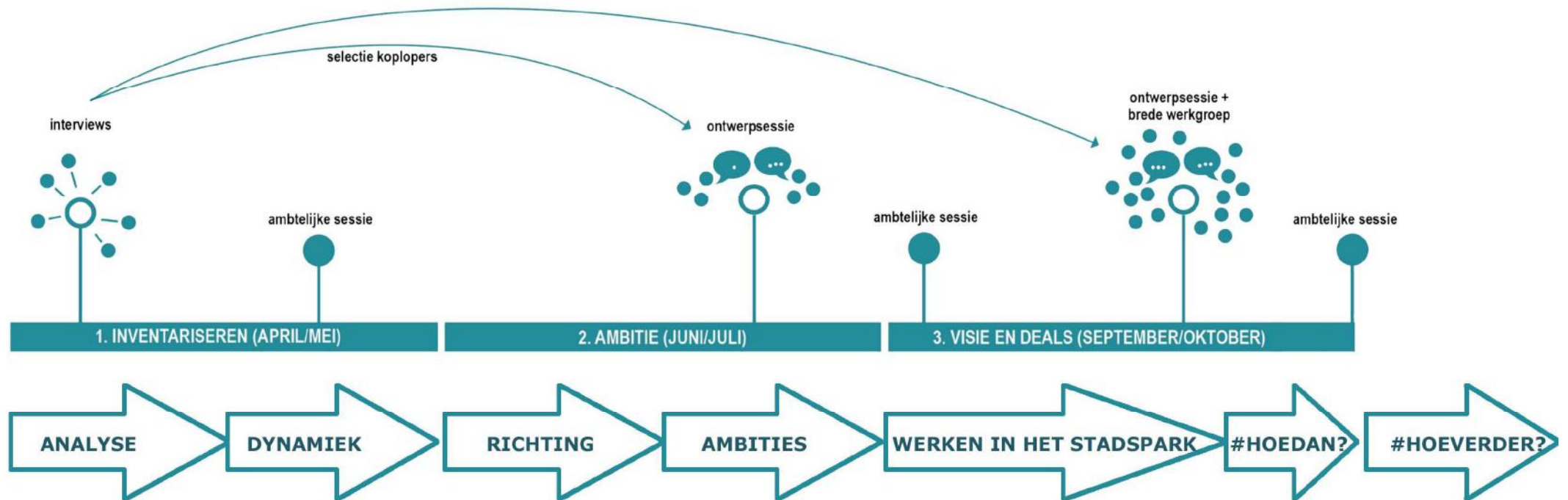




VISIE MARTINI TRADE PARK



PROCES | IN CO-CREATIE





ANALYSE

VAN MARTINI TRADE PARK NU

HOGE OPNAME, DALENDE LEEGSTAND: NU 8,5%, MTP 11,3% LEEGSTAND STATION/BINNENSTAD: 2,9%

Einde aan leegstand van kantoren

FRITS POELMAN

GRONINGEN Het lijkt binnenkort definitief gedaan met de grote leegstand van kantoor- en bedrijfspanden in Groningen. Vooral Zuid-Oost gaat goed.

Dat blijkt uit de jaarlijkse vastgoedmonitor. Het onderzoek naar de kantoren- en bedrijvenmarkt in de stad en de regio Groningen-Assen over 2017 werd gisteren gepresenteerd. Er staat nog maar 10 procent van de kantoorruimtes in Groningen leeg.

Er is vorig jaar bijna 48.490 m² kantoorruimte gevuld. Dat was in 2016 nog 30.820 m² en in 2015 18.796 m². Op de zorgenkladjes onder de kantorenlocaties, *Martini Trade Park*, *Corpus den Hoorn* en *Kranenburg*, daalde de leegstand tot respectievelijk 17,6, 18 en 13,5 procent. Dat was in 2016 nog ruim 20 procent.

Volgens onderzoekers van Venco Vastgoed is de landelijke populariteit van steden goed te zien in de regio: Groningen is *booming* en dat blijft de komende jaren zo, in verschillende scenario's van economische ontwikkeling.

Met name in en rond de binnenstad zijn nu al nauwelijks nog kantoren te vinden. Bedrijven zoeken daar graag: ze willen niet meer allemaal een eigen pand op

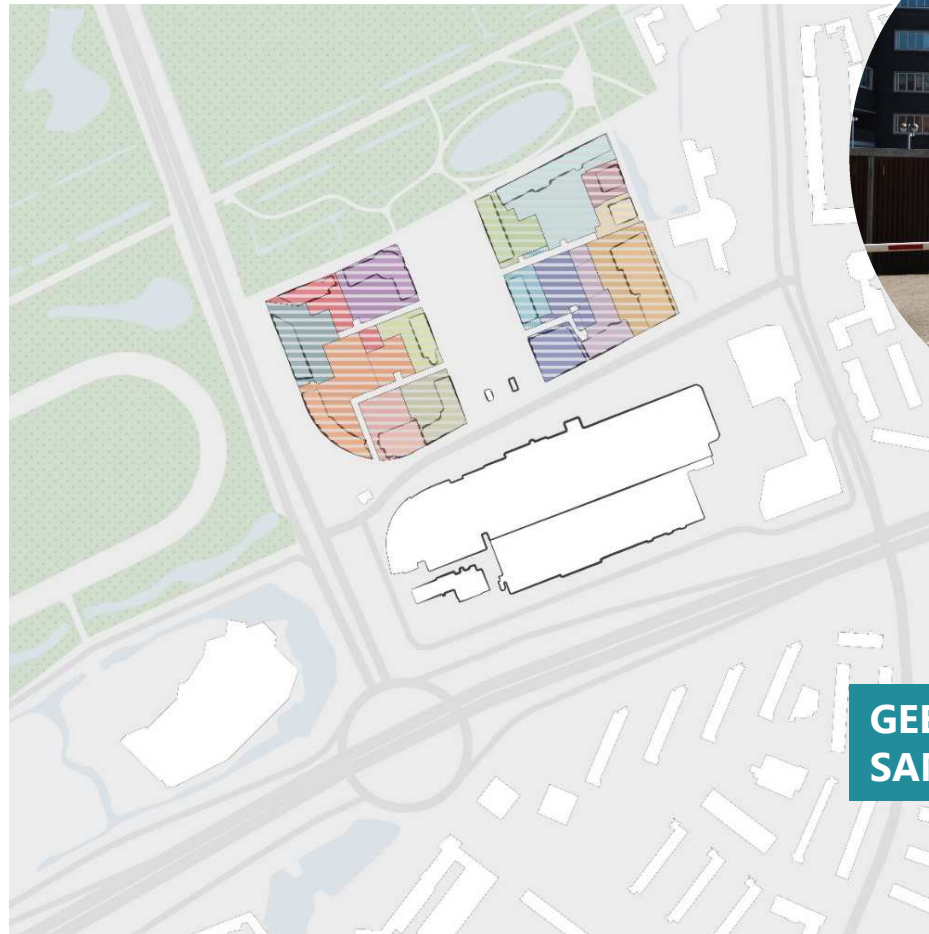
een eigen plek, maar zitten het liefst met andere bedrijven op een plek waar (veel) meer te beleven valt. Dat verklaart ook het succes van gebouwen als *My Office* (18.000 m² voormalig Enexis aan het Winschoterdiep), *The Rock* (Atoomweg) en in het Kwadraat (waar deze krant zit) waar allerlei verschillende ondernemingen bij elkaar zitten. *My Office* krijgt op het *Martini Trade Park* een tweede vestiging van 6000 m². Het pand stond jarenlang leeg. De helft is nu verhuurd.

Economische Zaken van de gemeente Groningen verwacht dit jaar opnieuw een groei omdat 40 procent van de leegstand toe te schrijven valt aan een handjevol gebouwen, waaronder de *Zwarte Doos* (voormalige sociale dienst). Voorsommige zijn voor dit jaar al concrete plannen.

Er is vorig jaar in Groningen 61.000 m² bedrijfsruimte gevuld, ongeveer 10.000 m² meer dan de voorgaande jaren. Op het grote bedrijventerrein Zuid-Oost, met meerdere grote bedrijvenparken, nam de leegstand verder af van 9,4 naar 7 procent. Hier zijn vier gebouwen verantwoordelijk voor bijna 40 procent leegstand.

De stad wil het Stationsgebied als kantoorruimte ontwikkelen en denkt aan nieuwe bedrijvenlocaties aan de oostkant van de A7.

ANALYSE | **VELE EIGENAREN**



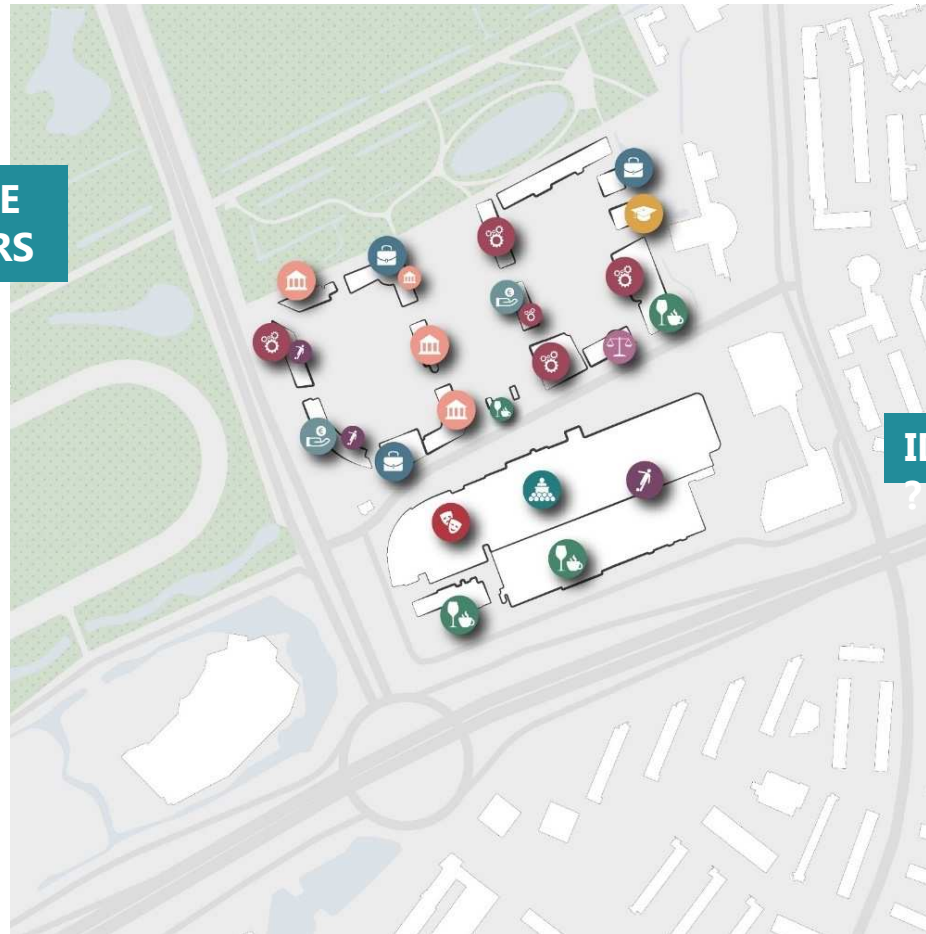
**IEDER Z'N EIGEN
PARKEERTERREIN**



**GEBREK AAN
SAMENHANG**

ANALYSE | PROFIEL

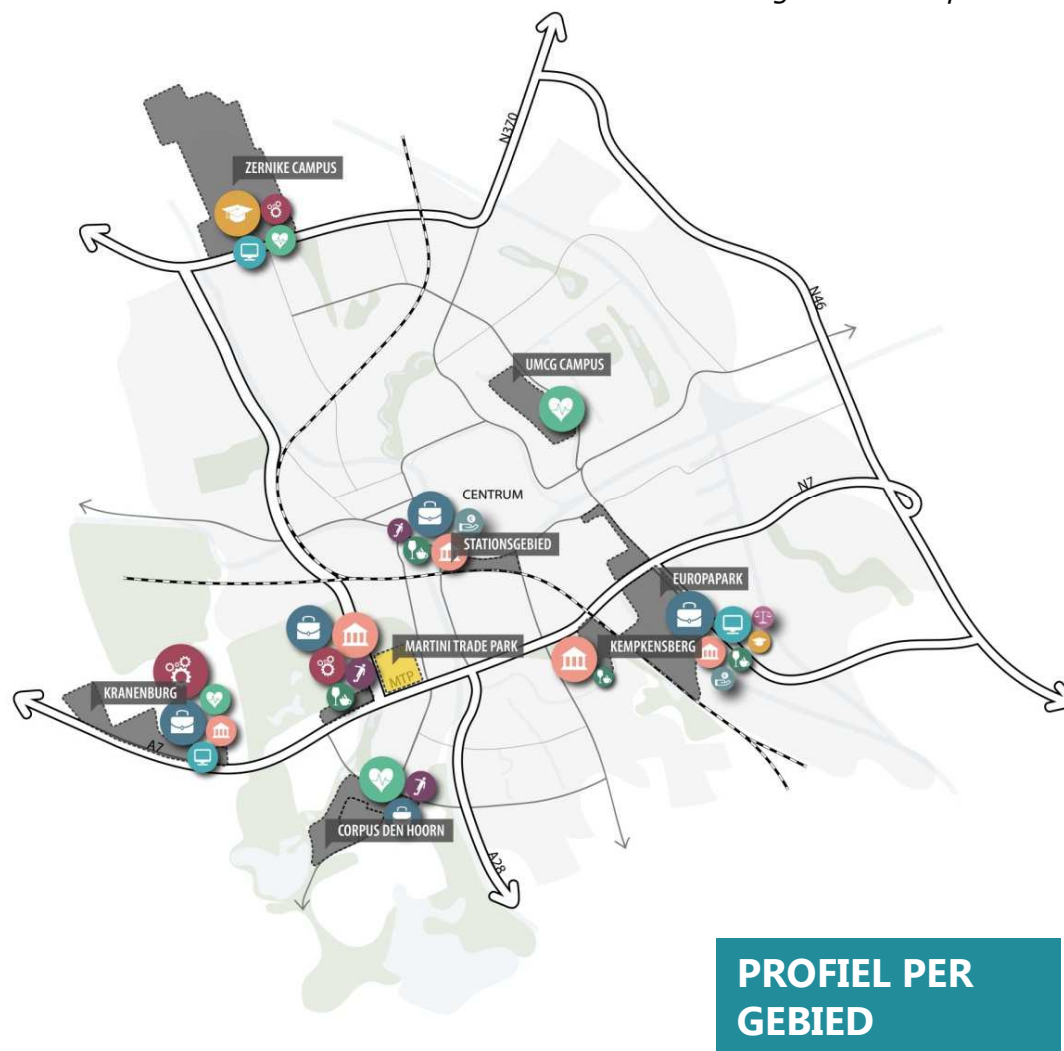
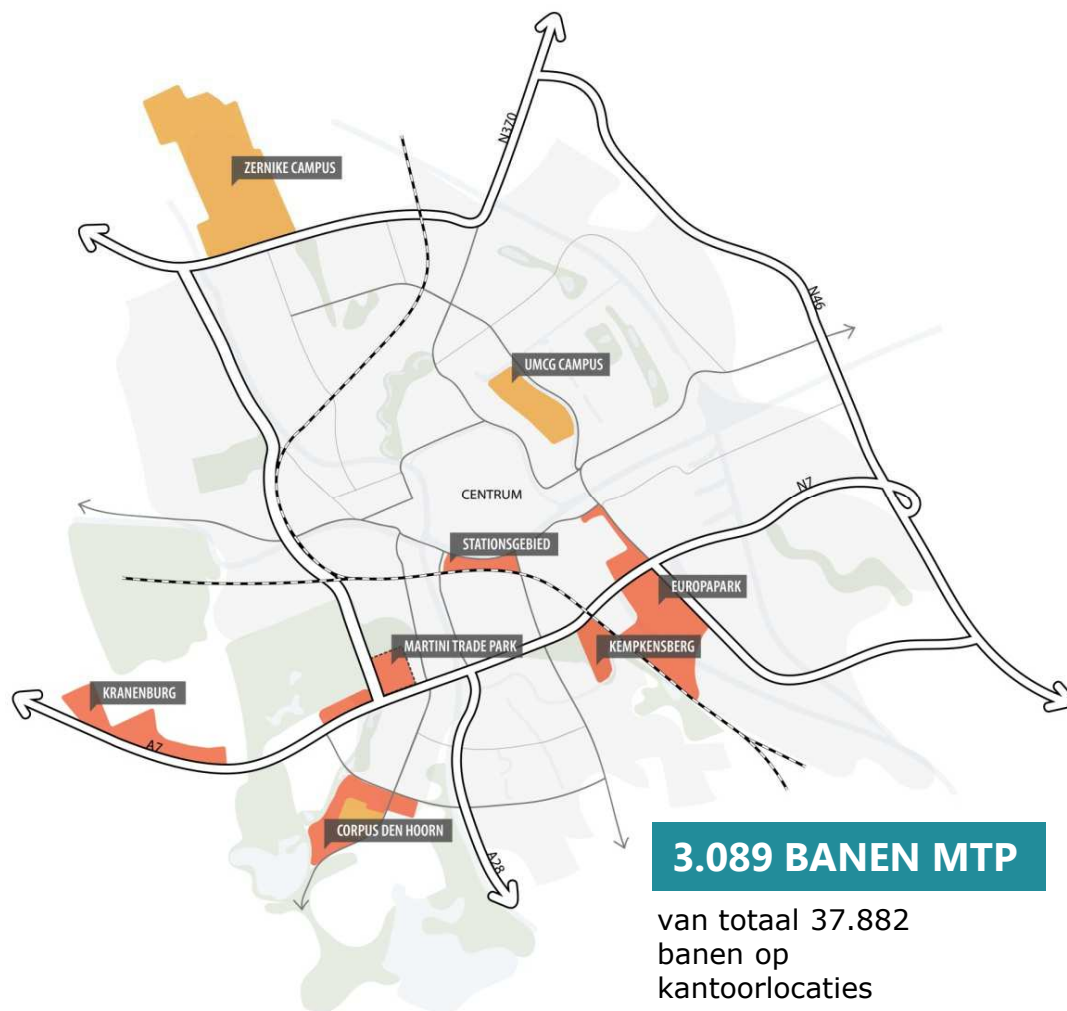
**NAUWELIJKS SYNERGIE
TUSSEN DE GEBRUIKERS**



IDENTITEIT

ANALYSE | PROFIEL: FORSE CONCURRENTIE

Sectoren gebaseerd op O&S



ANALYSE | **GEBIED**

ER KOMT EEN BETERE
VERBINDING MET
CORPUS DEN HOORN



PARKEERPROBLEEM
OP PIEKMOMENTEN

ROMMELIGE
PARKEERRUIMTE



GEEN VERBINDING
MET HET PARK



ACHTERKANTE
STADSPARK



BEREIKBAARHEID MTP
VANAF A7/N7 VERANDERT





DYNAMIEK

IN EN RONDOM MARTINI TRADE
PARK

DYNAMIEK | HET WERKLANDSCHAP VERANDERT

COLLECTIEVE VOORZIENINGEN



COMMUNITY



Fosbury and Sons,
Antwerpen

HOOGWAARDIGE OPENBARE RUIMTE



Chiswick Park,
Londen

FLEXIBELE WERKPLEKKEN



Autodesk, San Francisco

FUNCTIEMENGING



Zoku, Amsterdam



SoHo House, Amsterdam

NIEUWE KANTOORCONCEPTEN



WEwork, Amsterdam

DYNAMIEK | **INITIATIEVEN MARTINI TRADE PARK**



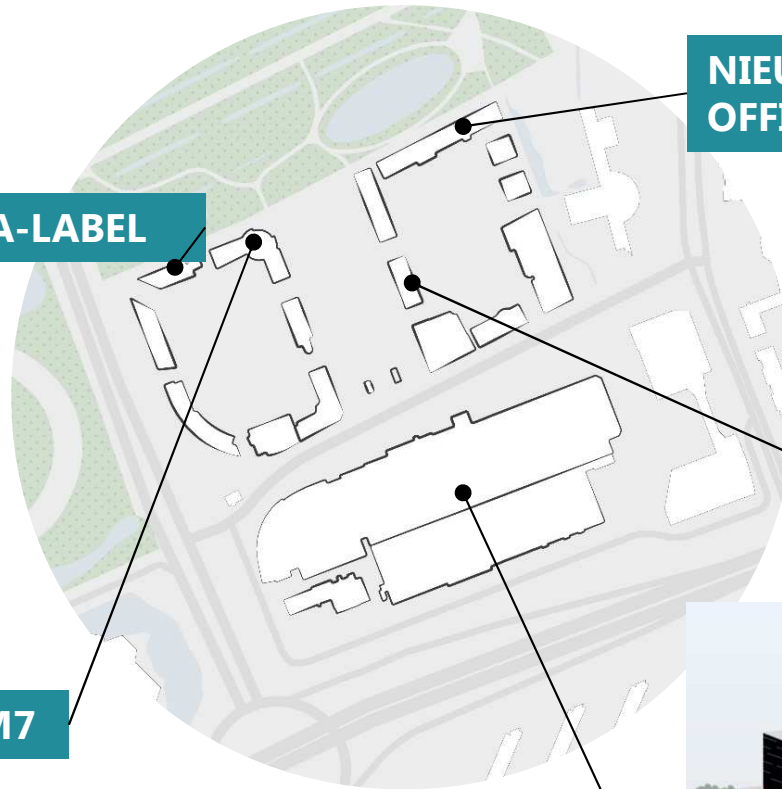
HEERENSTEEDE NAAR A-LABEL



NIEUW KANTOORCONCEPT: MY-OFFICE



VERSTERKING ENTREE BIJ M7



COCON: OPEN WERKVLOEREN



MARTINI PLAZA

DYNAMIEK | DE STAD INTENSIVEERT



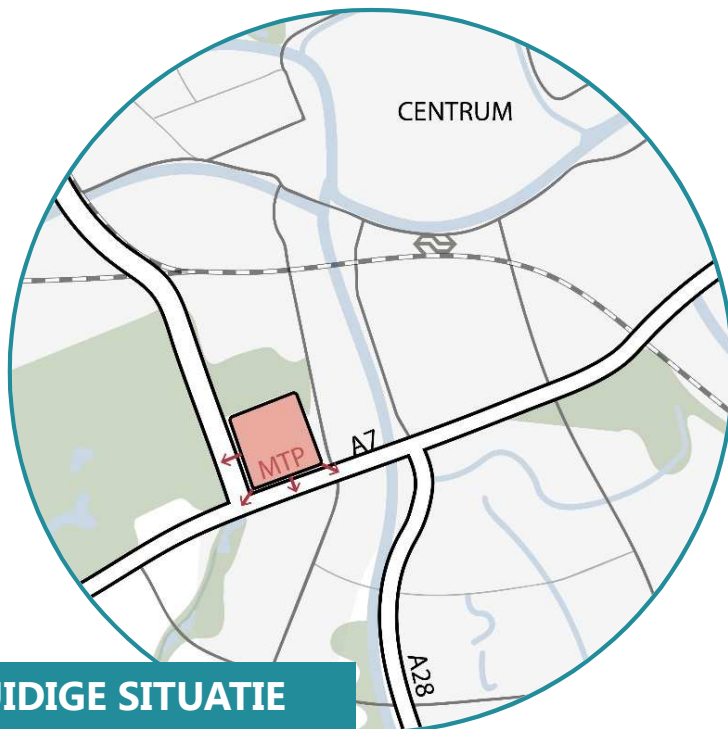


RICHTING

DOORKIJK NAAR DE TOEKOMST

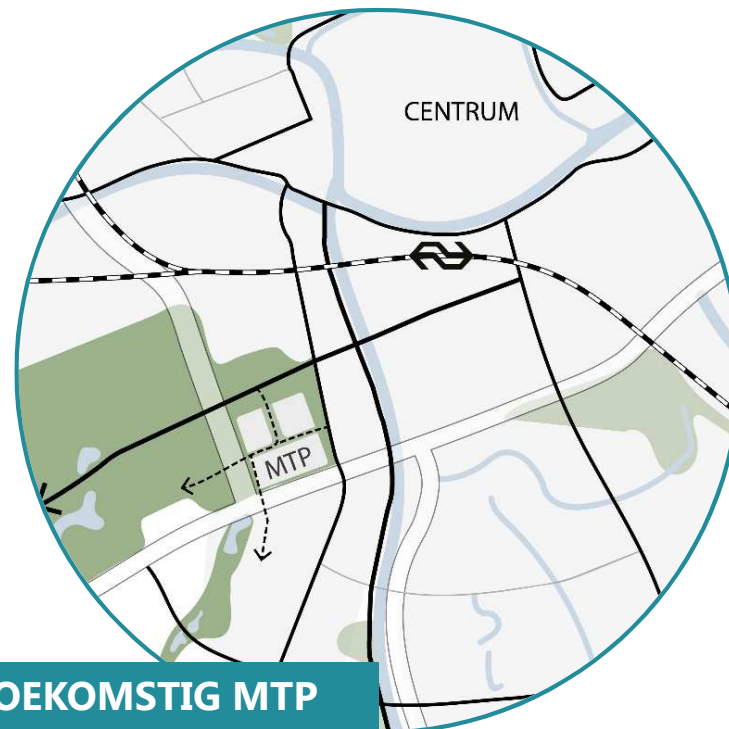
Visie Martini Trade Park

'DUURZAAM, DYNAMISCH EN DIVERS'



HUIDIGE SITUATIE

van een kantorenlocatie georiënteerd op de snelwegen



TOEKOMSTIG MTP

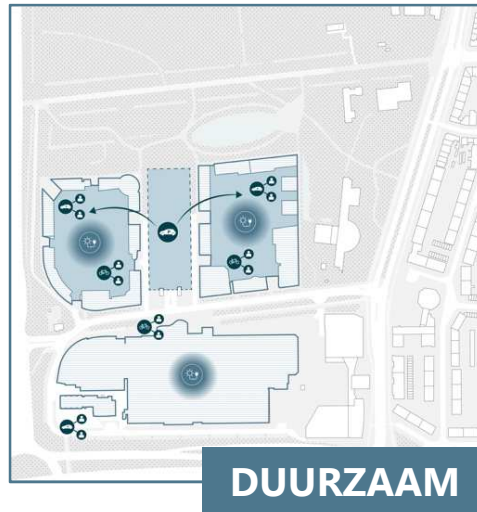
naar een dynamisch werk-leefmilieu midden in de stad



AMBITIES

VOOR DE VISIE VAN MARTINI
TRADE PARK

TOEKOMST | 4 AMBITIES VOOR DE VISIE MTP

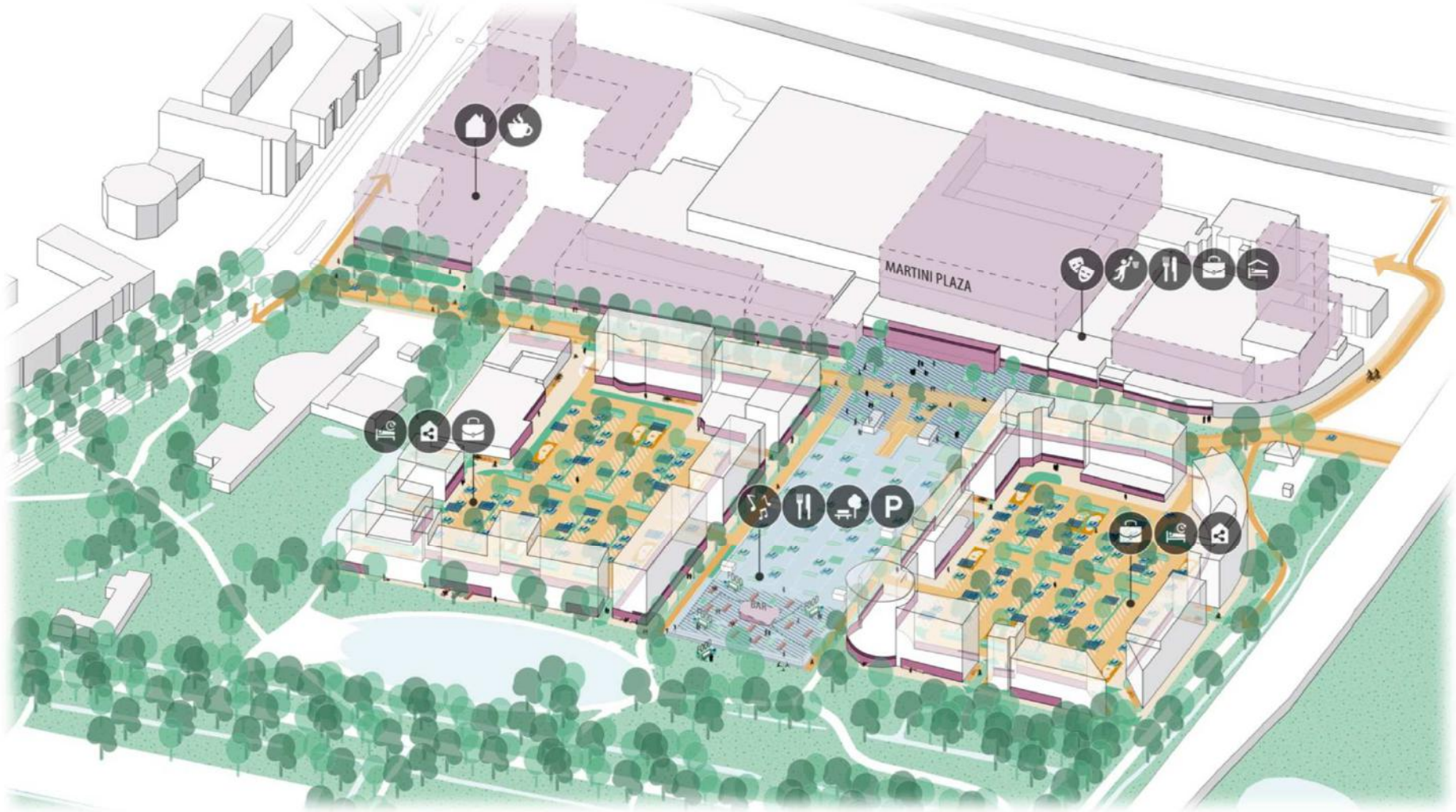




WERKEN IN HET STADSPARK

VISIE MARTINI TRADE PARK

'DUURZAAM, DYNAMISCH EN DIVERS' WERKEN IN HET STADSPARK





#HOEDAN?

DE GEBIEDSDEALS

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

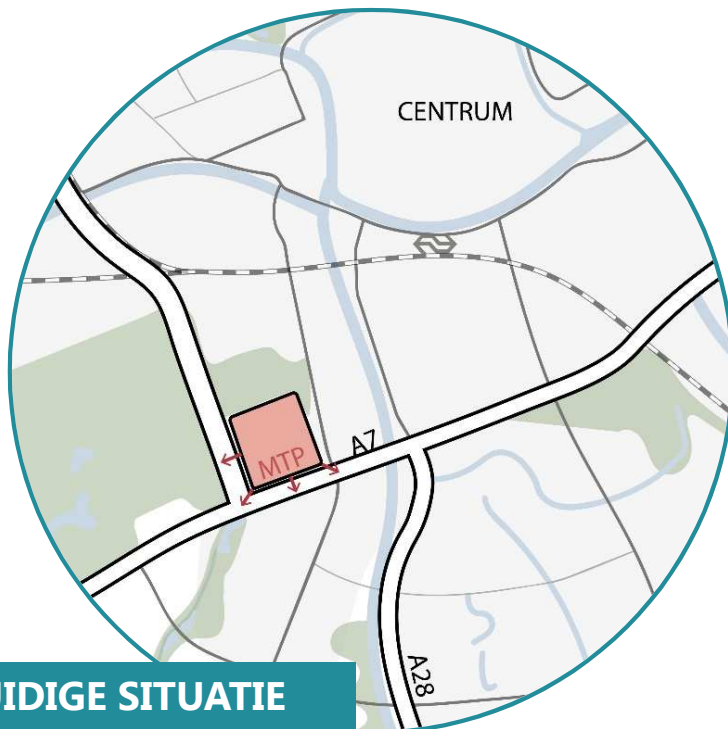


GEBIEDSDEAL:

- 1. Parkeerhoven**
- 2. Mobiliteit**
- 3. Stadstuin**
- 4. Energie**
- 5. Branding**
- 6. Verbindingen**

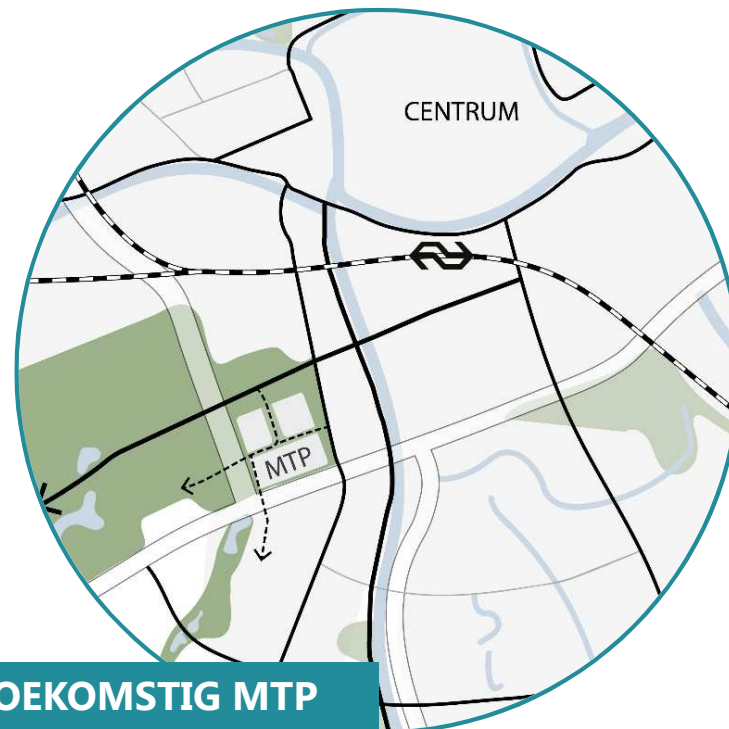
Visie Martini Trade Park

'DUURZAAM, DYNAMISCH EN DIVERS'



HUIDIGE SITUATIE

van een kantorenlocatie georiënteerd op de snelwegen

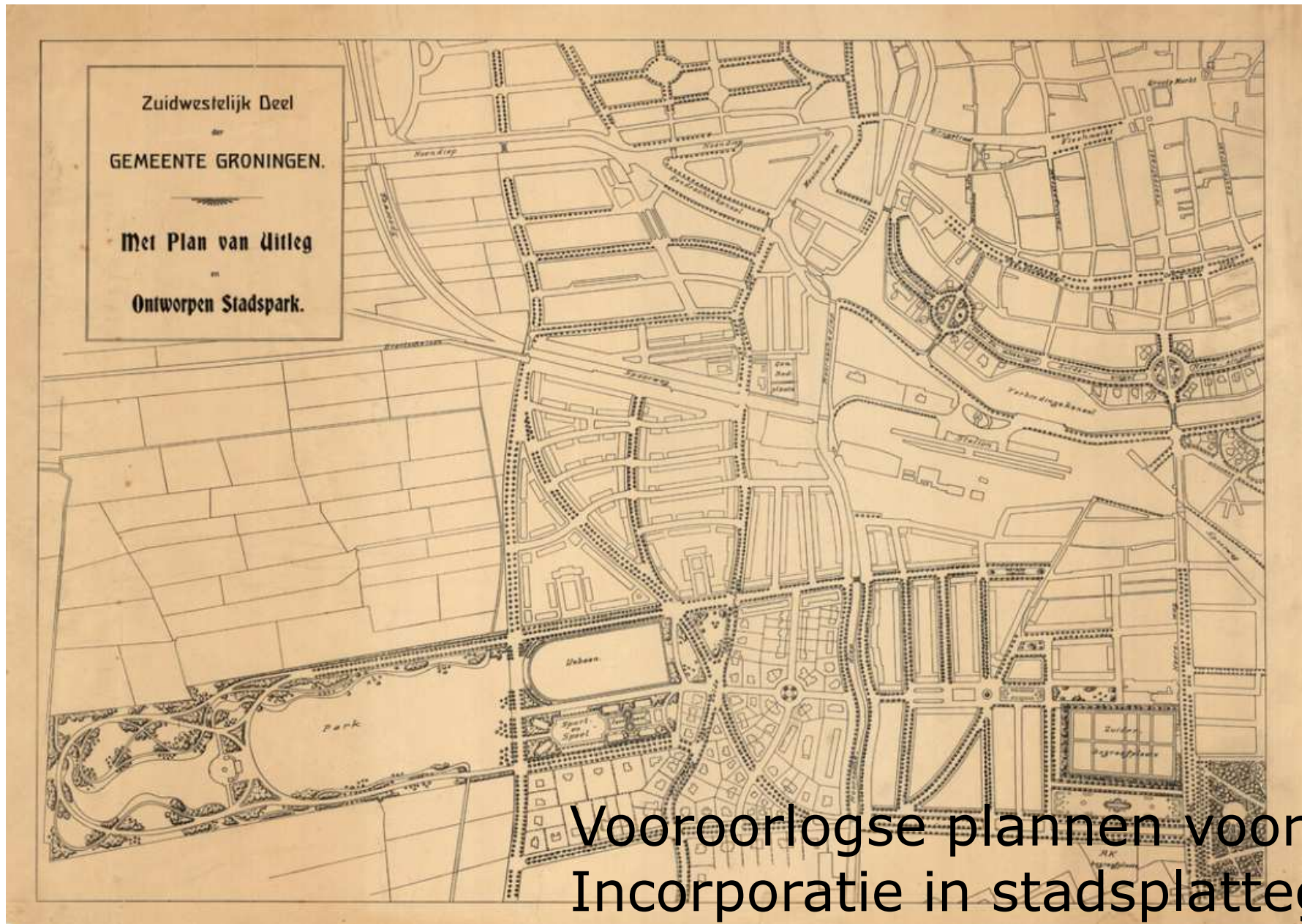


TOEKOMSTIG MTP

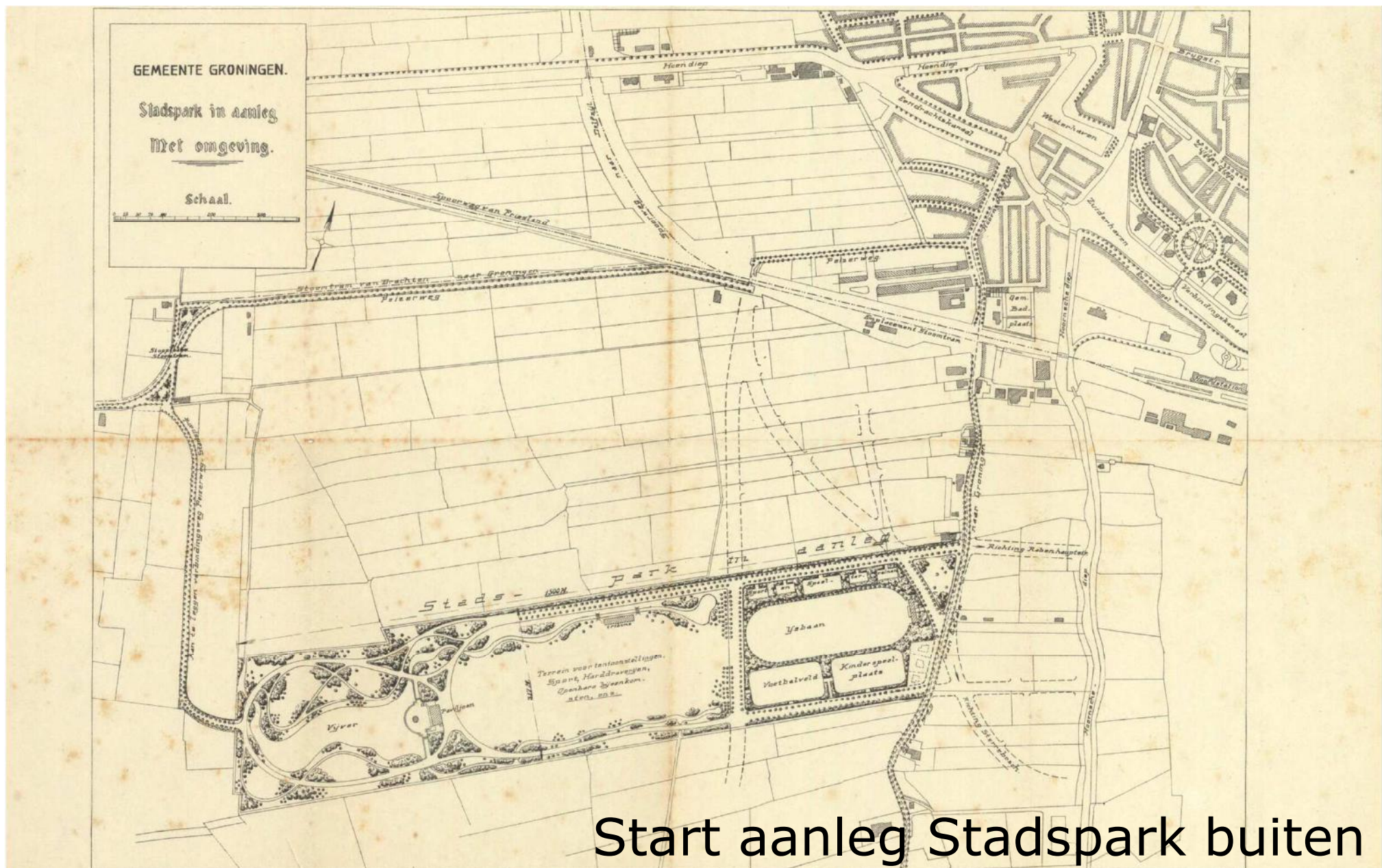
naar een dynamisch werk-leefmilieu midden in de stad

DYNAMIEK | DE STAD INTENSIVEERT





Vooroorlogse plannen voor
Incorporatie in stadsplattegrond



Start aanleg Stadspark buiten de



Na 100 jaar directe aansluiting
Op station en binnenstad



Via doorbraak Parkweg
En nieuw stationsplein



Impressie zuidzijde

Impressie Koen van Velsen Arch



Nabijheid Station(sgebied) als gro



In onderzoek verkerende planvorming

Hemelsbreed 500m entree station – entree



MartiniPlaza

MartiniTradepark

Drafbaan

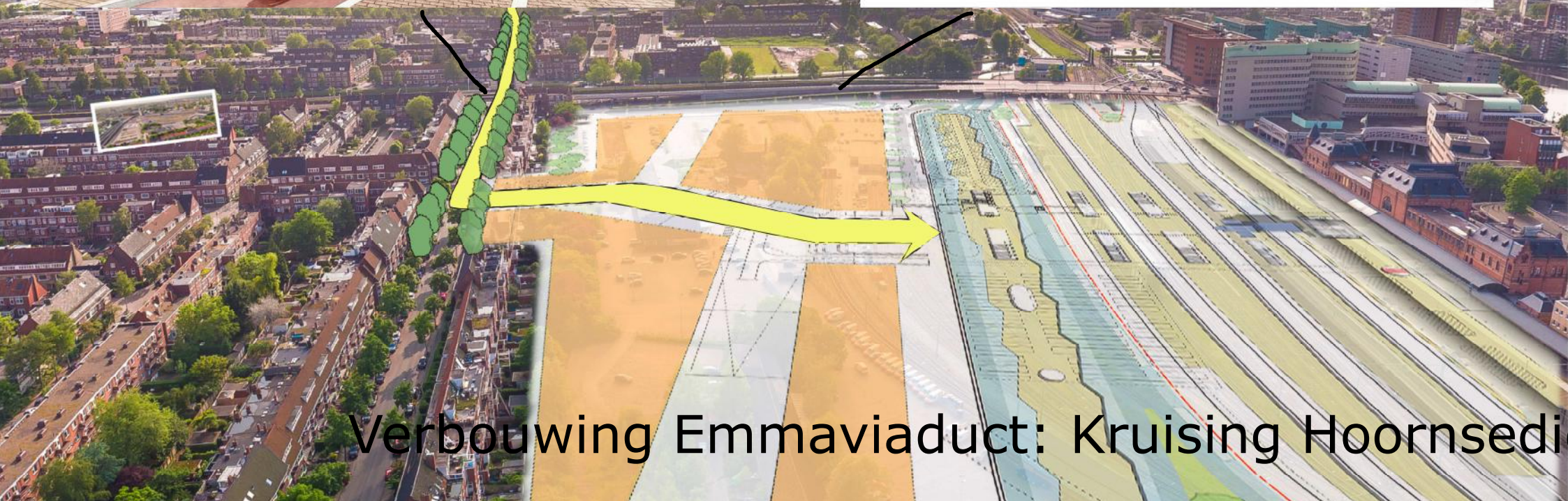
Stadspark

In onderzoek verkerende planvorming

Martinitradepark 900m l



In onderzoek verkerende planvorming



Verbouwing Emmaviaduct: Kruising Hoornse dijk



Groene loper
Martiniplaza

Placemaking

In onderzoek verkerende planvorming

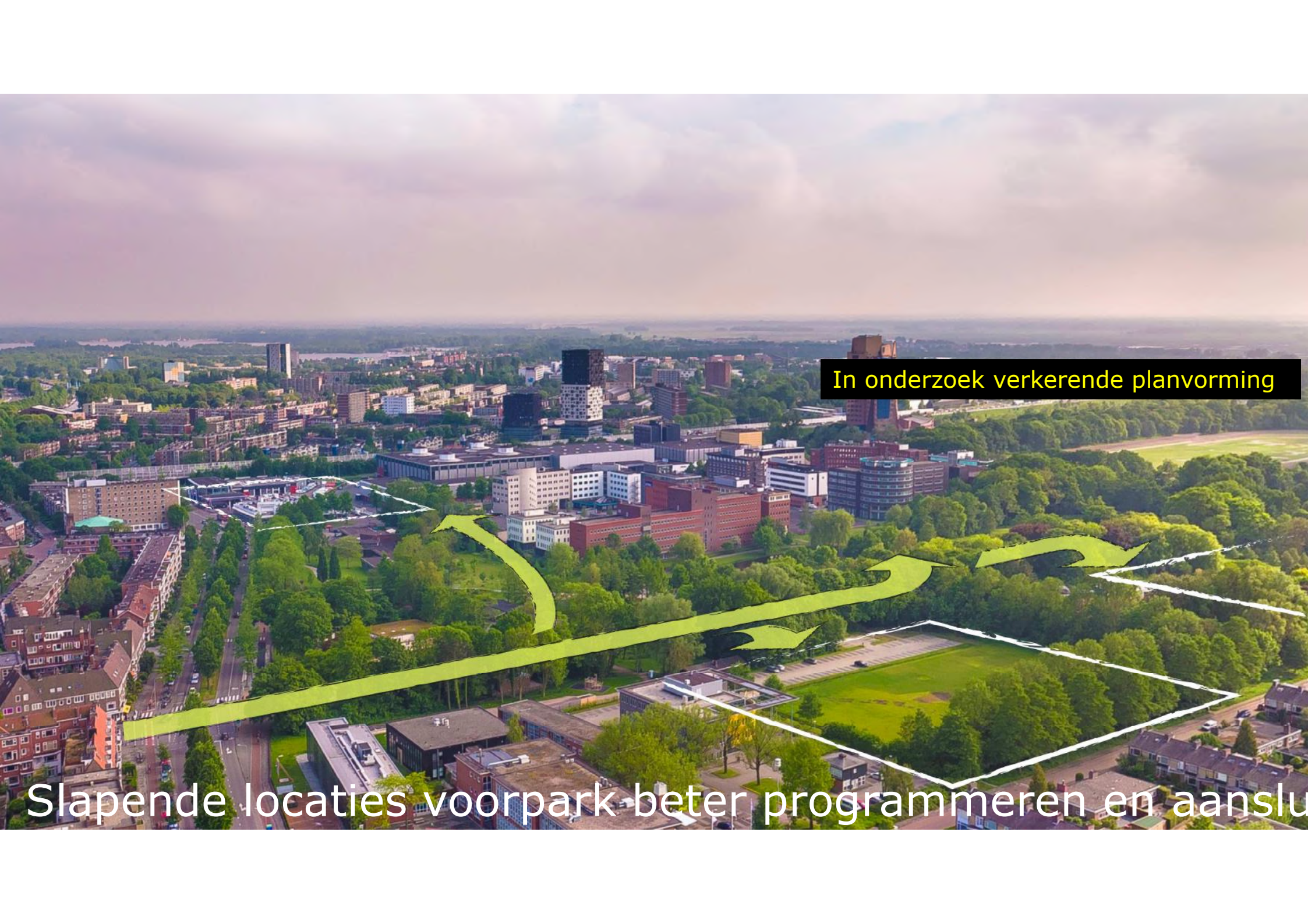
Sluiten 'loop'

Adres maken in het



In onderzoek verkerende planvorming

Markante plek maken

An aerial photograph of a city landscape. In the foreground, a large green arrow points from the left towards the right, passing through a park area. The park is filled with trees and has a white rectangular outline. To the left of the park, there are residential buildings and a street. To the right, there are more buildings and a large green field. The background shows a city skyline with various buildings under a cloudy sky.

In onderzoek verkerende planvorming

Slapende locaties voorpark beter programmeren en aansluiten



In onderzoek verkerende planvorming

Aanpak Ring Zuid: 3 nieuwe viaducten met verbeterde (fie



Nu directe aansluiting, maar slechte verbinding met Stads



Straks alleen directe aansluiting vanuit Noord en West
Met betere aansluiting Stadspark. Wat kunnen we daarmee



Vanaf Julianaplein U-turn bij Laan Corpus of rechtstaf via
Concourslaan?

M... ..



GEBIEDSDEAL:

- 1. Parkeerhoven**
- 2. Mobiliteit**
- 3. Stadstuin**
- 4. Energie**
- 5. Branding**
- 6. Verbindingen**