

**Uitvoeringsplan
op hoofdlijnen**

Martini Trade Park

Inleiding

Het uitvoeringsplan dat hier voor u ligt, is een uitwerking van de 'Visie Martini Trade Park'. Samen met Bedrijvenvereniging WEST en MartiniPlaza waren we als gemeente opdrachtgever voor deze visie. Deze visie is samen met de marktpartijen, eigenaren en gebruikers op Martini Trade Park (MTP) ontwikkeld om integraal te kijken naar een aanpak van het gebied.

Ontwikkeling visie

In het gebied Martini Trade Park zijn ongeveer 125 bedrijven gevestigd. Het is een grootschalig en monofunctioneel gebied met een groot oppervlakte aan kantoren. In en om het gebied spelen verschillende ontwikkelingen en de wens om de leegstandsproblematiek uit het verleden en de initiatieven integraal te beschouwen vormde de aanleiding het project "Gebiedsaanpak Martini Trade Park" te starten.

De ontwikkelde visie zet in op het creëren van een nieuwe samenhang, zowel binnen het gebied als tussen het gebied en zijn omgeving. Dit gaat niet alleen om het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en beleving, maar ook om het programmatisch toekomstbestendig maken van het MTP. Welke kwaliteiten horen bij het werkgebied van de toekomst? En hoe kan iedereen hier een bijdrage aan leveren? Daar hoort bij dat ook nadrukkelijk wordt gekeken naar de verschuivingen die er gaande zijn in zowel de fysieke omgeving (Ring Zuid en West, Stadspark, Station) als in de programmatische omgeving (positie MartiniPlaza, Stadspark en Drafbaan) als evenementen-locatie.

Bij het ontwikkelen van de visie is gesproken met alle vastgoedeigenaren in het gebied en is de inzet er op gericht geweest om de gebruikers en eigenaren van het vastgoed zo goed mogelijk bij het proces te betrekken en te werken aan een gezamenlijk uitvoeringsplan.

Uitvoeringsplan

In de notitie waarin de gebiedsdeals zijn beschreven zijn de opgave, het resultaat, de betrokken partijen en trekkers benoemd. Als we willen starten met de uitvoering van de visie / gebiedsdeals dan is het ook nodig te weten hoeveel geld er nodig is en wie voor de kosten opdraaien. Met dit doel is dit uitvoeringsplan opgesteld. Op de volgende pagina's is daartoe per gebiedsdeal een uitwerking gegeven. In het Meerjarenprogramma Ruimtelijke Economie 2020 – 2023 is een budget van totaal € 1,5 miljoen opgenomen voor de aanpak van MartiniTrade Park. In dit Uitvoeringsplan wordt een verdeling voorgesteld van het beschikbare budget. Gemeentelijke plankosten voor de uitwerking van de gebiedsdeals worden gedekt vanuit reguliere budgetten.

Voortschrijdend inzicht

In de afgelopen periode zijn door afstemming en concretisering ook gewijzigde / voortschrijdende inzichten ontstaan. Dit leidt er toe dat sommige van de gebiedsdeals enigszins anders worden ingevuld dan in de visie en/of het document met de beschrijving van de gebiedsdeals was voorzien. Wij verwachten dat in de praktijk er gedurende de aanpak van het gebied ook aanvullende kansen / gebiedsdeals zullen ontstaan. Het is daarom en daarvoor van belang de gebruikers en eigenaren aangesloten te houden de komende jaren: ze worden op de hoogte gehouden van de stand van zaken van de verschillende deals maar kunnen ook met nieuwe ideeën voor deals komen. Voorbeeld hiervan kan zijn de aansluiting met een herontwikkeling op de locatie van de voormalige Century-garage.

Voor zover passend in de doelen van de visie en versterking daarvan zijn wij bereid ook daar in te investeren, ook bijvoorbeeld als het gaat om de aansluiting met andere projecten te versterken (koppelkansen), uiteraard alleen daar waar het gaat om versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte en op eigen grond. Wanneer nieuwe gebiedsdeals concreet en haalbaar lijken zullen we hier separaat krediet voor vragen.

Overzicht maatregelen en gemeentelijke middelen

In onderstaande tabel zijn de investeringen overzichtelijk weergegeven. Zoals aangegeven zullen alle investeringen betrekking hebben op verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en op eigen grond (incl afschrijving). De belangrijkste investering zal worden gedaan in de aanpak van de Parkweg; verbetering van de route naar het gebied en daarmee in de versterking van de potentie van het gebied als binnenstedelijke werk- en evenementenlocatie. Dit is van belang voor de gevestigde bedrijven, omdat daarmee het gebied in aantrekkelijkheid toeneemt en daarmee aanleiding vormt om hierin mee te bewegen en ook zelf te investeren in het gebied. Partijen bewust maken van deze potentie door ze te informeren over de aanpak is dan ook aanvullend van belang.

Daarnaast dient deze investering voor de gemeente ook een breder, algemeen belang. Het werkt ook mee in de doelen om de aantrekkelijkheid / toegankelijkheid van het Stadspark en de Drafbaan als evenementenlocatie te verbeteren. Deze investering zal dan ook 'onvoorwaardelijk' worden gedaan.

Investeringen in de overige gebiedsdeals zullen in hoofdzaak moeten worden opgepakt door de private partijen in het gebied. Het gemeentelijk budget is vooral bedoeld als co-financiering en is daarmee ook voorwaardelijk. Het budget wordt alleen ingezet in een gezamenlijk opgezet plan.

Gebiedsdeal	Trekker	Financiering		
		planvorming	uitvoering	Benodigd budget gemeente
Parkeerhoven	BVW	BVW	Vastgoedeigenaren	-
Stadstuin	MP	MP / BVW	MP / Gemeente	€ 200.000 (cofinanciering)
Verbinding omgeving	Gemeente	Gemeente	Gemeente	€ 1.200.000
Mobiliteit	Gemeente, GB, BVW	Gemeente / BVW	BVW / MP / Vastgoedeigenaren / gebruikers / Gemeente	€ 50.000 (cofinanciering)
Energie	BVW	BVW	Vastgoedeigenaren	-
Branding	MP / Gemeente	MP / Gemeente	Ntb	€ 50.000 (cofinanciering)

Overigens hebben diverse bedrijven ook al de potentie van het gebied onderkend en hebben al geïnvesteerd in panden en omgeving in lijn met de visie. Met name de aanpak van Leonard Springerlaan 35 (My Office) en 9 (Noordelijk Trade Center) geven daar nu al blijk van. Daarnaast zijn ook bij nr. 17 al zaken aangepast en wordt gewerkt aan aanvullende plannen om de cateringvoorzieningen naar de begane grond te verplaatsen. Bij nr. 23 is met name geïnvesteerd in de verduurzaming en ook voor nr. 27 wordt aan dergelijke plannen gewerkt. Andere partijen hebben ook aangegeven graag in lijn met deze visie te willen gaan investeren.

Gebiedsdeal Parkeerhoven (Parkeerhof Noord-Oost)

Doel van deze gebiedsdeal is de aanpak van de (beide) binnenhoven en deze vormen tot een aantrekkelijk samenhangend geheel met een verbeterde (verblijfs)kwaliteit en vergroening, waarbij ook wordt gekeken naar mogelijkheden om gezamenlijke voorzieningen op te nemen voor o.a. afvalverzameling, fietsenstalling e.a. De basis hiervoor moet worden gevonden in gezamenlijk gebruik van de aanwezige parkeerruimte binnen het kantoorcarré. Een schetsmatige aanzet van een herinrichting is gedaan in de gebiedsdeals; diverse partijen hebben al aangegeven hierin te willen te participeren.

De planvorming valt uiteen in een aantal onderdelen:

- Juridisch: afspraken over gebruik en bezit van aanwezige gronden
- Financieel: prijsafspraken over wederzijds gebruik van parkeerplaatsen (huur / verhuur)
- Technisch: uitwerking van registratie-systemen voor gebruik van parkeervoorzieningen
- Ruimtelijk: herinrichting van het gebied

Rolverdeling

Bedrijvenvereniging West (BVW) en MartiniPlaza (MP) zijn trekker voor deze gebiedsdeal. De gemeente faciliteert in de uitwerking en coördineert.

Koppelkansen

- Onderlinge afspraken tussen bedrijven combineren met afspraken met MartiniPlaza over wederzijds gebruik van parkeervoorzieningen binnen parkeergarage en binnenhoven
- Gezamenlijke voorzieningen voor duurzame mobiliteit (laadpalen, deelauto's, fietsvoorzieningen)
- Bij herinrichting:
 - voorzieningen opnemen ten behoeve van bufferen hemelwater
 - verwerken zonnepanelen in afdaken
 - opnemen gezamenlijke afvalverzameling

Stand van zaken

Op initiatief van BVW en MP is Cushman & Wakefield aangesteld om partijen te verbinden. Dit heeft er mede toe geleid dat ook bedrijven rond de westelijke binnenhof mee willen in de planvorming. C&W hebben inmiddels een nadere inventarisatie binnen de bedrijven gedaan en bepalen de strategie. Eerste inzet zijn de juridische en financiële afspraken voor het gemeenschappelijk gebruik. Hier wordt al aan gewerkt. Daarna volgt de planvorming voor de herinrichting en de realisatie van gemeenschappelijke voorzieningen. Een ontwerper is inmiddels geselecteerd.

Financiering en benodigd budget

De planvorming wordt gefinancierd vanuit BVW en MP. De vastgoedeigenaren zullen de realisatie van de plannen financieren. De gemeente ondersteunt (personele inzet) en brengt (het gebruik van) haar huidige eigendommen (rijbanen tussen de parkeerplaatsen) in het gebied in (als in gebruik geven van gemeentegrond). Bij de toepassing van klimaatadaptieve maatregelen, gemeenschappelijke voorzieningen en realiseren van nieuw openbaar verblijfsgebied kan wellicht gebruik worden gemaakt van bestaande subsidie-regelingen.

Gebiedsdeal Stadstuin (en relatie Stadspark)

Doel van deze gebiedsdeal is het omvormen van (het dek van) de parkeergarage en directe omgeving naar een multifunctioneel gebied dat naast parkeerruimte ook mogelijkheden biedt om evenementen / activiteiten te faciliteren en nieuwe functies een plek te bieden. In de vormgeving moet dit gebied een verbinding gaan vormen tussen de entree van MartiniPlaza en het Stadspark; onderdeel van 'de groene loper', die de route vormt van Station naar Stadspark en MartiniPlaza.

De garage zal op korte termijn in eigendom komen van MartiniPlaza (op dit moment ligt het eigendom nog bij de gemeente en is MP verantwoordelijk voor de exploitatie). Daarmee komen belang en initiatief dichterbij elkaar te liggen en worden haalbaarheid en efficiëntie voor het realiseren van deze gebiedsdeal vergroot. Immers juist voor MP is de versterking van de benoemde kwaliteiten van belang en heeft deze een grote meerwaarde, mits dit goed in evenwicht blijft met de maximaal benutbare parkeercapaciteit.

Rolverdeling

MartiniPlaza zal trekker zijn van dit onderdeel, Bedrijvenvereniging West en Gemeente faciliteren en ondersteunen.

Koppelkansen

- Afspraken maken met in kantoorhoven gevestigde bedrijven over wederzijds gebruik van parkeervoorzieningen binnen parkeergarage en binnenhoven;
- Opnemen (openbare) voorzieningen voor duurzame mobiliteit (laadpalen, deelauto's, fietsvoorzieningen)
- Eenvoudige / goedkope maatregelen (aanplant / plaatsen plantenbakken) kunnen al een duidelijke en betekenisvolle aanzet geven in de verbetering van uitstraling en vergroening ('laaghangend fruit').
- Realisatie van een gemeenschappelijk parkeervoorzieningen in de parkeerhoven maakt dat een deel van toegangsroutes tot die hoven kunnen komen te vervallen. Deze kunnen daarmee worden ingericht met groenstructuren ten behoeve van 'de groene loper'. Door de ontsluiting ook nog te combineren met de ontsluiting van de parkeergarage kunnen eventueel aanvullende mogelijkheden ontstaan.
- Een aantrekkelijker binnengebied, met meer groen en het vervallen van verkeersstructuren, geeft meer potentie aan de invulling van de ruimtes op de begane grond gelegen aan dit gebied
- De stadstuin kan een functie gaan vervullen voor bezoekers van het stadspark en als (verlengstuk van) evenementenlocatie. Elders in het stadspark is geen soortgelijk verhard oppervlak met de aanwezigheid van elektriciteit te vinden. Mogelijke koppeling met visie-vorming Stadspark
- Multifunctioneel gebruik van de ruimte en het toevoegen van (nieuwe) economische functies in het gebied om de dynamiek te vergroten vormen ook onderdeel van de visie die voor MP wordt ontwikkeld
- Initiatieven van gevestigde bedrijven en vastgoedpartijen ter versterking van relatie tussen groengebieden en bebouwing (functiemix; daghoreca e.a. in plinten)

Stand van zaken

Op initiatief van BVW is door een ontwerp bureau inmiddels inzichtelijk gemaakt op welke wijze eenvoudige, maar betekenisvolle ingrepen kunnen worden gedaan in vergroening van het gebied. Bij vaststelling van de visie kunnen deze vrijwel direct worden gerealiseerd. BVW heeft aangegeven hierin te willen investeren. Planvorming voor de herinrichting kan eventueel worden gecombineerd met het ontwerp voor de binnenhoven tot één integraal geheel. Verdere planvorming kan worden opgepakt nadat MP eigenaar geworden is en zal met de gemeente worden afgestemd als het gaat om de realisatie van met name de groene loper.

Financiering en benodigd budget

De planvorming wordt in eerste instantie gefinancierd vanuit BVW. Zij financieren ook het 'laaghangend fruit'. De planvorming voor de meer lange termijn zal worden geïnitieerd door MP. Zij zijn voornaamste belanghebbende in het creëren van de groene loper en het multifunctionele gebruik van het terrein. Ook de financiering van de

uitwerking zal (daarom) komen te liggen bij MP, voor zover dit direct verbonden is aan de parkeergarage. Daar waar investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk / gewenst zijn om de uitwerking te ondersteunen / vervolmaken zal de gemeente dit financieren, al dan niet gecombineerd met uitwerking van andere projecten. Voorbeelden hiervan zijn:

- Aanplant groenstructuren in Stadspark
- Realiseren plantvakken aan weerszijden Leonard Springerlaan

Benodigd budget

Investeringen van de gemeente zullen ter aanvulling en ondersteuning zijn op de investeringen van MP en BVW (voorwaarde) en gericht zijn op het realiseren / aanplanten van aanvullende groenstructuren op eigen grondgebied passend in de planvorming voor de 'groene loper'. Voorgesteld wordt hiervoor vanuit het beschikbare budget een krediet van € 200.000,- beschikbaar te stellen. Eventueel kan (een deel van) dit budget aan MP in de verkoop meegegeven worden ter investering in de garage.

Gebiedsdeal Verbeteren verbinding omgeving en bereikbaarheid

De scope van met name deze gebiedsdeal is sterk verschoven en verruimd tot het versterken van de ruimtelijke inpassing van Martini Trade Park in haar omgeving, mede door aansluiting te zoeken bij andere (ruimtelijke) projecten in de directe omgeving van Martini Trade Park. Uitwerking van deze gebiedsdeal kan daarmee leiden tot investeringen in het gebied, ingegeven door de visie zelf, of investeringen in de omgeving van het gebied, in lijn met de doelen van de visie, bedoeld om de potentie van het gebied te versterken.

Investeringen richten zich op:

- aansluiting op het Stadspark (noordelijk)
 - o Versterking groene loper / looproute station + terrasvorming
- aansluiting op Stadspark (westelijk)
 - o Versterking looproute Drafbaan (in rol als parkeer- en evenementen locatie)
- aansluiting van gebied op zuidelijke ringweg (strook tussen ring en MartiniPlaza)

Vanuit de gemeentelijke rol is dit ook de voornaamste gebiedsdeal geworden. Met name deze gebiedsdeal zal vanuit gemeentelijke investeringen moet worden gerealiseerd, omdat de aanpak zich richt op herinrichting van de openbare ruimte op gemeentelijk grondgebied en er sprake met deze investeringen in enkele gevallen bredere belangen worden gediend. Het primaat van de investeringen zal liggen op de noordelijke aansluiting met het Stadspark en de verbinding met het Station ter versterking van de potentie van Martini Trade Park als binnenstedelijke werk- en evenementenlocatie; i.c. de aanpak van de Parkweg als belangrijkste onderdeel van de 'groene loper'. Daarnaast zal i.r.t. de planvorming voor de Drafbaan en het Stadspark als evenementen-locatie nog nader gekeken moeten worden of het mogelijk en gewenst is om binnen de kaders van de aanpak van de zuidelijke ringweg (aansluiting ring west) aanvullende investeringen te doen in de route tussen Leonard Springerlaan en Concourslaan. Het belang van de kwaliteit van deze verbinding neemt toe bij gecombineerde evenementen (MP en Stadspark/Drafbaan) en vanuit de parkeerfunctie van de Drafbaan voor MP bij grote evenementen. Concreet leidt dit tot de wens om de aantrekkelijkheid / sociale veiligheid van de onderdoorgang eventueel te optimaliseren, voor zover dit buiten de geplande uitvoering van de aanpak ring Zuid valt. Dit geldt ook voor het gebied tussen zuidelijke ringweg en MP (zuidzijde). De aanpak van de Leonard Springerlaan kan pas worden opgepakt nadat overige onderdelen hun beslag hebben gekregen, omdat pas dan goed inzicht zal ontstaan op het gewijzigde gebruik, zowel in verkeersintensiteiten (Leonard Springerlaan) als in de ontsluiting van het gebied en de looproutes. Beperkte investeringen ('no regret options') in lijn met de visie, vooruitlopend op definitieve planvorming, bijvoorbeeld ter verbetering van de verkeersveiligheid, zijn wel mogelijk.

Rolverdeling

De gemeente is leidend in de aanpak van deze gebiedsdeal. BVW, MartiniPlaza en andere stakeholders participeren in de planvorming.

Koppelkansen

- Project Spoorzone (Scope project zal worden uitgebreid met aanpak Parkweg in lijn met de wens om deze route uit te werken als groene loper tussen Station / binnenstad en Stadspark; daarmee de potentie van MTP als binnenstedelijke werk- en evenementenlocatie vergroten)
- Project Visievorming Stadspark (realiseren overgangsgebied ter ondersteuning van de doelen om het Stadspark te verbinden met zijn omgeving en MTP te verbinden met het Stadspark)
- Visie Drafbaan (Aansluiting van het gebied op de doelen om het Stadspark levendiger te maken en meer geschikt te maken voor evenementen)
- Planvorming MartiniPlaza (Bij uitwerken bouwplannen MP kan aansluiting gezocht worden bij visie in functiemix, levendigheid en herinvulling van het wegprofiel)
- Aanpak Zuidelijke Ringweg (Deze biedt (wellicht) nog mogelijkheden om op detailniveau voorstellen te op te nemen over de uitwerking; zowel aan west- als aan zuidzijde van het gebied)

- Initiatieven van gevestigde bedrijven en vastgoedpartijen ter versterking van de aansluiting van de bebouwing met de omgeving / openbare ruimte (transparantie, functiemix, kadering openbare ruimte)
- Herinrichting Leonard Springerlaan kan o.a. de looproute langs de groene loper over de weg versterken als daarin een goede aansluiting wordt gezocht op de Stadstuin en de bouwplannen van MP

Stand van zaken

Tot nu toe is vooral ingezet op de afstemming tussen de parallelle projecten op een dusdanige wijze dat geplande investeringen elkaar (kunnen) gaan versterken.

Financiering en benodigd budget

Financiering ligt in hoofdzaak bij de gemeente, mogelijk kunnen aanvullende bijdragen worden gegenereerd vanuit particuliere initiatieven (verkoop van gronden bij initiatieven in lijn met de visie), of door 'werk-met-werk' te maken in de combinatie met andere projecten.

Benodigd budget

Vanuit het vastgestelde budget wordt voorgesteld € 1.200.000,- te investeren in de uitwerkingen van deze gebiedsdeal. De plannen moeten nog nader worden geconcretiseerd en uitgewerkt. Op basis daarvan zal het bedrag worden verdeeld over de verschillende onderdelen. Zoals hierboven aangegeven zal echter een substantieel deel gebruikt worden als (aanvullende) dekking van de investering in de aanpak van de Parkweg. Daartoe zal binnen het Project Spoorzone een plan worden ontwikkeld voor de aanpak van de Parkweg en worden begroot. Aansluitend zal in het dekkingsvoorstel worden verwezen naar een deel van het binnen deze gebiedsdeal beschikbare budget.

Als verwachte en voorlopige verdeling van het totale budget wordt onderstaande opzet voorgesteld:

○ Aanpak Groene Loper / Parkweg	€ 1.000.000,-
○ Aanpak onderdoorgang L. Springerlaan – Concourslaan	€ 100.000,-
○ Aanpak gebied ten zuiden van MP - aansluiting zuidelijke ringweg	€ 100.000,-

Alle investeringen zullen betrekking hebben op het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte op eigen grondgebied en in lijn met de visie en/of de planvorming waar op wordt aangesloten.

Gebiedsdeal Mobiliteit(sconcept)

Deze gebiedsdeal richt zich op het beter, meer efficiënt en duurzamer maken van het vervoer rondom Martini Trade Park. Daarbij spelen twee hoofdzaken een belangrijke rol:

- De verkeersstromen tijdens werkdagen
- De verkeersstromen tijdens evenementen

Nu wordt het beeld van Martini Trade Park sterk bepaald door de geparkeerde auto's. Dat willen we veranderen. De aanpak zoals die is beschreven in de gebiedsdeal Parkeerhoven is, beoogt al te bereiken dat er meer efficiënt omgegaan wordt de beschikbare parkeercapaciteit op Martini Trade Park zelf, zowel tijdens werkdagen als ook bij evenementen. Maar daarnaast zou de druk op de parkeercapaciteit verder gereduceerd kunnen worden door ook alternatieve (gemeenschappelijke) mogelijkheden aan te bieden in het woon-werk en werk-werk verkeer. Met dergelijke, veelal meer duurzame oplossingen kan ook ruimte worden gemaakt voor een meer aantrekkelijke ruimtelijke invulling van het gebied. Bij druk bezochte evenementen op Martini Plaza blijft echter de kans dat er onvoldoende parkeerruimte geboden kan worden. Daarom zal ook moeten worden nagedacht over een systeem waarbij het voor degenen die hun auto moeten parkeren duidelijk is waar een plek voor hem/haar beschikbaar is, zodat zoekverkeer wordt voorkomen en/of dat bezoekers minder met de auto naar Martiniplaza komen en gebruik maken van andere modaliteiten.

Rolverdeling

Met name Gemeente (in directe samenwerking met Groningen Bereikbaar) en Bedrijvenvereniging West, trekken gelijkwaardig op in de aanpak van het eerste onderdeel (verkeersstromen op werkdagen). Beide partijen kunnen initiatieven ontwikkelen die passen binnen deze gebiedsdeal. Ook MartiniPlaza en de individuele bedrijven kunnen hierin een rol pakken. Van belang is dan ook vooral de onderlinge afstemming. Voor het tweede onderdeel zal de gemeente trekker zijn, vooral ook vanuit de afstemming met andere projecten in de directe omgeving en hun verkeerskundige aanpak. MP wordt uiteraard als voornaamste stakeholder direct betrokken.

Koppelkansen

- er is een sterke relatie met de gebiedsdeals "parkeerhoven" en "stadstuin", vanwege de ruimte die kan worden gerealiseerd
- vanuit 'duurzame mobiliteit' zijn vanuit Groningen Bereikbaar diverse initiatieven / regelingen die kunnen worden ingebracht
- Aanpak ontsluiting / routing Stadspark en Drafbaan als evenementen-locatie gerelateerd aan (parkeerbehoefte bij) evenementen MartiniPlaza
- Aanpak ring Zuid (en West) en effecten op (gewijzigd gebruik van) bestaande verkeersstructuren en de mogelijke aanpak daarvan (zie ook koppelkansen bij 'Gebiedsdeal Verbeteren verbinding omgeving en bereikbaarheid')

Stand van zaken

Om een goede invulling te geven aan de verbetering van de mobiliteit tijdens werkdagen, en ook goede keuzes te maken bij de individuele initiatieven, is het noodzakelijk eerst een goede inventarisatie te doen van de behoeften in het gebied. Samen met Groningen Bereikbaar is door BVW daarom een enquête gehouden onder de gebruikers van het gebied. De resultaten hiervan zullen op korte termijn worden vertaald in een plan van aanpak. Parallel ontwikkelt BVW samen met diverse bedrijven wel al initiatieven / arrangementen voor zowel deelfietsen als deelauto's die ook afhankelijk van de behoeftes, geïmplementeerd kunnen worden (voor de bedrijven) in dit gebied (MTP) Voor wat betreft de aanpak van de verkeersstromen tijdens evenementen geldt dat de oplossing hiervoor integraal onderdeel zou moeten gaan vormen van de aanpak van de hierboven genoemde projecten en dus daarin meegenomen / mee afgestemd moet worden. Daarop vooruitlopend kan wel gestart worden met een inventarisatie.

Financiering en benodigd budget

Het inventariserend onderzoek is gefinancierd door Groningen Bereikbaar en Bedrijvenvereniging West. Voor de maatregelen die op basis hiervan worden voorgesteld wordt verwacht grotendeels gebruik te kunnen maken van bestaande (gemeentelijke) regelingen / plannen. Daarnaast heeft Bedrijvenvereniging West aangegeven ook bereid te zijn in specifieke initiatieven (pilots) te willen financieren. Voor wat betreft de aanpak van de evenement-gebonden verkeersstromen geldt dat vooralsnog alleen budget beschikbaar moet worden gemaakt ten behoeve van een inventariserend onderzoek. Op basis hiervan zal afstemming met de andere projecten ingezet worden en moeten afspraken worden gemaakt. Budget hiervoor zal in gezamenlijkheid later moeten worden gezocht.

Benodigd budget

Het benodigde budget richt zich vooralsnog dus met name op de aanpak van de verkeersstromen op werkdagen. Hoewel verwacht wordt dat grotendeel gebruik zal kunnen worden gemaakt van bestaande regelingen en/of plannen binnen de gemeente en/of door BVW ontwikkelde arrangementen, is het voorstelbaar dat met beperkte investeringen in het openbaar gebied deze plannen kunnen worden versterkt / ondersteund. Bijvoorbeeld door de realisatie van voorzieningen in het gemeentelijk openbaar gebied (parkeerplaatsen / laadvoorzieningen / overkappingen e.a). Ten behoeve hiervan wordt voorgesteld investeringen tot een totaal maximum van € 50.000,- mogelijk te maken.

NB

Verkeersstromen, parkeerbehoeftes, woon-werk verkeer en evenementenbezoek zullen mogelijk sterk beïnvloed worden door de (effecten van de) Corona-crisis. Deze effecten zullen in de komende periode in kaart worden gebracht en meegenomen in het bepalen van definitieve maatregelen.

Gebiedsdeal Energie-coöperatie

In 2030 moeten alle kantoren in Nederland voorzien zijn van een A-label. Dit lijkt nog ver weg, maar in 2023 moet de eerste stap al gezet zijn en moeten alle kantoren een C-label hebben. Ingeschat wordt dat alle kantoren in het gebied de komende jaren moeten worden aangepast om mogelijk gefaseerd toe te werken naar een A-label in 2030. Naast deze opgave is vanuit de overheid (zowel rijk als gemeente Groningen) besloten dat Nederland op termijn niet meer met aardgas verwarmd kan gaan worden (Groningen aardgasloos en CO2 neutraal: Gemeentelijk beleid voor 2035 en Rijksbeleid voor 2050). Gezien de omvang van het gebied mag worden verwacht dat een collectieve aanpak van zowel het verwarmen als het (uiteindelijk) A-label maken van de kantoren financiële voordelen gaat bieden. Daarnaast kan een verduurzaming van het gehele gebied het imago van het bedrijventerrein verbeteren (huurders nemen het aspect duurzaamheid in toenemende mate mee in hun overwegingen een huurovereenkomst te verlenen/aan te gaan).

Rolverdeling

Deze gebiedsdeal wordt getrokken door Bedrijvenvereniging West, maar moet ook worden opgepakt door de vastgoedeigenaren en MartiniPlaza. De gemeente faciliteert en stimuleert waar mogelijk. In 'Groningen werkt slim' werken partijen op dit front al samen.

Koppelkansen

- Warmtestad is het gezamenlijke duurzame nutsbedrijf van de gemeente Groningen en het Waterbedrijf. Warmtestad kan middels een wijkgerichte aanpak mogelijk iets betekenen voor het Martini Trade Park.
- Platform 'Groningen werkt slim' als samenwerking Bedrijvenvereniging West en gemeente Groningen kan mogelijk ondersteunend werken
- Collectief plaatsen zonnepanelen en zonthermische panelen; eventueel bij herinrichting parkeerhoven
- Collectief elektrisch laden en elektrische collectieve deelauto's
- Vanuit warmtetransitievisie is de beste (€, maatschappelijk, CO2) oplossing een collectief (aardgasloos) warmtesysteem (WKO, warmtenet)
- Inventariseren op basis van energie-transitieplan

Stand van zaken

Op initiatief van Bedrijvenvereniging West is door een derde partij bij de bedrijven een inventarisatie gedaan. Daaruit is gebleken dat het niet realistisch is om in de verduurzaming van de individuele panden samen op te trekken. Het moment van verduurzaming wordt per pand op basis van externe factoren (bezetting, looptermijnen van huurcontracten, financiering groot onderhoud) gepland en deze zijn niet op elkaar af te stemmen. Er wordt op initiatief van BVW nog nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om wel in de maatregelen om aardgasloos te verwarmen een collectieve oplossing haalbaar te maken.

Financiering en benodigd budget

Financiering ligt bij de individuele vastgoedpartijen, al dan niet als collectief. Bedrijvenvereniging West probeert hier, net als de gemeente en ook gezamenlijk (Groningen werkt slim) in te faciliteren en stimuleren op basis van bestaande regelingen en kennisbronnen. Er is geen aanvullend gemeentelijk budget nodig; wel bieden diverse subsidie-regelingen voor de betrokken partijen mogelijkheden.

Subsidiekansen

- EIA (Energie Investerings Aftrek)
- MIA (Milieu Investerings Aftrek)
- VAMIL (Willekeurige afschrijving milieu-investeringen)
- ISDE (Investerings Subsidie Duurzame Energie)
- SDE+ (Subsidie Duurzame Energie Transitie)
- Proeftuin SNN (Subsidies Noord Nederland)
- Landelijk, Europees verschillende mogelijkheden (afhankelijk van mate innovatie)

Gebiedsdeal Branding

De visie en de uitwerking daarvan zetten er op in om Martini Trade Park om te vormen naar een aantrekkelijke groene binnenstedelijke werklocatie, direct grenzend aan het Stadspark. Parallel willen we het Stadspark en de Drafbaan aantrekkelijker maken als evenementenlocatie. Deze gebiedsdeal richt zich op zowel het 'in de markt zetten' van deze nieuwe kwaliteit en het zoeken van een 'beeldrager', als ook op het zoeken naar optimalisatie van de combinatie van deze factoren. Welke eigenschappen maken dat Martini Trade Park voor bedrijven interessant/aantrekkelijk is? Hoe ziet de toekomst van het gebied er uit en wat betekent dit voor de gebruikers van het gebied? Op welke wijze kunnen de verschillende functies en ambities elkaar maximaal versterken en wat vraagt dit aanvullend in de aanpak van het gebied? Dit zijn vragen die te maken hebben met de marketing en branding van het gebied.

Rolverdeling

MartiniPlaza is in eerste instantie als trekker opgetreden voor deze gebiedsdeal. Vanwege de potentie van het gebied om in combinatie met de plannen voor Stadspark en Drafbaan een geheel eigen functie in de stad te gaan vervullen, hebben MP en BVW de gemeente gevraagd om hierin samen op te trekken. Gemeente en MP zullen nu het opdrachtgeverschap samen oppakken. Bedrijvenvereniging West en andere stakeholders in het gebied participeren in de ontwikkeling van de plannen.

Koppelkansen

- Gemeente en MartiniPlaza werken samen aan een toekomstvisie voor MartiniPlaza, de scope hiervan is ver groot door in dit traject de potentie van het gebied als geheel te beschouwen, in lijn met de visie en in aansluiting op de ambities voor het Stadspark en de Drafbaan.
- Gemeente werkt aan een strategie t.a.v. de hotel- en congresmarkt en de positionering van Groningen daarbinnen. Deze kan aanvullende input geven voor de gebiedsontwikkeling en concrete programmatische keuzes voor o.a. MartiniPlaza en Stadspark,
- Op dit moment is de invulling van het kantorenpark monofunctioneel. Het bestemmingsplan biedt (beperkt) mogelijkheden ook andere functies toe te staan maar tot op heden wordt daar niet/nauwelijks gebruik van gemaakt. Vaststelling van de visie en het realiseren van de ontwikkelstrategie kunnen voor (nieuwe) vastgoedpartijen een stimulans zijn om anders te gaan kijken naar de functies van de panden binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, maar de vastgestelde visie kan ook een onderbouwing vormen voor plannen buiten die mogelijkheden.
- Een gezamenlijke herinrichting van het gebied, eventueel in elkaar opvolgende onderdelen, bieden de mogelijkheid om meer eenheid te realiseren in de aankleding en 'wayfinding' (bewegwijzering en bebording) en daarmee beeld dragers gaan vormen voor het gebied. Hierbij kan ook aansluiting gezocht worden bij 'Merk Groningen'.
- Met de inzet van 'placemaking' zouden met behulp van kleine investeringen (eerste of tijdelijke) inrichtingsvoorstellen kunnen worden verwerkt die (bijvoorbeeld tijdens evenementen) de wijzigende functie van het gebied 'aankondigen'

Stand van zaken

Gemeente en MartiniPlaza hebben samen een opdracht verstrekt voor het opstellen van een programmatische ontwikkelstrategie voor het gebied, inclusief een toekomstvisie voor MP. Mogelijkheden om vooruitlopend op concrete vertalingen van een strategie al cohesie-versterkende maatregelen te nemen worden verkend.

Financiering en budget

De opdracht voor het opstellen van de programmatische ontwikkelstrategie wordt binnen bestaande financiële kaders verstrekt, buiten dit project. Voor de uitvoering van maatregelen bedoeld om de cohesie binnen het gebied te versterken (aankleding / wayfinding) heeft BVW aangegeven te willen investeren en budget beschikbaar te hebben.

Benodigd budget

In aanvulling op het budget van BVW (cofinanciering) stellen wij voor een bedrag van € 50.000 te reserveren ten behoeve van investeringen in de openbare ruimte ter versterking van de cohesie binnen het gebied.

Te denken valt aan toevoegingen in of herinrichtingen van de gemeentelijke openbare ruimte in lijn met ontwerpen voor de Stadstuin en de binnenhoven, maar op plekken die niet binnen deze onderdelen vallen en dus daar niet uit gefinancierd kunnen worden. Voorbeelden kunnen zijn straatmeubilair, verlichting e.a.