

# Centrumontwikkeling



Metrum is specialist in centrumgebieden.

En stationsgebieden. Wij bewegen ons als adviseur en procesmanager op het grensvlak van stedelijke ontwikkeling en vastgoed. Onze uitdagingen liggen bij herstructurering, vernieuwing en ontwikkeling van gebieden en vastgoedobjecten. Het kunnen oplossen van de vaak complexe vraagstukken en processen vraagt om een professionele partner die optreedt als bruggenbouwer en intermediair. Met een inhoudelijke kritische houding, die midden in de markt staat en strategische en inhoudelijke expertise in huis heeft.

Metrum combineert deze noodzakelijke competenties.

## Een heldere procesaanpak op grond van kennis van de markt

### Project- en procesmanagement centrumgebieden en stationslocaties

- Project- en procesleiding
- Ontwikkelvisie en strategie
- Juridisch contractuele trajecten
- Risico- en haalbaarheidsanalyses
- Markt/partnerselectie en aanbestedingen
- Tot stand brengen samenwerking met stakeholders

### Adviesvormen centrumgebieden- en stationslocaties

- Financiële haalbaarheidsanalyse en planeconomie
- Grondbeleid en grondexploitatiewet
- Distributie Planologisch Onderzoek (DPO)
- Huurwaarde analyse en vastgoedonderzoek
- Conceptvorming en programma van eisen
- Programma- en locatieanalyse

Het creëren van kwaliteit staat bij de herontwikkeling van verouderde centrumgebieden en stationslocaties voorop. Kwaliteit in ruimte, functie, dynamiek, vormgeving en vooral in samenwerking. Ambitie en realisme dienen overeen te komen. Vragen die bij gemeenten, corporaties en ontwikkelaars in de initiatief- en definitiefase bij vernieuwing van deze gebieden een rol spelen zijn:

- Wat is de ambitie met het project?
- Welk programma is haalbaar op deze locatie?
- Hoe krijgen we alle betrokkenen mee in het proces?
- Welke (markt-)partij is een geschikte partner en hoe betrekken we die bij het project?

Doordat Metrum wisselend opereert voor ontwikkelaars, gemeenten, retailers, en beleggers spreken wij meerdere talen. Dit geeft ons de mogelijkheid om optimaal de uiteenlopende wensen, ambities en belangen te regisseren en te komen tot win-win situaties. Tevens kunnen wij door inzet van onze inhoudelijke en financiële kennis een heldere analyse maken van de haalbaarheid van het project.

Is uw centrumlocatie, uw stationsgebied klaar voor de toekomst? Metrum helpt u graag de juiste voorwaarden hiervoor te creëren en de noodzakelijke stappen te zetten.

# Op grond van kennis



GEBIEDSONTWIKKELING \ VASTGOEDECONOMIE



Bron: gemeente Zundert

## Waarom Metrum?

Inschakeling van Metrum betekent dat u kiest voor een marktgerichte aanpak op maat en voor creatieve oplossingen. Met aandacht voor het proces en de communicatie tussen publieke en private partijen. Met oog voor de details in een ruimtelijke, functionele en organisatorische omgeving. Wij onderbouwen onze procesaanpak met inhoudelijke én financiële kennis. Onze adviseurs en managers beschikken, naast hun vakinhoudelijke kennis en ervaring, over de juiste creatieve en communicatieve vaardigheden om als intermediair resultaatgericht te kunnen opereren in het spanningsveld van publieke en private belangen. Een centrumgebied is gezichtsbepalend voor een stad, dorp of wijk. De (her-)ontwikkeling dient zorgvuldig en afgewogen plaats te vinden. Centraal staat het realiseren van een aantrekkelijk gebied waarin alle functies (wonen, retail, horeca, publieksfuncties, etcetera) optimaal worden gecombineerd. Dit is een complexe aangelegenheid door de aanwezigheid van een grote diversiteit aan actoren en belangen. Metrum kan als onafhankelijke partij in dit complexe krachtenspel een sleutelrol vervullen. Wij adviseren en anticiperen bij het bijeenbrengen en -houden van partijen in het moeilijke en veelal langdurige ontwikkelproces. Waar andere partijen zich beperken tot het ontwerpen van de te volgen strategie, gaat Metrum verder: wij gaan pas weg als alles 'werkt'.

## Procesmanagement herontwikkeling centrum kern Zundert

De gemeente Zundert heeft zich ten doel gesteld de leefbaarheid van de dorpskern Zundert sterk te verbeteren en een aantrekkelijk en goed functionerend centrumgebied te maken. Hiertoe heeft zij in nauwe samenwerking met betrokken partijen een ontwikkelingsrichting geformuleerd in de vorm van een uitgewerkt Masterplan. Het centrumplangebied beslaat een aantal complexe deelgebieden die in omvang en complexiteit van elkaar verschillen. Metrum verzorgt in opdracht van de gemeente onder andere:

- Het procesmanagement
- Het opstellen en actualiseren van de normatieve grondexploitatie
- Het opstellen van de retailvisie: "juiste winkel op juiste plaats"
- Het vormgeven van de ontwikkelstrategie
- Opstellen structuurvisie
- De gesprekken met marktpartijen
- De communicatie met de inwoners van de gemeente

Het procesmanagement is gericht op het betrokken krijgen en houden van alle belanghebbende partijen en het in goede samenwerking en harmonie met deze partijen (her)ontwikkelen van een breed gedragen project.

## Meer weten?

Advisering over centrumontwikkeling vereist maatwerk. Daarom bieden wij u een intakegesprek aan waarin u uw specifieke vraagstelling met ons bespreekt. Voor meer informatie of een afspraak voor een intakegesprek kunt u vrijblijvend contact opnemen met drs. Matthé Rijs, tel. (088) 265 82 56.

## Referenties

- Advisering proces en strategie herontwikkeling Hart van Dukenburg, Nijmegen
- Advisering herontwikkeling centrumgebied, Duivendrecht
- Advisering ambitiebepaling centrumgebied, Wervershoof
- Advisering winkelhuurwaarden en programmering centrumplan, Best
- Procesmanagement (her)ontwikkeling stationsomgeving, Arnhem
- Projectmanagement Spuikwartier, Den Haag
- Projectmanagement centrumgebied, Baarn
- Projectleiding en advisering ontwikkeling stationsgebied, Hilversum
- Projectmanagement centrumgebied, Geldermalsen