

Beste werkers en bezoekers van Martini Trade Park,

Dagelijks werken ruim 3000 mensen in de kantoren om u heen op Martini Trade Park. Om u op de hoogte te brengen van de vele ontwikkelingen in dit gebied is deze informatiekrant gemaakt. Namens de Stuurgroep, het overlegplatform waarin MartiniPlaza, Gemeente Groningen en Bedrijvenvereniging WEST samen werken aan een toekomst van één van de economische dynamo's in de stad Groningen.

Eerst maar wat historische feitjes over de naam Martini bijvoorbeeld. Die is afgeleid van Sint Martinus, de beschermheilige van de stad Groningen. Niet voor niets heeft Groningen de Martinitoren, het Martinihotel, het Martini Ziekenhuis en de Martinihal. De naamgever van de Leonard Springerlaan, Leonard Springer, was rond 1920 één van de ontwerpers van het Stadspark.

De Martinihal is in 1969 gebouwd en in 2000 uitgebreid. Het complex van tentoonstellingsgebouwen, theaterzalen en een top

sportaccommodatie vormt het tegenwoordige MartiniPlaza. Het ontwerp van het Gasuniegebouw is van 1994.

Anno 2022 is het gebied van en rond het Martini Trade Park nog steeds volop in beweging. De verbouwing van de Zuidelijke- en later ook de Westelijke Ringweg hebben grote invloed. Het Hoofdstation Groningen krijgt haar hoofdingang aan de zuidzijde, waardoor de stationslocatie dichterbij komt. Het Stadspark krijgt een flinke upgrade en de Drafbaan een nieuwe bestemming als evenemententerrein. Vlakbij het Martini Ziekenhuis komt wooncomplex Het Holt met 320 woningen.

De huidige uitstraling van de kantoorpanden past bij de stijl en tijdgeest van de jaren '80. Veel eigenaren zijn bezig met een upgrade van de panden om ze minimaal te laten voldoen aan de geldende energielabels en te laten passen bij de huidige gebruikers. De parkeerhoven zien er slecht uit en vragen om een gezamenlijke aanpak.

Het is de ambitie om te komen tot betere vindbaarheid van de bedrijven, een beter parkeersysteem en een leuker en veiliger gebied. Ook onderzoeken we opnieuw de mogelijkheden om tot een parkeer- en energiesamenwerking te komen. Daarom is de term 'Werken in Stadspark' ontwikkeld. U ziet het nieuwe logo hier boven aan de pagina.

Deze krant informeert u over de komende ontwikkelingen, omdat bijeenkomsten in deze corona-periode lastig te organiseren zijn. We horen graag uw reacties en suggesties wanneer u uw steentje wilt bijdragen. Doet u mee?

Namens de Stuurgroep Werken in Stadspark,
Willem de Kok, directie MartiniPlaza
Sander Akkerman, Gemeente Groningen
Klaas Holtman, voorzitter WEST

Grote opknappbeurt voor 'Park van Stad'

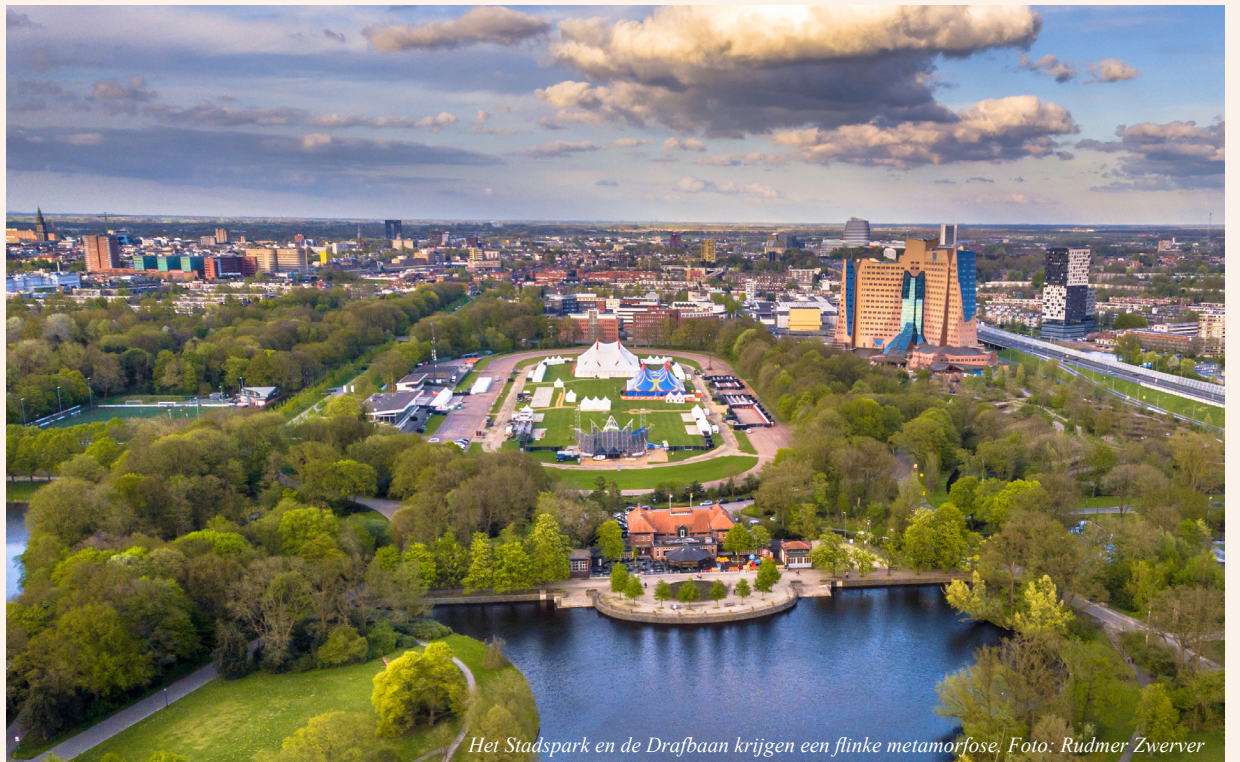
Een skatepark, een openluchtbioscoop, een pluktuin, een speelbos en minder autoverkeer. Het zijn zo wat ideeën om het Stadspark aantrekkelijker te maken voor een bezoek. Dit park verdient meer aandacht en zeker een betere aansluiting op de stad.

Iedereen kent het Stadspark dat met 140 hectare drie keer zo groot is als het Amsterdamse Vondelpark. Van een bezoek aan de kinderboerderij met aantrekkelijke speeltuin, het spelen van een potje jeu de boules op de plek van de vroegere volière van het paviljoen, een hardlooppad door het groen of een partijtje voetballen bij één van de voetbalclubs die het park rijk is. Het Stadspark heeft ook nog een volkstuinencomplex, een camping en een discgolf-parcours. Genoeg te doen in het park op een steenworp afstand van het centrum van Groningen.

Toch moet er volgens de gemeentelijke notitie 'Herijking visie Stadspark' flink wat gebeuren. Niet alleen krijgt de Drafbaan een metamorfose, ook is er meer groen-onderhoud nodig, moet er ruimte komen voor nieuwe initiatieven en de verkeersdruk moet echt omlaag.

In de notitie, die in juni van 2021 door de gemeenteraad is aangenomen, staan aardig wat aanbevelingen. Zo moeten de auto's zoveel mogelijk uit het park verdwijnen en moet de bereikbaarheid vanuit het Martini Trade Park worden vergroot. Wie via kruip-door-sluip-door-gangetjes vanuit kantoor tussen de middag het Stadspark voor een ommetje weet te bereiken, weet het wel. Op de Concourslaan is het met een boterhammetje in de hand laveren tussen de auto's en de fietsen.

De directe aansluiting tussen het Martini Trade Park en het Stadspark kan een stuk beter, vindt ook gebiedsmanager Zuid Henk Kosmeijer van de gemeente Groningen: "Kijk nu hoe de mensen hier vanuit hun kantoor in het park moeten komen. Die toegang oogt niet heel gastvrij." Toch zal het nog een tijd duren voordat die situatie verandert.



Het Stadspark en de Drafbaan krijgen een flinke metamorfose. Foto: Rudmer Zwerver

De gemeente gaat nu geen nieuwe paden aanleggen; die worden meegenomen in het totaalplan van toegangswegen richting Stadspark en Drafbaan.

De route vanuit de binnenstad naar het Stadspark en vice versa heeft ook de aandacht van de gemeente. Hoe die er uit gaat zien is nog niet precies duidelijk,

maar met de verhoging van de Westelijke Ringweg en het verdwijnen van de verkeerslichten zijn er straks volop onderdoor loop- en fietsmogelijkheden.

Lees verder op pagina 3

MartiniPlaza 3.0: het barst van de plannen en ambities



Willem de Kok. Foto: Jan Buwalda

De gemeentelijke plannen om het gebied rondom Martini Trade Park aan te pakken sluiten naadloos aan op de eigen ambitie van MartiniPlaza. Met de term 3.0 geeft directeur Willem de Kok aan dat hij barst van de ideeën om de productlijnen Theater, Topsport, Evenementen en Congressen nog prominenter te ontwikkelen. "We willen mee-ademen met het gebied."

Komend jaar verhuist het restaurant van MartiniPlaza van de achterkant naar de rechterzijde, naast de huidige entree. "Het plan is om een restaurant voor lunch en diner te maken over twee etages. Het huidige restaurant wordt een topsportcafé waar fans een biertje kunnen drinken. Met onze daghoreca voor in het pand hopen wij de medewerkers van omliggende bedrijven te bedienen."

Na deze ingreep volgt de aparte theateringang. "Rechts van de huidige ingang komt een eigen entree voor het theater. Zo houden we beurs- en sportbezoekers gescheiden van het theaterpubliek. Ik mag toch wel met trots zeggen dat wij als theater voor een groot publiek, samen met

Scheveningen en Utrecht tot de top-3 in Nederland behoren."

Dit interview geeft de 66-jarige directeur ("nee, ik blijf nog een aantal jaren, dat heb ik net met onze aandeelhouder de gemeente Groningen afgesproken") meteen de gelegenheid om de geruchten over een verhuizing of eventuele afbraak de kop in te drukken. "We hebben al het achterstallig onderhoud weggewerkt en hebben, ondanks corona, een goed positief jaar gedraaid. Natuurlijk mede dankzij de overheid die ons als XL-priklokatie aanwees. We blijven hier zitten, omdat dit simpelweg de beste plek is. En uiteindelijk komen we toe aan de ontwikkeling van eigen, nieuwe dingen."

Lees verder op pagina 2

Nieuwsgierigheid opwekken met nieuw logo

‘Werken in Stadspark’ is het logo dat Martini Trade Park een eigen gezicht moet geven. Het creatieve conceptbureau Buenaparte uit Groningen is verantwoordelijk voor de nieuwe huisstijl. Creative director Arnoud Evenhuis (34) geeft uitleg.

Nieuwe huisstijl

Evenhuis: “Het nieuwe logo bestaat uit gekleurde bouwstenen waaraan we iets kunnen toevoegen of die we deels kunnen weglaten. Werken in Stadspark kan ook Werken aan Stadspark worden of Werken in Stad of Werken aan Spark. De laatste staat dan voor vonk, energie, in beweging. Met de verschillende vormen en kleuren geven we de veranderingen in het gebied weer; de huisstijl beweegt als het ware mee met de transitie.”



Het plan is om het grijze parkeerdek en het servicegebouw aan de Leonard Springerlaan een vrolijke uitstraling te geven. Illustratie: Buenaparte

Als de stuurgroep bestaand uit MartiniPlaza, Bedrijvenvereniging West en de gemeente Groningen groen licht geeft, is de veelkleurige huisstijl komend jaar niet te missen op en rond het grijze parkeerdek.

“We willen het servicegebouw bestickeren met de nieuwe huisstijl. Met een groot gekleurd doek, bloembakken, zitjes en een deels beschilderde straat betrekken we de gebruikers bij de veranderingen in hun werkomgeving. Zie het

als een groot informatiebord dat nieuwsgierig maakt, maar ook bedoeld is om iedereen te enthousiasmeren om mee te denken. Je kan er straks letterlijk niet meer om heen”, zegt Evenhuis. “We zien verbinding als hoofdingrediënt en

hopen dat we met ons concept alle mensen in beweging brengen.”

Asfalt en beton maken plaats voor kleur en groen

Het Martini Trade Park bestaat nu volledig uit asfalt en beton, maar dat gaat veranderen. Bureau Buitendienst heeft in opdracht van Bedrijvenvereniging WEST plannen gemaakt om het gebied in kleine stappen verder te transformeren tot verlengstuk van het Stadspark. De langetermijnvisie komt van stedenbouwkundig bureau Urhahn. “Stap voor stap komt er meer kleur in het gebied”, zegt Jorrit Albers van het projectbureau.

Bankjes en bakken

Voor wie nu denkt dat het Martini Trade Park volgend jaar een totaal nieuw uiterlijk heeft, komt bedrogen uit. De veranderingen gaan langzaam, maar gestaag. Komende maanden wordt er een begin gemaakt in het gebied voor het parkeerdek tegenover MartiniPlaza. Bij de kiosk komen bankjes en bakken met groen en het servicegebouw krijgt meer kleur.

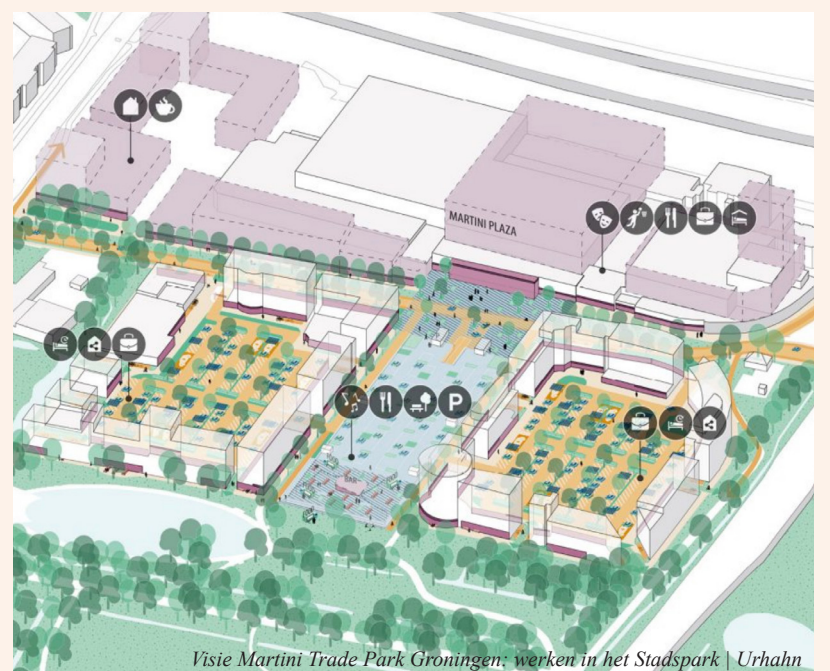
Albers: “Het is hier nu allemaal erg grijs en grijs. Met de toepassing van de nieuwe huisstijl die conceptbureau Buenaparte heeft gemaakt, kunnen we in deze omgeving een ander gevoel creëren en de veranderingen tonen. Meer kleur maakt alles aantrekkelijker en als je in het groen kunt zitten, zetten bezoekers hier niet alleen snel hun auto of fiets weg, maar willen ze hier ook langer verblijven.”

De veranderplannen kosten tijd. “Iedereen vindt overal wat van dus proberen wij ze stap voor stap mee te nemen in dit proces. Het is de reden dat niet alles in één keer op de schop kan.”

Voor de 32-jarige projectmanager is het ultieme doel om van Martini Trade Park uiteindelijk een plek te maken waar mensen graag naar toe gaan, als verlengstuk van het naburige Stadspark met een goede verbinding daarheen.

De sleutel om dit alles mogelijk te maken is in de ogen van Albers ook zeker een veranderend parkeerbeleid. Hierover zijn WEST, MartiniPlaza en de eigenaren in het gebied al langer in gesprek.

Op dit moment hebben de bedrijven verschillende parkeerplaatsen met aparte slagbomen die lang niet allemaal vol staan. “MartiniPlaza heeft vooral parkeerplekken nodig als de meeste bedrijven dicht zijn, dus met een betere afstemming kun je met minder parkeerplekken toe”, zegt Albers. “Die ruimte is goed in te vullen met andere dingen voor de bezoekers. Denk aan een basketbalveld op het parkeerdek of ruimte voor rand-programmering van evenementen die in MartiniPlaza zijn, of plek voor bootcamps en puppytrainingen. Het kan een flexibel in te richten ruimte zijn waar het na zes uur ’s avonds niet stil is, maar waar wordt geleefd. Dat verdient zo’n unieke plek aan de rand van het Stadspark.”



Visie Martini Trade Park Groningen: werken in het Stadspark | Urhahn

Vervolg van pagina 1

Metamorfoses maken MartiniPlaza modern

Om de lijn Topsport binnen MartiniPlaza beter te bedienen moet er een eigen trainingshal komen, zegt directeur Willem de Kok. “Zo kunnen we het beslag op de middenhal iets naar beneden brengen om flexibeler in te springen op de diversiteit aan activiteiten.”

De Kok: “We zijn een multifunctioneel gebouw waar elke 24 uur weer iets anders te doen is. Het plan voor de nieuwe hal van 1,5 miljoen ligt klaar, maar de financiering is nog niet helemaal rond. Zodra het geld er is, beginnen we. Op die manier doen we de term Huis van Do-

nar nóg meer eer aan en bieden we nog meer service aan de breedtesport en de topsport-volleyballers en -handballers.”

Congres

Ook de vergaderzalen krijgen samen met de zuidgevel de komende jaren een metamorfose. “Daar liggen uit eigen exploitatie al enkele miljoenen voor klaar. Vorig jaar werden we nog aangemerkt als beste congreslocatie, maar we moeten natuurlijk wel blijven investeren.”

En niet alleen in gebouwen, maar zeker ook in relaties, zegt De Kok. “We hebben onlangs een congres-alliantie opgericht met alle betrokkenen uit deze

branche zoals collega-accommodaties, hotel-eigenaren en leveranciers, gesteund door gemeente en provincie. We gaan intensief samenwerken met het Groningen Congres Bureau om Groningen als 5e congresstad op de wetenschappelijke markt eer aan te doen.”

Evenementen

Naast eigen theaterproducties, voortgekomen uit de theater-alliantie die in 2017 met zeven theaters elders in het land is afgesloten, komt MartiniPlaza ook met eigen beurzen en muziekconcepten. “We zijn bezig om een babybeurs te organiseren. Dat idee kwam spontaan van een

medewerker die zich afvroeg waarom zo iets niet in Groningen is. Tevens hebben we nieuwe concepten op de zakelijke markt in voorbereiding, maar ook beursconcepten die voor verbreding van het aanbod moeten zorgen.”

Verblijfsplek

De Kok kijkt niet alleen in pandig. Ook buiten het gebouw draagt hij graag een steentje bij. “We willen mee-ademen met het gebied, nu zijn we een op zich staand pand in een zakelijke omgeving. Daarom kopen wij het parkeerdek aan de overkant en maken het daar gezellig. In de parkeer-vakken is straks plaats om te bootcam-

pen, te basketballen of om lekker te verblijven. Zo kijken we ook kritisch naar de hekken om ons eigen terrein die uit de jaren 80 stammen. We hebben net als de nieuwe eigenaar van de Century-locatie architectenbureau Team4 in de arm genomen om gezamenlijk op te trekken. Als er dan ook nog een mooie aansluiting van het nieuwe stationsgebied naar hier komt, ben ik blij. Het gaat allemaal om visie op termijn en daarom is het fijn dat Martini Trade Park, MartiniPlaza en de gemeente goed samenwerken. Zo komen we op een steenworp afstand van het Stadspark tot een geweldige omgeving waar wij onze gasten graag ontvangen.”

‘Drafbaan wordt echt park met ruimte voor evenementen’

Een speciale, gemeentelijke projectgroep is hard bezig om de drafbaan verder door te ontwikkelen tot evenemententerrein. Projectleider Henry Vos legt uit wat de plannen zijn en hoe deze de komende maanden vorm krijgen.

Om te beginnen komt de hoofdingang op een andere plek. “Waar vroeger de paardentrailers de Drafbaan op reden, maken we de komende maanden een nieuwe, bredere entree. Precies tegenover de parkeerplaats van de kinderboerderij. We kijken tegelijkertijd kritisch naar alle andere toegangswegen, zodat we voldoende nooduitgangen hebben bij evenementen”, zegt de gemeentelijk projectleider.

Alle putten en obstakels gaan weg, het juryhuisje verdwijnt en de sintelbaan krijgt een strakke verbinding met het naastgelegen gras. Vos: “Het middenterrein ligt er fantastisch bij. De drainage daar is geweldig goed en die gaan we doortrekken onder de strook pal naast de sintelbaan. Straks ligt hier een 8 hectare groot park waar van alles mee mogelijk is. De Drafbaan wordt een echt park met ruimte voor evenementen. Voor de eerste fase hebben we ruim 1,6 miljoen euro op de begroting staan.”

De Drafbaan verwelkomt binnenkort een aantal grote evenementen, te beginnen op 27 april 2022 met Kingsland. Maar ook Stadspark Live en het concert van Guns N’ Roses staan in juni al geprogrammeerd. “Het aantal geluidsdagen blijft, net als nu, op twaalf staan. Daarvan mogen vijf evenementen meer dan 30.000 men-

sen ontvangen. In de praktijk komt het er op neer dat het terrein met de op- en afbouw zo’n honderd dagen bezet is. Daarmee blijven er ruim tweehonderd dagen over voor andere activiteiten. Welke? Daar denken we hard over na, maar de plannen krijgen steeds meer vorm.”

Na overleg met omwonenden gaan die plannen bijvoorbeeld richting een daghoreca-voorziening, openbare toiletten, de verharding van de sintelbaan om daar op te wandelen, skeeleren, hardlopen of te fietsen en een multifunctioneel parkplein met de mogelijkheid om in de winter een ijsbaan te creëren, maar waarop ook een podium kan staan.

Evenementenseizoen

Vos: “De gebouwen op dit terrein zijn allemaal van de gemeente, maar zijn nu deels in gebruik bij derden. Dat blijft voorlopig ook zo. De paardenstallen staan leeg. De drafbaan en de Engelse landschapstuin rondom zijn een Gemeentelijk Monument en komen daarom terug in de plannen. Aan die vorm willen we dus niks veranderen. Mochten we in de toekomst nieuwe gebouwen willen plaatsen, moeten die net als nu aan één kant van het terrein komen. Alle plannen zullen met respect voor de omgeving worden uitgevoerd.”

De aanpak gaat gefaseerd en is om het evenementenseizoen (april-september) heen gepland. Als de toegangswegen op orde zijn, is het in september 2022 tijd voor de aanleg van groene stroom en een verbeterde watervoorziening. “Het terrein blijft voorlopig een afgesloten



Henry Vos. Foto: Jan Buwalda

(bouw)terrein, maar we kijken of we komend jaar al wel open publieksdagen kunnen houden. Iedereen moet zo snel mogelijk kunnen zien hoeveel mogelijkheden dit ‘nieuwe stuk Stadspark’ in zich heeft. Want los van de grote evenementen, is dit een plek waar je als Stad-jer straks dolgraag wilt verblijven. Deze meer dan honderd jaar oude plek die industrieel Jan-Evert Scholten aan de stad Groningen schonk, is uniek en op slechts een kwartier lopen van het Hoofdstation.”

VOORLOPIGE EVENEMENTEN 2022

Helden van Oranje	26 april
Kingsland	27 april
Bevrijdingsfestival	5 mei
Stadspark Live	19 juni
Hella Mega Tour (o.a. Greenday)	22 juni
Guns N’ Roses	23 juni

Vervolg van pagina 1

Verkeersplan Stadspark dringt auto’s terug

Minder auto’s in het Stadspark. Dat is het idee achter een nieuw verkeersplan voor het Stadspark.

“Komend voorjaar gaan we aan de slag met een verkeersplan. Het is van de gekke dat je hier zo door het groen kunt rijden tussen de wandelaars en hardlopers”, zeggen de gemeenteambtenaren Arda Klijnsma en Henk Kosmeijer. Beiden hebben namens de gemeente een taak in het park: Kosmeijer is gebiedsmanager-Zuid en Klijnsma is parkregisseur van het Stadspark. “Het is belangrijk dat we in gesprek gaan, want bijvoorbeeld sportclubs krijgen straks te maken met dat nieuwe verkeersplan. We moeten samen tot een goede oplossing komen.”

Alle disciplines en afdelingen binnen de gemeente die betrokken zijn bij het Stadspark treffen elkaar een aantal keren per jaar in de ‘Werk-groep Stadspark’. Het overleg is bedoeld om elkaar op de hoogte te

houden om het zo nog gemakkelijker te maken om vroegtijdig samen op te trekken bij nieuwe projecten en klussen in het park. “Alles moet met in achtneming van de regels en procedures. Dat is belangrijk, anders heb je alleen maar nawerk”, weten de gemeenteambtenaren.

Park van Stad

Op dit moment is de gemeente bezig om een duidelijk locatieprofiel te formuleren voor het Stadspark. Dat is nodig om nu en in de toekomst de ideeën en plannen voor evenementen en activiteiten aan te toetsen. “Bij de invulling van dit ‘Park van Stad’ betrekken we omwonenden, ondernemers, gebruikers en stedelijke vertegenwoordigers”, zegt Klijnsma. Zij is begin oktober als regisseur aangesteld om verbindingen te leggen tussen alle betrokkenen en gaat de komende tijd bij de belanghebbenden langs om de wensen en prioriteiten aan te horen.

Het Stadspark heeft nu een groene bestemming en dat betekent dat er steeds aparte vergunningen nodig zijn voor allerlei kleine evenementen; een hardlooppwedstrijdje, een kinderactiviteit of het optreden van een akoestisch combo. “Als er straks een locatieprofiel is voor het Stadspark is het duidelijk waar wat georganiseerd mag worden in het park. En dat maakt het makkelijker voor initiatiefnemers om dit soort kleine activiteiten te organiseren.”

Grotere initiatieven als een skatebaan of een openluchtbioscoop vallen hier niet onder. Om deze te realiseren is in de meeste gevallen een wijziging in het bestemmingsplan nodig met alle bijbehorende procedures en inspraak.

Skatepark Stadspark: voor alle skaters uit Stad en Ommeland



Een impressie van het Skatepark in het Stadspark.

Als alles meezit is in het najaar van 2022 het eerste deel van het skatepark in het Stadspark klaar. Op de parkeerplaats van de kinderboerderij aan de Concourslaan hoopt de stichting Rollend Groningen haar droom waar te maken.

Wessel Oelen (25), zelf al vijftien jaar fervent skater, is één van de initiatiefnemers. “Het moet een skatebaan zijn voor alle skaters uit Stad en Ommeland”, zegt Oelen.

“Het wordt echt een skatebaan van deze tijd met een stedelijke omvang waar jong en oud elkaar kan ontmoeten. De baan ligt lekker centraal in de stad en vlakbij het Hoofdstation. Een perfecte plek.”

Volgens Oelen lijkt het er op dat het skateplan na een zoektocht van drie jaar wordt uitgevoerd in het Stadspark.

“Er moeten nog wat officiële stappen worden gezet, maar een onofficieel akkoord ligt er. We hopen in de zomer te starten met de bouw, zodat we in het najaar kunnen skaten. Het is de bedoeling om eerst een deel van de parkeerplaats van de kinderboerderij te gebruiken om daarna de gehele ruimte te benutten voor een skatebaan van 1800 vierkante meter. De gemeente financiert het project deels en de rest halen wij binnen via cofinanciering. Er lopen nog wat subsidieaanvragen en we kunnen nog wel wat particulier geld gebruiken, maar de baan komt er.”

‘Live, work en play in Martini Central Park’

Het Martini Trade Park heeft alles in zich om een kosmopolitische werk-woon-ontspan-omgeving te worden. Dat zegt vastgoed consultant Henk D. Folkersma uit Zuidhorn: “Maar dan moet het roer wel radicaal om.”

De moderne kantoorgebruiker wil in een interessante omgeving verblijven, in een combinatie van werken, wonen, sport, vertier en horeca. Live, work en play, daar draait het volgens Folkersma allemaal om.

De oud-mede-eigenaar van makelaar Boelens Jorritsma beweegt zich al jaren op de vastgoedmarkt in het Noorden. Voor hem is het duidelijk: nationale en regionale ontwikkelingen in de kantorenmarkt vragen om een nieuwe visie. Folkersma: “Wat er in de

laatste jaren door Covid is gebeurd doet deze vraag om verandering nog eens sterk versnellen. Immers, kantoorgebouwen staan leeg, of staan grote delen van de week leeg.”

Uitdagende ontwerpen

Hij noemt een aantal voorbeelden waar het concept succesvol is toegepast: Zomerhofkwartier in Rotterdam-noord of het Hondsrugpark in Amsterdam-zuidoost.

Folkersma doet een oproep: “Per direct stoppen met het verouderde idee van een specifieke kantorenlocatie. Als je die goed opgeleide young professional aan je bedrijf (lees aan je stad) wilt binden, heb je de gave mix van sport, vertier, horeca, en diversiteit in woonvormen in een grootstedelijke en groene omgeving nodig. Ik zeg: maak van Martini Trade Park het Martini Central Park met waanzinnige en uitdagende ontwerpen, en een mooie wandel- en fietsroute naar het Hoofdstation en hartje stad.”

MyOffice: ‘Mooie dynamiek en inspirerende ontmoetingen’

In vijf jaar tijd opende ze acht MyOffice-locaties in Nederland en de negende wordt nu ingericht. Leandra Troost (35) uit Meppel is trots op haar kantoor-concept. In Groningen heeft zij twee locaties: eentje aan het Winschoterdiep én sinds 2018 ook één op het Martini Trade Park.

“Wij ontzorgen huurders volledig. Zij hoeven alleen hun laptop mee te nemen, want de kantoren zijn volledig ingericht, met razendsnel internet, printerfaciliteiten en onbeperkt koffie en thee. De huurders kunnen kiezen uit drie stijlen, zodat de sfeer in het gebouw gewaarborgd is. Verder hebben we vergaderruimtes, de gelegenheid om uitgebreid te lunchen of een borrel met bitterballen te bestellen.”

Het enthousiasme spat van de eigenaresse af. Met haar hotelschool-ach-

tergrond weet zij wat gastvrijheid is en voert dat met gevoel door in haar concept. Toen ze jaren geleden in haar vastgoedbaan te maken kreeg met leegstand van bedrijfspanden brainstormde ze met een aantal gelijkgezinden over de vraag hoe je een kantoorplek populair maakt. “De flexibiliteit slaat aan. Je neemt een contract voor zes maanden dat daarna telkens per maand opzegbaar is. We hebben alleen al in Groningen een wachtlijst van tien bedrijven.”

Op het Martini Trade Park verhuurt Troost 6500 vierkante meter aan een mix van bedrijven. “Hier zitten nu 44 bedrijven en daar zitten éénpitters tussen, maar ook grote bedrijven, zoals PwC. Dat levert een mooie dynamiek en inspirerende ontmoetingen op.”

Ze is tevreden over deze plek, zo aan de rand van het Stadspark. Fijn voor

een wandeling of in de winter voor een schaatservaring op de naastgelegen vijver. “De bereikbaarheid blijft natuurlijk spannend met de werkzaamheden aan de ringweg, maar dat loopt vast los. Ik hoop dat er binnenkort iets wordt gedaan aan al die losse parkeerplaatsen hier voor de deur. Het zou mooi zijn als er één toegang komt met één slagboom en wat meer groen aan de voorkant.”

Buurtborrel

Samen met Noorderlink wil MyOffice een buurt-netwerkborel organiseren voor de omliggende bedrijven en hun klanten. Troost: “Met kerst schenken we een borrel voor onze eigen huurders, maar begin volgend jaar bieden we graag onderdak aan buurt-bedrijven en hun netwerk. Natuurlijk mogen ze ook gewoon een keer binnen lopen voor een kop koffie of een smakelijke lunch.”



Leandra Troost. Foto: Jan Buwalda

PlasBossinade: ‘Onze werkplek wordt steeds gezelliger’



Stefan Mak. Foto: Jan Buwalda

Tussen de middag een ommetje door het naastgelegen Stadspark. Advocaat Stefan Mak en zijn collega's van PlasBossinade vinden het een groot voordeel van hun nieuwe werkplek aan de Leonard Springerlaan. “Als het grijze parkeerdek van MartiniPlaza straks vergroent en de binnenterreinen met parkeerplaatsen worden aangepakt, is het helemaal goed hier.”

In mei 2021 verhuisden de 70 werknemers van PlasBossinade Advocaten en Notarissen van de Paterswoldseweg naar het Martini Trade Park. “Ons huurcontract liep af en zo ontstond de gedachte om eens om te kijken naar een andere plek. Het oude pand was eigenlijk te groot en bovendien zat er

een flinke verduurzamingslag aan te komen. Dit gebouw is voor onze komst helemaal gestript, energiezuinig opgeleverd en bovendien flexibel ingedeeld. Mochten we op termijn meer of minder ruimte nodig hebben, dan kan dat hier.”

Natuurlijk kwam op het lijstje nadelen de bereikbaarheid van het nieuwe kantoor te staan. Maar dat valt tot nu toe mee. “De meeste collega's wonen ten zuiden van de stad en konden ons oude pand makkelijk bereiken, maar de aanrijroute naar dit pand blijkt ook prima te zijn. We weten natuurlijk niet hoe dat volgend jaar gaat als het Julianaplein er een tijd uit ligt.”

Stefan Mak heeft hoge verwachtingen van de vergroeningsplannen voor het

gebied rondom zijn kantoor. “Fijn als straks die grijze parkeerbak gezelliger oogt, want daar kijken wij op uit. Ik ben ook erg benieuwd naar de woning- en winkelbouwplannen op het Centuryterrein. En als de binnenterreinen worden aangepast, zijn we helemaal tevreden.”

Gezamenlijk feestje

Dan is er hooguit nog de wens van een gezamenlijk feestje met de buurtbedrijven. “Door corona is er tot nu toe geen welkomstfeestje of een buurtbarbecue geweest. Nee, het is hier zeker geen bruisende community, maar met alle plannen voor de toekomst heb ik er vertrouwen in dat onze werkplek steeds gezelliger wordt.”

Student onderzoekt plannen voor herontwikkeling

Welke plannen voor Martini Trade Park lagen in 2018 al op tafel en zijn ze nog actueel? Over die vraag buigt Hanzehogeschoolstudent Jan van der Heide (22) uit Groningen zich de komende maanden.

In het laatste jaar van zijn opleiding Vastgoed & Makelaardij verdiept hij zich in de herontwikkeling van Martini Trade Park. Van der Heide: “Ik ga kijken of de uitgangspunten voor dit gebied die in 2018 zijn geformuleerd, nog up-to-date zijn. Hebben de vastgoedeigenaren en huurders bijvoorbeeld nog dezelfde ideeën als drie jaar geleden?”

“Ik kijk naar de plannen voor de herinrichting van het hele gebied, naar de parkeergelegenheden, de vergroening en de verduurzaming. Voor mijn afstudeeropdracht draag ik de komende maanden oplossingen aan voor de probleemanalyse die ik in

opdracht van Bedrijvenvereniging WEST heb vastgesteld. Ik ga de komende tijd steekproefsgewijs mensen benaderen en hoop zo een steentje bij te dragen aan de herontwikkeling en transformatie van dit gebied.”



Jan van der Heide

Het nieuwe Vrijheidsplein wordt ongelijkvloers



Bron: aanpakringzuid/theimageneers

Het Vrijheidsplein kent straks geen kruisend verkeer meer. Elke verkeersstroom krijgt zijn eigen rijbaan en ook de fietsers hoeven hier niet meer over te steken. Daardoor stroomt het verkeer beter door en wordt het veel veiliger. Het

Vrijheidsplein is een belangrijk knooppunt voor het verkeer dat uit het westen de stad Groningen benadert. Wie vanuit Drachten naar de westelijke ringweg wil, of andersom, moet via dit plein.

www.aanpakringzuid.nl