



MARTINI TRADE PARK
WERKSESSIE 18 OKTOBER 2018



WERKSESSIE 18 oktober | **PROGRAMMA**

- 15.00 Opening Gemeente (Rens Riechelman) en Bedrijvenvereniging (Klaas Holtman)
- 15.15 Deel 1: Presentatie van visie Martini Trade Park
- 15.45 Deel 2: #hoedan: Gebiedsdeals
- 17.15 Afsluiting

TERUGBLIK | **WIE WAREN ER?**

- Leonard Springerlaan 17, huurder
- Leonard Springerlaan 39, huurder
- Leonard Springerlaan 19, huurder
- Leonard Springerlaan 9, beheerder
- Leonard Springerlaan 9, huurder
- Leonard Springerlaan 31, eigenaar
- Leonard Springerlaan 23, huurder
- Leonard Springerlaan 23, huurder
- Leonard Springerlaan 31, eigenaar
- Leonard Springerlaan 35, eigenaar
- Leonard Springerlaan 1, eigenaar
- Martini Plaza, eigenaar
- Groninger ondernemerscourant
- Bedrijvenvereniging West
- Groningen Bereikbaar
- Gemeente Groningen
- Urhahn



TERUGBLIK | CONCLUSIES

#PARKEREN

- Rommeltje in de organisatie van de binnenterreinen en bewegwijzering
- Draagvlak voor collectief oplossen van het parkeerprobleem.

#VERBLIJFSKWALITEIT EN HET STADSPARK

- Martini Trade Park heeft geen verblijfskwaliteit en verblijfsfuncties
- Stadspark als grote kwaliteit
- Kansen voor vergroening en herinrichting van het parkeerdek
- Draagvlak voor een nieuw profiel voor de Leonard Springerlaan

#FUNCTIEMIX

- Vraag naar functiemix in het gebied
- Verandering van dynamiek in het bedrijfsleven. Creëren van een prettige werkomgeving.

#BEREIKBAARHEID EN MOBILITEIT

- Aanpak Ring Zuid brengt de bereikbaarheid van het MTP in het geding. Nadenken over het mobiliteitsvraagstuk.
- Kansen voor nieuwe sharing-mobiliteitsconcepten

#BRANDING

- Nieuwe branding en profiel voor Martini Trade Park.

#SAMENWERKING

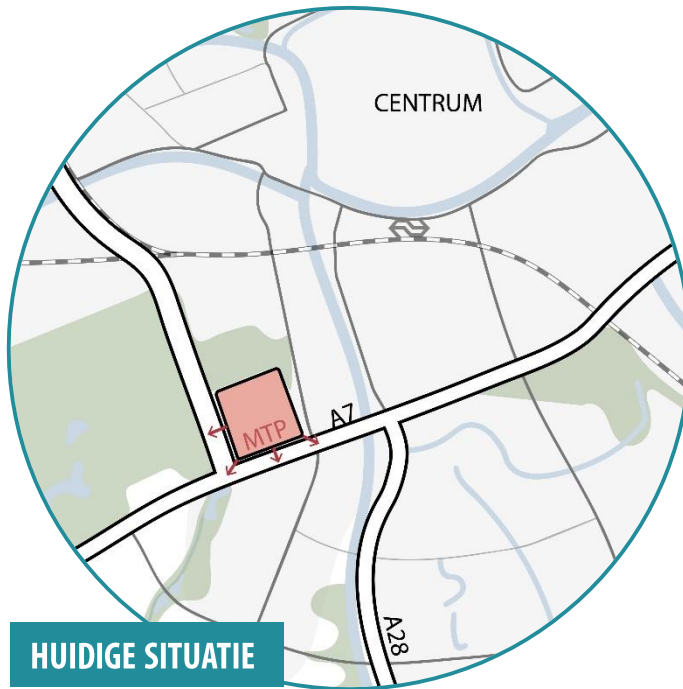
- Voor een geslaagde visie is samenwerking tussen eigenaren en huurders erg belangrijk.

VISIE MTP

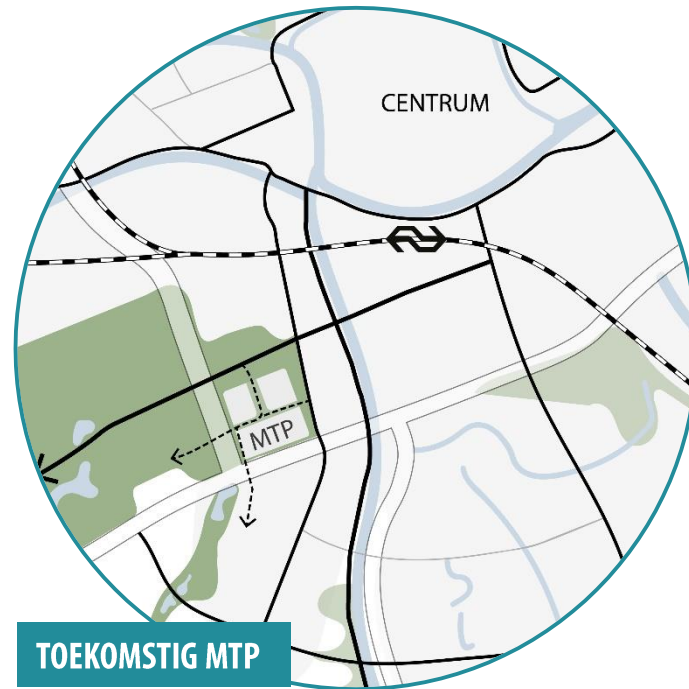
**REPAREER HET DAK
ALS DE ZON SCHIJNT**

Visie Martini Trade Park

'DUURZAAM, DYNAMISCH WERK – LEEFMILIEU'



van een kantorenlocatie georiënteerd op de snelwegen



naar een werk-leefmilieu als onderdeel van de stad

ONDERDEEL VAN DE STAD



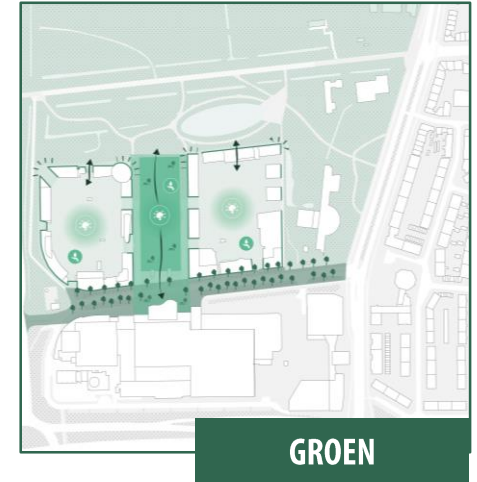
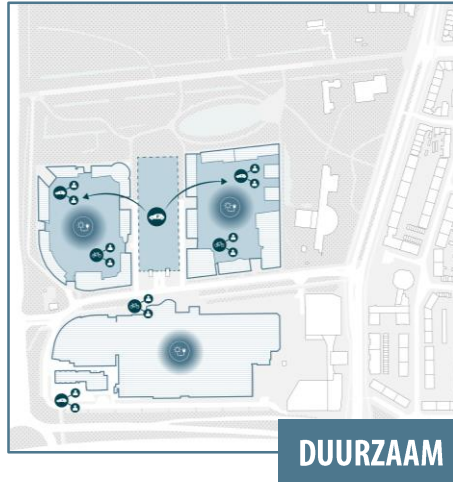
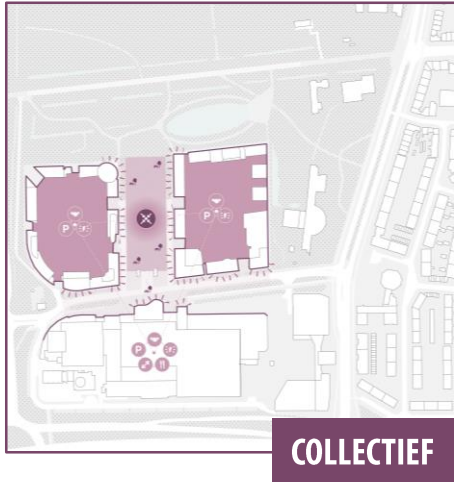
STADSPARK

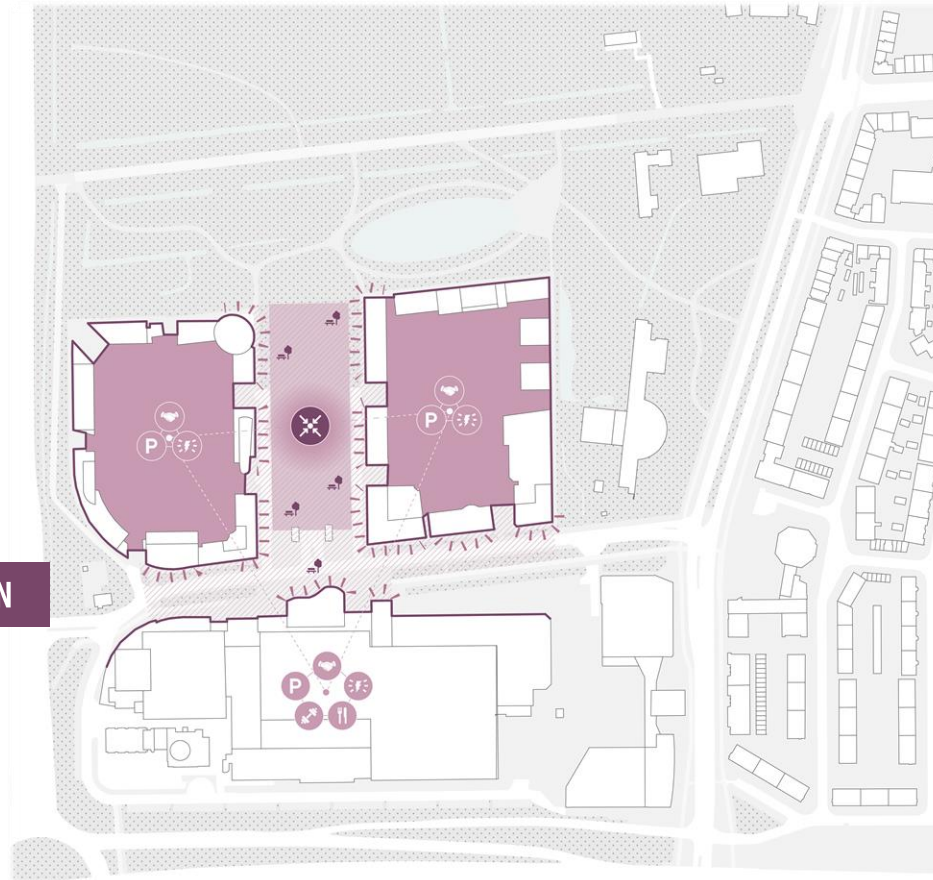
VERNIEUWING GRONINGEN CS

RING ZUID

ambities

TOEKOMST | 4 AMBITIES VOOR DE VISIE MTP





SLIM GEBRUIK VAN DEZELFDE FACILITEITEN

Door faciliteiten te delen wordt er slimmer omgegaan met de ruimte, draagt bij aan de **synergie** tussen **gebruikers**. Bewuste keuze voor MTP.

FACILITEREN VAN ONTMOETING

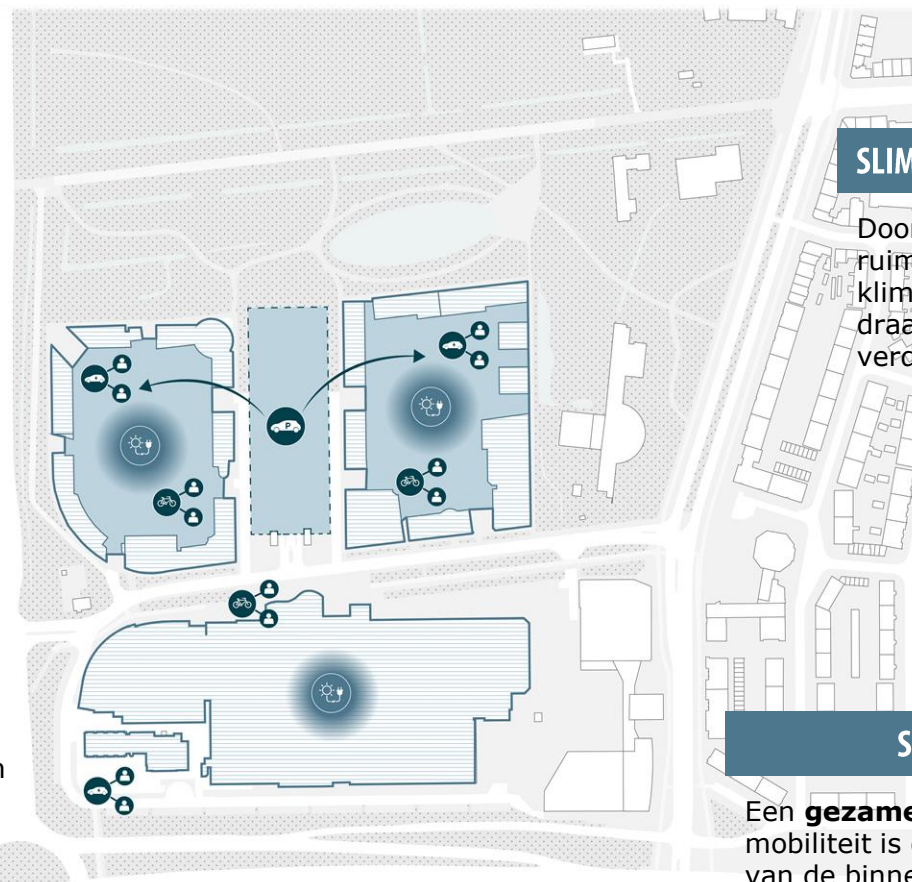
In de openbare ruimte **verblijfskwaliteit** toevoegen, zorgt voor zichtbaarheid van de economische **dynamiek** en **interactie** tussen gebruikers, bezoekers en andere stadjsers.

EEN HELDER ADRES

Een collectieve ruimte zorgt voor helderheid in de **adressering** en **oriëntatie** van het MTP. Een logische plek waar het **samenkomt**.

DUURZAME GEBOUWEN

De upgrade naar A-label gebouwen draagt bij aan de **toekomstbestendigheid** van het gebied. Er is genoeg ruimte voor **energieopwekking** op daken. Deze energie kan eventueel bijdragen aan de energie behoefte van de **buurt**.



SLIM & DUURZAAM GEBRUIK VAN DE HOVEN

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

SLIMME MOBILITEIT

Een **gezamenlijke aanpak** voor de mobiliteit is de sleutel tot vernieuwing van de binnenhoven. Gericht op het auto parkeren, maar ook op de fiets. In piekmomenten meer capaciteit en voor gebruikers meer flexibiliteit.

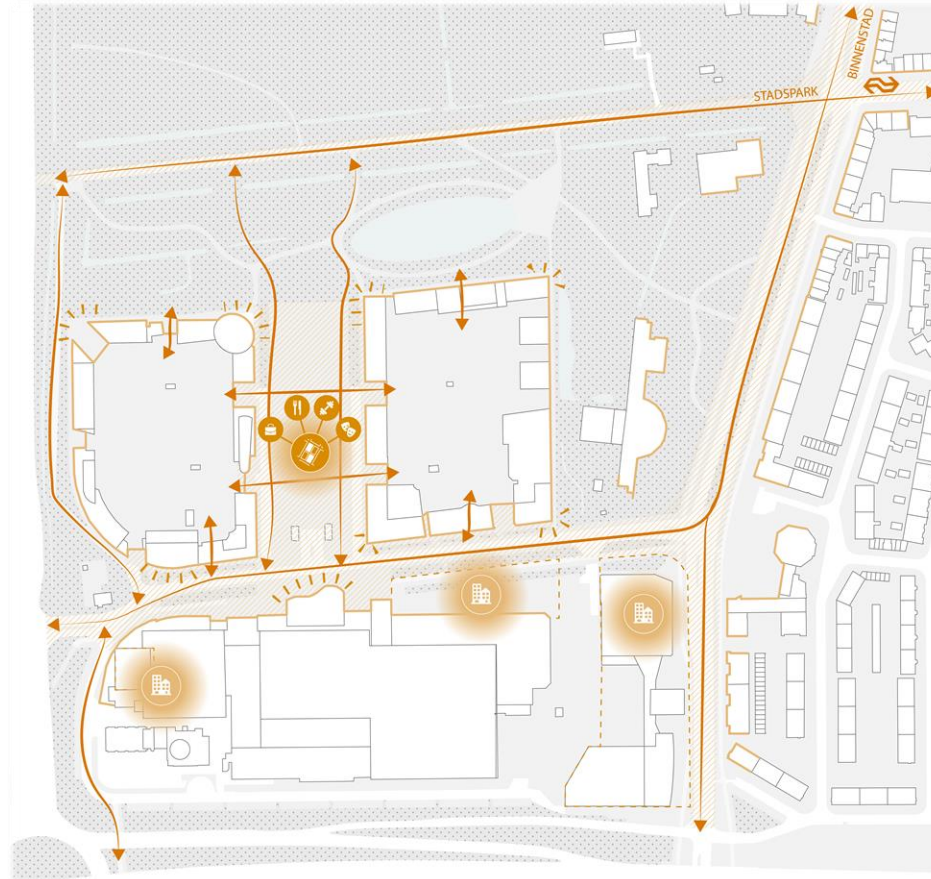
TOEKOMST | VERBONDEN

MULTIFUNCTIONEEL GEBIED

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

VERDICHINGSKANSEN

Herontwikkeling biedt kansen voor **verdichting** en **versterking** van het profiel van MTP.



VERBLIJFKWALITEIT CREEREN

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

TOEKOMSBESTENDIGE MIX

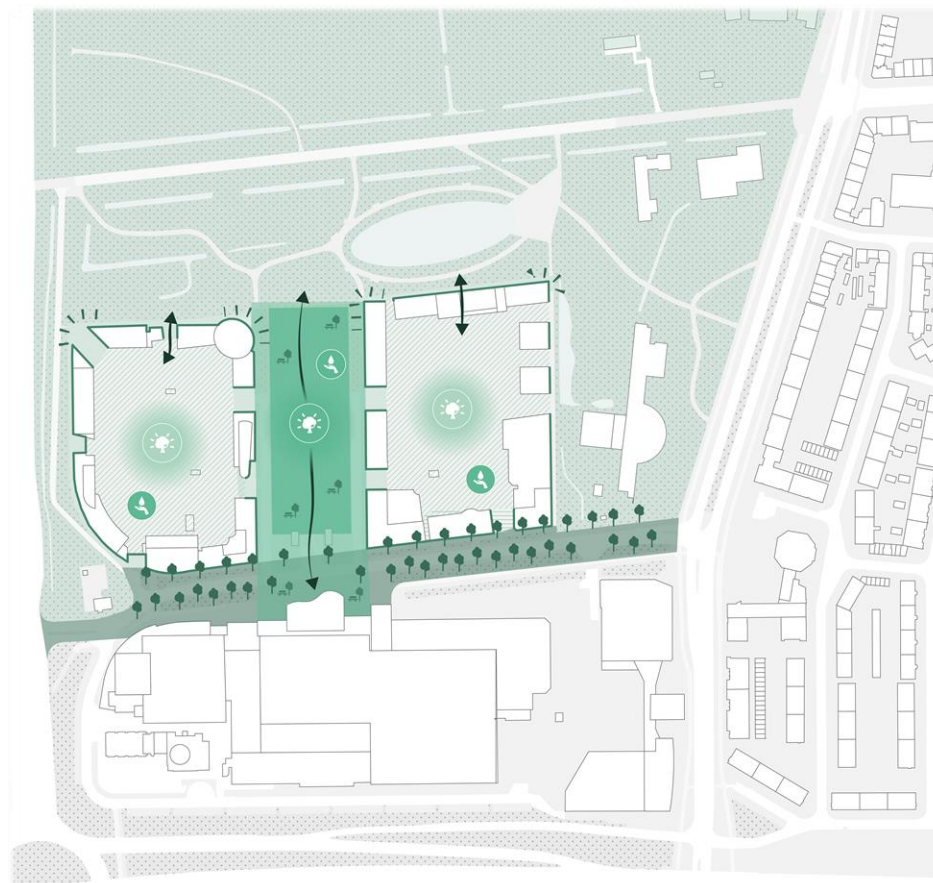
Minder mono functionaliteit en meer **onderdeel van de stad** leidt tot een duurzamer gebied

DUURZAME OPENBARE RUIMTE

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

ORIENTATIE GERICHT OP PARK

Gebruik maken van deze enorme **ruimtelijke kwaliteit**



ONDERDEEL VAN HET STADSPARK

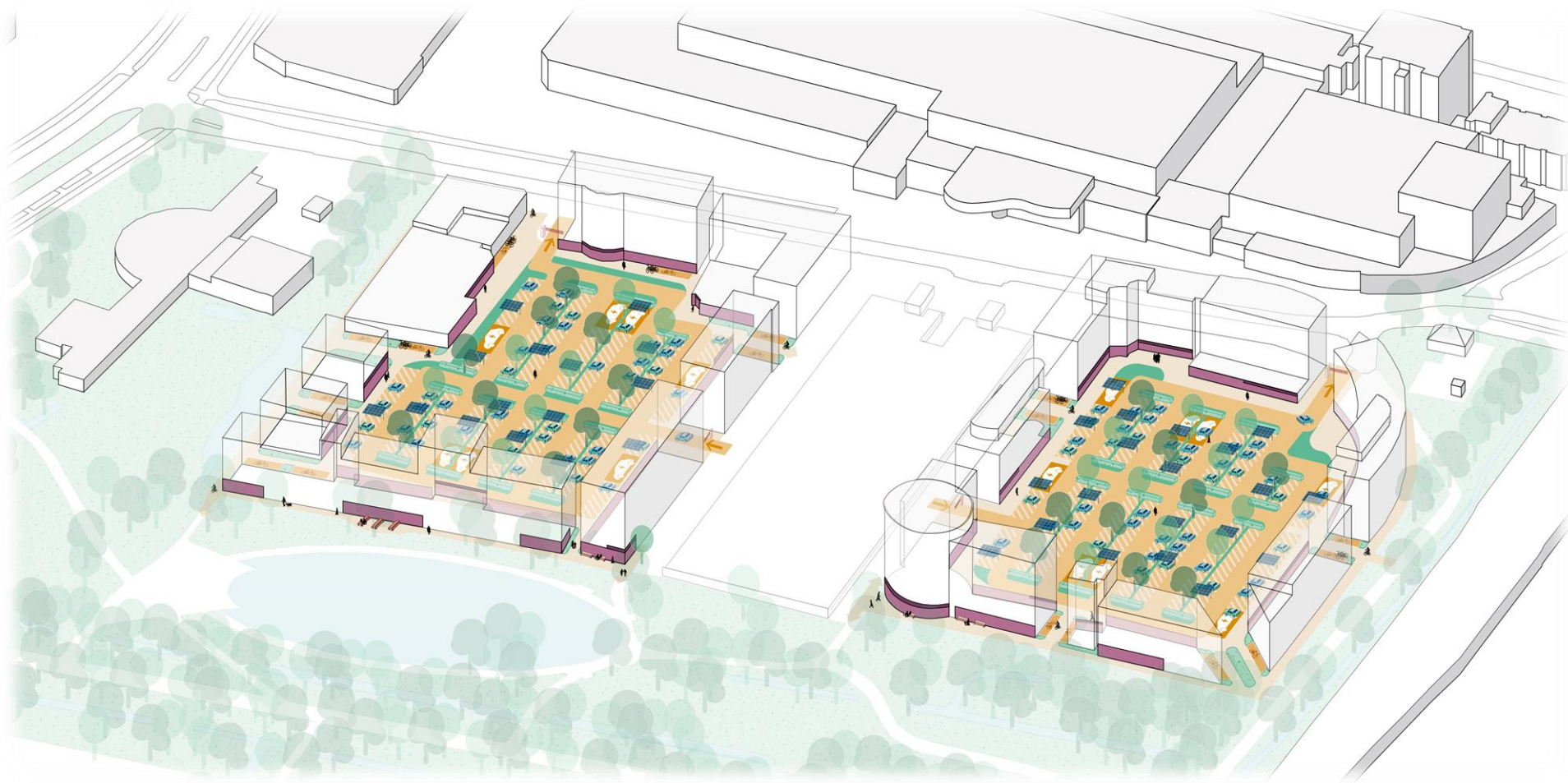
MTP als onderdeel van een omvangrijk **groen, stedelijk landschap**

VERGROENING VAN HET GEBIED

Vergroten van de **verblijfskwaliteit** en het creëren van een **aantrekkelijke werkomgeving**. Groen in de werkomgeving draagt bewezen bij aan **productiviteit** en **werkplezier**. Daarbij geeft groen een verbetering van de **uitstraling** van het binnenterrein. Dit vergoot de **kwaliteit** en voegt daarmee **waarde** toe.

visie

HOVEN | SLIM SAMEN

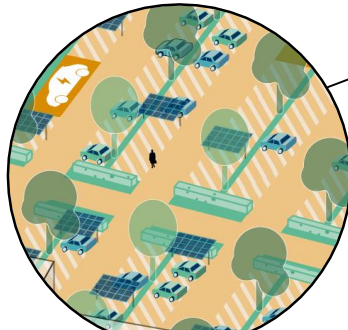


HOVEN | SLIM SAMEN



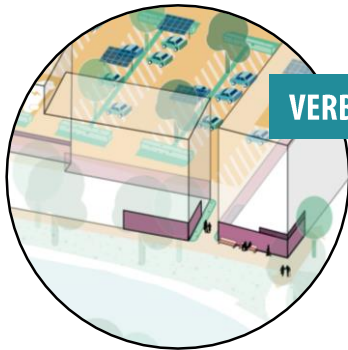
SLIMME MOBILITEIT & PARKEERSYSTEEM

- Deelauto's en laadpalen voor elektrische auto's
- Genoeg parkeerplaatsen voor fietsen
- Heldere parkeerstructuur
- Één centrale ontvangst



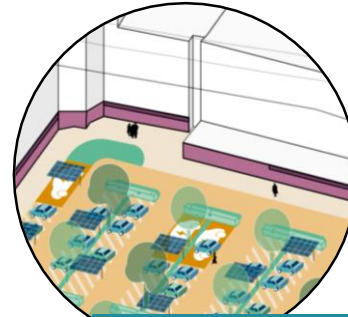
AANTREKKELIJKE OPENBARE RUIMTE

- Meer groene kwaliteit realiseren
- Eenduidige materialisering



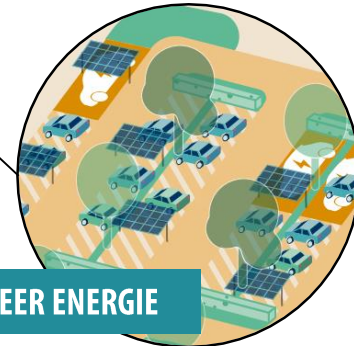
VERBODEN MET HET STADSPARK

- Ruimte tussen de gebouwen benutten als verbinding
- Open plint aan stadspark rand
- Mogelijkheid tot buitenruimte aangrenzend aan bebouwing



ACHTERKANTEN ALS VOORKANTEN

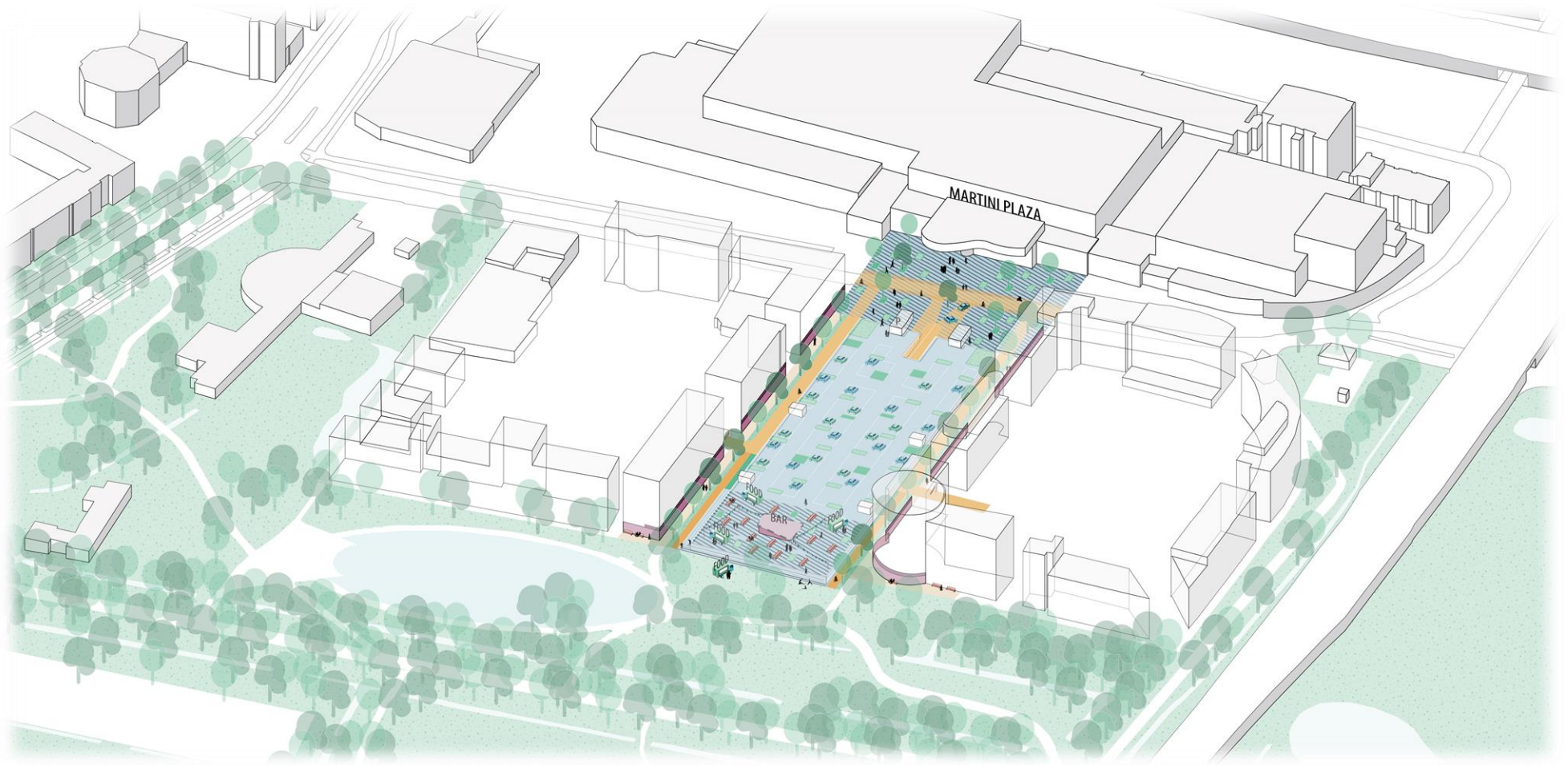
- Duidelijk ontworpen entrees
- Ruimte voor interactie
- Open plint
- Containers enz. opgeborgen



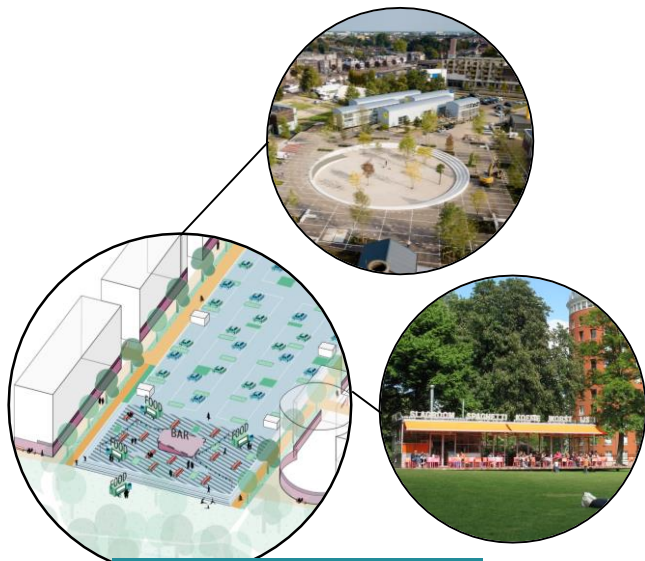
SAMEN MEER ENERGIE

- Energieopwekking op parkeerterrein
- Verduurzaming van bestaande bebouwing

MIDDENGEBIED | STADSTUIN

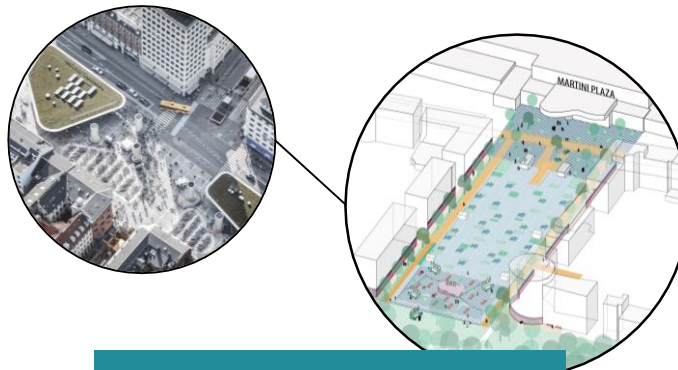


MIDDENGEBIED | STADSTUIN



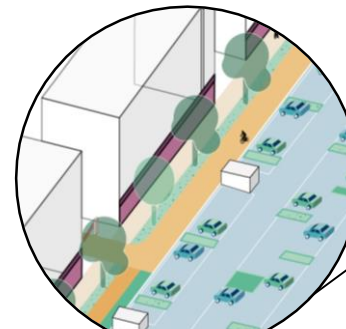
MULTIFUNCTIONEEL DEK

- Horeca paviljoen aan het park
- Gevarieerde programmatische invulling
- Vergroenen
- Ruimte voor placemaking
- Verbindingen van dek met randen en het park



VERBONDEN MET HET STADSPARK

- Routes voor langzaam verkeer van het park naar Leonard Springerlaan
- Meer groen in de openbare ruimte
- Veilige oversteken en heldere verkeersknooppunt
- Hoogwaardige openbare ruimte

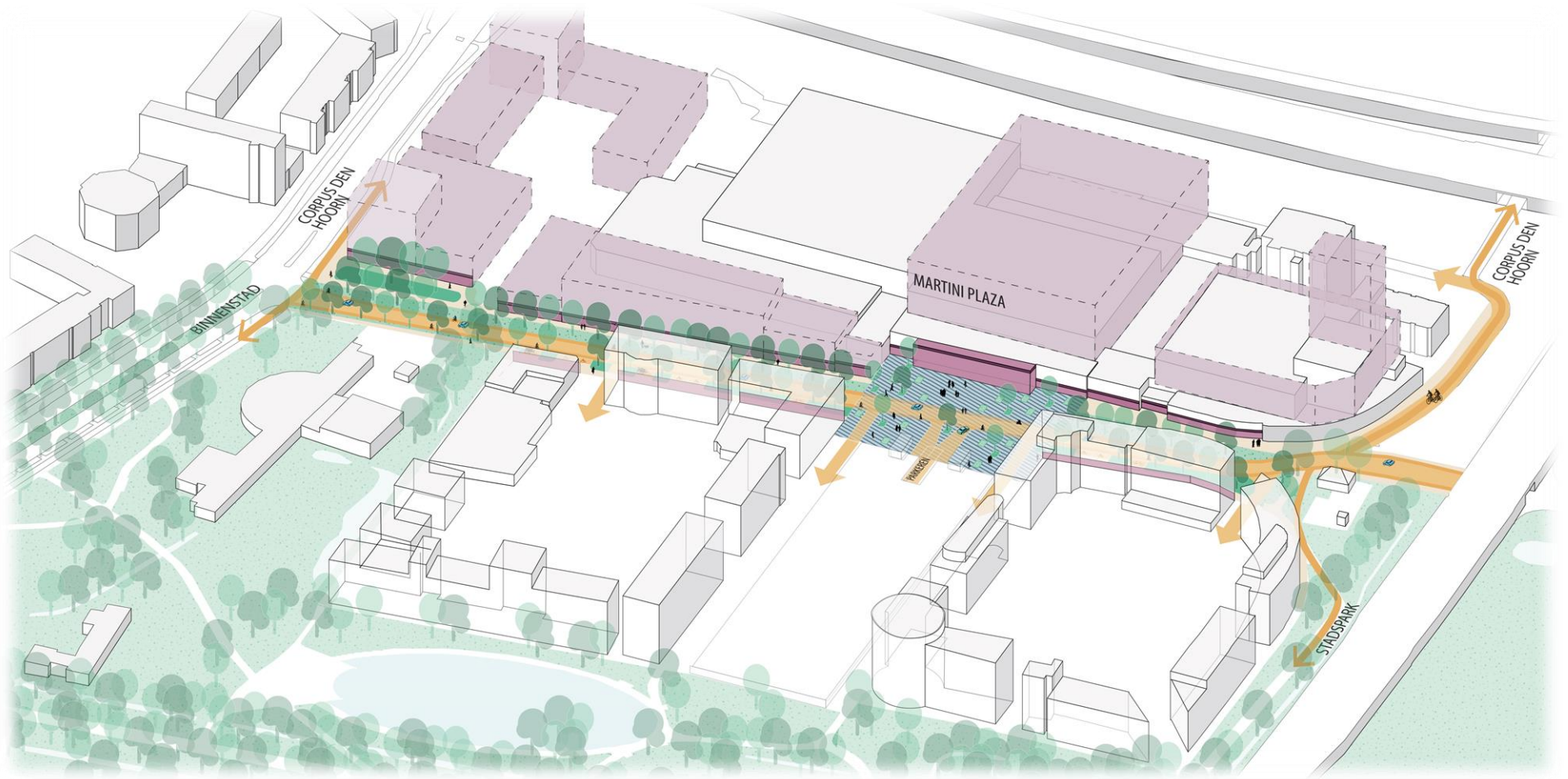


AANTREKKELIJKE RANDEN

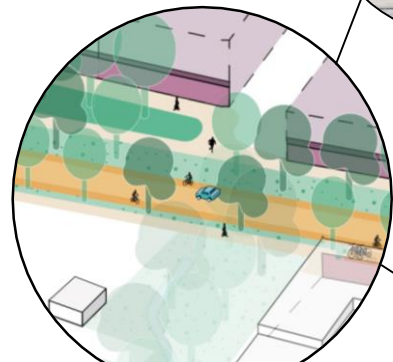
- Dubbelzijdige van de gebouwen: entrees gericht op het middengebiet
- Open plinten
- Herprofilering van straat met groen en verbindingen



LEONARD SPRINGERLAAN | STADSLAAN

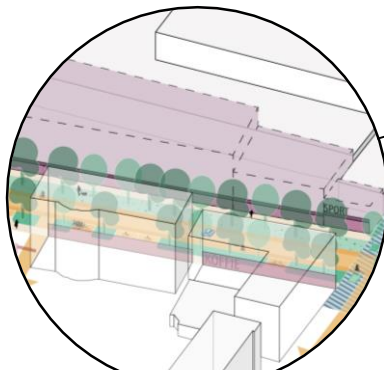


LEONARD SPRINGERLAAN | STADSLAAN



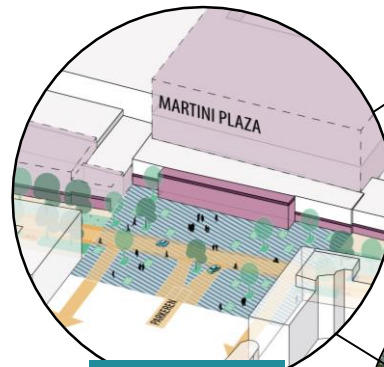
AANTREKKELIJKE PROFIEL

- kwalitatieve openbare ruimte
- auto en fietser in 1 profiel
- parkeren weg
- synergie tussen snelheden



COMPACTE STADSLAAN

- rooilijnen dicht bij elkaar
- Voorkanten/adressen naar de straat
- programma in de plint
- ruimte voor divers programma

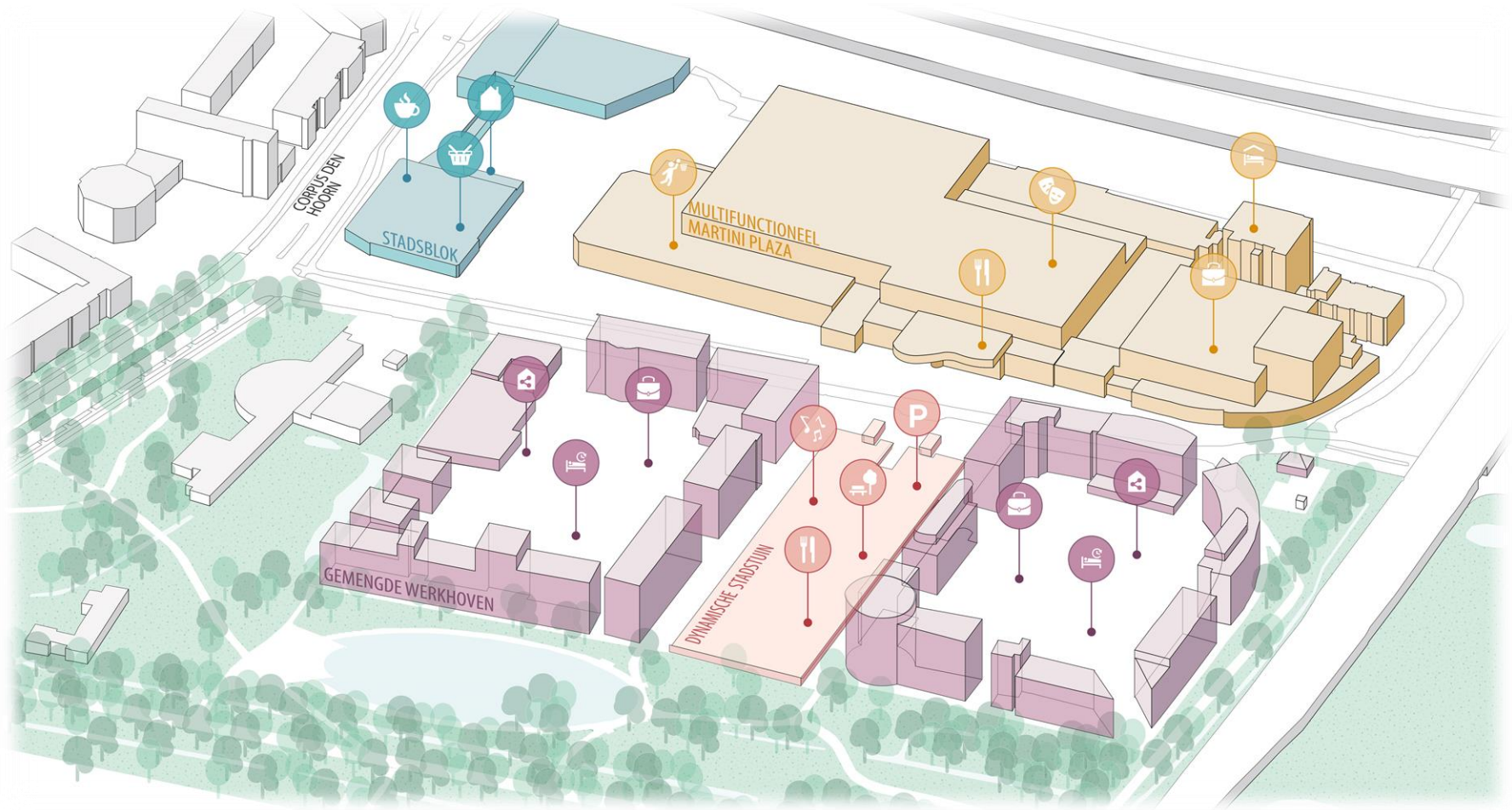


VOORPLEIN

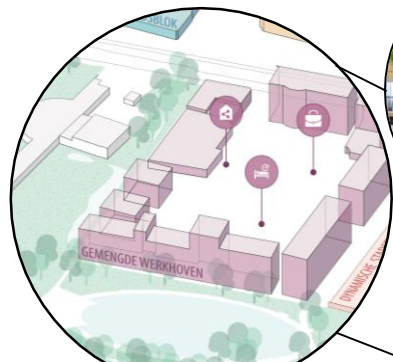
- groene en kwalitatieve openbare ruimte
- goede afwikkeling verkeersknooppunt
- verblijfsruimte



FUNCTIEMIX | **AMBITIE**

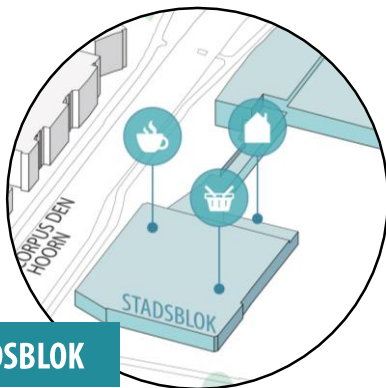


FUNCTIEMIX | **AMBITIE**



GEMENGDE WERKHOVEN

- Shared facility functies
- Nieuwe en bestaande werkconcepten
- Ruimte voor short-stay concepten

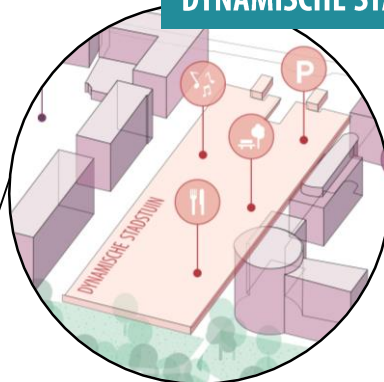


STADSBLOK

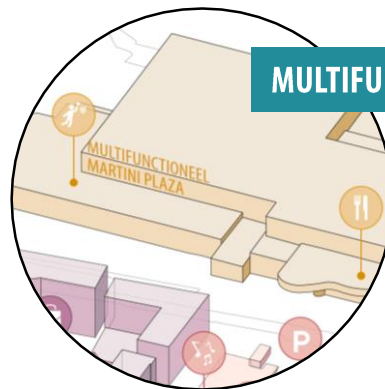
- Stedelijk wonen aan de Paterwoldseweg
- Ruimte voor horeca en/of winkelmandjes retail



DYNAMISCHE STADSTUIN



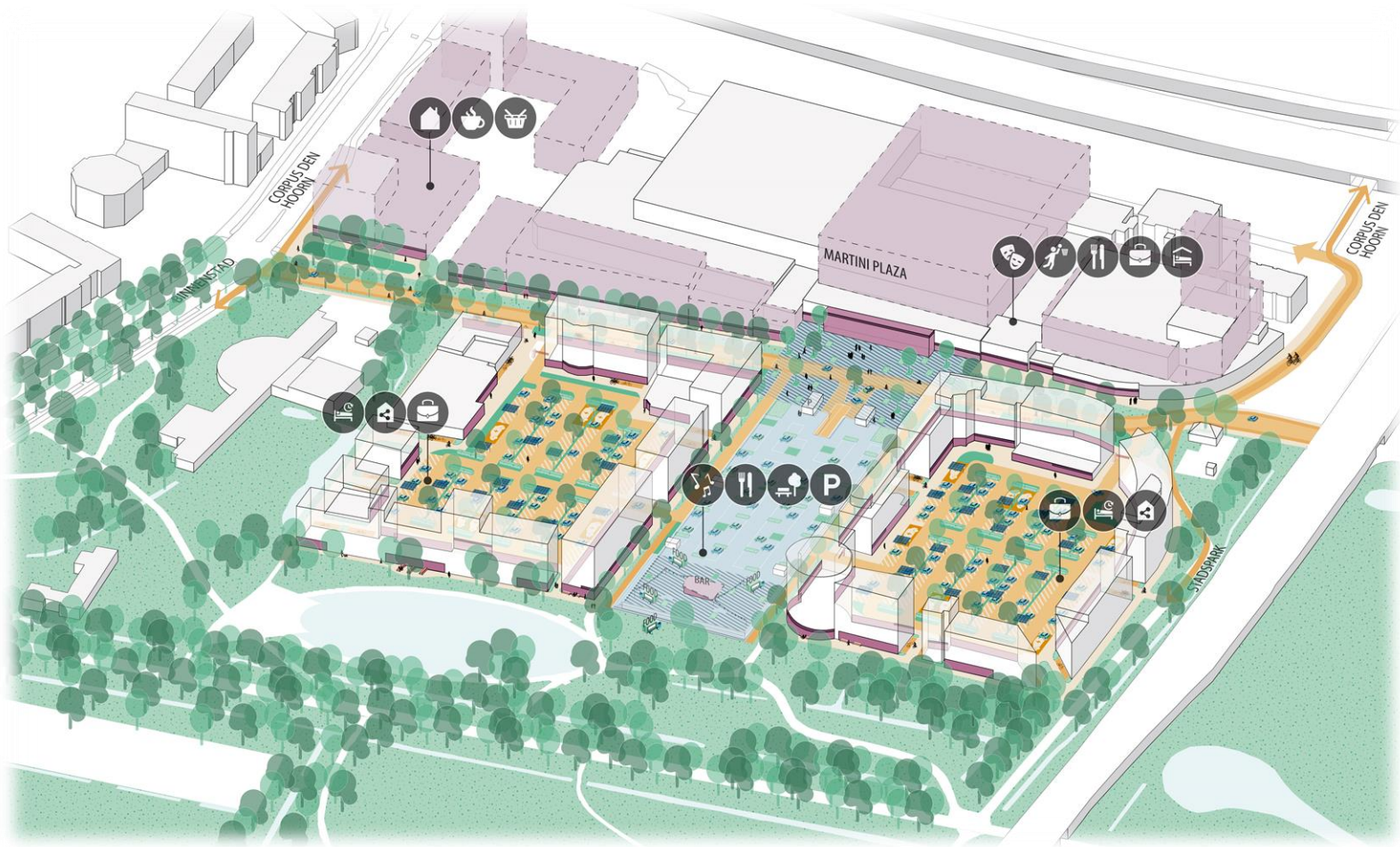
- Verblijfsruimte in het hart van het gebied
- Ruimte voor evenementen (festivals/openlucht voorstellingen/presentaties)



MULTIFUNCTIONEEL MARTINI PLAZA

- Multifunctioneel gebouw met ruimte voor cultuur, sport, werken, evenementen en horeca
- Shared facilities voor alle gebruikers van het gebied

VISIE 'Duurzaam, dynamisch werk-leefmilieu'



#HOEDAN?

gebiedsdeals

**PUBLIEK, PRIVATE EN/OF PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING AAN
(BEHAPBARE) UITVOERINGSPROJECTEN GERICHT OP
KWALITEITSVERBETERING VAN MARTINI TRADE PARK**

GEBIEDSDEALS | **AANZET TOT DEALS**



GEBIEDSDEALS:

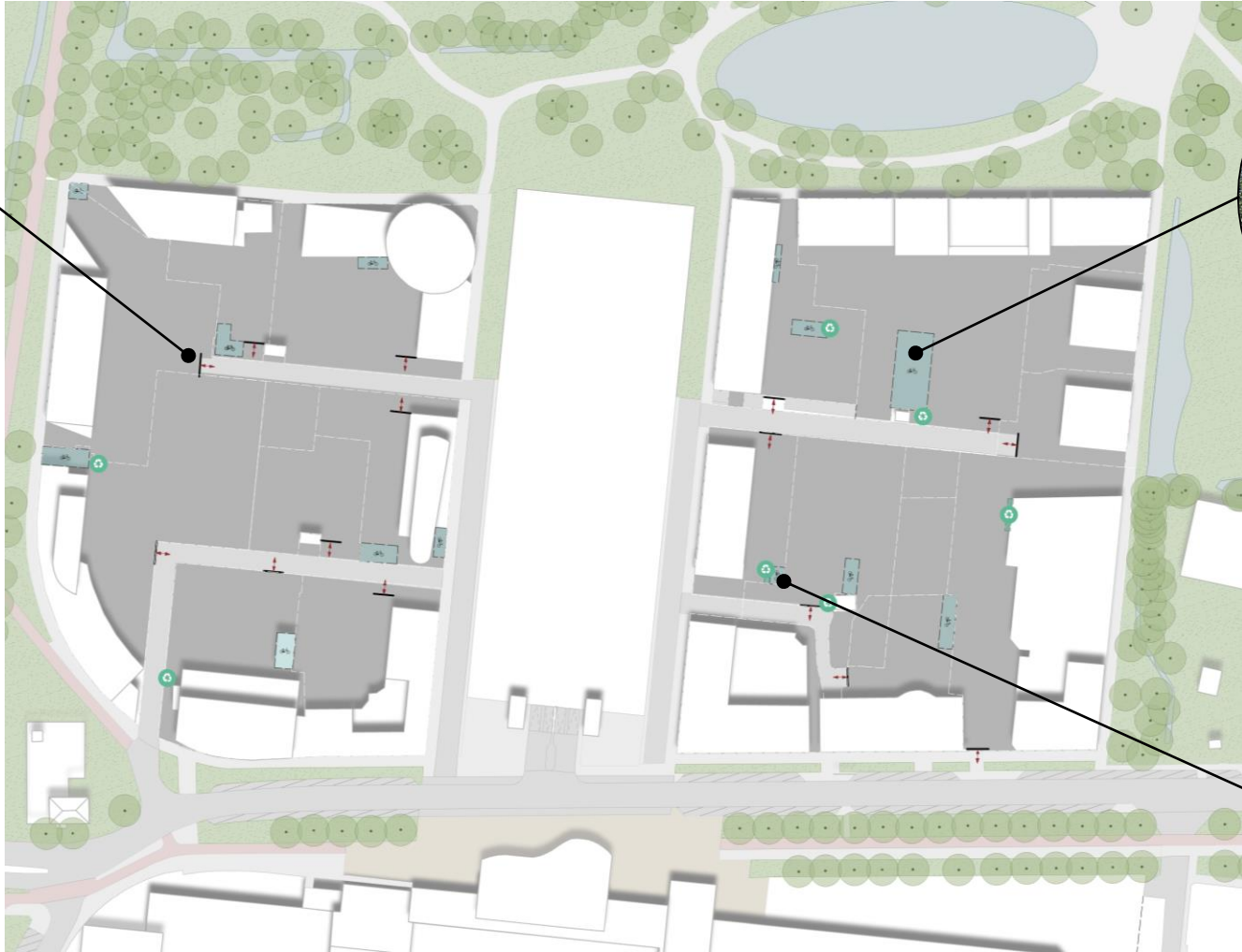
- PARKEERHOF NO
- STADSTUIN
- HERPROFILERING LEONARD SPRINGERLAAN
- FUNCTIEVERRUIMING
- NIEUW MOBILITEITSCONCEPT
- BRANDING
- ENERGIECOOPERATIE



GEBIEDSDEAL:

1. Parkeerhof NO

HOVEN | HUIDIGE SITUATIE



HOVEN | ONTWERPEND ONDERZOEK COLLECTIEF PARKEREN



HUIDIGE SITUATIE

- 180 parkeerplaatsen
- Chalet group: 39 parkeerplaatsen
- Draaijer: 18 parkeerplaatsen
- MyOffice: 99 parkeerplaatsen
- Particuliere eigenaren: 14 parkeerplaatsen
- Eldam Onroerend Goed: 10 parkeerplaatsen



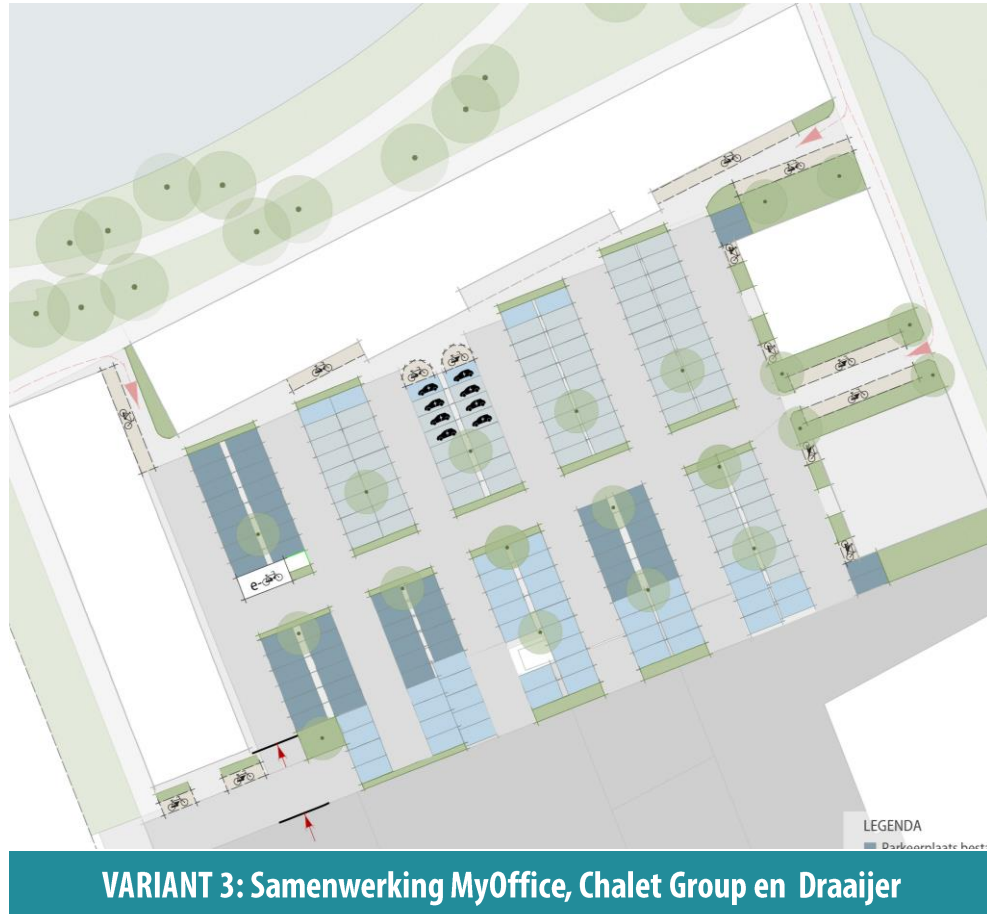
VARIANT 1: Samenwerking MyOffice, Chalet Group en Draaijer

- 156 parkeerplaatsen (huidig aantal)



VARIANT 2: Samenwerking MyOffice, Chalet Group, Draaijer en Huisman

- 183 parkeerplaatsen (+13)



- 191 parkeerplaatsen (+11)



GEBIEDSDEAL:

PARKEERHOF N.O



WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

MyOffice, Draaijer, Chaletgroup, gemeente Groningen en MartiniPlaza
(wenselijk: aangevuld met groep eigenaren nr. 39, Starck/Schipper eigenaar nr. 1 t/m 5a)



WIE IS DE TREKKER?

Mario Peters (MyOffice)



WAT IS HET RESULTAAT?

Binnen afzienbare termijn realisatie van een collectieve parkeervoorziening voor het noordelijk deel van het hof



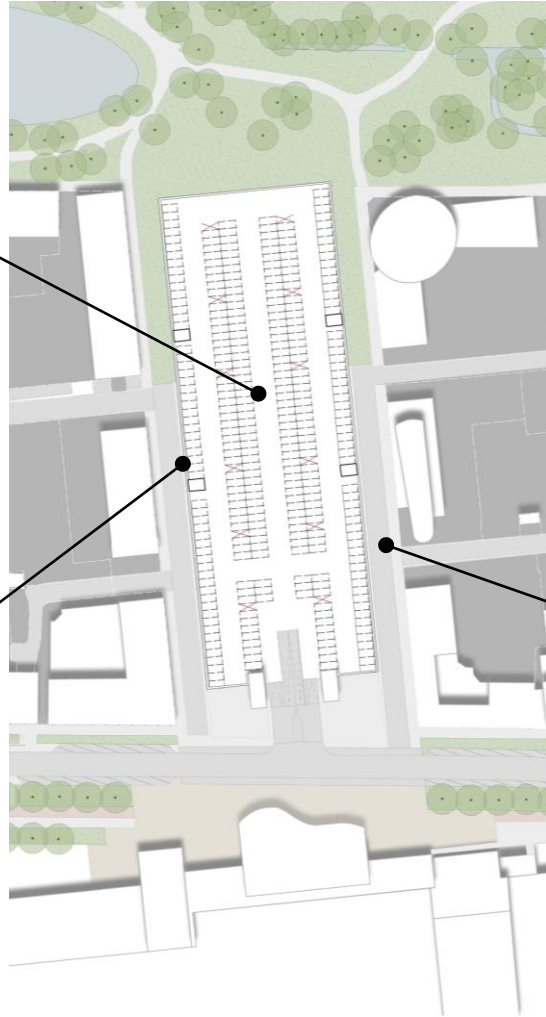
WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

- Uitwerken planconcept
- Businesscase uitwerken



2.Stadstuin

MIDDENGEBIED | HUIDIGE SITUATIE





WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

Bedrijvenvereniging West, Martini Plaza, Gemeente Groningen, Parkeerbedrijf, eigenaren en huurders MartiniTradePark (principe: coalition of the willing).



WIE IS DE TREKKER?

Bedrijvenvereniging West



WAT IS HET RESULTAAT?

Transformatie van het parkeerdek naar een stadstuin
te beginnen met bescheiden eerste vergroeningsactie en placemaking (bijvoorbeeld horeca)



WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

- Uitwerken van een planconcept voor de stadstuin, inclusief ontwikkelstrategie. Mogelijk kick off voor traject van parkmanagement of VVE.
- Uitwerken van een business case voor de stadstuin (investeringsniveau, collectieve bijdrage, startbudget).



GEBIEDSDEAL:

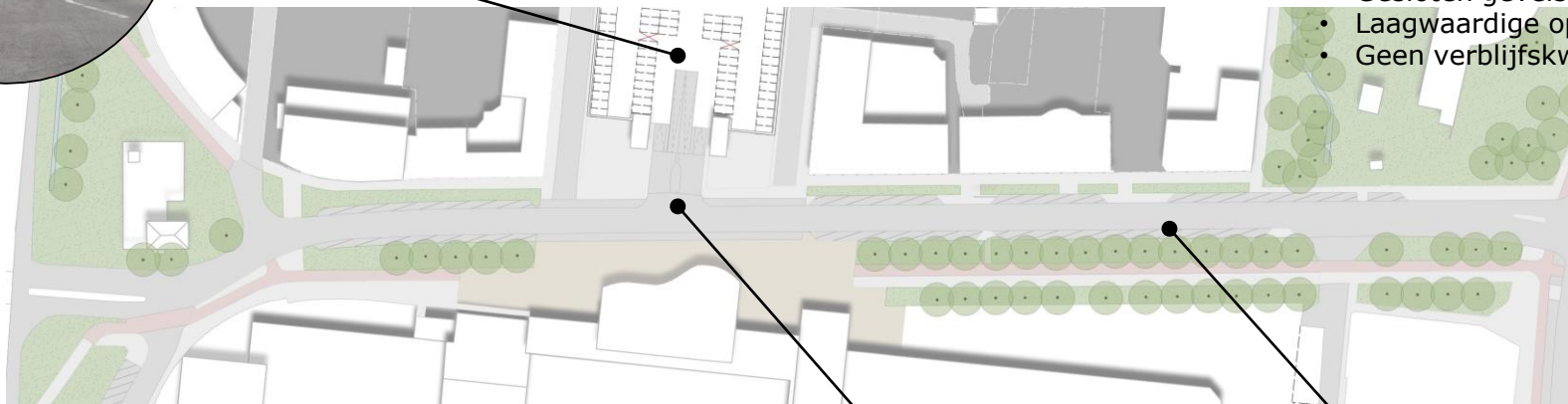
3. Leonard Springerlaan als stadslaan

LEONARD SPRINGERLAAN | HUIDIGE SITUATIE



PROFIEL GERICHT OP DE AUTO

- Breed verhard profiel
- Parkeren voor de deur
- Geen oversteken voor langzaam verkeer
- Gesloten gevels
- Laagwaardige openbare ruimte
- Geen verblijfskwaliteit



COMPLEXE KNOOP

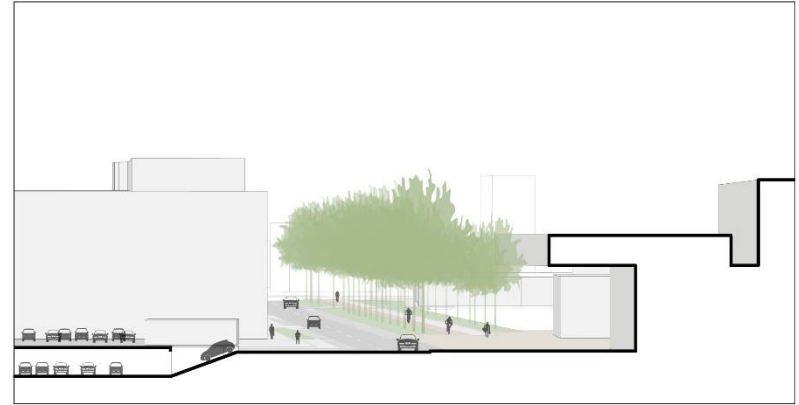
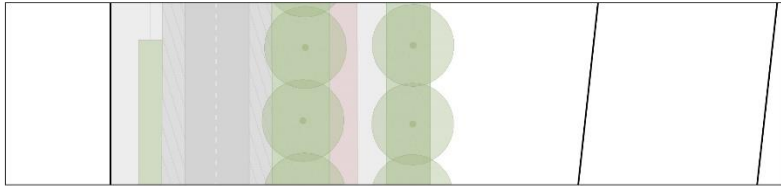
- Veel verkeersbewegingen op 1 plek
- Onveilige en onduidelijke oversteek naar Martini Plaza
- Gebrek aan verblijfsruimte
- Oninteressante en ongedefinieerde inrichting van het voorplein



LEONARD SPRINGERLAAN | HUIDIGE SITUATIE



3,1 2,5 2,5 7 2,5 6,3 3 3,2 4,8

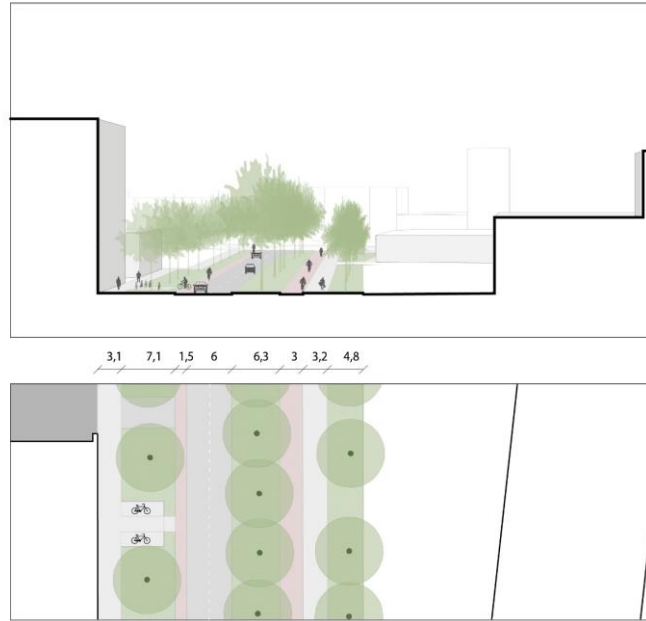


7,2 10,6 9,9 2,1 21,2



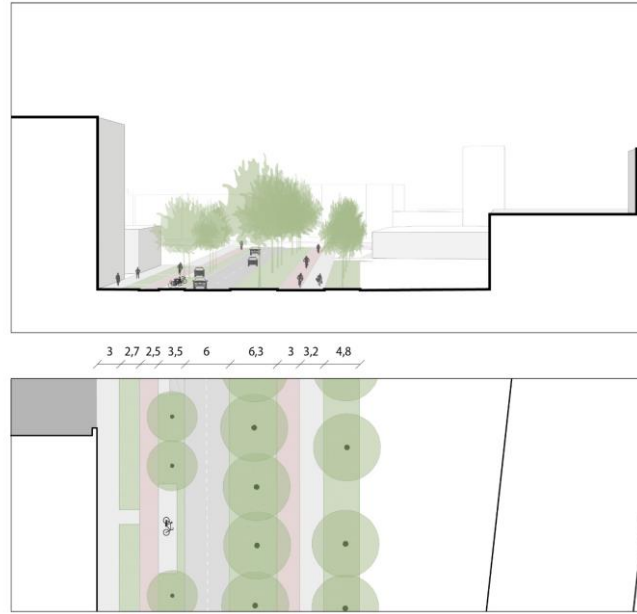
MARTINI PLAZA
PARKING

LEONARD SPRINGERLAAN | **ONTWERPEND ONDERZOEK**



VARIANT 1: auto en fietser deels gescheiden

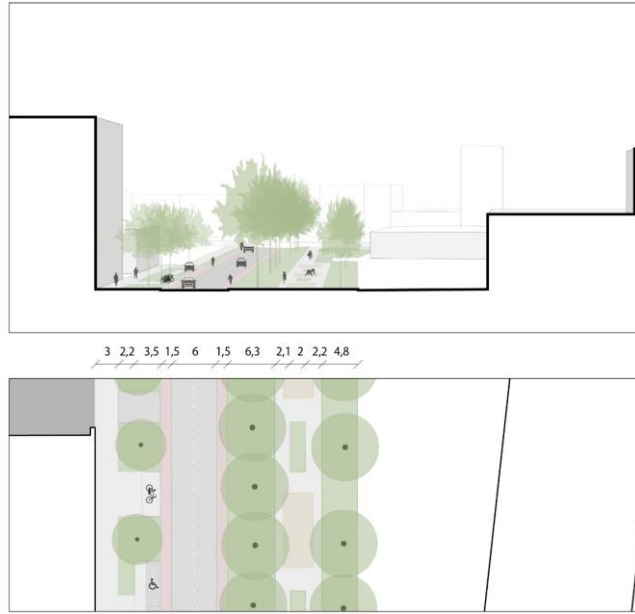
LEONARD SPRINGERLAAN | **ONTWERPEND ONDERZOEK**



VARIANT 2: auto en fietser gescheiden



LEONARD SPRINGERLAAN | ONTWERPEND ONDERZOEK



VARIANT 3: auto en fietser in één profiel



GEBIEDSDEAL:

LEONARD SPRINGERLAAN ALS STADSLAAN



WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

Gemeente Groningen, (*o.a. afdeling stedenbouw & verkeer*) Groningen Bereikbaar, MartiniPlaza, vastgoedeigenaren langs Leonard Springerlaan



WIE IS DE TREKKER?

Gemeente Groningen, afdeling stedenbouw



WAT IS HET RESULTAAT?

Herinrichtingsplan voor Leonard Springerlaan



WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

In eerste instantie gericht op ambtelijke inzet



GEBIEDSDEAL:

4. Mobiliteitsconcept



GEBIEDSDEAL:

MOBILITEITSCONCEPT



WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

Gemeente Groningen, MartiniPlaza, eigenaren MTP



WIE IS DE TREKKER?

Gemeente Groningen



WAT IS HET RESULTAAT?

Concept voor MTP/MartiniPlaza gericht op mobiliteitsvraagstuk:
*Verkeersmanagement (piekmomenten), collectieve parkeervoorzieningen (duldplicht),
parkeersystemen, aantrekkelijkheid fiets en openbaar vervoer (shuttleverbinding station*



WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

Uitwerken van het mobiliteitsconcept, inclusief organisatiemodel.



GEBIEDSDEAL:

5.Branding

“werken in het stadspark”



GEBIEDSDEAL:

BRANDING "WERKEN IN HET STADSPARK"



WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

Bedrijvenvereniging West, Martini Plaza, Gemeente Groningen, eigenaren en huurders MartiniTradePark (principe: coalition of the willing).



WIE IS DE TREKKER?

MartiniPlaza (Willem de Kok) en Bedrijvenvereniging-West (Klaas Holtman)



WAT IS HET RESULTAAT?

Strategie voor gebiedsmarketing/branding van MartiniTradePark en Martiniplaza



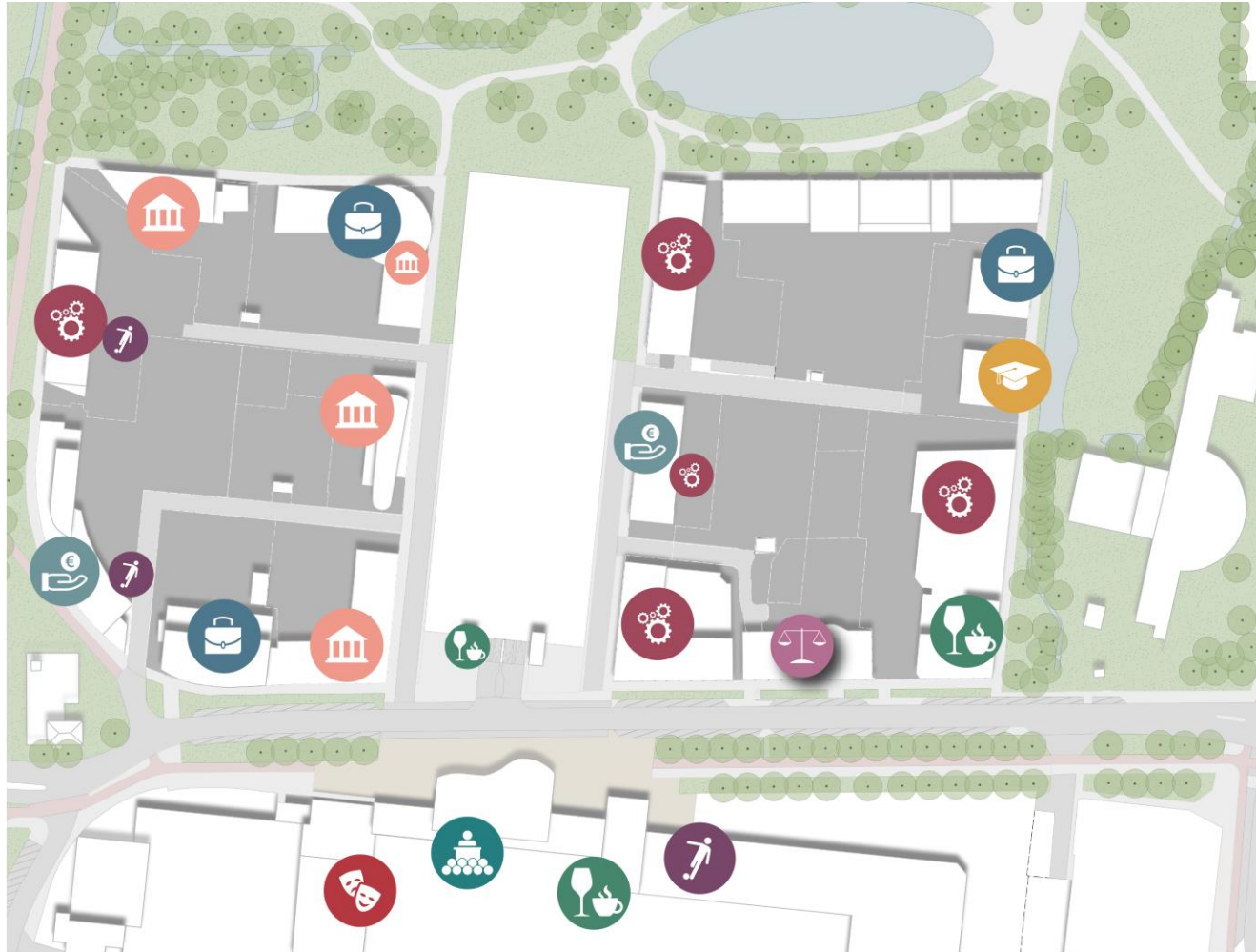
WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

Inhuur van DAY als specialist op het gebied van branding (kosten circa 30.000 euro)



6. Functiemix

FUNCTIEMIX | HUIDIGE SITUATIE



- Financiële instellingen
- Advisering en onderzoek
- Overige zakelijke dienstverlening
- Gezondheid-, en welzijnszorg
- Onderwijs
- Overheid
- Informatie en communicatie
- Cultuur, sport, en recreatie
- Horeca
- Techniek



WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

Gemeente Groningen, Bedrijvenvereniging-West, eigenaren MTP



WIE IS DE TREKKER?

Gemeente Groningen, afdeling EZ



WAT IS HET RESULTAAT?

Onderzoek naar de (juridisch-planologische) verruiming van de bestemmingsmogelijkheden voor de kantoorpanden in MTP, in termen van voorzieningen, horeca en short stay.



WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

Ambtelijke inzet



GEBIEDSDEAL:

7.Energie Coöperatie



GEBIEDSDEAL:

ENERGIE COÖPERATIE



WIE ZIJN DE STAKEHOLDERS?

Gemeente Groningen, Bedrijvenvereniging-West, eigenaren MTP



WIE IS DE TREKKER?

Vastgoedeigenaar?



WAT IS HET RESULTAAT?

Onderzoek vervanging installaties (ihkv C-label), onderzoek naar collectieve energievoorzieningen



WELKE MIDDELEN WORDEN INGEZET?

Opdracht aan Sameen, studentencoöperatie met Engie

#HOEVERDER?