

markthal

EEN ICOON VOOR ROTTERDAM



juli 2009

PRO
VAST

Inleiding

In vrijwel alle landen om ons heen bestaan sinds jaar en dag overdekte food markten, vaak hele mooie. Rotterdam krijgt nu de eerste echte markthal van Nederland. Deze Markthal zal worden gebouwd aan de Binnenrotte, grenzend aan de grootste buitenmarkt van Nederland. B&W van Rotterdam hebben besloten het plan van Provast en haar architect MVDRV te laten uitvoeren op de plek waar tot voor kort de basisscholen Willibrord en Jan Prins en een parkeergarage hebben gestaan. De bouw gaat eind 2009 beginnen en de oplevering is in 2014 gepland.

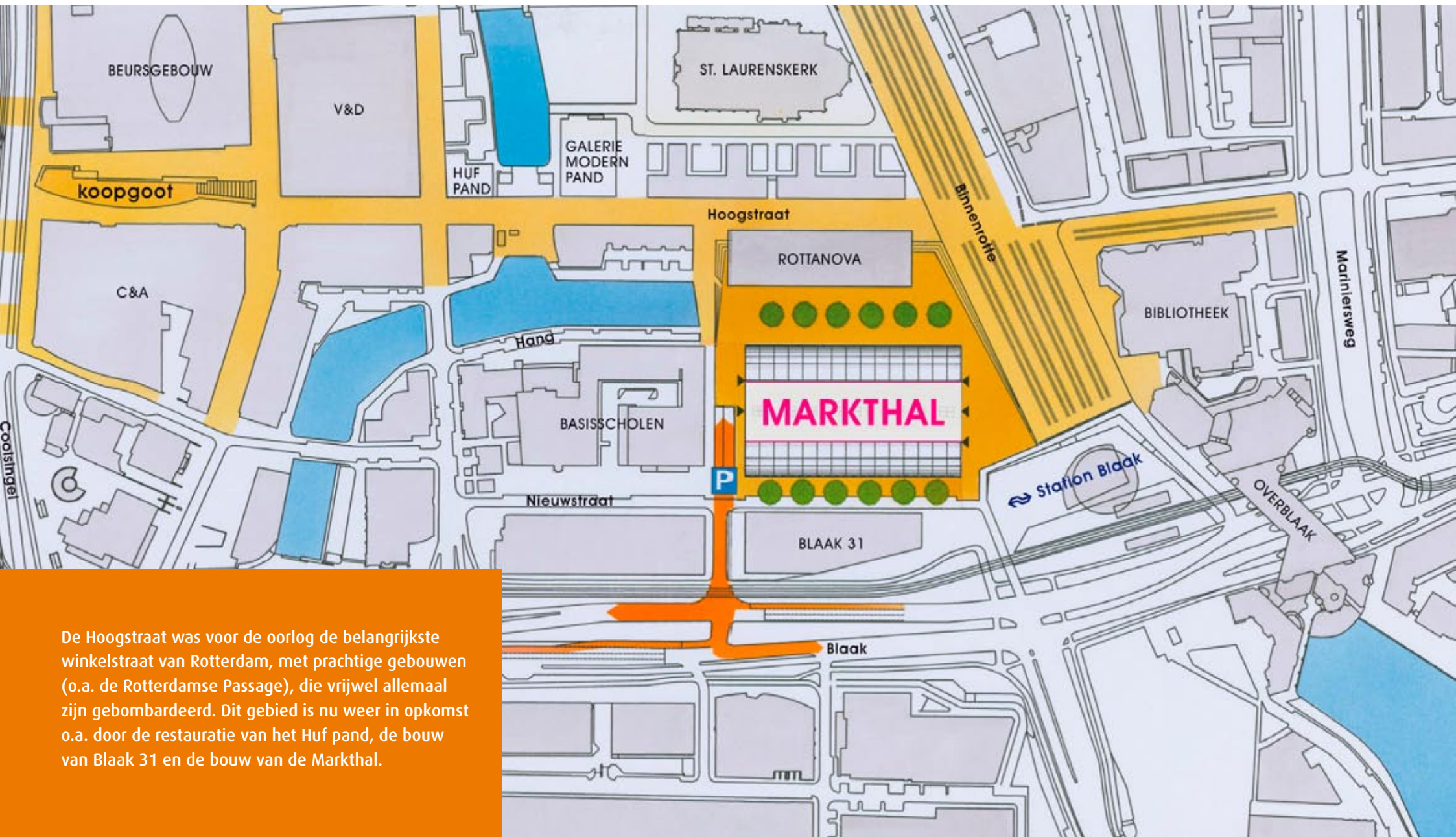




Locatie

De Markthal komt centraal in het Laurenskwartier, aan de Binnenrotte en het te herstellen Grotemarktplein. Vlak achter de Hoogstraat, op nog geen 300 meter van de Koopgoot. Een unieke plek die eind 2009 beschikbaar komt, als de locatie door de gemeente Rotterdam bouwrijp is gemaakt.





De Hoogstraat was voor de oorlog de belangrijkste winkelstraat van Rotterdam, met prachtige gebouwen (o.a. de Rotterdamse Passage), die vrijwel allemaal zijn gebombardeerd. Dit gebied is nu weer in opkomst o.a. door de restauratie van het Huf pand, de bouw van Blaak 31 en de bouw van de Markthal.



Omgeving



Situatie



Het gebied rond de Markthal krijgt een enorme impuls. Zo is het Van Herk blok gesloopt om plaats te maken voor het binnenkort in aanbouw te nemen RottaNova. Dit complex bevat naast appartementen, winkels aan de Hoogstraat en horeca aan het Grote-marktplein. Het winkelblok in de Hoogstraat, tegenover RottaNova is recent gerenoveerd. Vrijwel alle gebouwen in de hoogstraat worden flink opgeknapt dan wel gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Tenslotte zal de openbare ruimte in het gehele gebied worden opgeknapt. Ook zal de Binnenrotte een nieuwe inrichting krijgen.



Als dit proces rond 2014 is afgerond ontstaat hier een geweldig A1 winkel-, woon- en uitgaansgebied dat zeer goed bereikbaar is. De trein en de metro komen samen op station Blaak, terwijl de auto kan worden geparkeerd in de onder de Markthal aan te leggen parkeergarage met ruim 1280 plaatsen.



Waarom een markthal?

Markthallen bestaan nog niet in Nederland. Van vakantie kennen we allemaal wel enkele voorbeelden in het buitenland, zoals Barcelona, Stockholm, Madrid, Leeds, Valencia. Het is een feest om hier je inkopen te doen. Bij het maken van de plannen hebben wij tientallen voorbeelden bestudeerd. Iedere situatie is weer anders en in elk land zijn de koop- en eetgewoonten verschillend. We kunnen deze voorbeelden niet klakkeloos kopiëren.

Naast dat je in zo'n hal gezellig en beschermd loopt, kan de aangeboden waar veel beter worden gepresenteerd en kan er makkelijker worden voldaan aan de inmiddels zeer strenge Europese voedsel regelgeving. Vlees mag op de buitenmarkt al nauwelijks meer worden verkocht en de verkoop van vis, poelierswaren en zachte kazen is buiten alleen nog onder stringente voorwaarden toegestaan.

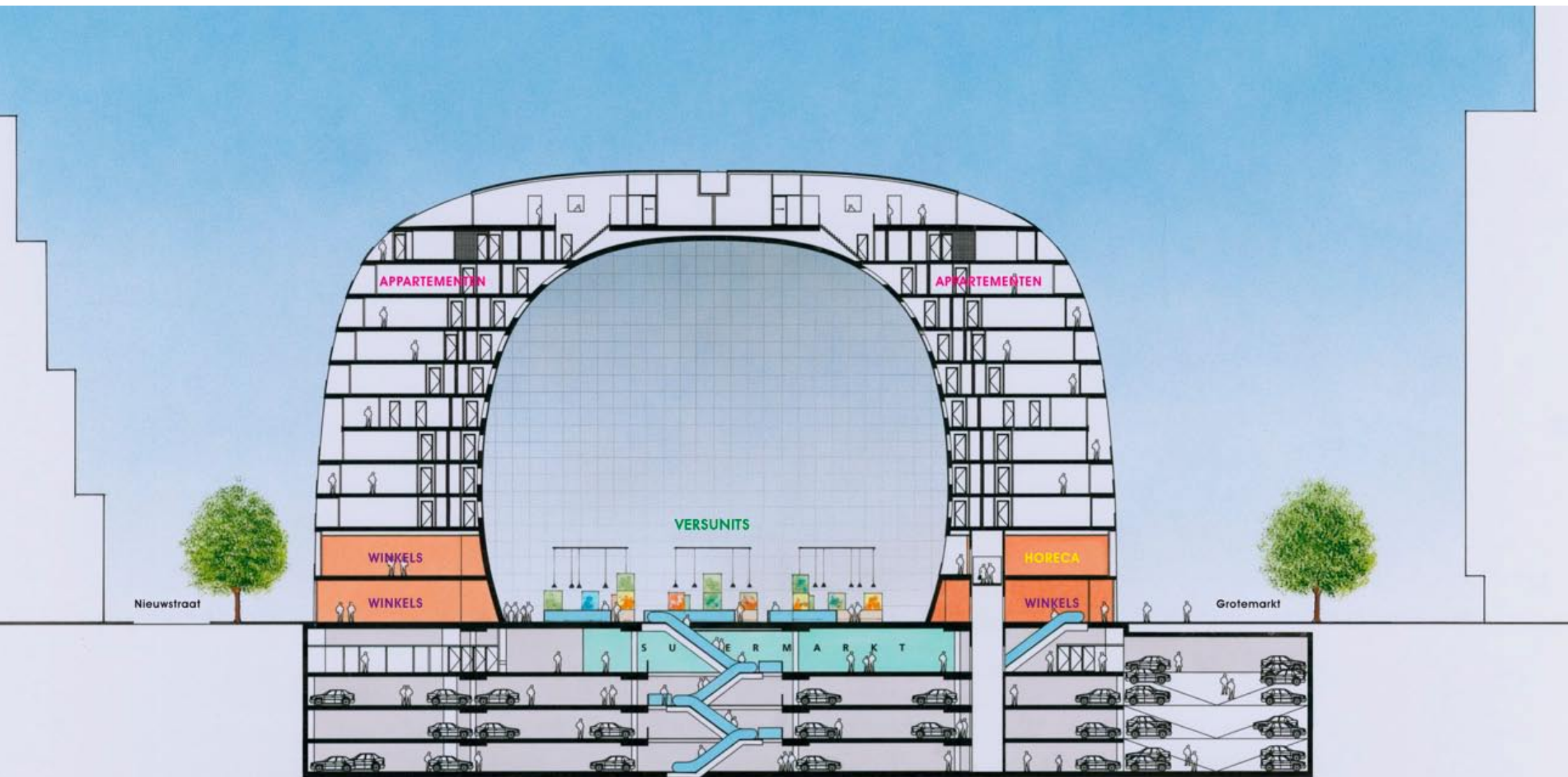




De Markthal

De Markthal wordt een spectaculair gebouw met een mix aan functies; markt, winkels, horeca, appartementen en parkeren. Het ontwerp is van architect Winy Maas van het bekende Rotterdamse architectenbureau MVRDV. De hal bestaat uit een grote boog die op de begane grond circa 70 meter breed is en 117 meter lang (de maat van een voetbalveld). De hoogte van de hal bedraagt circa 40 meter. In de boog zijn 228 appartementen opgenomen. Onder de hal ligt de zeer grote parkeergarage.





Doorsnede

De markt

Het hart van de hal wordt gevormd door circa 100 versunits. Deze voornamelijk vaste units liggen rug aan rug. Een standaard unit is 5 meter breed en 4 meter diep. De paden tussen de units zijn ongeveer 3 meter breed. De vaste units zullen worden aangevuld met losse units, waar seizoenproducten zoals asperges of mosselen kunnen worden aangeboden. Een exploitant kan desgewenst meerdere units exploiteren. Naar verwachting zal er aan circa 60 ondernemers plaats kunnen worden geboden.



Van de circa 460 kramen op de huidige buitenmarkt zijn er ruim 100 foodkramen. Een groot deel van deze marktluik kan binnen in de hal een plek huren. Uitgangspunt hierbij is dat een unit die naar binnen gaat, buiten niet wordt vervangen. Een deel van de foodkramen zal buiten blijven. Dit zal met name gelden voor de niet bederfelijke waar. Naast food zal er binnen ook plaats zijn voor de verkoop van bloemen en planten. De Markthal is in principe zes dagen in de week open (m.u.v. maandag) van 's morgens 9 uur tot 's avonds 20.00 uur.



Grotemarkt



Begane grond





1e verdieping



Winkels en horeca

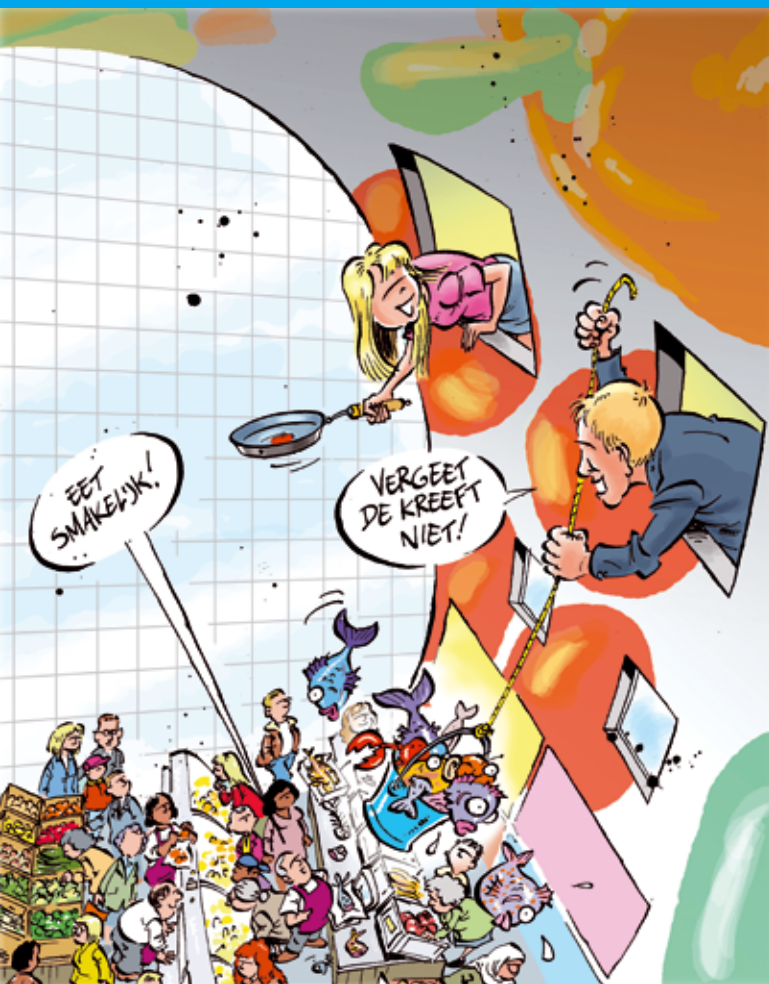
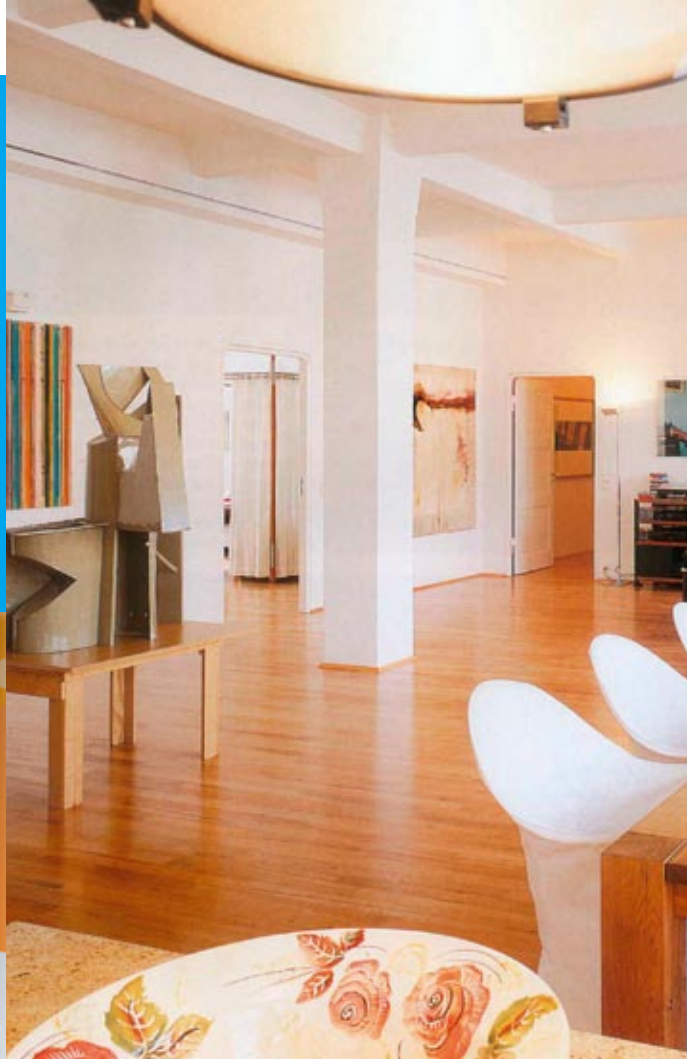
Op de begane grond en op de eerste verdieping van de hal komen aan de zijkanten een twintigtal winkels (circa 4600 m²) en horeca vestigingen (circa 1600 m²). Dit zijn food en foodgerelateerde winkels, zoals een mooie wijnwinkel, een kwaliteitsbakker, een echte slager, een kookwinkel en een traiteur. Er zal veel aandacht zijn voor 'slow food' (ambachtelijke en biologische producten). De winkels presenteren zich zowel in de Markthal als aan het Grotemarktplein. Onder de markt, op het -1 niveau, komt o.a. een supermarkt van Albert Heijn (circa 1800 m²).

De circa acht horecavestigingen liggen grotendeels op de eerste verdieping, hoewel het marktcafé ook deels op de begane grond ligt. De Engelgroep (Herman den Blijker en David Crowel), adviseert bij de samenstelling en uitvoering van het juiste horecaconcept. Er wordt o.a. gedacht aan een Oosters, Italiaans, Spaans en Marokkaans eethuis. Op de terrassen rond de hal op de eerste verdieping kan worden gegeten met zicht op de markt. Met name het weekend is er plaats voor optredens, kunst en exposities. Laagdrempelig gevarieerd genieten in een levendige Rotterdamse no-nonsense sfeer.



Appartementen

De boog van de hal bestaat uit circa 228 spectaculaire appartementen, variërend in grootte van 75 tot 125 m². De appartementen zijn bereikbaar via zes royale entrees, drie aan het Grotemarkt plein en drie aan de Nieuwstraat. Rond een stijlpunt zijn vier appartementen per laag gegroepeerd.



Ruim de helft van de appartementen zal worden verkocht, de andere helft zal worden verhuurd. Alle woningen zijn voorzien van ruime terrassen uitkijkend op de Maas of het Grotemarktplein en de Laurenskerk.

Vanuit alle woningen kan men in de markthal kijken. Omgekeerd kijkt men echter niet vanuit de Markthal in de woningen. Het geluid en de luchtjes van de Markthal zullen niet in de woningen kunnen doordringen.



Parkeren, supermarkt en bevoorrading

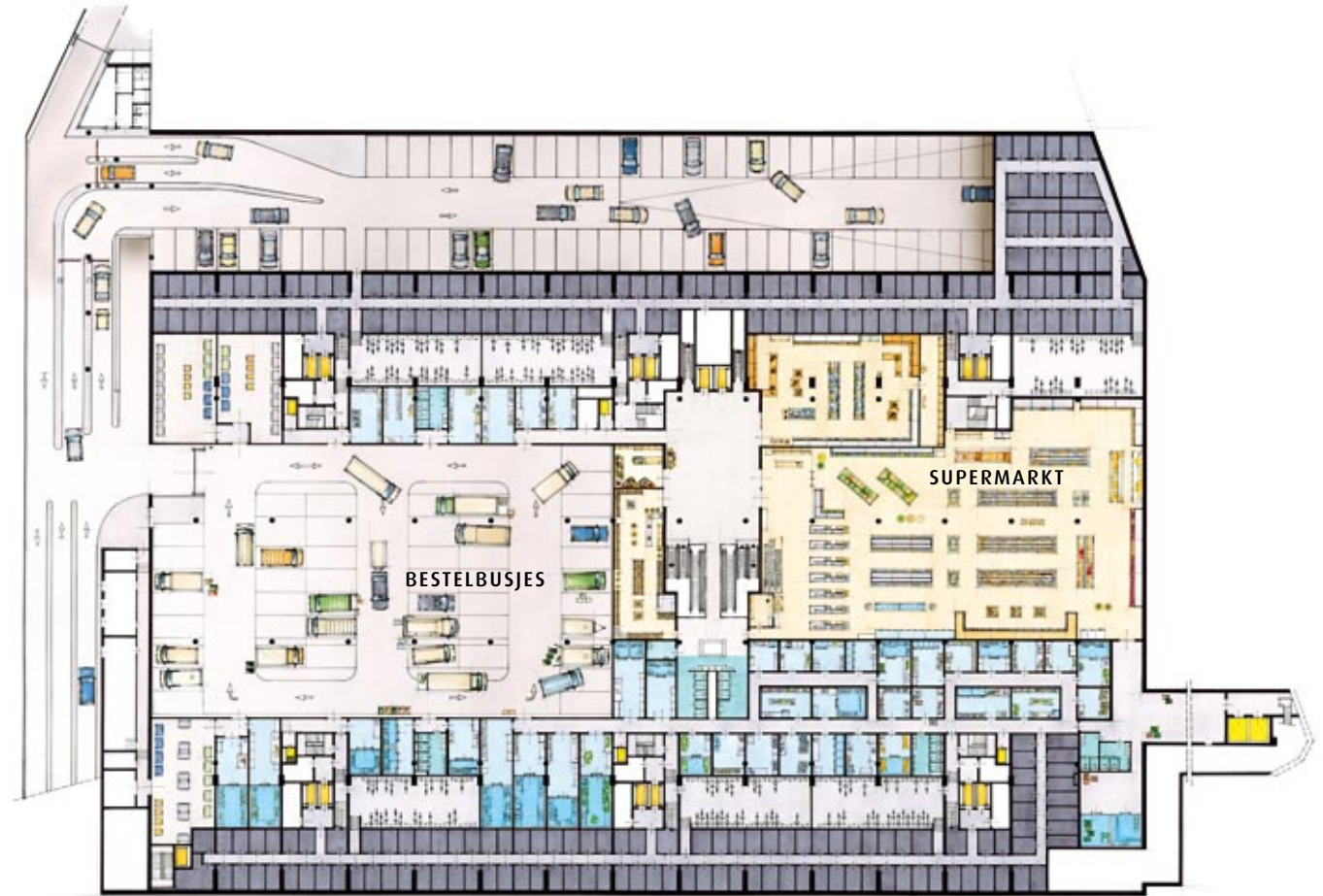
Onder de hal wordt een fraaie parkeergarage met ruim 1.100 plaatsen gebouwd. Dit wordt een belangrijk bronpunt voor de bezoekers aan de Markthal, maar ook voor de bezoekers van de buitenmarkt, de bibliotheek, de Hoogstraat en de Koopgoot. Vanaf de Blaak kan men straks in beide richtingen direct afslaan zodat men via de brede hellingbaan heel makkelijk de entree van de garage kan bereiken. Vanuit de garage gaat men met royale roltrappen en liften naar de begane grond of de eerste verdieping. Daar loopt men tussen de versunits, de winkels en de horeca, danwel bezoekt men de omliggende functies. De garage zal worden voorzien van luxe openbare toiletten.





Garage -2 / -3 / -4

Op het -1 niveau is tevens (expeditie)ruimte gereserveerd voor bestelbusjes voor de bevoorrading van de versunits. Deze ruimte is volledig gescheiden van het publieks parkeren. Vanuit deze (expeditie)ruimte kunnen de marktlieden hun waren via goederenliften direct in de Markthal brengen. De bevoorrading van de versunits zal zoveel mogelijk voor opening van de Markthal plaatsvinden. De bevoorrading van de supermarkt geschiedt met 2 liften, opgenomen in het straatbeeld van de Binnenrotte. Van daar gaan de goederen naar het magazijn op -1.



Garage -1

Gevolgen voor de buitenmarkt

Als een groot deel van de ruim 100 versunits in 2014 naar binnen verhuist, zal de huidige buitenmarkt (nu nog ruim 460 kramen) kleiner worden. De vrijkomende plaatsen zullen immers niet opnieuw worden uitgegeven.

Om de buitenmarkt optimaal met de binnenmarkt te laten samengaan, is het gewenst de opstelling van de compactere buitenmarkt aan te passen, zodat men straks gemakkelijk van binnen naar buiten loopt. Hierbij hoort ook de verplaatsing van de fietsenstalling, nu nog gelegen tussen de buitenmarkt en de voor de hal beoogde locatie.

De marktkooplui kunnen kiezen voor een kraam buiten of een versunit binnen. Niemand zal door de komst van de markthal gedwongen worden naar binnen te gaan.



Wat is er anders aan een versunit binnen?

Heel veel. Binnen staat men droog en uit de wind. De temperatuur in de hal zal echter niet veel afwijken van de temperatuur buiten. 's Winters zal het wat warmer zijn, terwijl op warme zomerse dagen het binnen wat koeler zal zijn.

Een groot verschil is verder dat er gekozen is voor vaste units, omdat dit veel efficiënter is en de aangeboden waar in een eigen vaste unit beter kan worden gepresenteerd. Daarnaast kan er met een vaste unit veel beter aan de Europese regels worden voldaan.

's Morgens voordat de hal voor het publiek opengaat, rijden de marktlieden met hun wagens de parkeergarage in, parkeren hun busjes in de daarvoor bestemde ruimte van waaruit men met een viertal goederenliften direct in de hal komt. Via de paden bevoorraadt men de units vanaf de voorzijde. Een deel van de waar zal direct worden uitgesteld. Het resterende deel kan onder de toonbanken worden opgeslagen of gekoeld. Vlak voor de opening van de hal moeten deze paden worden vrijgemaakt en gereinigd zodat de klant een schone hal kan betreden.



Verdere aanpak en planning

Een ander groot verschil is de openingsdagen en -tijden. Daar waar de buitenmarkt alleen op dinsdag en zaterdag draait en deels op vrijdag en zondag, zal de binnenmarkt van dinsdag tot en met zondag open zijn van 9.00 uur tot 20.00 uur.

De huurder van een vaste versunit zal een langjarige (vijf) huurovereenkomst aangaan. Dit alles maakt de wereld binnen in de Markthal echt heel anders. We kunnen ons voorstellen dat sommige marktlieden zullen kiezen voor hun huidige bestaan, waarbij men een of twee dagen per week op de Binnenrotte staat en de rest van de week elders in de regio.

Programma

- 90 permanente versunits, met koelfaciliteiten voor de vaste gebruikers en 10 wisselende units
- 4600 m² food winkels met een wijnwinkel, ambachtelijke slagerij, bijzondere bakker en een winkel in kookgerei
- 1800 m² supermarkt in het basement
- 1600 m² horeca met natuurlijk een marktcafe, visrestaurant, espressobar en ijssalon
- een garage met circa 1100 plaatsen in vier lagen
- 228 appartementen en maisonnettes

Afhankelijk van de marktontwikkelingen willen wij flexibel zijn in de uiteindelijke mix van versunits, winkels en restaurants.

De plannen zijn volledig uitgekristaliseerd. De bouwvergunning is verstrekt. De start van de bouw is gepland eind 2009, waarna de feestelijke opening in 2014 zal plaatsvinden.





Aanmelding en nadere informatie

Belangstellenden voor de versunits, de winkels, de horeca of de huur- of koop appartementen worden verzocht zich per email (geheel vrijblijvend) aan te melden op onderstaand adres. Op basis van uw aanmelding wordt u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen van de Markthal.

Inlichtingen:
www.markthalrotterdam.nl

Provast
Postbus 16395, 2500 BJ Den Haag
Telefoon 070 - 308 10 30



**PRO
VAST**

Alle gegevens genoemd in deze brochure zijn onder voorbehoud; er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Niets uit deze uitgave mag worden gepubliceerd, gekopieerd en gebruikt.