

Spoorzone Enschede

Datum: 21 juni 2019

Wie ben ik

Okke Hefti
Coördinator planeconomie

Planologie
Master of Science in Real Estate

RU
UVA

Werkzaam:

tot eind 2007 gemeente Utrecht in de stationsomgeving
vanaf dan werkzaam in Enschede

- Spoorzone
- Boddenkamp
- Roombeek
- Coberco
- MPG
- Grondbeleid

Spoorzone

Boddenkamp

- > Actieve grondpolitiek
- > Oud bedrijventerrein met circa 20 bedrijven
- > 155 woningen
- > 5,5 mln tekort
- > 36.500 per woning



De variatie aan gevels is er ongekend groot. De Boddenkamp: een stukje grachtengordel in Twente.

Prettige chaos



Middengebied

- > Actieve grondpolitiek
- > Gemengd gebied met 15 verschillende eigenaren
- > 168 woningen
- > 14 mln tekort
- > 83.000 per woning



Spoorzone

Coberco

- > Faciliterende grondpolitiek
- > 1 eigenaar
- > 95 woningen
- > Overeenkomst met kostenverhaal
- > Gemeente doet de hoofdinfra ad EUR 1,5 mln



Spoorzone

Aldi

- > Faciliterende grondpolitiek
- > 3 partijen met verplaatsen detailhandelsbestemming
- > 33 woningen
- > Overeenkomst met kostenverhaal
- > Gemeente doet de hoofdinfra ad EUR 0,5 mln



Spoorzone

Resterende ontwikkellocaties

- > Hoofdinfra: EUR 30 mln
- > Onrendabele top EUR 30 mln
- > **Totaal EUR 60 mln**



Stationsomgeving noord Driehoek

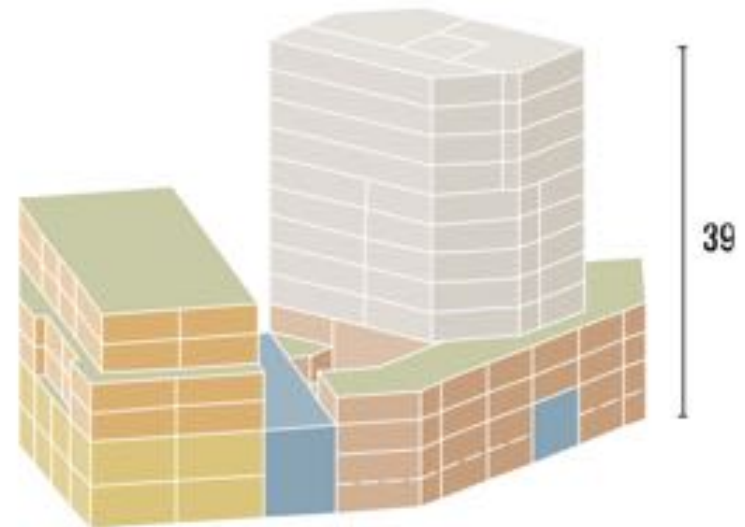
- > Circa 100 verschillende eigenaren
- > Circa 73 jaren 50 appartementen en studio's
- > Inbrengwaarde getaxeerd op 21 mln
- > 150 woningen
- > 18 mln tekort
- > 120.000 per woning



Spoorzone

Stationsomgeving zuid

- > Van 8.500 kantoren naar 30.000 m² bvo mix programma
- > Financieel haalbaar (excl openbare ruimte)



Spoorzone

Middengebied

- > 200 woningen en 5.000 bvo mixed overig
- > 3,5 mln tekort excl hoofdinfra
- > 17.500 per woning

