

duurzaam, dynamisch en divers

# Werken in het Stadspark

VISIE MARTINI TRADE PARK

## REPEREER HET DAK ALS DE ZON SCHIJNT

In het Martini Trade Park zijn tal van waardevolle bedrijven gevestigd en daarmee vormt het gebied een economische dynamo voor Groningen. Toch staat de kwaliteit van het werkgebied al jaren onder druk. De ligging aan het stadspark wordt nauwelijks benut, geparkeerde auto's bepalen het beeld van de (openbare) buitenruimte en de uitstraling van de panden oogt vaak gedateerd. Martini Trade Park heeft geen heldere identiteit en de concurrentie van andere werkgebieden in regio is fors.

Toch is er ook goed nieuws. De wint waait, ook in het Martini Trade Park, uit een economisch gunstige hoek. De structurele leegstand in de kantoren is de afgelopen periode afgenomen. De buurman van het gebied, MartiniPlaza, barst van de vernieuwingsambities. Ook zijn er verschillende eigenaren die innoveren met nieuwe werkconcepten. Maar misschien nog wel belangrijker: er is onder de stakeholders in Martini Trade Park bereidheid om samen de schouders eronder te zetten.

In dit document wordt gepresenteerd op welke pijlers de toekomst van Martini Trade Park gestoeld is. Het visiebeeld vormt een wenkend perspectief voor een duurzaam, dynamisch en divers werkgebied in het stadspark.

## AMBITIE 1: COLLECTIEF

Nu nog ieder voor zich, straks een omgeving waarin werken en parkeren één samenhangend geheel vormen. Gericht op het delen van voorzieningen en faciliteiten en op een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting en interactie.



**Verblijfskwaliteit toevoegen** in de openbare ruimte zorgt voor zichtbaarheid van economische dynamiek en interactie tussen gebruikers, bezoekers en andere stadgers.

**Delen van faciliteiten** levert ruimtewinst en synergie tussen gebruikers op.

Een collectieve ruimte zorgt voor helderheid in adres en identiteit.

## AMBITIE 2: DUURZAAM

Duurzaamheid werkt in vele richtingen. De gebouwen en hoven dragen fors bij aan de ambitie om op z'n minst energieneutraal en te worden en op termijn aardgasvrij. De hoven en parkeervelden worden aanzienlijk vergroend en zijn daarmee in tijden van hittestress of extreme regenval klimaatbestendig. Ook de mobiliteit verduurzaamt dankzij de inzet op de fiets, elektrisch vervoer en deelvoorzieningen.

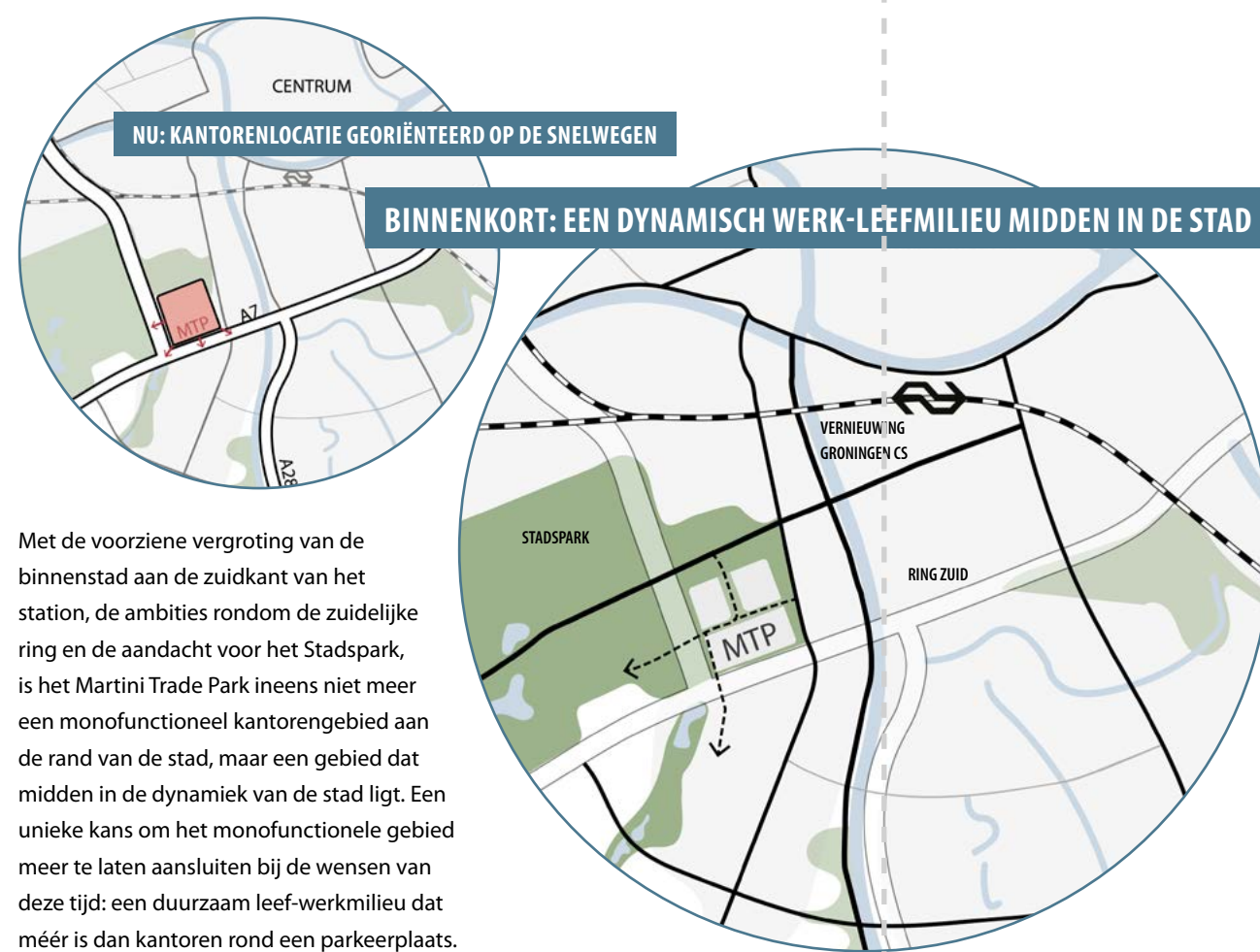


Een **gezamenlijke aanpak** voor de mobiliteit (auto- en fietsparkeren) is de sleutel tot vernieuwing van de binnenhoven. In piekmomenten meer capaciteit en voor gebruikers meer flexibiliteit.

Door slim gebruik van de hoven is er ruimte voor **energieopwekking en klimaatadaptieve maatregelen**. Dat draagt bij aan de noodzakelijke verduurzaming van het gebied.

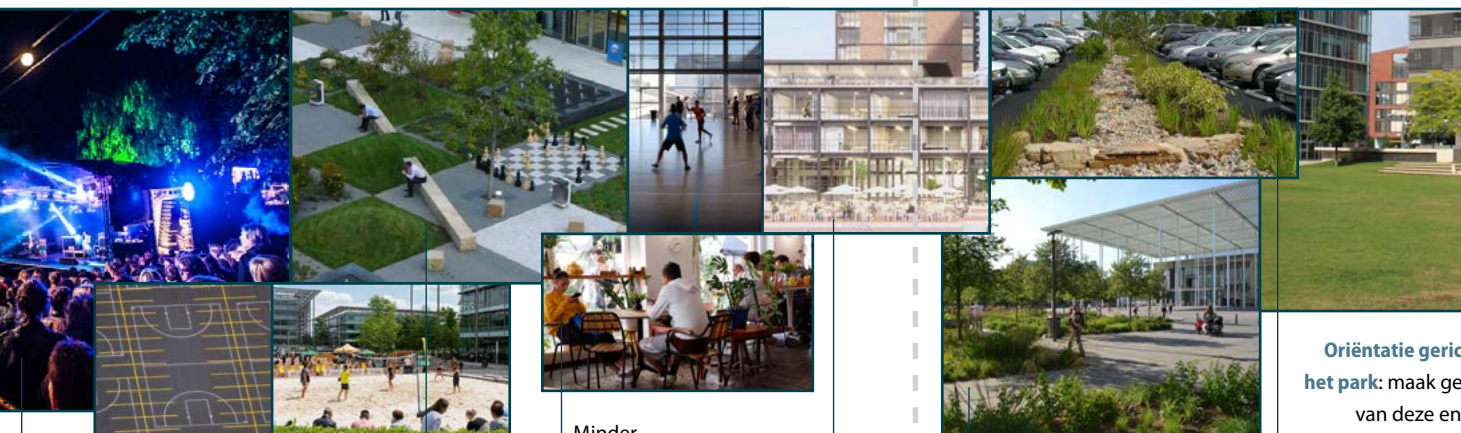
**De upgrade naar energie opwekkende gebouwen** draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het gebied. Er is genoeg ruimte voor energievoorzieningen op daken. Deze energie kan zelfs bijdragen aan de energiebehoefte van de buurt.

Met de voorziene vergroting van de binnenstad aan de zuidkant van het station, de ambities rondom de zuidelijke ring en de aandacht voor het Stadspark, is het Martini Trade Park ineens niet meer een monofunctioneel kantorengedeeft aan de rand van de stad, maar een gebied dat midden in de dynamiek van de stad ligt. Een unieke kans om het monofunctionele gebied meer te laten aansluiten bij de wensen van deze tijd: een duurzaam leef-werkmilieu dat méér is dan kantoren rond een parkeerplaats.



## AMBITIE 3: VERBONDEN

Het gebied komt nadrukkelijk in het vizier van de stadgers. Stedelijke fietsroutes lopen door het gebied en het station komt op loopafstand. Maar ook in functionele zin ontstaat er aanleiding om als bewoners van de stad in het Martini Trade Park te komen. De programmamix en de plekken met verblijfskwaliteit creëren bestemmingswaarden.



Een **divers programma** geeft andere dynamiek op verschillende momenten van de dag. Flexibel te transformeren wanneer nodig.

**Vergroting van verblijfskwaliteit** leidt tot meer aanleiding tot verblijf in het gebied.

## GEBIEDSDEALS

Het gezamenlijk proces tot deze visie voor Martini Trade Park heeft geresulteerd in gebiedsdeals: behapbare uitvoeringsprojecten gericht op kwaliteitsverbetering van het gebied. Deze gebiedsdeals worden publiek, privaatsamenwerking uitgevoerd. De gebiedsdeals zijn uitgewerkt in een apart document. Ze kunnen in de loop van de tijd worden uitgebreid en aangevuld.

#hoedan?

## AMBITIE 4: GROEN

Het stadspark is het goud van Martini Trade Park. Nu staan de panden nog letterlijk met hun rug naar het park en wordt bijna elke vierkante meter benut voor het parkeren van auto's. In de toekomst wordt het werkgebied onderdeel van het park. De groene ruimte loopt door tot de hoofdentree van MartiniPlaza en de werkgebouwen ontlent hun adres aan het stadspark.



**Oriëntatie gericht op het park:** maak gebruik van deze enorme ruimtelijke kwaliteit.

**Vergroening**, duurzame inrichting van de openbare ruimte en rekening houden met waterberging dragen bij aan de duurzaamheidsopgave van dit gebied.

Groen in de werkomgeving draagt bij aan productiviteit en werkplezier. Vergroten van de verblijfskwaliteit en het creëren van een aantrekkelijke werkomgeving verbetert de uitstraling van het binnenterrein en vergoot de waarde.

Met trots presenteert de Gemeente Groningen samen met de eigenaren en andere stakeholders in het Martini Trade Park deze gebiedsvisie. In een proces met vele participanten zijn gezamenlijke ambities geformuleerd en concrete doelstellingen verbeeld. De visie krijgt concreet vorm met de gebiedsdeals, uitvoeringsprojecten voor de verbetering van de uitstraling van het Martini Trade Park.

Deze visie is opgesteld door Urhahn | stedenbouw & strategie, in opdracht van de gemeente Groningen, en in samenwerking met Bedrijvenvereniging West, Martini Plaza, de gebruikers en eigenaren in en rond het gebied. De gebiedsdeals zijn uitgewerkt in een apart document. Neem voor meer informatie over de visie en de gebiedsdeals contact op met de programmaleider Ruimtelijke Economie van de gemeente Groningen (14 050). In deze visie is gebruik gemaakt van referentiefoto's die zijn gevonden op internet. Dit document is niet voor commercieel gebruik. Mocht er toch bezwaar zijn tegen het gebruik van een afbeelding, neem dan contact op met Urhahn, Oktober 2018.

duurzaam, dynamisch en divers

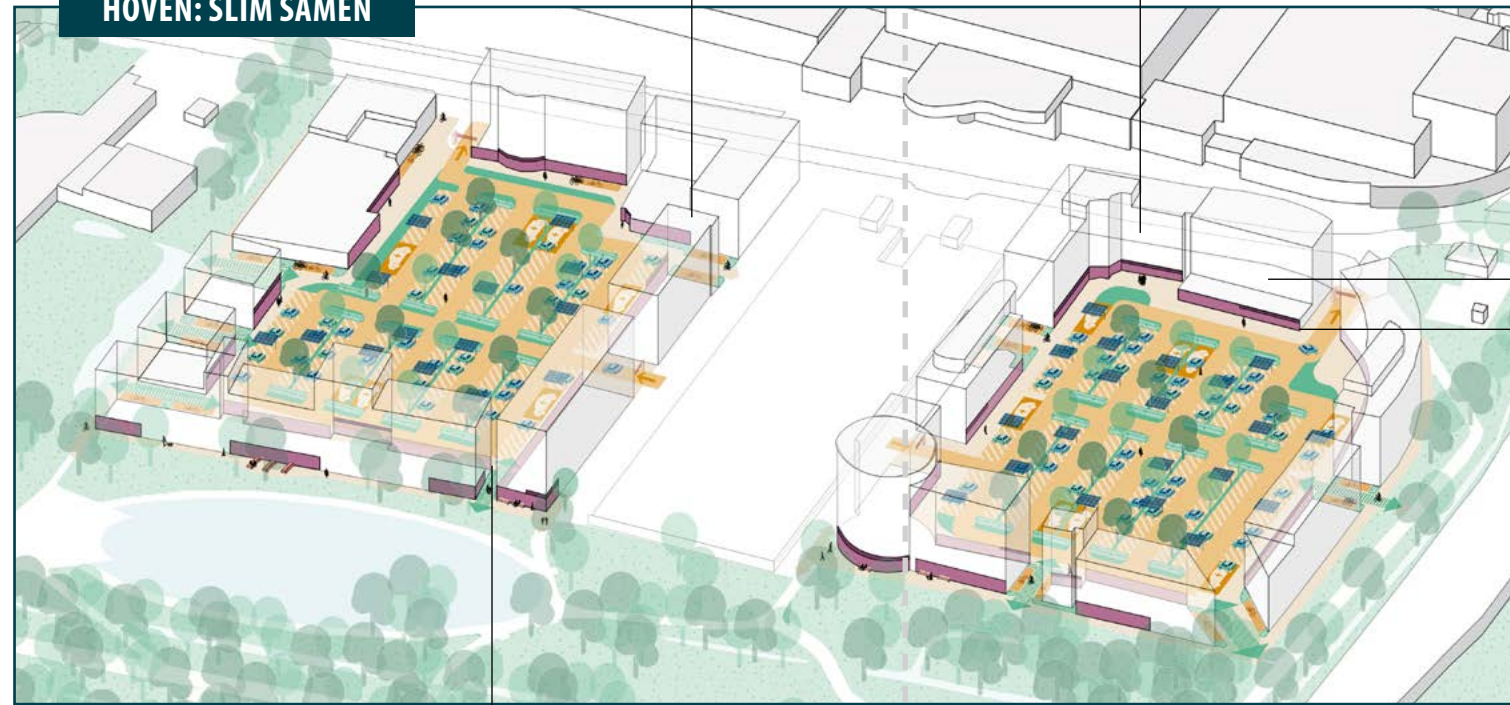
# Werken in het Stadspark

VISIE MARTINI TRADE PARK



**Slimme mobiliteit & parkeersysteem:** deelauto's en laadpalen voor elektrische auto's, genoeg parkeerplaatsen voor fietsen, heldere parkeerstructuur en één centrale ontvangst.

## HOVEN: SLIM SAMEN



**Achterkanten als voorkanten:** duidelijk ontworpen entrees, ruimte voor interactie, open plint, containers enz. opgeborgen.

**Aantrekkelijke openbare ruimte:** meer groene kwaliteit realiseren en eenduidig materiaalgebruik.

**Samen meer energie:** energieopwekking op parkeerterrein en verduurzaming van bestaande bebouwing.

**Verbonden met het stadspark:** ruimte tussen de gebouwen benutten als verbinding, open plint aan stadspark rand, en mogelijkheid tot buitenruimte aangrenzend aan bebouwing.

**Ruimte voor herontwikkeling:** verdichting t.b.v. functiemix

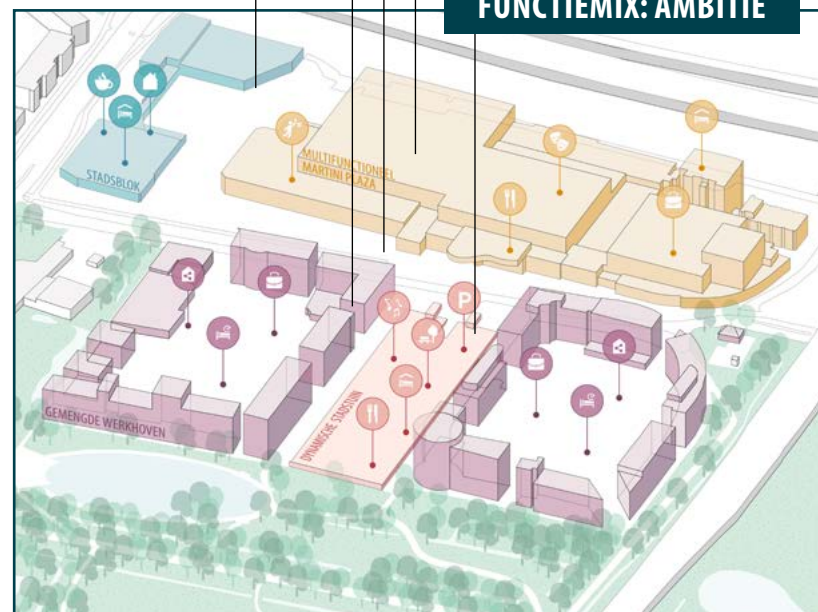
**Gemengde werkhoven:** shared facility functies, nieuwe en bestaande werkconcepten, ruimte voor short-stay concepten, bijzondere verblijfsruimte.

**Stadsblok:** stedelijke functiemix aan de Paterwoldseweg.

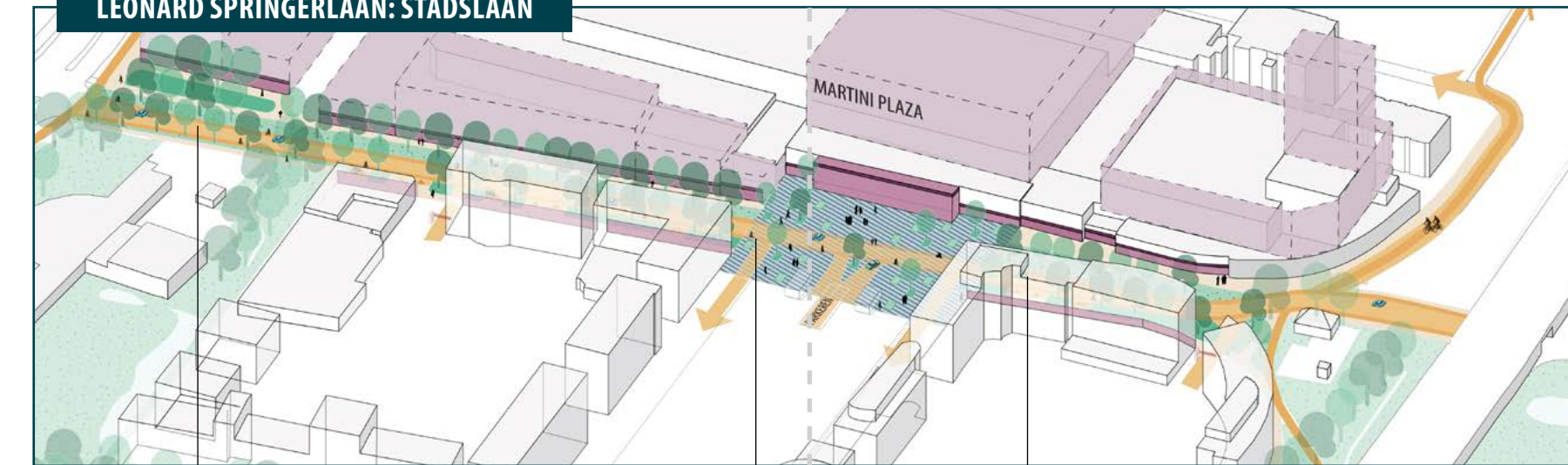
**Multifunctioneel MartiniPlaza:** multifunctioneel gebouw met ruimte voor cultuur, sport, werken, evenementen en horeca, shared facilities voor alle gebruikers van het gebied.

**Levendige stadstuin:** verblijfsruimte in het hart van het gebied, ruimte voor evenementen (festivals/openlucht voorstellingen/presentaties).

## FUNCTIEMIX: AMBITIE



## LEONARD SPRINGERLAAN: STADSLAAN



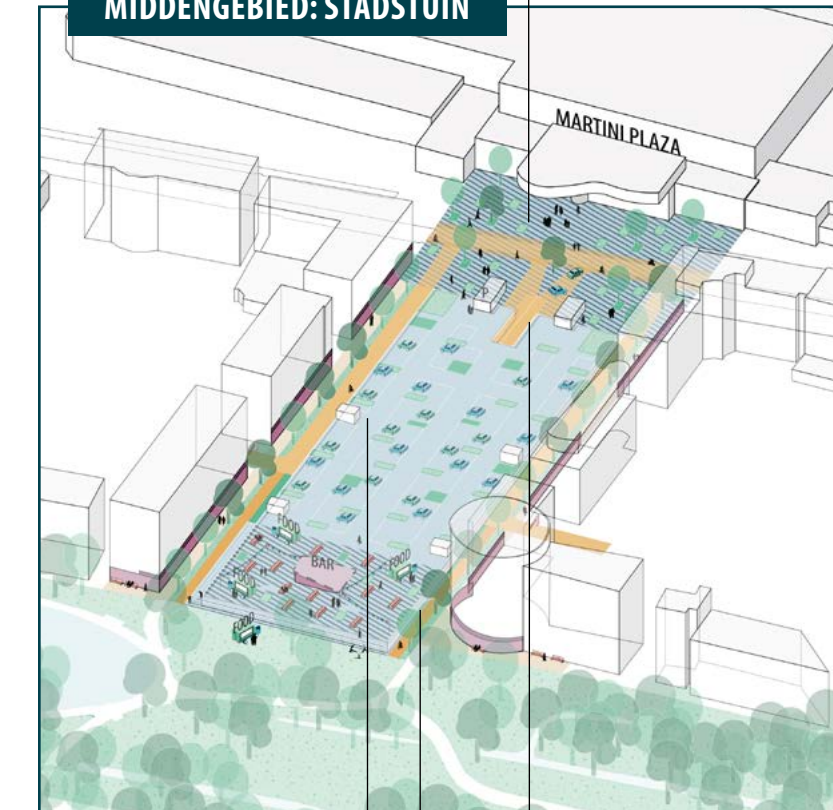
**Aantrekkelijk profiel:** kwalitatieve openbare ruimte, auto en fietser in 1 profiel, parkeren weg, synergie tussen snelheden.

**Voorplein:** groene en kwalitatieve openbare ruimte, goede afwikkeling verkeersknooppunt, verblijfsruimte, auto te gast.

**Compacte stadslaan:** rooilijnen dichter bij elkaar, voorkanten/adressen naar de straat, programma in de plint, ruimte voor divers programma.

**MartiniPlaza aan het stadspark:** een nieuwe identiteit.

## MIDDENGEBIED: STADSTUIN



**Multifunctioneel dek:** horeca paviljoen aan het park, gevarieerde programmatische invulling, vergroenen, ruimte voor placemaking, verbindingen van dek met randen en het park.

**Aantrekkelijke randen:** dubbelzijdige oriëntatie van de gebouwen, entrees gericht op het middengebied, open plinten, herprofilering van straat met groen en verbindingen.

**Verbonden met het stadspark:** routes voor langzaam verkeer van het park naar Leonard Springerlaan, meer groen in de openbare ruimte, veilige oversteken en helder verkeersknooppunt, hoogwaardige openbare ruimte.

