

## Samenvatting aanzet tot Masterplan

Er is op dit moment een kans om Leeuwarden een uniek stadshart te geven waar stad en provincie trots op kunnen zijn. De wens om de winkels in het centrum een forse impuls te geven leeft al heel lang in Leeuwarden. Door het legaat van Abe Bonnema kan het element 'cultuur' ook in hartje centrum een plaats krijgen. Daarmee krijg je een koppeling van winkelen, wonen en een dagje uit in het stadshart van de hoofdstad van Friesland.

In het Masterplan zijn de eerste indrukken te zien van hoe deze koppeling vorm gegeven kan worden. Diverse sfeerbeelden, doorsneden en gevelbeelden, proberen u een indruk te geven van de denkrichting van de betrokken partijen. Bij het afsluiten van de Masterplan fase zijn twee zaken duidelijk geworden: hoeveel vierkante meters cultuur, winkels en woningen er gerealiseerd gaan worden en dat we dit met elkaar kunnen betalen.

===

## Originele tekst

Er is op dit moment een kans om Leeuwarden een uniek stadshart te geven waar Stad en Provincie trots op kunnen zijn.

Er zijn twee mogelijkheden die samen een grote meerwaarde voor Leeuwarden kunnen opleveren.

De eerste kans betreft het verbeteren van Leeuwarden als winkelstad. Deze behoefte om het kernwinkelgebied een forse impuls te geven heeft weerklank gevonden in de private markt. De belangrijkste locatie hiervoor is het gebied rond het Zaailand, van de Oude Doelensteeg tot de Wirdumerdijk en van de Nieuwestad tot de Rechtbank.

Dit gebied heeft een aantal bijzondere gegevens met als belangrijkste de centrale ligging in de stad en de nabijheid van het station. Bovendien treft men er de parkeergarage onder het Zaailand aan, de bibliotheek met 750.000 bezoekers per jaar, het winkelcentrum Zaailand, de V&D, Hema en C&A met interne doorsteken van de Nieuwestad naar het Ruiterskwartier, het Paleis van Justitie en de Rechtbank, de aanwezigheid van zeer gevarieerde detailhandel en horeca en niet te vergeten de traditionele locatie voor de weekmarkt, de kermis en openbare evenementen.

De tweede kans om van het Zaailand 'de woonkamer' van Friesland te maken dient zich aan door de gift van Abe Bonnema. Aan deze gift is de voorwaarde verbonden, dat het geld wordt bestemd voor een nieuw te bouwen Fries Museum op het Zaailand.

De collectie van het Fries Museum richt zich op geschiedenis, kunst en cultuur. Het is een museum waar het verleden en het heden bij elkaar komen en verbanden tussen continuïteit en verandering gelegd worden. Door het museum midden in de samenleving te plaatsen op het Zaailand, ontstaat de mogelijkheid om de dagelijkse cultuur van winkelen, ontspannen en uitgaan te combineren met de 'hoge cultuur' van het museum. Deze wederzijdse aanwezigheid kan - naast de zelfstandigheid van elke specifieke functie - ook meerwaarde door kruisbestuiving opleveren, een integratie van functies waar de 21<sup>ste</sup> eeuw naar op zoek is.

Een dergelijke samenkomst van kansen komt zelden voor in de geschiedenis van een stad. Het is daarom nu het moment om deze twee kansen te omarmen!

De stad Leeuwarden, als hoofdstad van Friesland, heeft een stedelijke stimulans nodig in het centrum, om de gemeenschappelijke identiteit door middel van markante binnenstedelijke functies te versterken.

Op museaal gebied is een nieuwe tendens aan het ontstaan. Meer en meer streeft men naar een sterkere integratie tussen de 'hoge cultuur' van een museum en de alledaagse cultuur van winkelen en uitgaan. De locatie Zaailand/Wilhelminaplein leent zich bij uitstek om deze bijzondere combinatie te verwirkelijken.

- Onder een groot transparant vrijstaand dak, als expressie van gemeenschappelijkheid, ontmoet een aantal essentiële binnenstadfuncties elkaar: cultuur, winkelen, wonen, werken, recreëren en parkeren. Deze zijn allen in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en worden versterkt door elkaars aanwezigheid.
- Er loopt een stedenbouwkundige as - die in twee richtingen te lezen is - van de Wirdumerdijk via het Winkelcentrum Zaailand door de Museumhal over het nieuwe plein naar het Gerechtshof en vice versa.
- Voor het verbeteren van de schaal van het plein en het verbeteren van het winkelcircuit is op het Zaailand aan de noordzijde aan het Ruiterskwartier een strook met winkels en daarboven woningen geplaatst. De winkels zijn transparant en tweezijdig georiënteerd, zodat zowel aan het Ruiterskwartier alsook aan de Pleinzijde onder de gaanderij een prettige plek ontstaat. Ter hoogte van de karakteristieke tuin met beuk aan het Ruiterskwartier is een smalle doorsteek gemaakt.
- Tegenover het Gerechtshof, voor Winkelcentrum Zaailand, komt het nieuwe Fries Museum met een transparante beganegrond en bovenste verdieping. Het middendeel is gesloten. Dit gesloten deel wordt op belangrijke plekken opengewerkt, zodat vanuit het museum een mooie kijk op de stad ontstaat en vanuit de stad de blik naar het Fries Museum wordt getrokken. Aan de Museumhal liggen naast de entree van het museum, ook het museumcafé, de museumwinkel, Buro Leeuwarden en een winkel, die een relatie heeft met de museumfunctie.
- Het gemeenschappelijke dak strekt zich uit tot Winkelcentrum Zaailand, zodat

tussen het winkelcentrum en het nieuwe Museum een nieuwe passage ontstaat, die aansluit op de stedelijke structuur.

- Het Winkelcentrum Zaailand wordt gerenoveerd en uitgebreid aan de oost- (Wirdumerdijk) en zuidzijde. Bovendien wordt rondom de gevel over twee lagen vernieuwd, waardoor een eenheid met de uitbreiding en aansluiting met de nieuwbouw aan het Zaailand ontstaat. Door het toevoegen van de nieuwbouw op het Zaailand verdwijnt het uitzicht van de woningen aan het Zaailand op het plein en vermindert de lichtinval. Om de sfeer van achterkanten te voorkomen en helderheid in het stedelijke weefsel te behouden wordt de ronding van het Winkelcentrum Zaailand afgehaald. De huidige woningen kunnen verbouwd worden tot eenvoudiger eenheden, die zich meer oriënteren op de oost- en zuidzijde. Aan de Wirdumerdijk komt een uitbreiding van Winkelcentrum Zaailand met winkels en appartementen. De hoogte is ingegeven door de hoogte van het voormalige Beursgebouw.
- De waarde van de plek wordt niet alleen door de centrale ligging, maar ook door de aanwezigheid van de parkeergarage bepaald. Door het afknappen van deze garage naar wensen en eisen van deze tijd en door het uitbreiden van de capaciteit wordt deze meerwaarde geoptimaliseerd. In de plannen voor ontsluiting van de binnenstad wordt de bereikbaarheid van de parkeergarage in de toekomst vanaf de Wirdumerdijkzijde voorzien. Daarom worden de in- en uitrit naar die zijde verplaatst.
- In diezelfde plannen is ook voorzien dat het Zaailand autoluw wordt. Het nieuwe Stadsplein moet een levendig plein worden waaraan het museum, horeca met terrassen en winkels de nieuwe trekkers worden en waarop - naast de weekmarkt- ook ruimte geboden wordt aan allerlei evenementen, kortom een nieuw stadshart voor Leeuwarden!

De plek in de stad en de toekomstige aanwezigheid van het Fries Museum op het Zaailand vragen om een hoge kwaliteit met een zekere chique uitstraling van het winkelaanbod, van het materiaalgebruik en de detaillering van de gebouwen en de staffering van de openbare ruimten eromheen. Hierdoor kan een duurzame en bijzondere beleving ontstaan.