



GEBIEDSONTWIKKELING

ALLIANTIES EN ENERGIE

GEURT VAN RANDERAAT
3 NOVEMBER 2016

SITE urban development



MWKZ UTRECHT



01 / Durt



92 / Mum

04 / Defenses

05/ November

06 / Business Island



Emilie Vlieger

Locatiemarketeer- en programmeur

[Persoonlijke website](#)



Floris Grondman

Landschapsontwerper

[Persoonlijke website](#)



Maurice Hengeveld

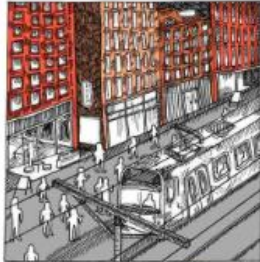
Redacteur en communicatieadviseur

[Persoonlijke website](#)

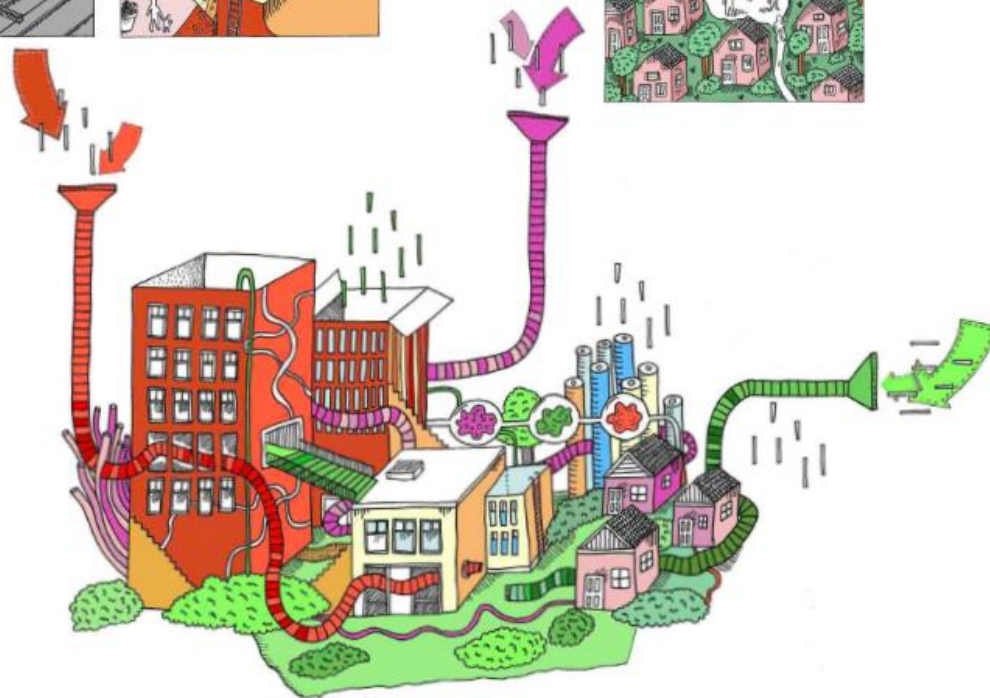
Meer Merwede is de gezamenlijke gebiedsaanpak van de stapsgewijze transformatie van Merwede. We hebben als doel de gebiedstransformatie te verstellen en ondersteunen in samenwerking met bewoners, gebruikers, ontwikkelaars, eigenaren en gemeente.

Meer Merwede is in 2011 opgestart door locatiemarketeer Emilie Vlieger, landschapsontwerper Floris Grondman en redacteur Maurice Hengeveld. Alle drie zijn zij gestart vanuit de overtuiging dat een gebied ontwikkeld wordt vanuit bestaande kwaliteiten en bestaand gebruik. Dit gebruik en deze kwaliteiten moeten zichtbaar gemaakt worden. Ook zetten Grondman, Vlieger en Hengeveld zich vanaf dag één in voor het proces waarbij ontwikkelaars, eigenaren, gemeente, bewoners en ondernemers gezamenlijk en op gelijke voet samenwerken aan de gebiedsontwikkeling.

De naam *Meer Merwede* wil zeggen: meer van de bestaande kwaliteiten van Merwede plus meer nieuwe kwaliteiten. Nieuwe kwaliteiten zijn de kwaliteiten die nu gemist worden door bestaande gebiedsgebruikers, -bewoners en andere belanghebbenden. Met 'Merwede' refereren we aan het Merwedekanaal, de grootste en oudste kwaliteit van dit gebied. Merwede is onderdeel van de Merwedekanaalzone, in het Zuidwesten van de stad Utrecht. De transformatie die in het zuidelijke deel van het gebied is ingezet met het studenten- en starterscomplex City Campus MAX en in het noordelijke deel met de kleinschalige en creatieve bedrijvigheid op het OPG-terrein, zet nog niet door in de rest van Merwede. Deze transformatie willen wij in het gehele gebied versnellen en ondersteunen.



Mixmachine



SAMEN STAD MAKEN

- 2005 Gemeentelijke visie MWKZ
- 2010 City Campus Max (Bpd)
- 2011 Dynamisch Masterplan Utrecht
- 2013 Mix Merwede: lef en experiment
- 2015 Ambitie document (gezamenlijk)
- 2016 Visie eigenaren
- 2016 Defensiereterrein, Twogether
- 2017 Gemeentelijk structuurplan en MER

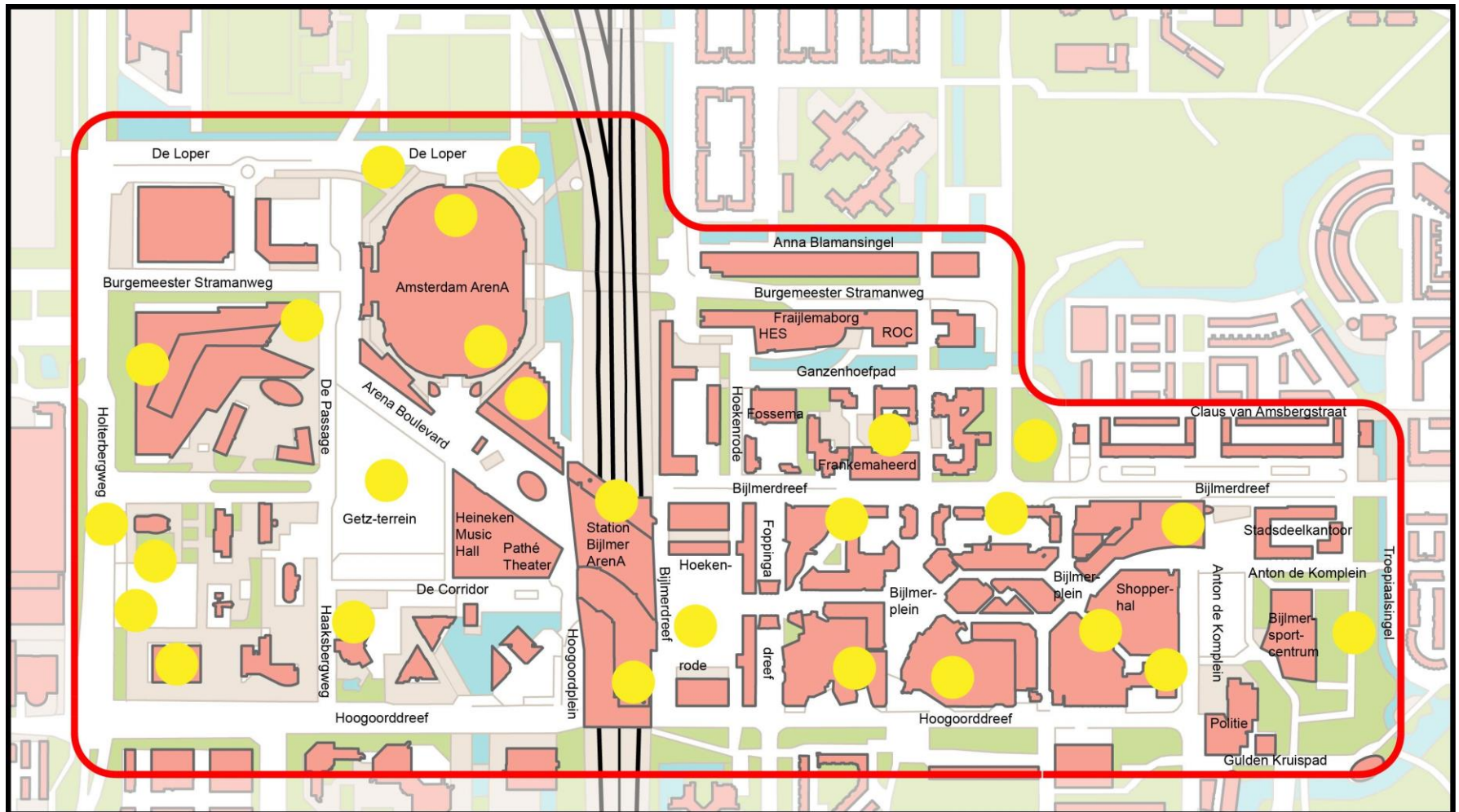


ARENA CENTER AMSTERDAM





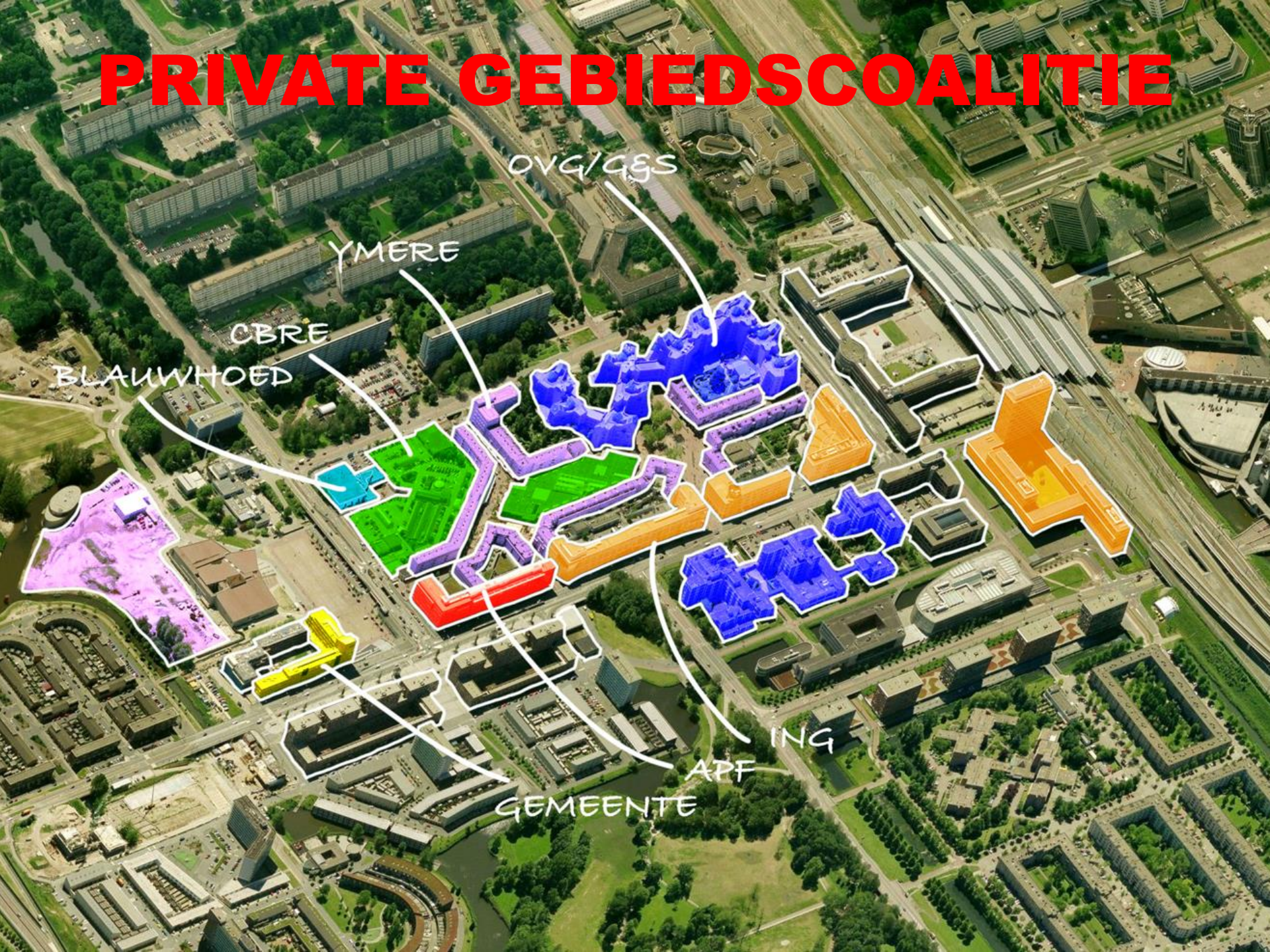
Ontwikkelingen ArenAPoort



**10.000 WONINGEN
IN 8 JAAR TIJD..**



PRIVATE GEBIEDSCOALITIE



PRIVATE GEBIEDSCOALITIE

- 6 eigenaren/ontwikkelaars en gemeente
- Willen samen visie ontwikkelen en ambities vastleggen
- Willen krachten samenvoegen
 - Gebiedsprogrammering
 - Gebiedspromotie
 - Gebiedsbeheer
 - Gebiedsontwikkeling
- Samen krachtig naar centrale stad
- Samen strijden voor Nachtnet OV
- Waarde bestaande assets van partijen (veiligheid, levendigheid, enz)

AANPAK

- Elkaar leren kennen
- Elkaars projecten reviewen (projecten carrousel)
- Gebied safari
- Workshops
 - Dromen, kansen, quick wins, belemmeringen
 - Ambitie en visie
- Signeren van afspraken / podium
- Gebied in etalage (Pakhuis Zwijger)
- Actieplan voor 2017

11 points de
vue



STADSSTRAAT
Graffiti
Culture
4th-9th
Multi-
"Sports"
HIGH LINE



STADSSTRAAT

URBAN ARENA



DE AMBITIE

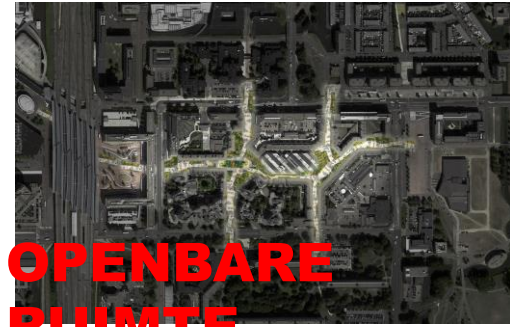
De Urban Arena is een veelkleurig compleet stadshart. Je vindt er een grote mix aan leefstijlen en een breed scala aan functies.

Op straat is het levendig, verrassend en energiek. De vele terrassen, pleinen en parkjes zijn aantrekkelijke ontmoetingsplekken voor diverse groepen: jong, oud, arm, rijk, zakenmensen, jonge stedelingen, studenten, toeristen, bewoners en winkelpubliek.

De stedelijke vibe is uniek in de metropool Amsterdam. Het is internationaal van karakter, een trendy smeltkroes die verrast.



ACTIEPLAN



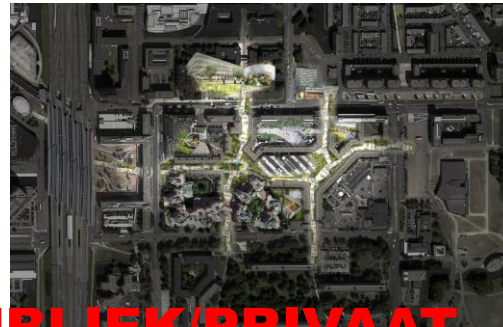
**OPENBARE
RUIMTE**



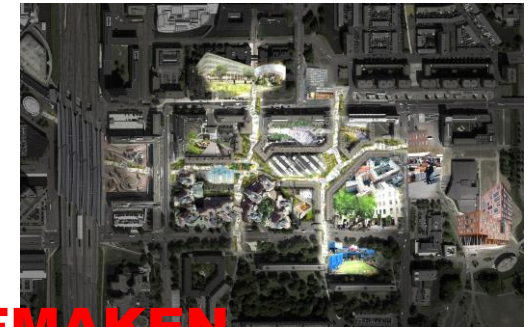
**VERBINDING OVER
DREVEN**



PLEKKEN MAKEN



PUBLIEK/PRIVAAT



AFMAKEN



VERDICTEN



HOOGSTEDELIJK



**VDMA
EINDHOVEN**

VDMA



OPGAVE VDMA-LOCATIE

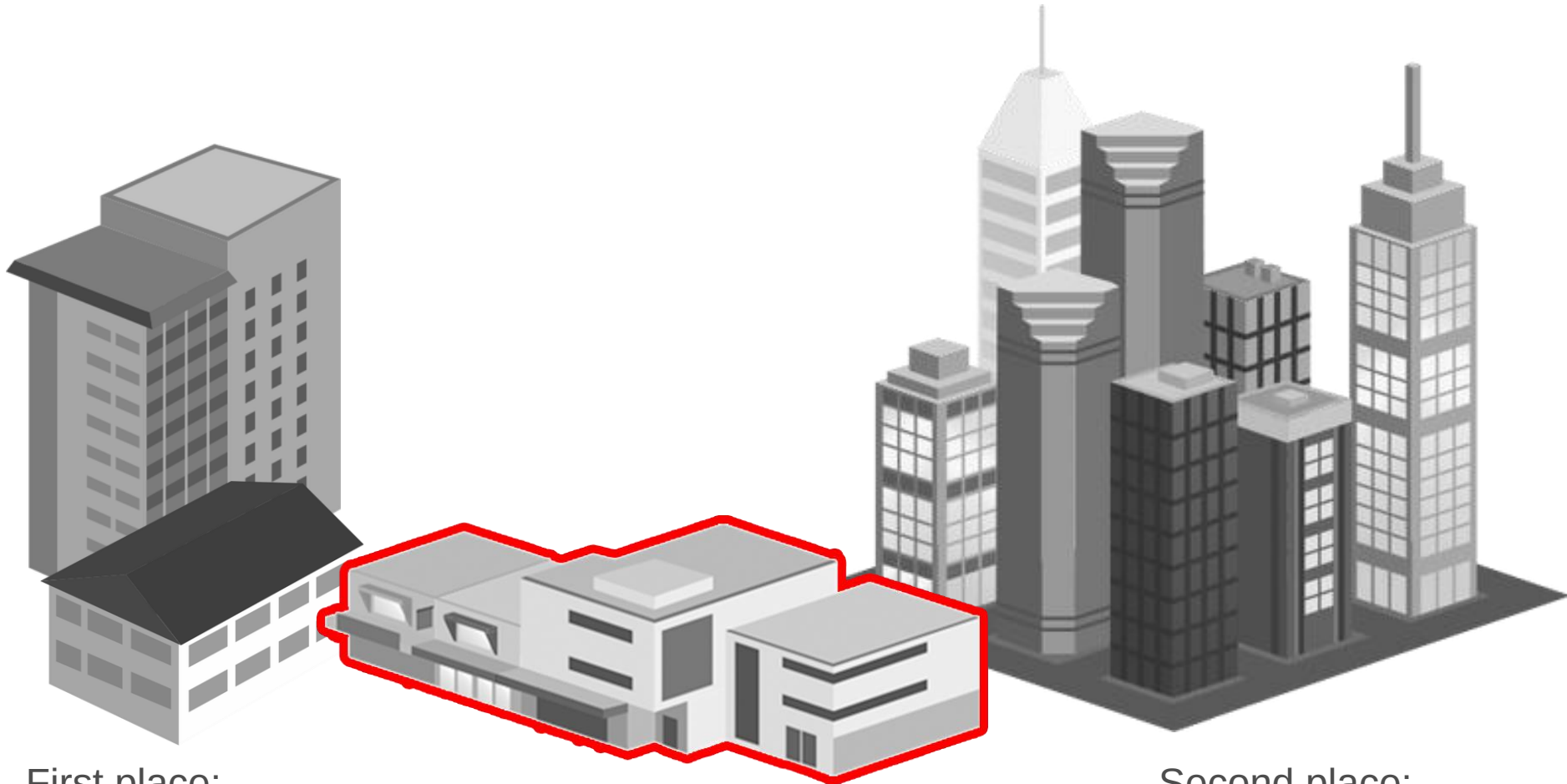
- Grote open plek in hartje Eindhoven
- Eigendom van gemeente Eindhoven
- Eerdere herontwikkeling in 2008 vastgelopen
- 2012 tot 2016 gewerkt aan 'start-up' concept en tijdelijke events
- Zomer 2016 ingreep van college: Er moet een versnelling komen
- Hoofdvraag =
 - Wat is een haalbaar programmatisch gebiedsconcept?
 - Wat is de juiste strategie naar investeerders / markt?
 - Hoe te activeren en programmeren?

NOODZAAK INNOVATION DISTRICT (BRAINPORT FLEXCITY 2020-2040)

3 Centrum stedelijke ontwikkeling

Voor de ontwikkeling van de Brainport is een aantrekkelijk gemengd stedelijk milieu van belang. Het is een bepalende factor voor de Brainport als vestigingslocatie voor bedrijven en werknemers. Focus is nodig op en rondom de knopen in BrainportCity en het creëren van internationale en creatieve woon- en werkmilieus. Hier moet ruimte voor gecreëerd worden. Ruimte voor groen, water en ontmoetingsplekken, een verblijfsmilieu waar hoog stedelijk wonen, multifunctionele gebouwen en een creatieve omgeving mogelijk zijn.

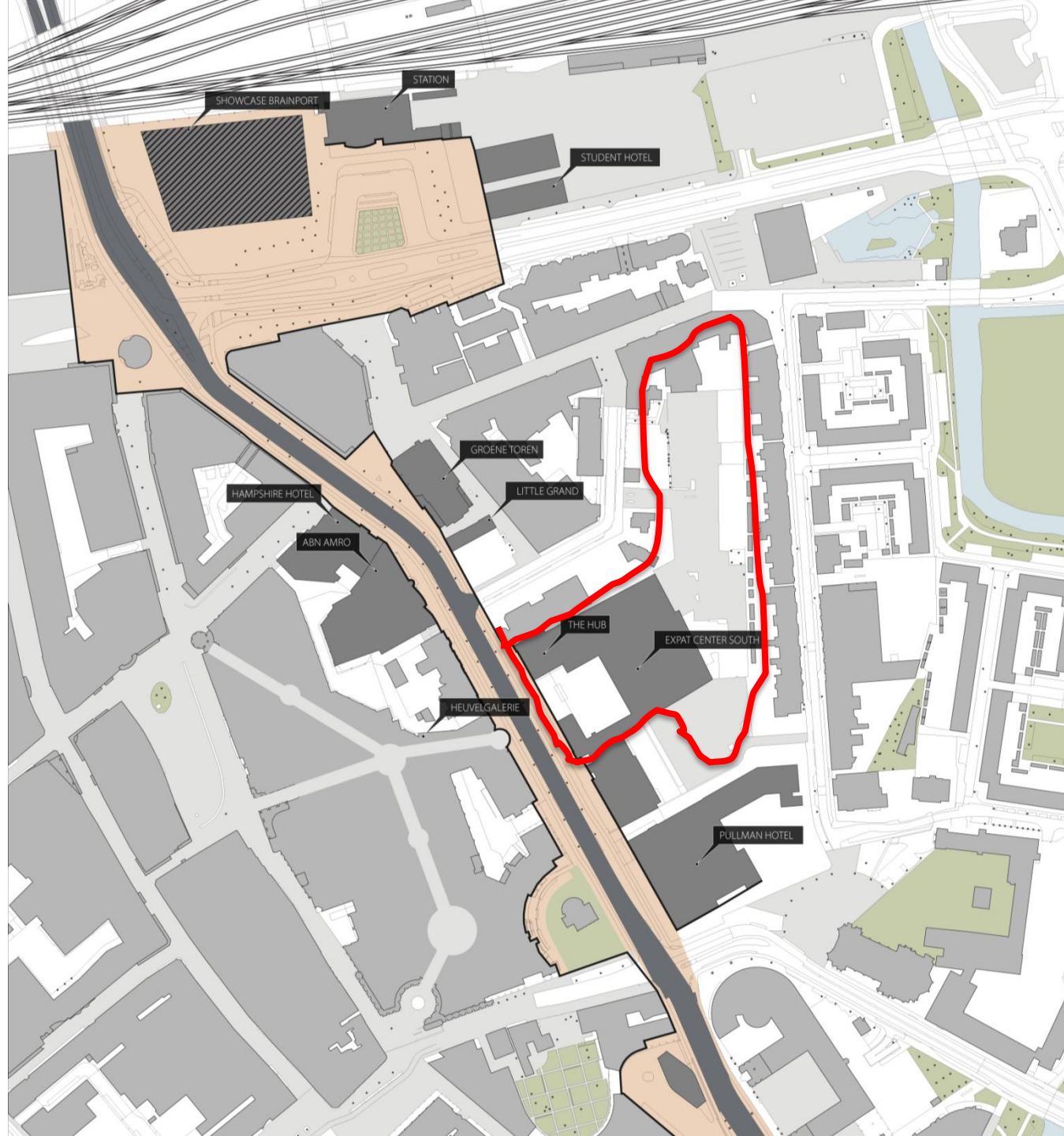
THIRD-PLACE = VERBINDER



First place:
Thuis

Third place:
Sociaal interactieve plek

Second place:
Kantoor



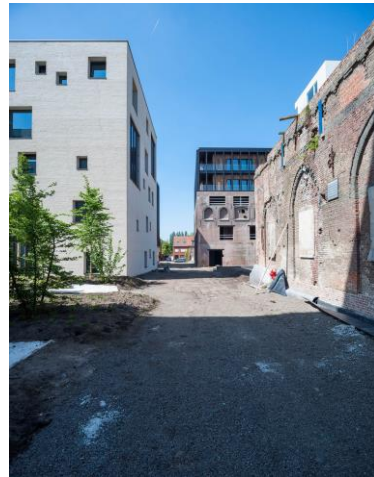
STRATEGISCHE ORIENTATIE



HIGH TECH
CAMPUS
EINDHOVEN



wework

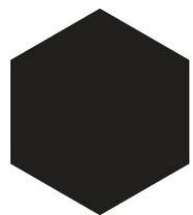


ALEX VERVOORDT



SEAPORT SMORGASBURG
Open Daily • Lunch, Dinner, Drinks • 19 Fulton St. (at Front St.)

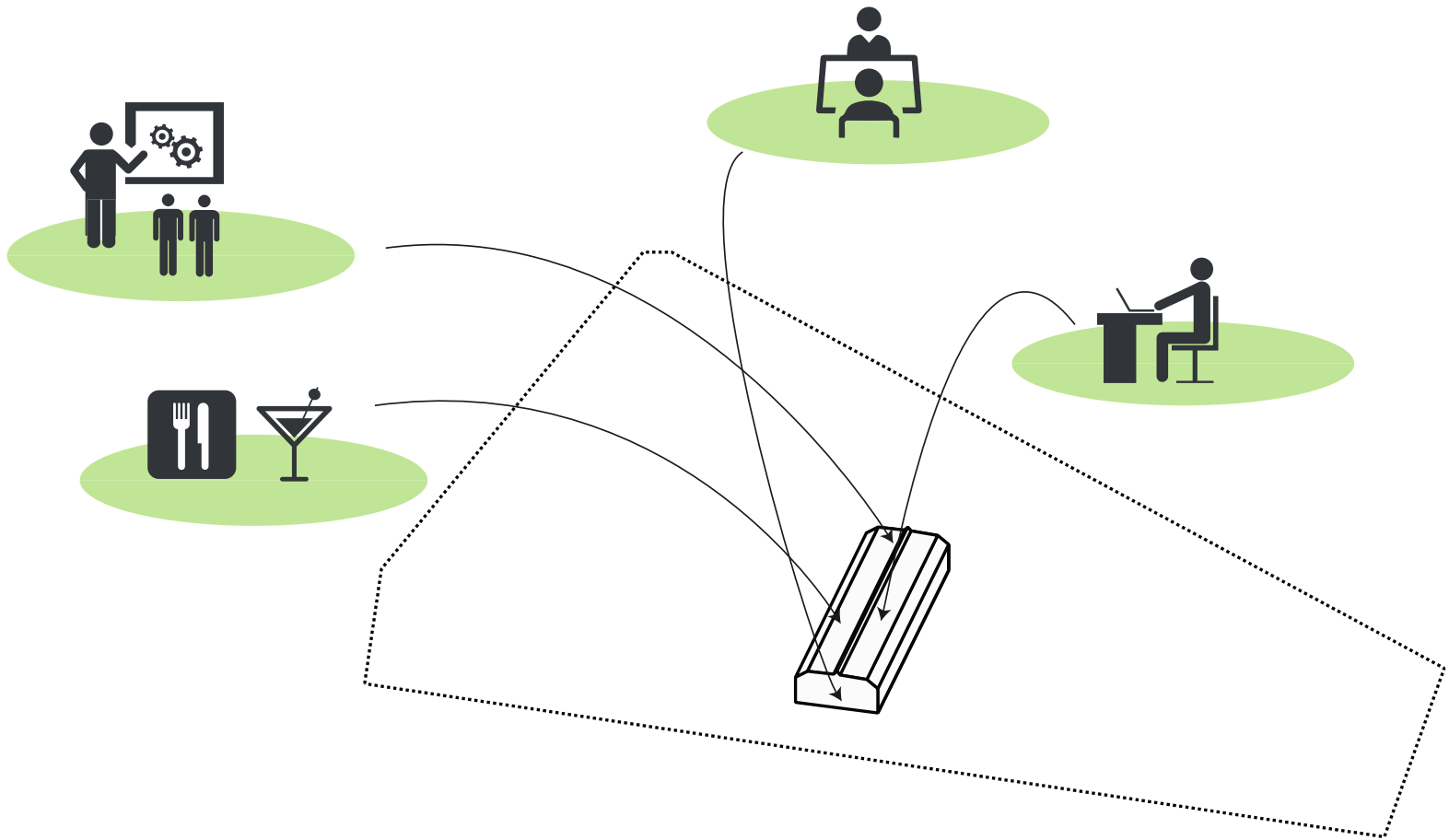
MODE KWARTIER, DISTRICT
WITH FASHION, DESIGN,
FOOD AND MORE...



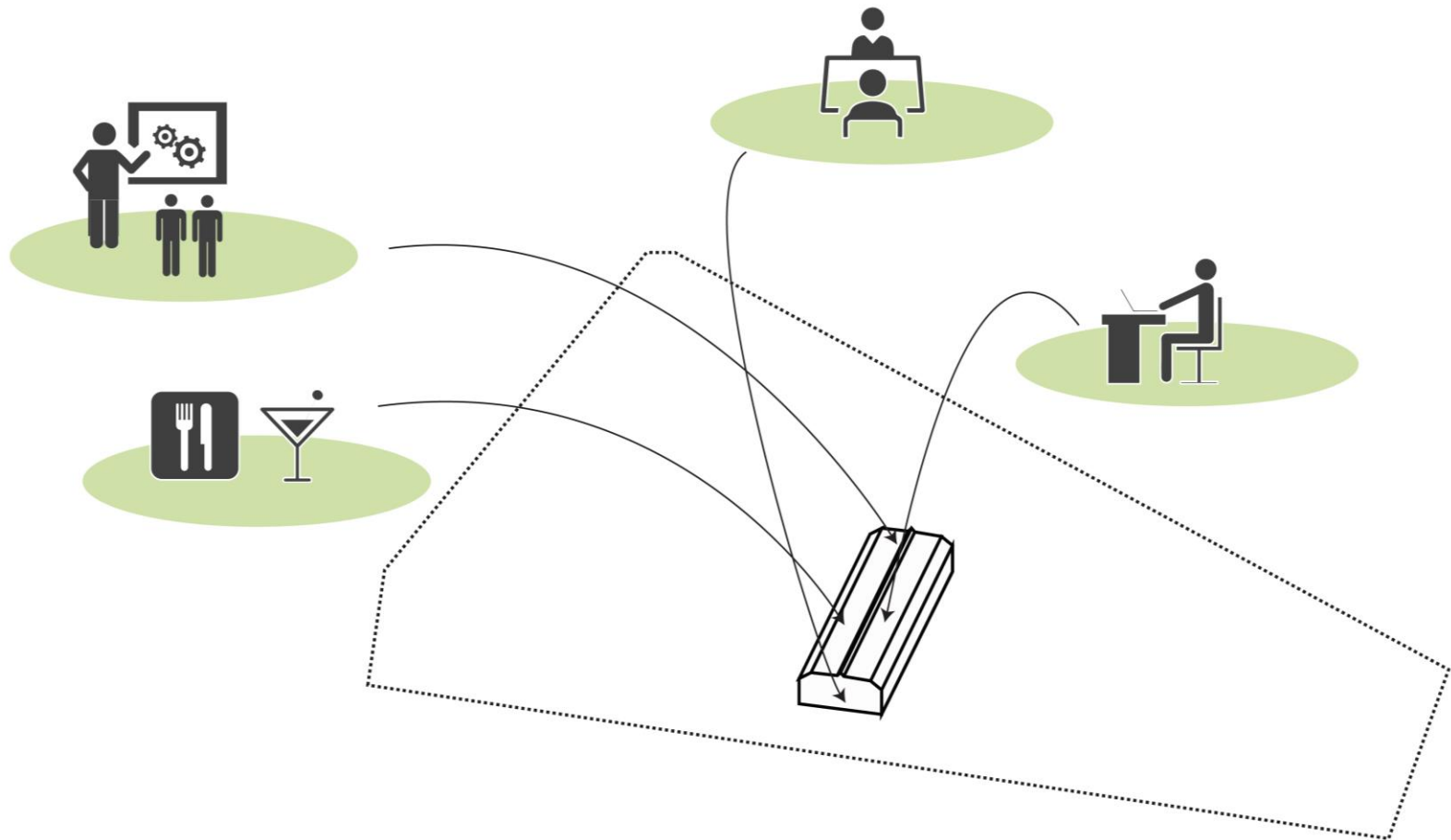
SPACES.

IMPACT
HUB

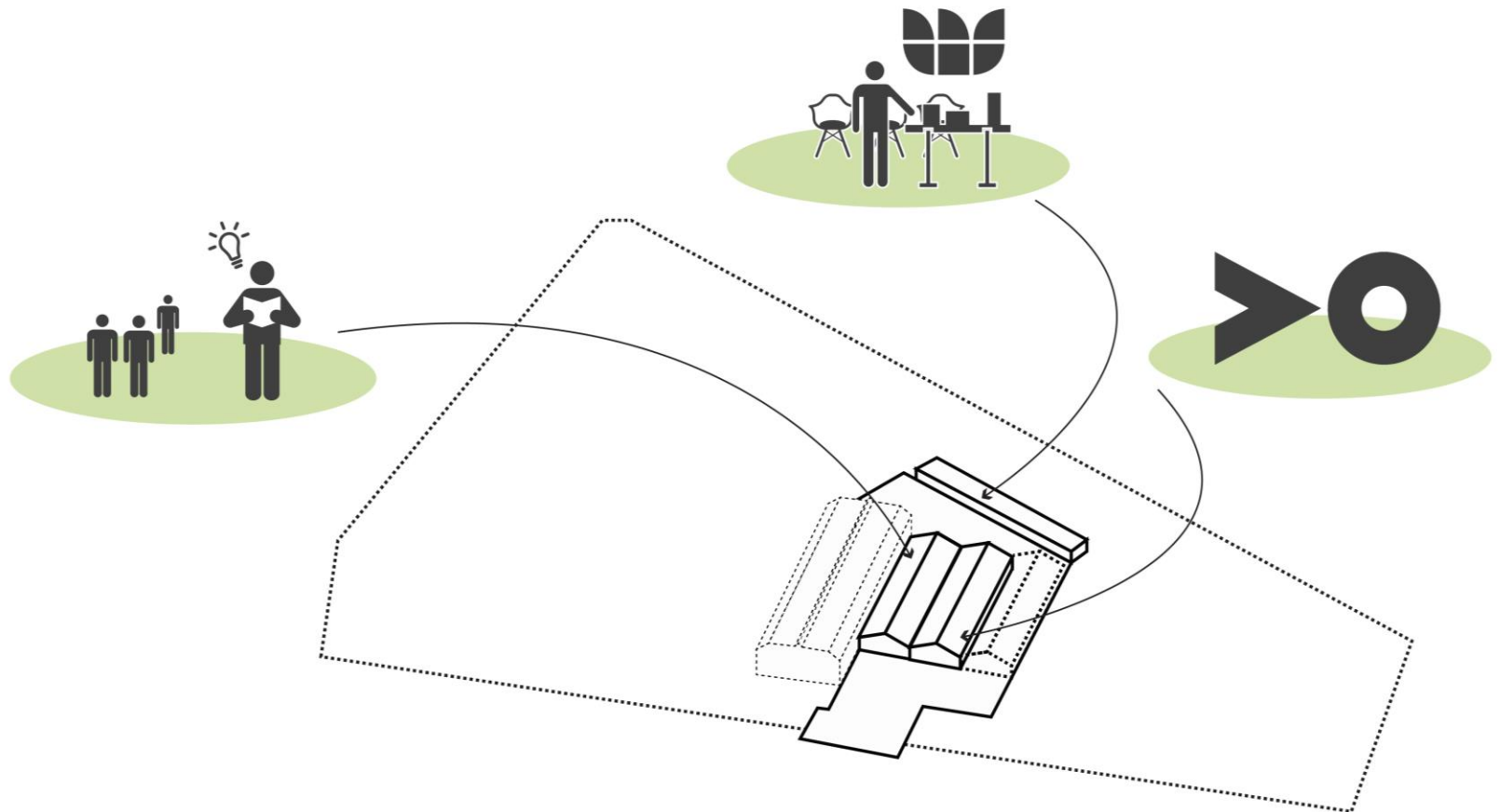
NYC



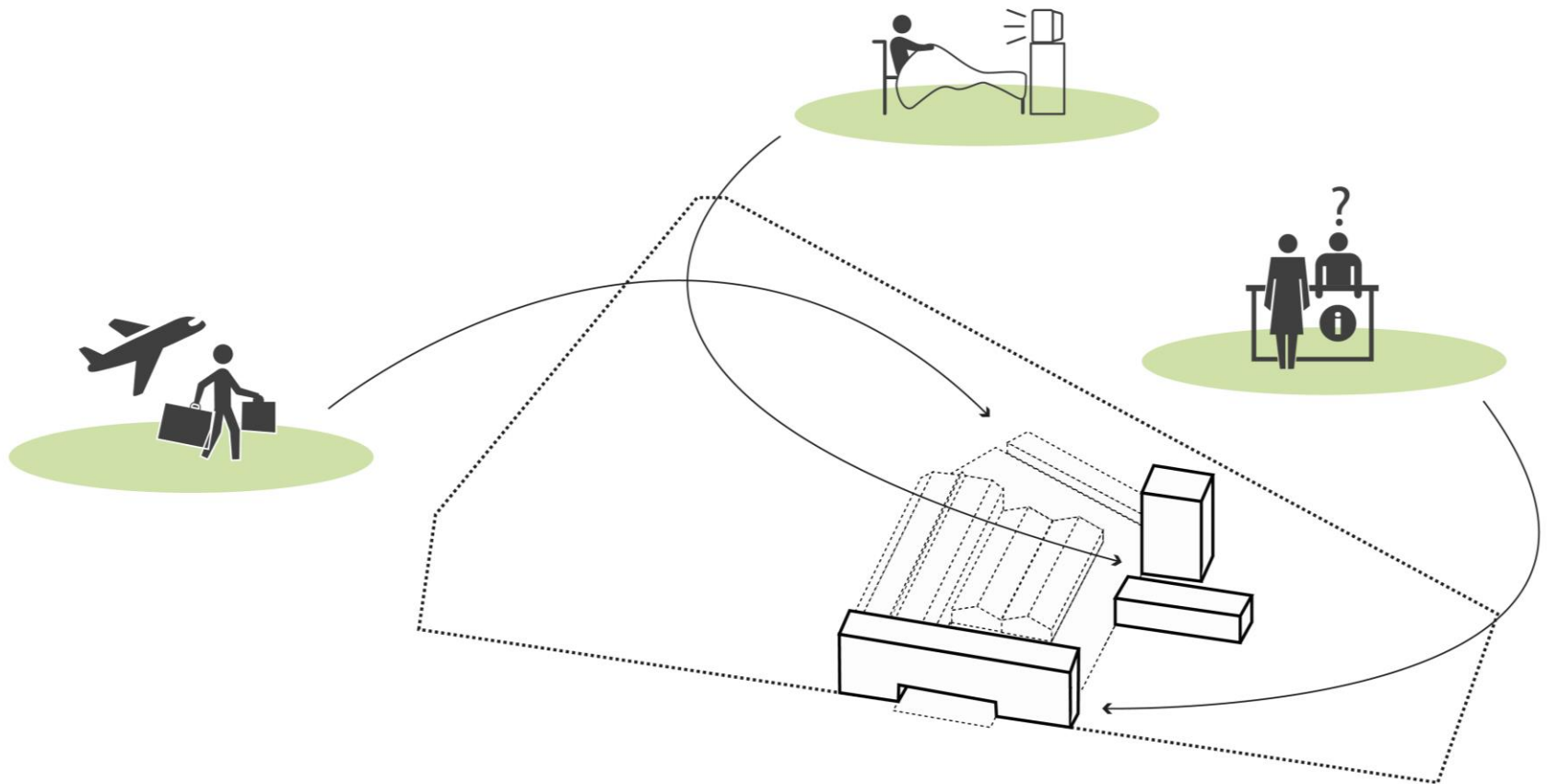
INTERACTIE 'SPARK'



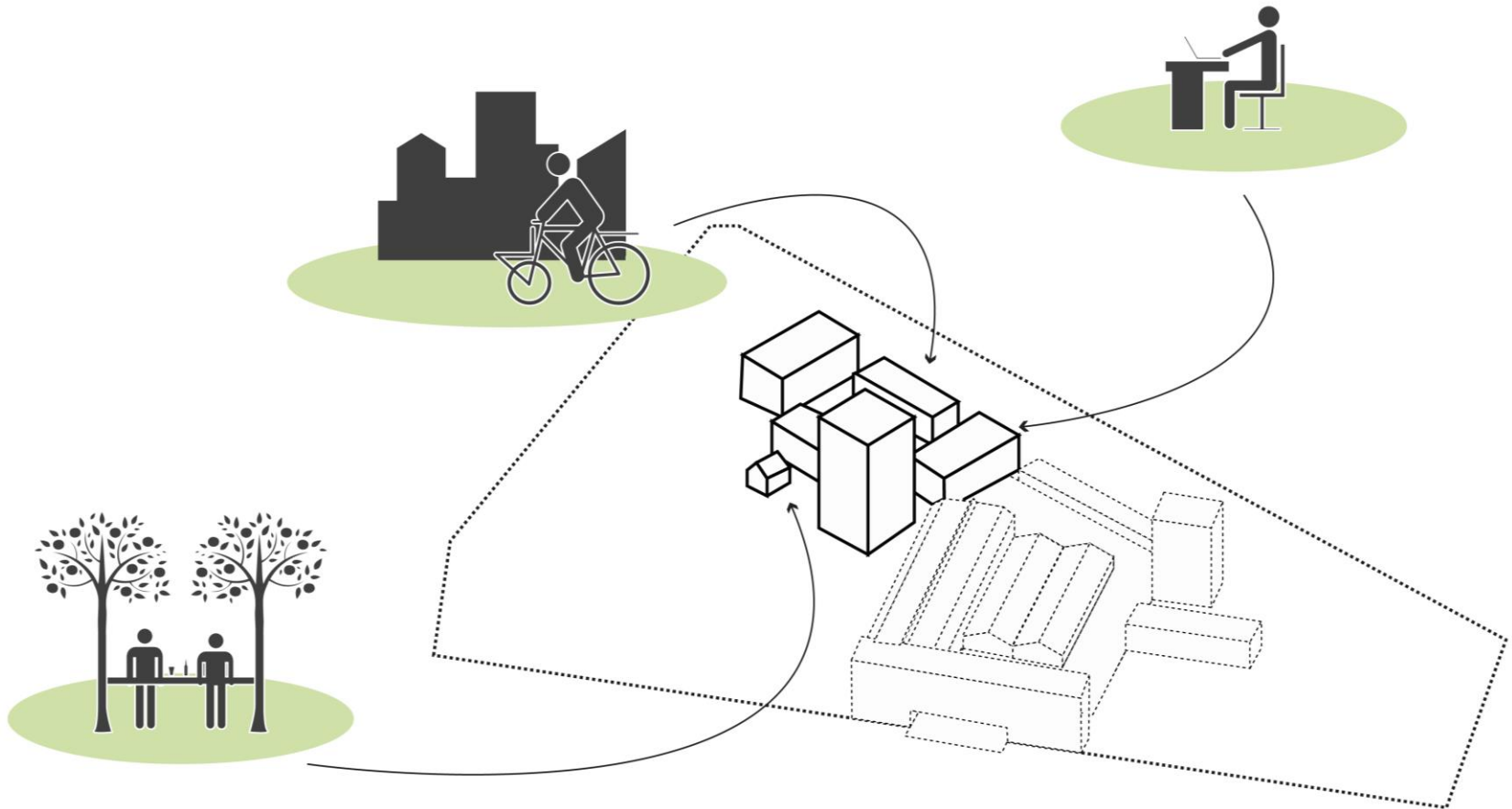
CONTINU FLEX



INNOVATION IN RESIDENCE



NIEUW STEDELIJK LEVEN









MARKTCONSULTATIE

- Doel
 - Testen concept
 - Partijen met elkaar in verbinding brengen
 - Hoe de uitvraag op te stellen
- Type partijen
 - Exploitanten
 - Ontwikkelaars
 - Beleggers
 - Brainport stakeholders
- Resultaat
 - Open call for partnership

The background features a series of overlapping, semi-transparent gray rectangular blocks of various sizes and orientations, creating a layered, architectural effect. The text is centered horizontally and partially overlaid by these blocks.

BIJLMERBAJES



AANPAK

- Investeerders bevragen op succesfactoren uitvraag
- Markt opwarmen
- Gesprek tussen RVB en Gemeente over manier van verkoop en gunningscriteria
- Helderheid aan voorkant
 - Monumentenstatus
 - Asbest
 - Krakersdorp
 - Verkeers afwikkeling
- Verkoopproces ontwikkelen
 - Open en transparant
 - Kwaliteit leidend
 - Moet succesvol zijn

MARKTORIENTATIE

- 35 gesprekken met grote diversiteit aan investeerders
 - Beleggers
 - Ontwikkelaars
 - Bouwers
 - Internationale investeerders
- 20 gesprekken met ondernemers / exploitanten / kleine vastgoed ontwikkelaars
- Open stadsdebat in Pakhuis Zwijger



Talk of The Town 76

De toekomst van de Bijlmerbajes

Denk mee over de toekomst van een nieuw stukje stad: de Bijlmerbajes

f DEEL

🐦 TWEET

+

REAGEER



GRATIS TOEGANG

WOENSDAG 21 OKT 2015, 19.30 KLEINE
ZAAL

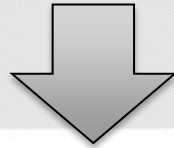
DEZE 130 MENSEN WAREN AANWEZIG



DE MODERATOR VAN DIT PROGRAMMA IS

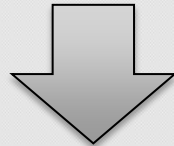


MARKTORIËNTATIE

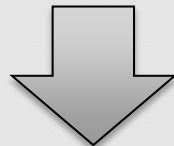


CONCEPT UITVRAAG RVB

CONCEPT SPVE GEMEENTE



**MARKTCONSULTATIE (10
PARTIJEN)**



DEF SPVE GEMEENTE

DEF UITVRAAG RVB

Bijlmerbajes te koop; wie biedt?

12 oktober 2015 om 17:13 door Anne-Fleur Pel



0



Foto: ANP



CONCEPT BINNENSTAD



CONCEPT BINNENSTAD: INNOVATORS GEZOCHT

Unieke kans om te werken aan de binnenstad van de toekomst

CONCEPTONTWIKKELING VOOR BINNENSTEDEN

- Van trends naar hypothesen
- Van hypothesen naar prototypen
- Van prototypen naar concrete businessplannen
- 10 gemeenten, 2 marktpartijen, 2 provincies, 3 ondernemers, 2 winkeliersverenigingen, 40 creatieve conceptontwikkelaars
- 5 volle dagen living lab
 - Olv ervaren productontwikkelaars
 - Inclusief Dragons Den
- Resultaat 6 concrete businesscases en meerdere afnemers van de concepten







De Familiteit



Wij familiteren stedelijk leven



GEBIEDS ONTWIKKELING ANNO 2016

GEBIEDSONTWIKKELING

ANNO NU

- Met en door de markt (investeerders, ondernemers, eindgebruikers)
- Open processen
- Creativiteit, testen en strategische briefing
- Nieuwe allianties smeden
- Energie in processen
- Meer gebruik van conceptontwikkeling, ontwerpend onderzoek, productontwikkeling
- Businesscase door daadwerkelijke investeerder

The background features a series of overlapping gray and white rectangular blocks of various sizes, creating a modern, architectural feel. The text is centered horizontally and positioned in the upper half of the frame.

ROL GRONDBEDRIJF

ROLOPVATTING

- Waarde sturing (breder dan grondprijs)
- Markt opwarmen, bevragen en faciliteren
- Juiste allianties aanwakkeren
- Eigen assets beter in beeld
- Meer creatief onderzoek naar potentie plekken
- Strategische briefing (voor ontwikkeling)



SITE urban development

Donker Curtiusstraat 15
1015 JM Amsterdam
T. + 31 20 6231 459
E. info@site-ud.nl
I. www.site-ud.nl