

BUSINESS PARK FLIGHT FORUM EINDHOVEN: 'WHERE BUSINESS TAKES OFF'

Flight Forum: nog volop grond beschikbaar

Flight Forum C.V. is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Eindhoven en Schiphol Real Estate, de vastgoeddochter van Schiphol Group. Deze relatief kleine onderneming met een achttal medewerkers geeft bouw kavels uit voor zowel kantoren als voor bedrijfsgebouwen.

Door Redactie Stappaerts

"We hebben nog zo'n 55.000 m2 bruto uitgeefbare vloeroppervlakte voor kantoren en 5 hectaren aan (logistieke) bedrijfsruimte" benadrukt Martien Reissenweber, directeur. Flight Forum is een hoogwaardig business park, ontwikkeld bij Eindhoven Airport en de verkeersader A2. In totaal worden hier circa 125.000 m2 kantoren en 175.000 m2 bedrijfsruimten gerealiseerd. De bouw startte in 1998. Het unieke concept kreeg in 2006 de prestigieuze Ruimte en Mobiliteitsprijs voor de meest succesvolle bedrijfslocatie op het gebied van ruimtelijke inrichting, mobiliteit en infrastructuur. En dit jaar werd het park als zijnde 'nieuw en onderscheidend' genomineerd voor de Canon Ruimtelijke Ordening (CanonRO).

"Welverdiend!" meent Arthur Laurey, Vastgoedontwikkelaar bij Schiphol Real Estate. "En ook de markt ziet het zo. Dat blijkt uit de voor deze markt forse en snelle gronduitgifte van de afgelopen tien jaar. Wij zijn er trots op dat bedrijven zoals Deloitte, AKD Prinsen Van Wijmen, Atos Origin, Van Gansewinkel en vele andere voor Flight Forum als locatie hebben gekozen; deze partijen weten heel goed wat er in Nederland aan locaties beschikbaar is en ze kiezen voor Flight Forum!"

"Ons intensieve en efficiënte grondgebruik vindt inmiddels navolging in heel Nederland. Het bedrijvenpark is verdeeld in een kantorencluster en vijf bedrijvenclusters. Op de bedrijvenclusters zijn de bedrijven met de zij- en achterkanten tegen elkaar aan gebouwd. Er treedt daardoor geen 'verrommeling' op zoals je meestal rond panden op andere bedrijventerreinen aantreft. We houden meer ruimte over voor groene, centraal gesitueerde percelen. Het bedrijvenpark is goed verzorgd en ziet er strak uit. Kortom, een krachtig gebied met een eigen identiteit."

Beeldkwaliteitplan als toetssteen

"De echte kwaliteit van ons park zal pas over twintig jaar blijken. Het park verloedert niet en herstructurering is hier niet aan de orde." voorspelt Reissenweber. "We houden daarnaast vast aan een duidelijk beeldkwaliteitplan, waaraan elk gebouw moet voldoen. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld in samenwerking met MVRDV, één van de toparchitectenbureaus in Nederland. Overigens is iedereen vrij in de keuze van architect en bouwer."

Dankzij de clustervormige bouwwijze ontstaat een heel ruimtelijk beeld. Gescheiden rijbanen in lussen maken van elk pand een zichtlocatie. De HOV-bus (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) stopt voor de deur en brengt werknemers en bezoekers binnen 10 minuten naar Eindhoven Centraal Station.

Flight Forum was ook één van de eerste in Nederland die het fenomeen Parkmanagement introduceerde en stevig borgde in de organisatie. De kopers storten, eenmalig, een bedrag in het parkmanagementfonds. "Van het rendement betalen we het onderhoud van wegen en groenvoorziening, buitenverlichting, de collectieve beveiliging en de parkmanager. De

Parkmanager is 24 uur per dag het centrale aanspreekpunt. Het is dus de eigenaar die betaalt, niet de uiteindelijke huurder. En dat slechts eenmalig, bij aankoop."

In het Beeldkwaliteitplan is ook de mogelijkheid opgenomen om de naam en het logo van een bedrijf groot en opvallend te etaleren. Voor een kantoorgebouw geldt dat de naam, zoals bijvoorbeeld bij PricewaterhouseCoopers op het dak mag staan, en voor bedrijfsgebouwen mag de naam over de volle hoogte van de gevel, zoals bijvoorbeeld bij het bedrijf Van den Eijnden.

Toekomstplannen

Flight Forum werkt momenteel aan een duurzaam (biobrandstof) tankstation, een hotel en een facility center (postkantoor, kinderopvang, horeca) met congresfaciliteiten en short stay huurmogelijkheden. "Er is op Flight Forum geen sprake van leegstand, maar wel van nog uit te geven grond. Hierin zien we absoluut een belangrijke taak weggelegd voor de politiek en de gemeente Eindhoven" aldus Laurey: "Kies er als gemeente voor om eerst dit bedrijvenpark goed af te maken voordat er weer nieuwe parken ontwikkeld worden, waardoor er in de stad her en der lege gebieden ontstaan."

Want Flight Forum verdient alle aandacht. Zo ook het weleens genoemde parkeerprobleem. Ook hier wordt aan gewerkt. "Bedrijven kunnen parkeerplaatsen huren, in zowel de parkeergarage in het kantoren cluster als op maaiveld, en bedrijven kunnen een parkeergarage realiseren onder hun kantoor. Voor dit laatste berekenen we geen extra grondprijs. Daarnaast bekijken we de mogelijkheid van een extra bovengrondse parkeergarage (± 550 plaatsen) ter plaatse van het duurzame tankstation. Komt er meer parkeerdruk, dan is er nog een extra parkeergarage realiseerbaar bij het nieuwe tankstation."

Ten slotte

Een kwalitatief hoogwaardige locatie met voor alle type bedrijven optimale exposure mogelijkheden: een gegarandeerde zichtlocatie en bovendien de mogelijkheid om de naam van het bedrijf groots te presenteren.

Daarnaast een uitstekende bereikbaarheid, middenin de technologische kennisdriehoek Eindhoven-Luik-Aaken waarin Brainport een spilfunctie heeft, gunstige grondprijzen ten opzichte van de rest van Nederland, ondernemingen met internationale expertise als buurman en direct beschikbare bouwgrond waardoor zeer snelle bouwvergunningsprocedures: redenen te over om voor Flight Forum te kiezen.