



Houten

Van stad maken naar stad zijn

Martie Meijer
manager programma Ruimte

Wat vooraf ging.....



Wat vooraf ging.....

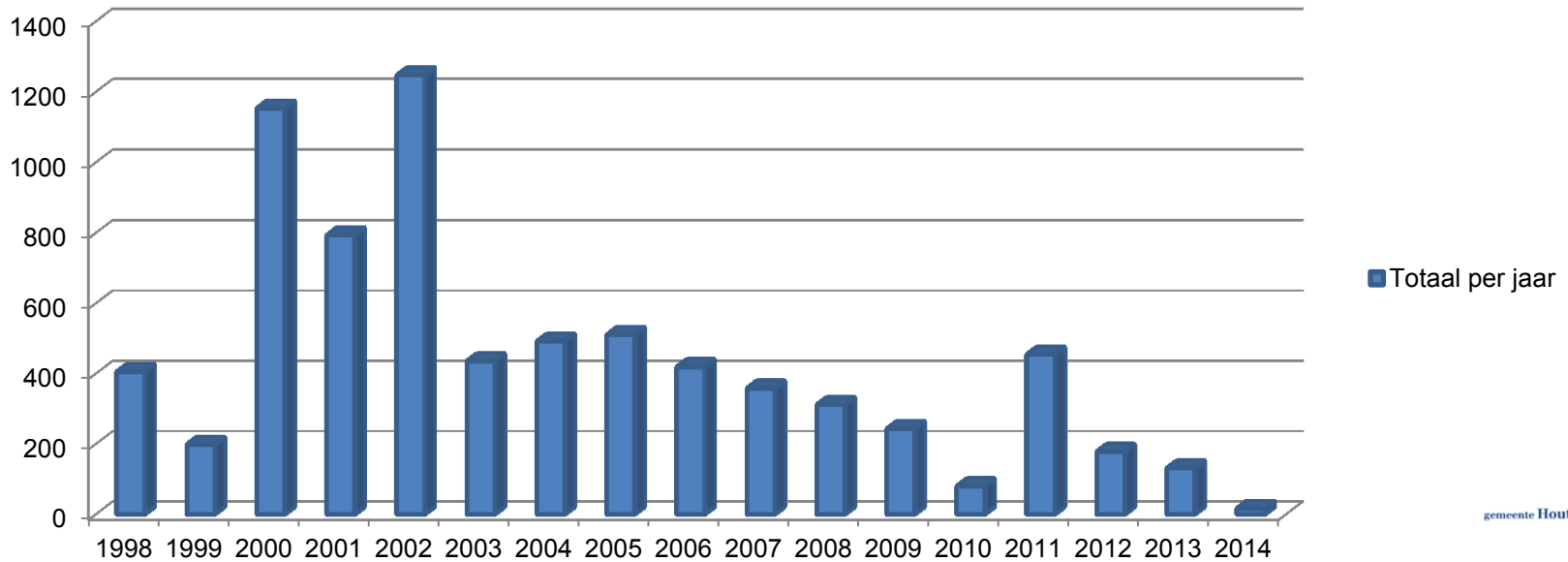


Wat vooraf ging....



Wat vooraf ging.....

Totaal per jaar



Wat nog moet.....

- Afronden Vinex
- Vormgeven programmamanagement met een grote diversiteit aan opgaven



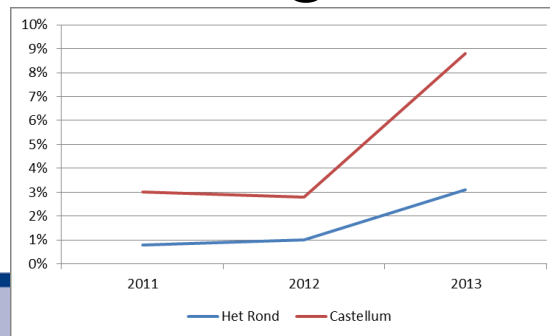
Veranderende omgeving

- Vergrijzing in Houten sterker dan elders
- Economie laat sporen na
- Beheer in zwaar weer



Veranderende omgeving

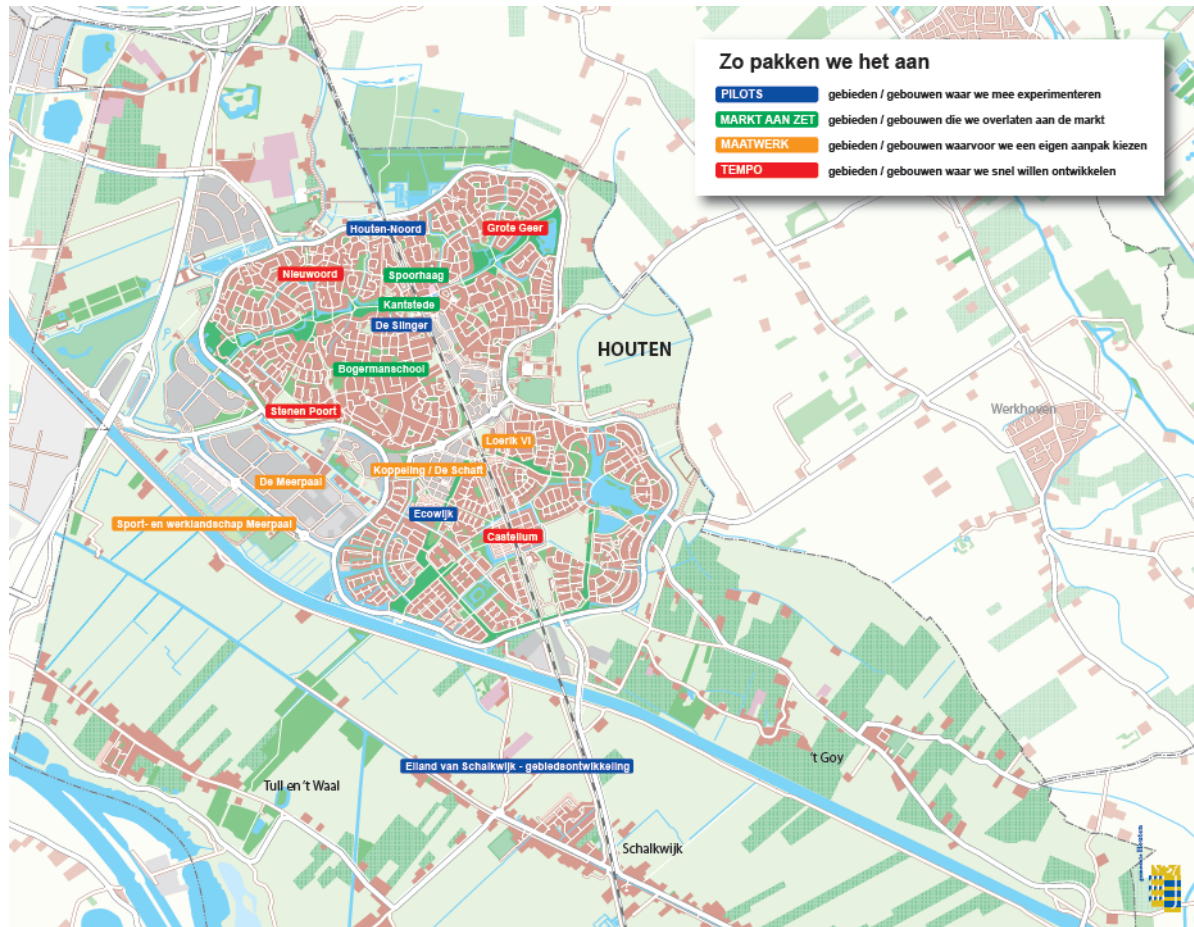
- Markt pakt woningbouw weer op
- Kantorenmarkt blijft mager
- Bedrijventerrein traag
- Detailhandel groeiende leegstand



Nieuwe dilemma's

- Dynamiek op de markt groot
 - ‘geprogrammeerd’: 131 woningen
 - meer productie op niet-Vinex locaties
- Samenhang, regie, ruimte bieden
- Hoe faciliteer je de dynamiek???





Nieuwe opgaven

- De Slinger: particuliere initiatieven gekoppeld aan 'oude' overheidsambitie en financiële randvoorwaarden
- Investerings gekoppeld aan centrum



De Slinger



- Houtense helden aan zet
 - Wat is verantwoordelijkheid gemeente?
 - Wat te doen met het financiële kader?
- Consequenties overig vastgoed



Nieuwe opgaven

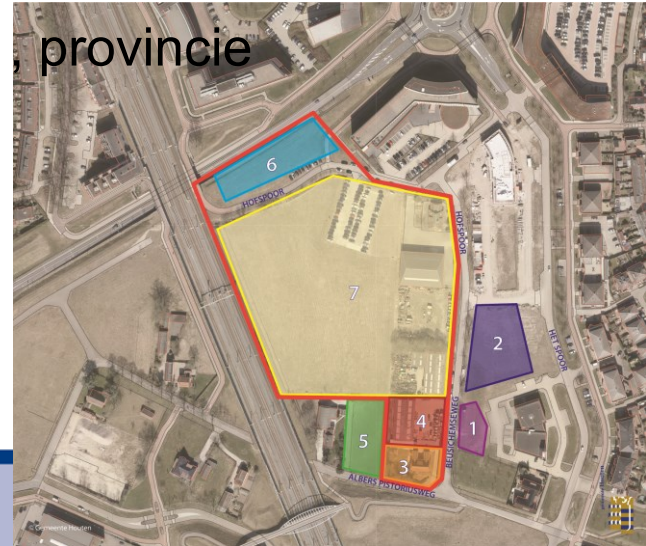
- Loerik VI: een traditionele kantorenlocatie niet haalbaar, financiële consequenties groot, herprogrammering spannend.

Nieuwe concepten?



Loerik VI

- Verkenning herontwikkelingsmogelijkheden
- 2 denkbare ontwikkelrichtingen
- Uitwerken ontwikkelrichting Healthy Urban Living
 - Samenwerking BZK, Platform 31, provincie
 - Starten zoektocht partnerships (TNO, EBU, KC HUL, ...)
- Toewerken naar besluit (financieel en inhoudelijk)



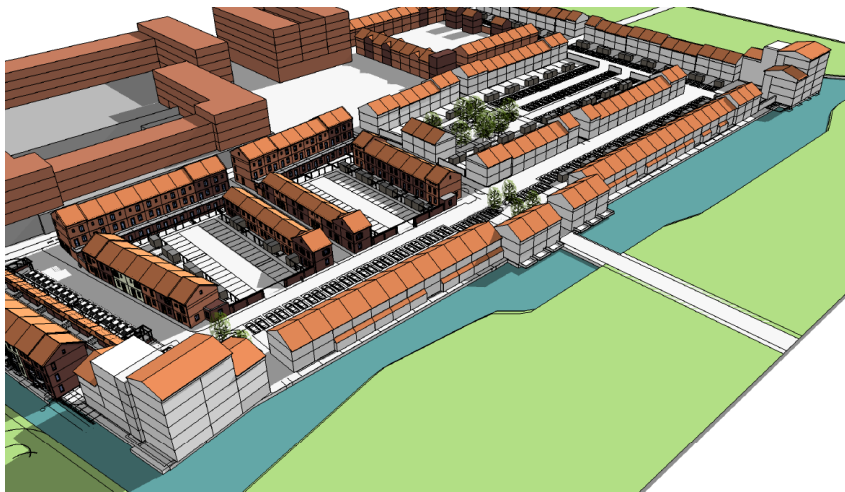
Nieuwe opgaven

- Castellum west: 'old school' leidt tot gebrek aan voortgang en financiële beperkingen



Castellum-West

- Afzet-risico van de resterende 161 woningen (periode 2016-2018 met een opbrengst van € 6,2 mln)
- Bouwfonds komt met nieuw plan herontwikkeling



Nieuwe opgaven

- Houten Noord: herontwikkeling binnenstedelijk – alles moet anders....



Het palet in Houten Noord



Samenwerking provincie

- Samenwerkingsovereenkomst (Castellum, de Slinger, Loerik VI, Molenzoom)
- Van sturing en programmering naar ondersteuning
- Aanjager van projecten
- Ontdekken nieuwe rol overheid

