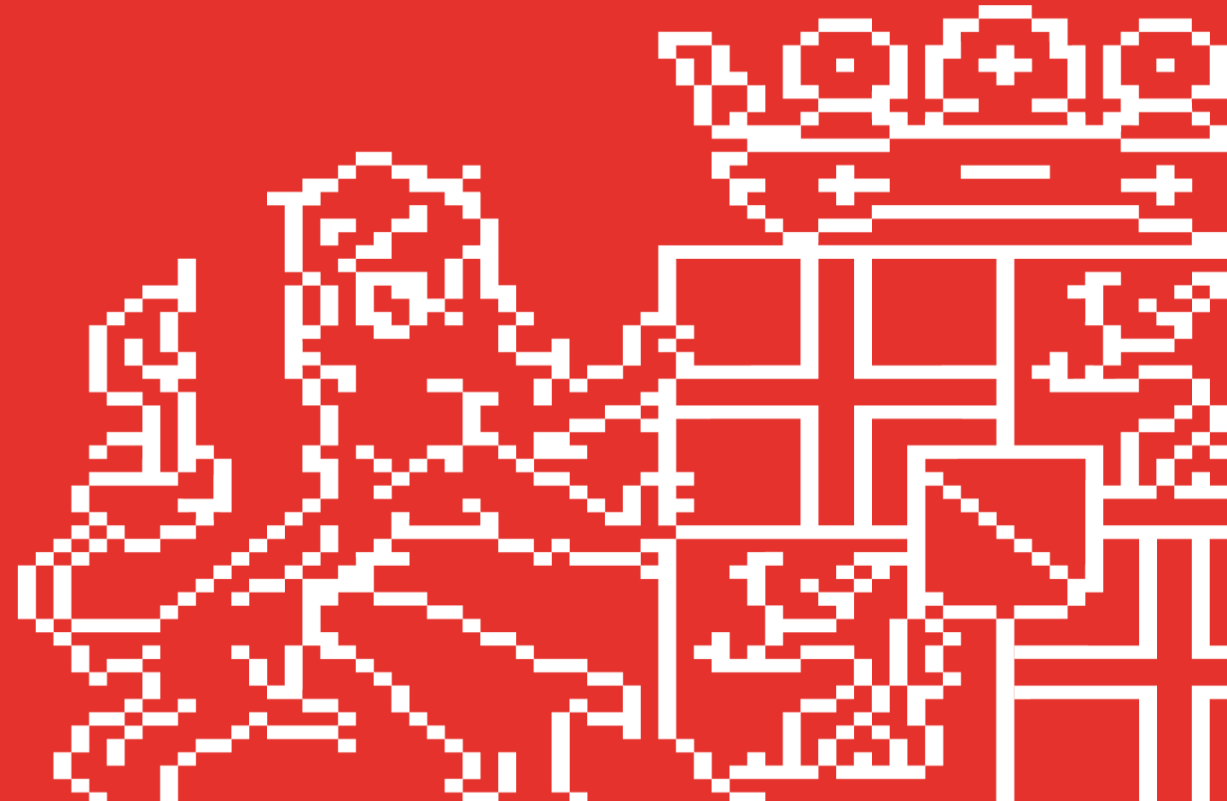




PROVINCIE  UTRECHT

INTEGRALE BINNENSTEDELIJKE GEBIEDSONTWIKKELING

Geboeid door stedelijke kavelruil





WIE ZIJN WIJ?



Menno Smit



Aart Reurink



WAT DOEN WIJ

- Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling
- Aanpak kantorentransformatie
- Aanpak retail en vitale binnensteden
- Woningmarkt



UTRECHT TRANSFORMEERT





BINNENSTEDELIJKE OPGAVE

- Druk op de woningmarkt
- De nieuwe economie
- Leegstand én vraag naar ruimte
- Van uitbreiding naar inbreiding
- Verdichten en mobiliteit
- Groen, gezond, slim en klimaatbestendig



WICKED PROBLEM

integrale binnenstedelijke ontwikkeling

- Woningmarkt
- Energietransitie
- Kwaliteit
- Mobiliteit
- Economie



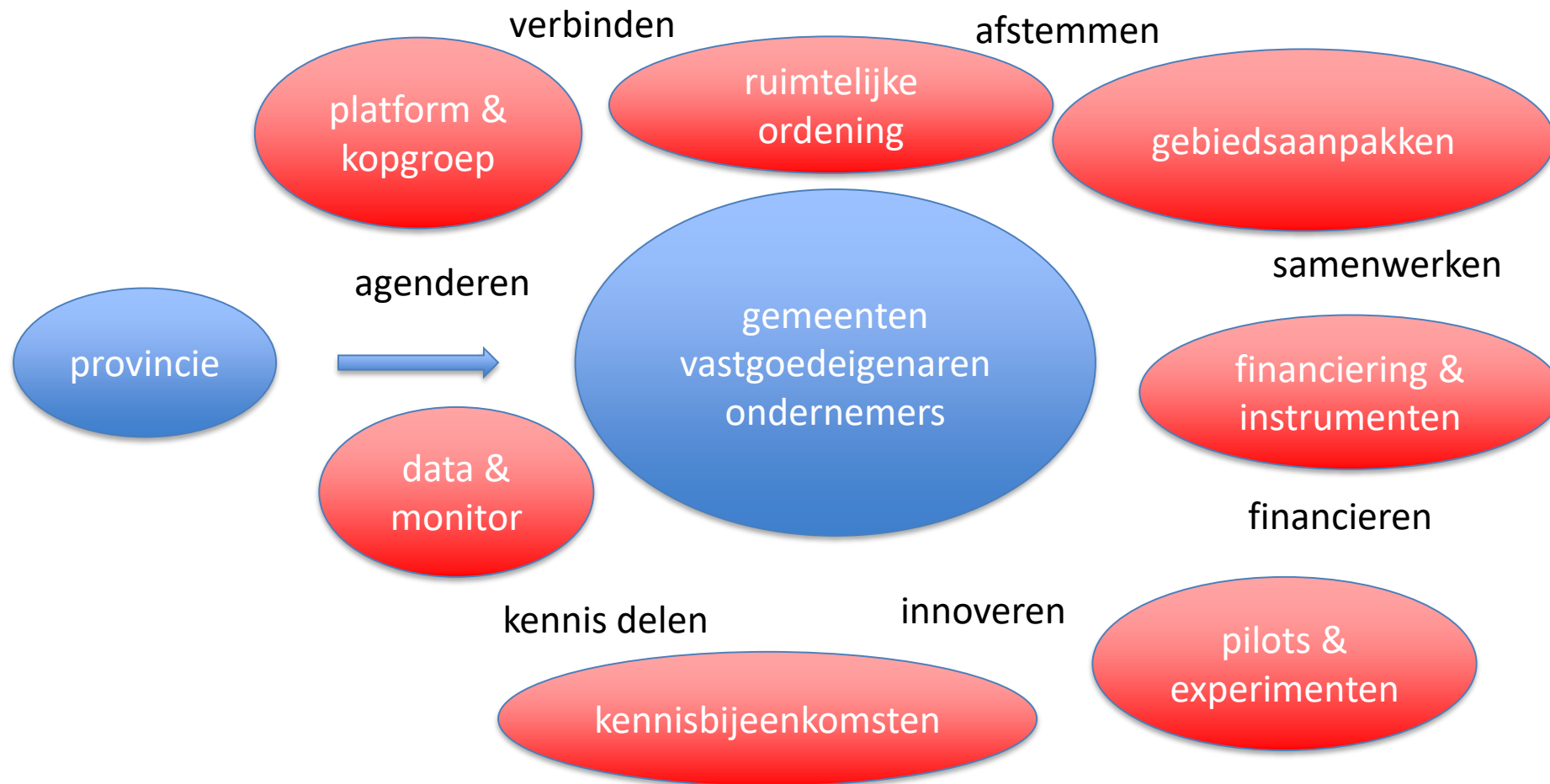


VERANDERENDE ROL



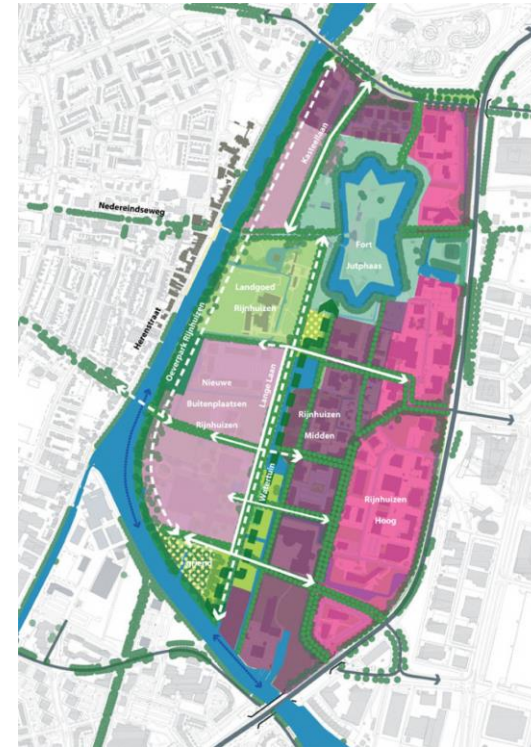


ROL PROVINCIE





VOORBEELD RIJNHUIZEN



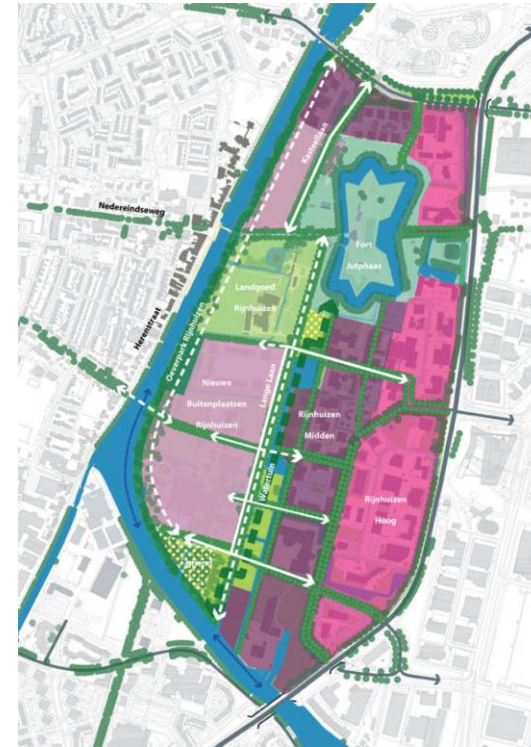


PROVINCIE  UTRECHT



RIJNHUIZEN 2014

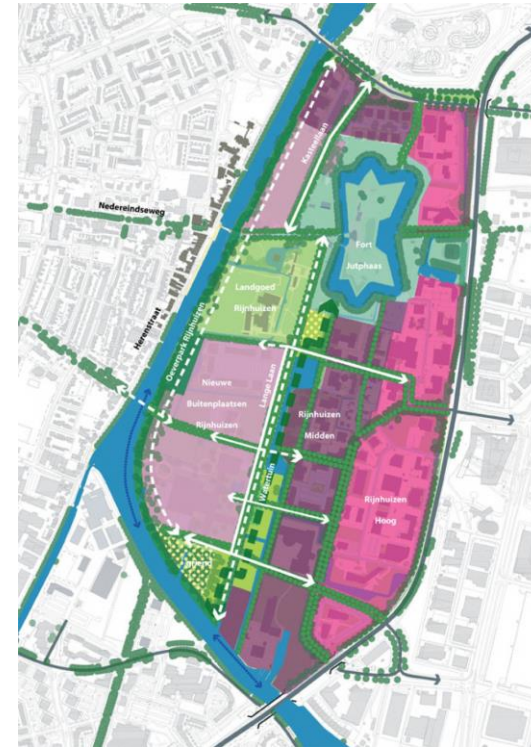
- Grootste kantoorlocatie (80ha)
- Ca. 40% leegstand
- Onbenutte plancapaciteit
- Verborgen kwaliteiten
- Visie 'Mooi Rijnhuizen'
- Facton: transformatie niet dicht te rekenen
- Initiatiefnemers transformatie





ROL VAN DE GEMEENTE

- Gebiedsontwikkeling 3.0
- Organische ontwikkeling:
 - Lange termijn visie
 - Nu initiatieven faciliteren
- Crisis en Herstelwet
- Markt aan zet...

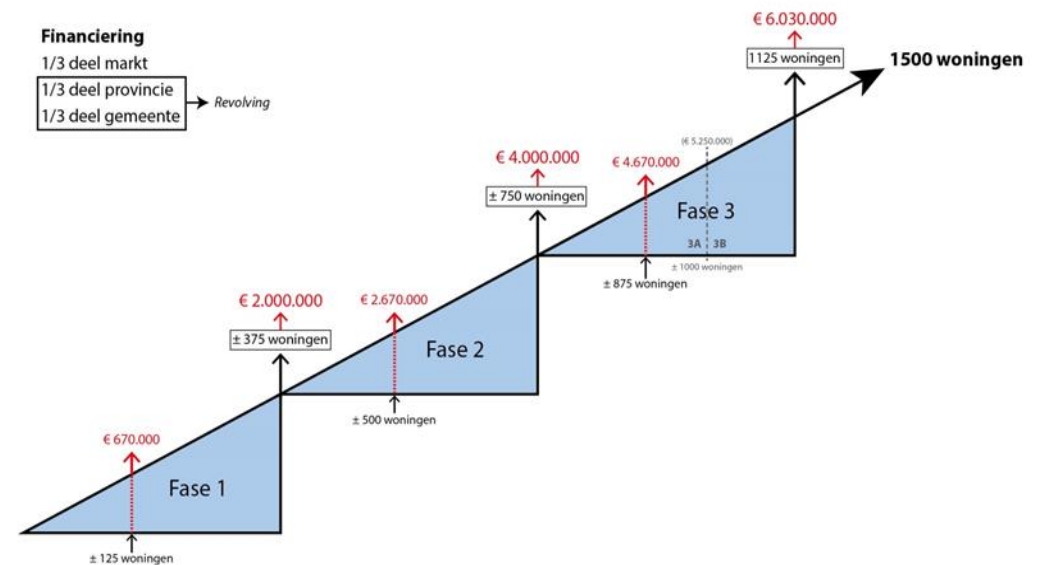




CO-DESIGN

- Investeringsprogramma (randvoorwaarde)
- Financiering, fondsvorming en kostenverhaal
- Club Rijnhuizen

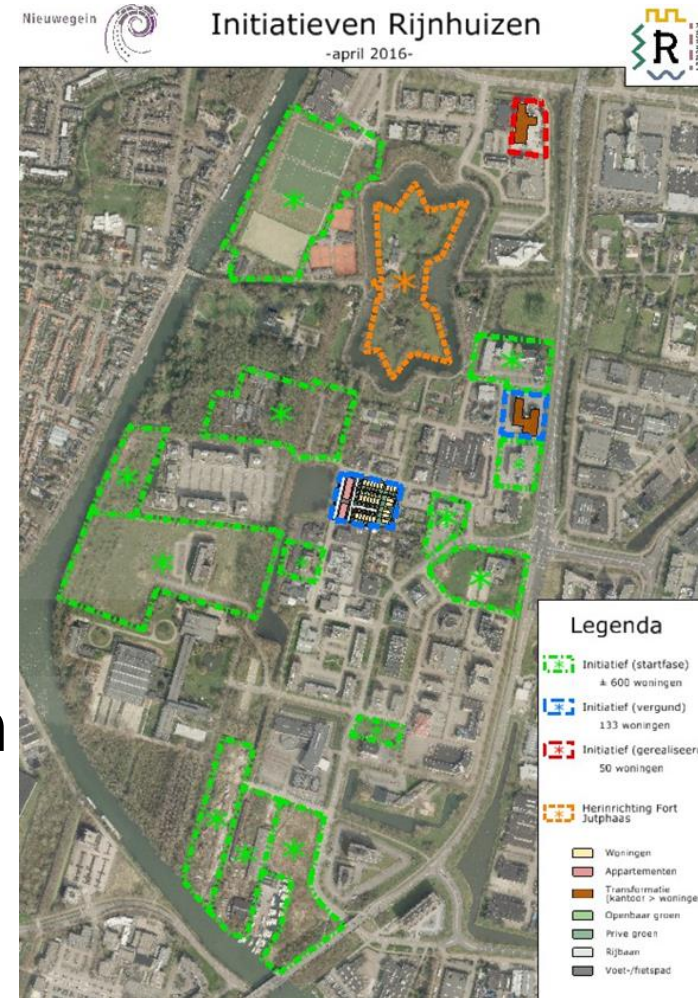
Fasering Rijnhuizen





RIJNHUIZEN NU

- Ca. 300 woningen opgeleverd
- Ca. 200 vergund
- Ca. 1000 in voorbereiding
- Ontwikkeling park Rijnhuizen
- Investeringsen infra en openbare ruimte





LESSONS LEARNED: ORGANISCHE GEBIEDSONTWIKKELING

- Faciliterende overheid betekent ook initiëren
- Samen het wiel opnieuw uitvinden
- Het belang van community en placemaking
- Investeerders: schaal en zekerheden
- Knelpunten: parkeren en kwaliteit transformaties
- Wonen vs. werken



UITDAGINGEN BIJ NIEUWE ROL

- Niet op de stoel van de gemeente zitten, hoe stel je partners in staat beter te presteren?
- Hoe verdien je een plek aan tafel?
- Stapeling van ambities i.r.t. bescheiden rol in de uitvoering en formele taken
- Weinig zichtbare rol, hoe verantwoord je je rol en claim je successen?