

Integrale gebiedsontwikkeling



Advies &
Management

Aanleidingen

“We moeten er iets mee.”

“Ik kan hier iets beters van maken.”

“De buurt verloedert.”

“Veel woningen staan leeg.”

“Er is te weinig groen.”

“Er is een slechte doorstroming.”

“Het is niet meer zoals vroeger.”

“Het past niet meer bij de stad.”

“Er zijn steeds minder Nederlanders hier.”

“Er zijn geen winkels meer”.

“Er is woningnood.”

“De woningen zijn niet meer van nu.”



Advies &
Management

Aanleidingen

“We moeten er iets mee.”

“Ik kan hier iets beters van maken.”

“De buurt verloedert.”

“Veel woningen staan leeg.”

“Er is te weinig groen.”

“Er is een slechte doorstroming.”

“Het is niet meer zoals vroeger.”

emotie

“Het past niet meer bij de stad.”

“Er zijn steeds minder Nederlanders hier.”

“Er zijn geen winkels meer”.

“Er is woningnood.”

“De woningen zijn niet meer van nu.”



Advies &
Management

Aanleidingen

Redeneren vanuit emotie, vanuit één perspectief.

Een integrale benadering gebaseerd op feiten en cijfers mist in veel gevallen.



Advies &
Management

Voorbeelden

Philips Dorp Eindhoven: woningen zijn slecht, criminaliteit, woningen zijn te klein, veel overlast.

Zeeburgereiland Amsterdam: er moeten veel woningen komen, tenders.

Leidsche Rijn Utrecht en andere vinex locaties: meer woningen

Verschillende gemeenten: 'duurzaamheidsambities'

Maankwartier Heerlen: onveilig (moord)

Groningen: Onveilig (moord)

Amsterdam:

.....



Advies &
Management

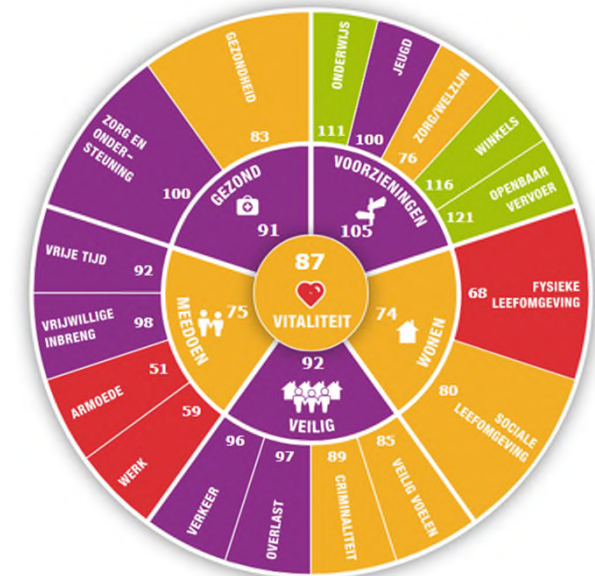
Integrale aanpak

Integraal staat centraal

Algemeen

- Kijk integraal en neem meerdere uitdagingen en kansen mee.
- Betrek de stakeholders
- Kijk naar de lange termijn, dit zorgt voor andere keuzes

Vitaliteitskaart 2018
Wijk: 5 Langdonk
Scores 2018



Advies &
Management

Integrale aanpak

Integraal

1. Analyse

- In kaart brengen 'emoties' en feiten en cijfers (analyse)
 - Fysiek ruimtelijke kenmerken
 - Sociaal
 - Economie
 - Veiligheid en overlast
 - Energetisch
 - Leefomgeving
 - Voorzieningen
 - Bereikbaarheid

- In kaart brengen stakeholders



Uitdagingen

Uitdagingen

- Politieke richting Rijksoverheid en gemeenten
- Oplossingsrichting korte termijn – lange termijn. Hoe verder wordt vooruit gekeken? Financiële afwegingen versus andere afwegingen.
- Informatie is niet voor handen. Stel aan het begin van het traject maar eens de vraag: 'Wie is de eigenaar van welk pand?'
- Het individu.
- Hoe krijg je iedereen mee?



Advies &
Management

Einde presentatie

Vragen?



Advies &
Management

