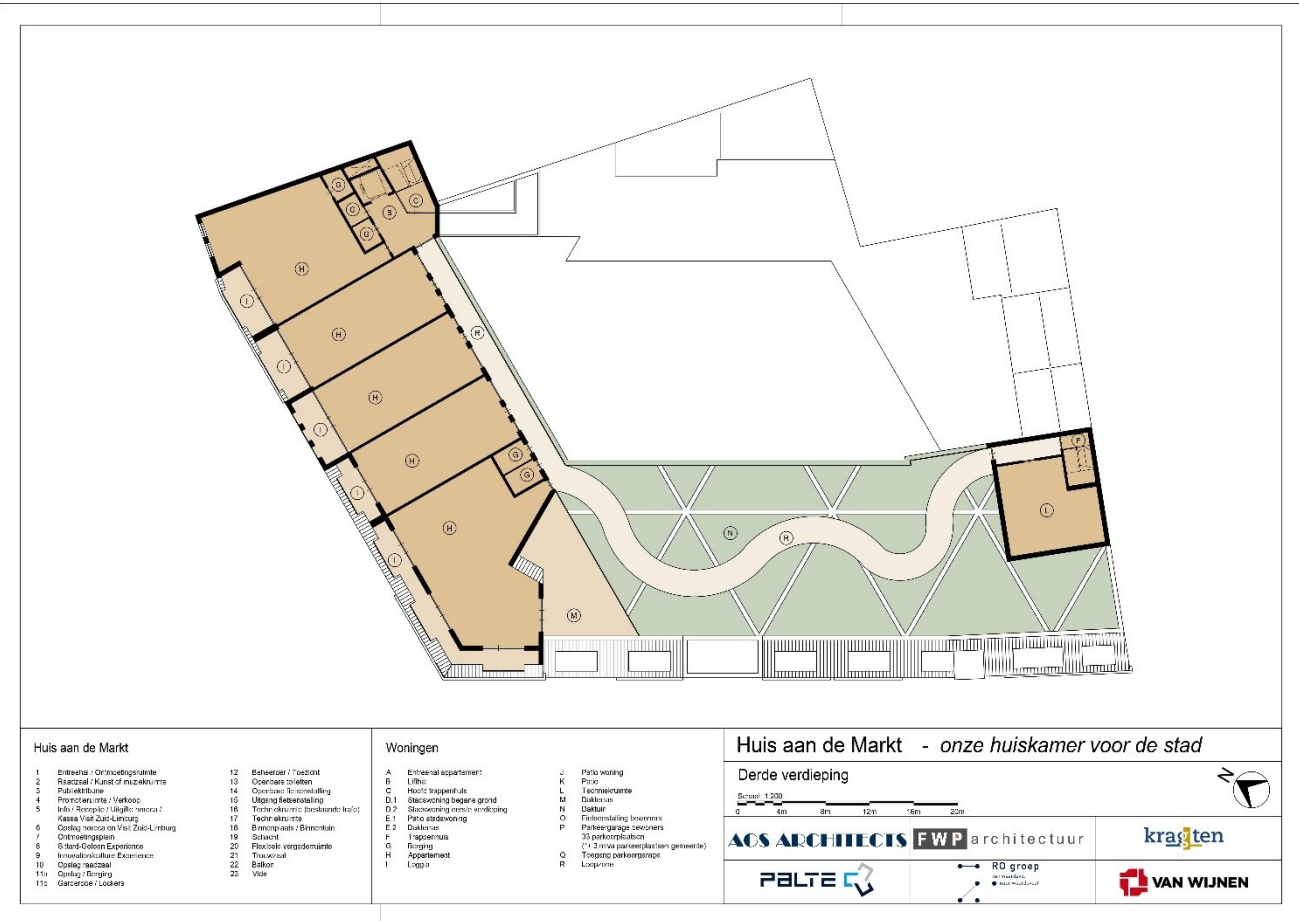
Huis aan de Markt - onze huiskamer voor de stad		
Huis aan de Markt 1 Entreehal / Ontvangstruimte 2 Receptie / Kunst of muziekruimte 3 Publiekruimte 4 Podiumruimte / Verkoop 5 Info / Receptie / Uitleg ruime / Kassa Visit Zuid-Limburg 6 Openbare ruimte in Visit Zuid-Limburg 7 Ontvangstruimte 8 Sallat Gedenk Experience 9 Innovatiecultuur Experience 10 Openbare ruimte 11a Openbare ruimte 11b Openbare ruimte / Lockers	Woningen A Eigenwoning appartement B Lijfhuur C Huisdier / openbare ruimte D.1 Stadswoning begane grond D.2 Stadswoning eerste verdieping E.1 Patisserie / bakkerij E.2 Patisserie / bakkerij F Trappenhuis G Berging H Appartement I Loggia	Begane grond J Patisserie / bakkerij K Patisserie L Technische ruimte M Dakruimte N Dakruimte O Parkering / overloop P 33 parkeerplaatsen Q 33 parkeerplaatsen R 33 parkeerplaatsen (gemeente) S Toegang parkeerplaatsen T Locatie
AGS ARCHITECTS FWP architectuur PALTE	RO groep van waardevol naar waardevast	kragten VAN WIJNEN



Huis aan de Markt - onze huiskamer voor de stad		
Huis aan de Markt 1 Entreehal / Ontvangstruimte 2 Receptie / Kunst of muziekruimte 3 Publiekruimte 4 Podiumruimte / Verkoop 5 Info / Receptie / Uitleg ruime / Kassa Visit Zuid-Limburg 6 Openbare ruimte in Visit Zuid-Limburg 7 Ontvangstruimte 8 Sallat Gedenk Experience 9 Innovatiecultuur Experience 10 Openbare ruimte 11a Openbare ruimte 11b Openbare ruimte / Lockers	Woningen A Eigenwoning appartement B Lijfhuur C Huisdier / openbare ruimte D.1 Stadswoning begane grond D.2 Stadswoning eerste verdieping E.1 Patisserie / bakkerij E.2 Patisserie / bakkerij F Trappenhuis G Berging H Appartement I Loggia	Tweede verdieping J Patisserie / bakkerij K Patisserie L Technische ruimte M Dakruimte N Dakruimte O Parkering / overloop P 33 parkeerplaatsen Q 33 parkeerplaatsen R 33 parkeerplaatsen (gemeente) S Toegang parkeerplaatsen T Locatie
AGS ARCHITECTS FWP architectuur PALTE	RO groep van waardevol naar waardevast	kragten VAN WIJNEN



Huis aan de Markt - onze huiskamer voor de stad		
Huis aan de Markt 1 Entreehal / Ontvangstruimte 2 Receptie / Kunst of muziekruimte 3 Publiekruimte 4 Podiumruimte / Verkoop 5 Info / Receptie / Uitleg ruime / Kassa Visit Zuid-Limburg 6 Openbare ruimte in Visit Zuid-Limburg 7 Ontvangstruimte 8 Sallat Gedenk Experience 9 Innovatiecultuur Experience 10 Openbare ruimte 11a Openbare ruimte 11b Openbare ruimte / Lockers	Woningen A Eigenwoning appartement B Lijfhuur C Huisdier / openbare ruimte D.1 Stadswoning begane grond D.2 Stadswoning eerste verdieping E.1 Patisserie / bakkerij E.2 Patisserie / bakkerij F Trappenhuis G Berging H Appartement I Loggia	Eerste verdieping J Patisserie / bakkerij K Patisserie L Technische ruimte M Dakruimte N Dakruimte O Parkering / overloop P 33 parkeerplaatsen Q 33 parkeerplaatsen R 33 parkeerplaatsen (gemeente) S Toegang parkeerplaatsen T Locatie
AGS ARCHITECTS FWP architectuur PALTE	RO groep van waardevol naar waardevast	kragten VAN WIJNEN



Huis aan de Markt

