

SCHALKSTAD



Een stad op zich

Schalkstad in beweging, juni 2009

ING 

REAL ESTATE

[www.ingrealstate.com](http://www.ingrealstate.com)

## Colofon

Schalkstad in beweging is vervaardigd door ING Real Estate en is een uitwerking van het ontwerp door bureau Jo Coenen & Co Architecten in opdracht van de Gemeente Haarlem, De Cooperatieve Vereniging van Eigenaren in het winkelcentrum Schalkwijk en ING Real Estate



ING Real Estate Development  
Postbus 90463  
2509 LL Den Haag  
T 070-3418418  
F 070-3418419

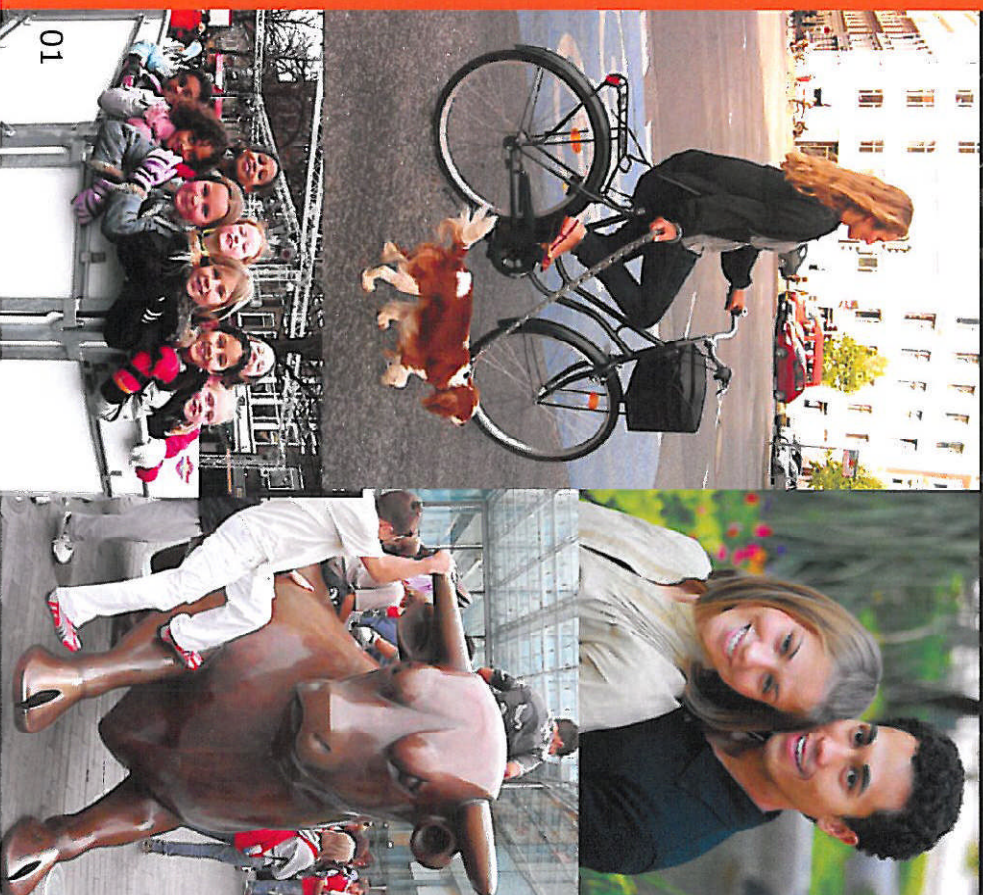
Kaartmateriaal: Jo Coenen & Co Architecten

Schetsen: Moes & De Meyere

Vormgeving: La Staffa

Juni 2009

← Future World →



ING Real Estate Development ontwikkelt op duurzame wijze en in samenwerking met andere partijen gebouwen en omgevingen waar mensen graag verblijven.

Wij zien het als uitdaging om met creatieve, gedurfde en hoogwaardige oplossingen te komen voor zowel kleinschalige projecten als grootschalige gebiedsontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, winkelen en recreëren. En zijn pas tevreden als we hierin geslaagd zijn!

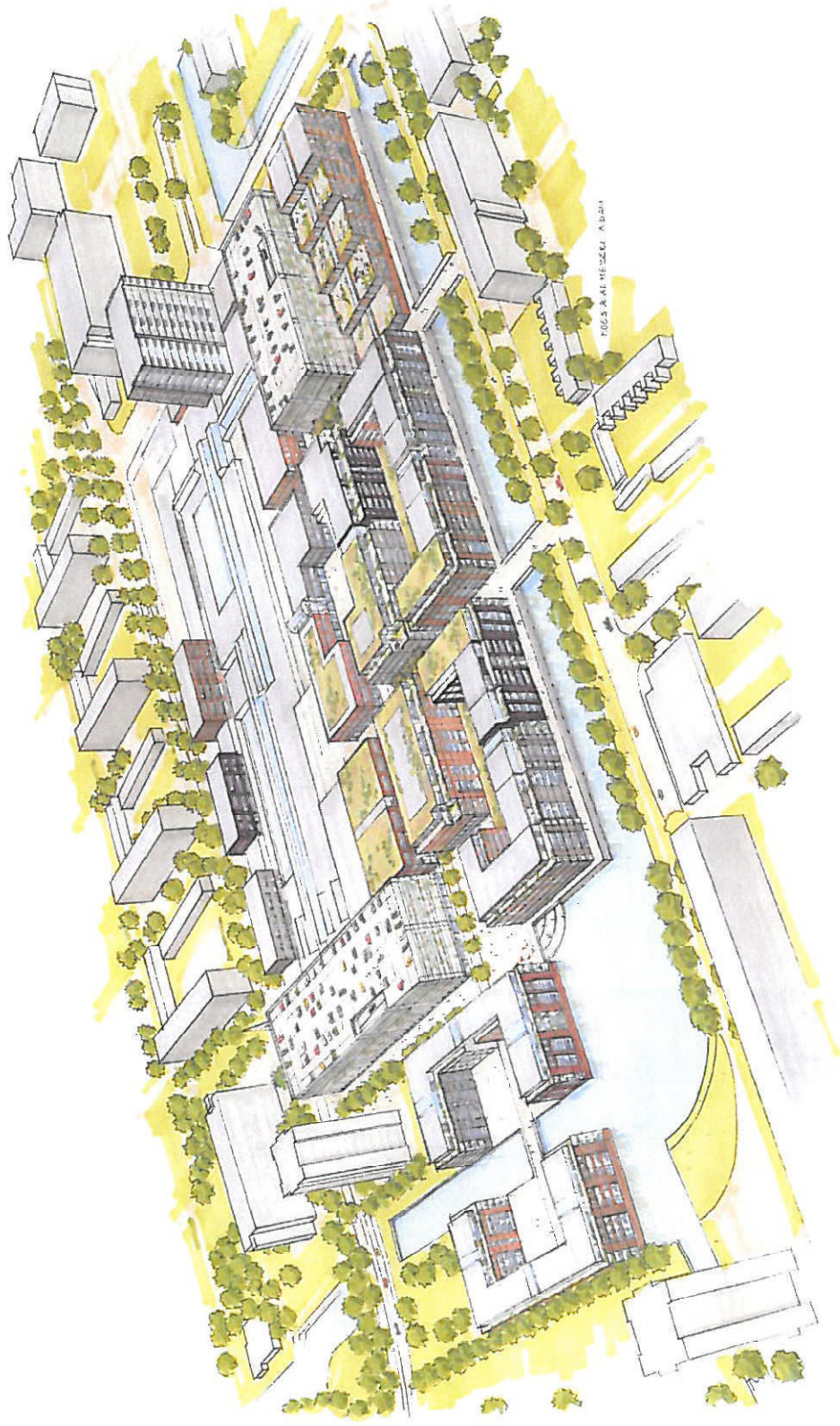


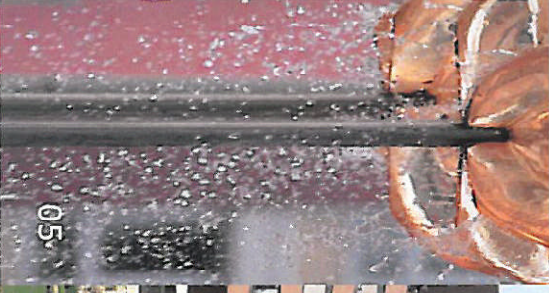
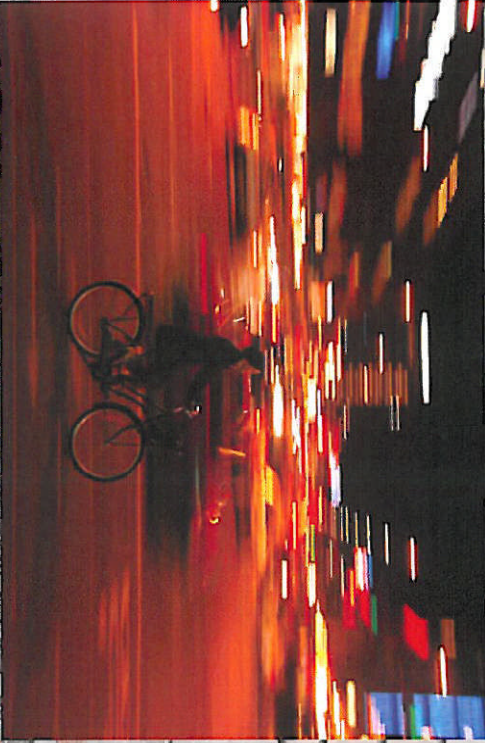
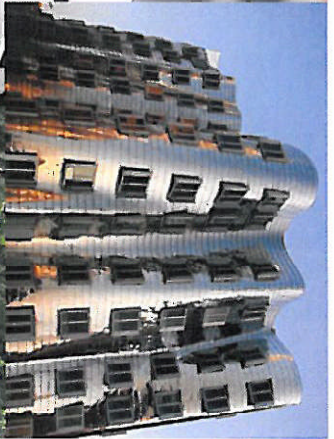
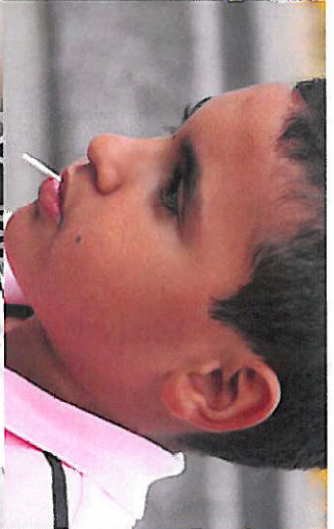


03



# Voorstel ING Real Estate juni 2009



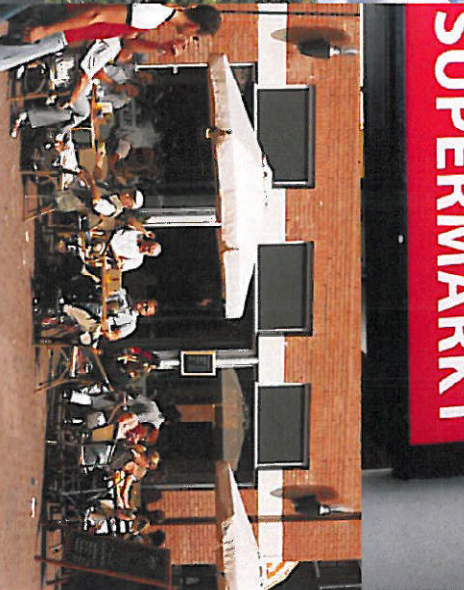
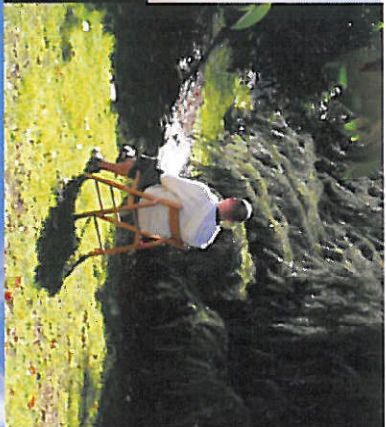


## Programma

	Minimum programma	Maximum programma	SDO	Voorstel juni 2009
Wonen	45.000	96.000	113.000	62.800
Retail	6.000	16.000	16.000	21.800
Kantoren	12.000	24.000	8.000	0
sociaal maatschappelijk	2.000	10.000	8.000	8.000
leisure	5.000	11.000	9.000	9.000
parkeren	30.000	73.000	75.000	56.600
Totaal	100.000	230.000	229.000	158.200

“Programma voldoet aan de contractuele uitgangspunten”







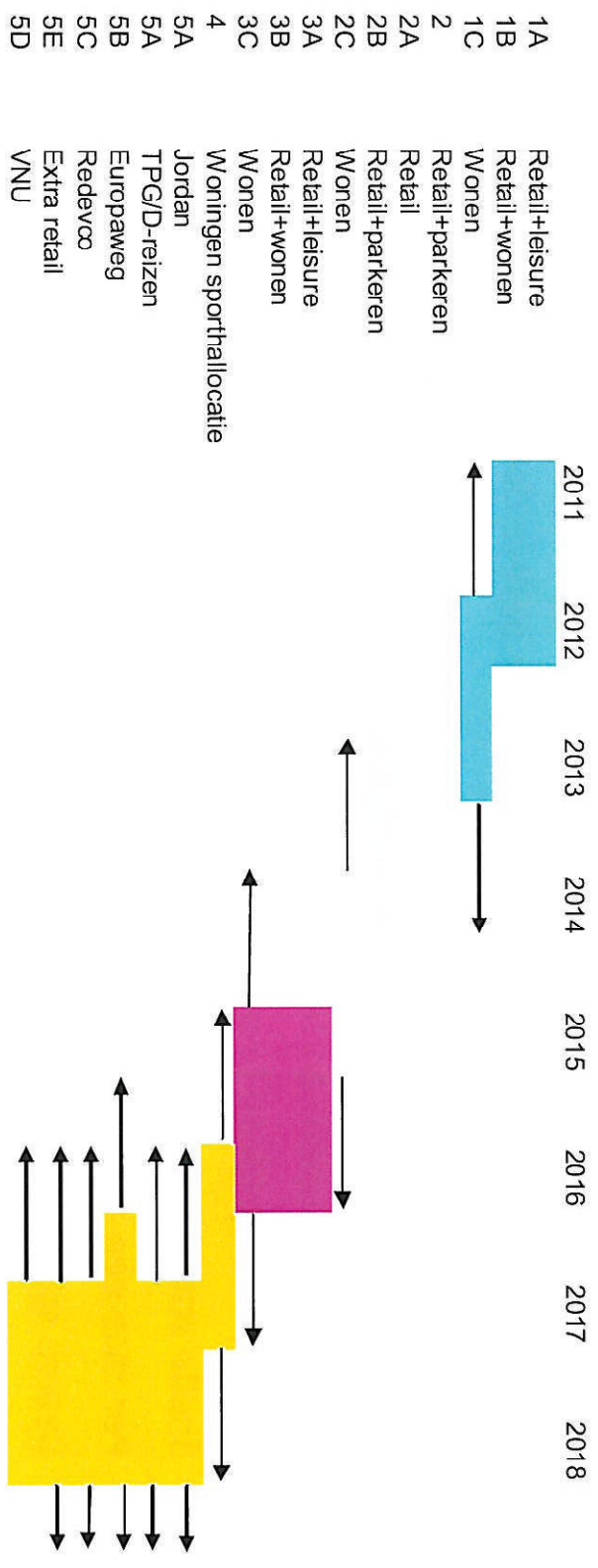


## Planverbeteringen

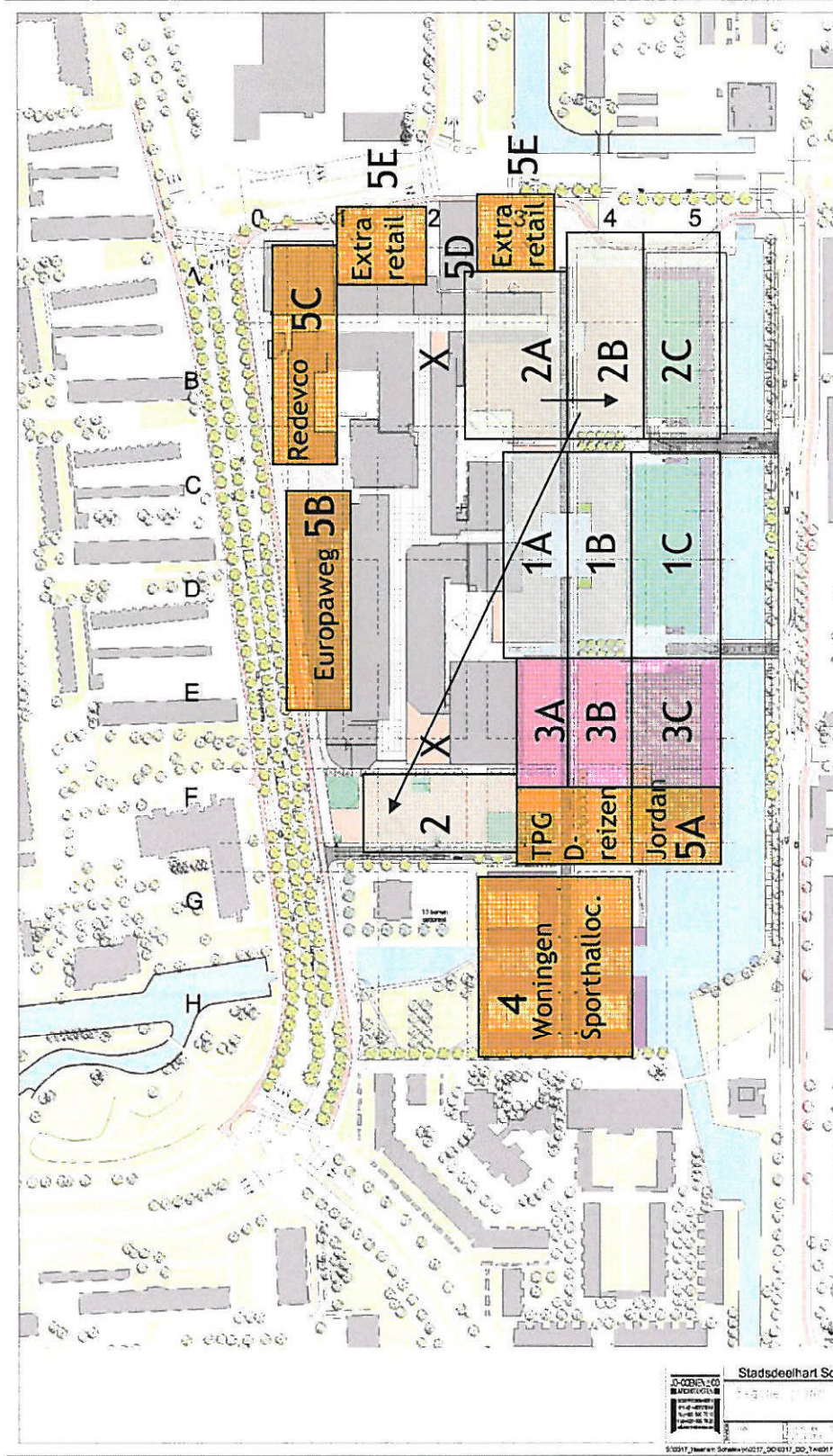
1. Beter aansluiting van nieuw op bestaand door de centrale functie van het bestaande plein te behouden
2. Vervallen groot evenementenplein geeft een betere doorstroming van het nieuwe winkelgebied
3. Vergroot en gedifferentieerd winkelaanbod
4. De spreiding supermarkten geeft een betere spreiding van de belangrijkste bronpunten en de aansluiting van oud op nieuw
5. Snelle start 1e fase
6. Per fase een afgeronde aanvulling van het stadsdeelcentrum
7. Beter spreiding van functies waardoor voortgang en kwaliteit gehandhaafd kunnen blijven
8. Beperking van de afhankelijkheid van verwervingen en het inbouwen van voldoende flexibiliteit om op termijn tot een totaal realisatie te komen (derdeontwikkelingen)
9. Ondanks het huidige economische klimaat een aanvang met renovatie en uitbreiding
10. Mogelijk landmark op een prominente positie aan de kruising Europaweg/Aziëweg



# Planning



# Fasering





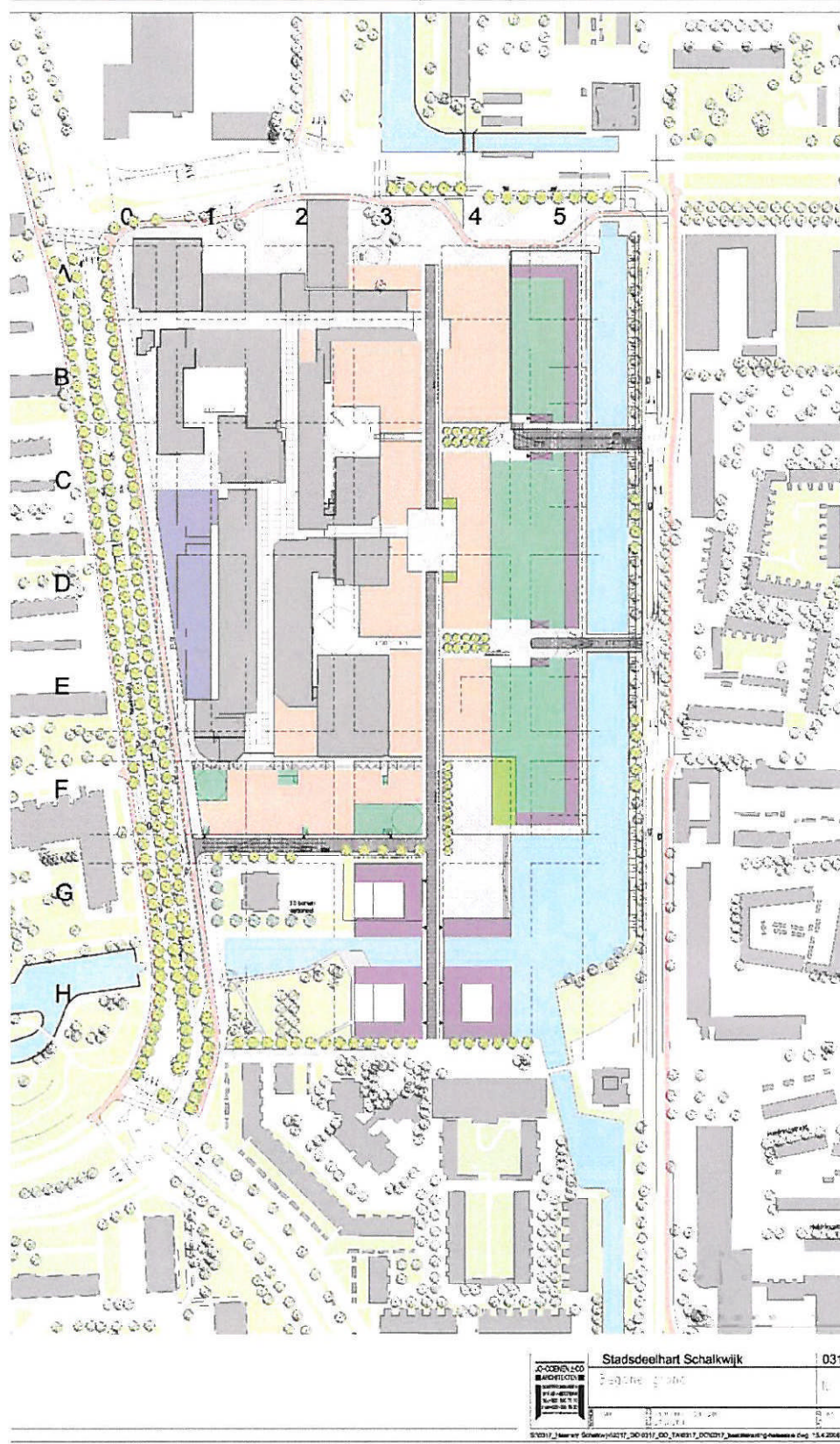
### **Reactie Jo Coenen**

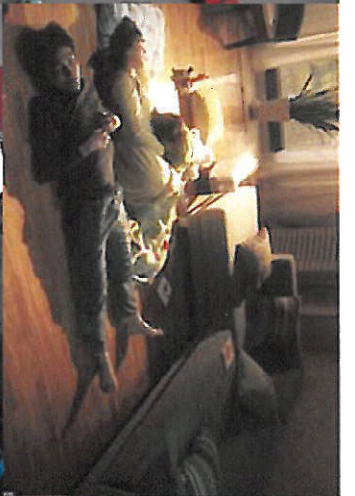
“Door het handhaven van de rasters blijft het SDO overeind en voldoet het plan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten”





Voorstel ING Real Estate juni 2009

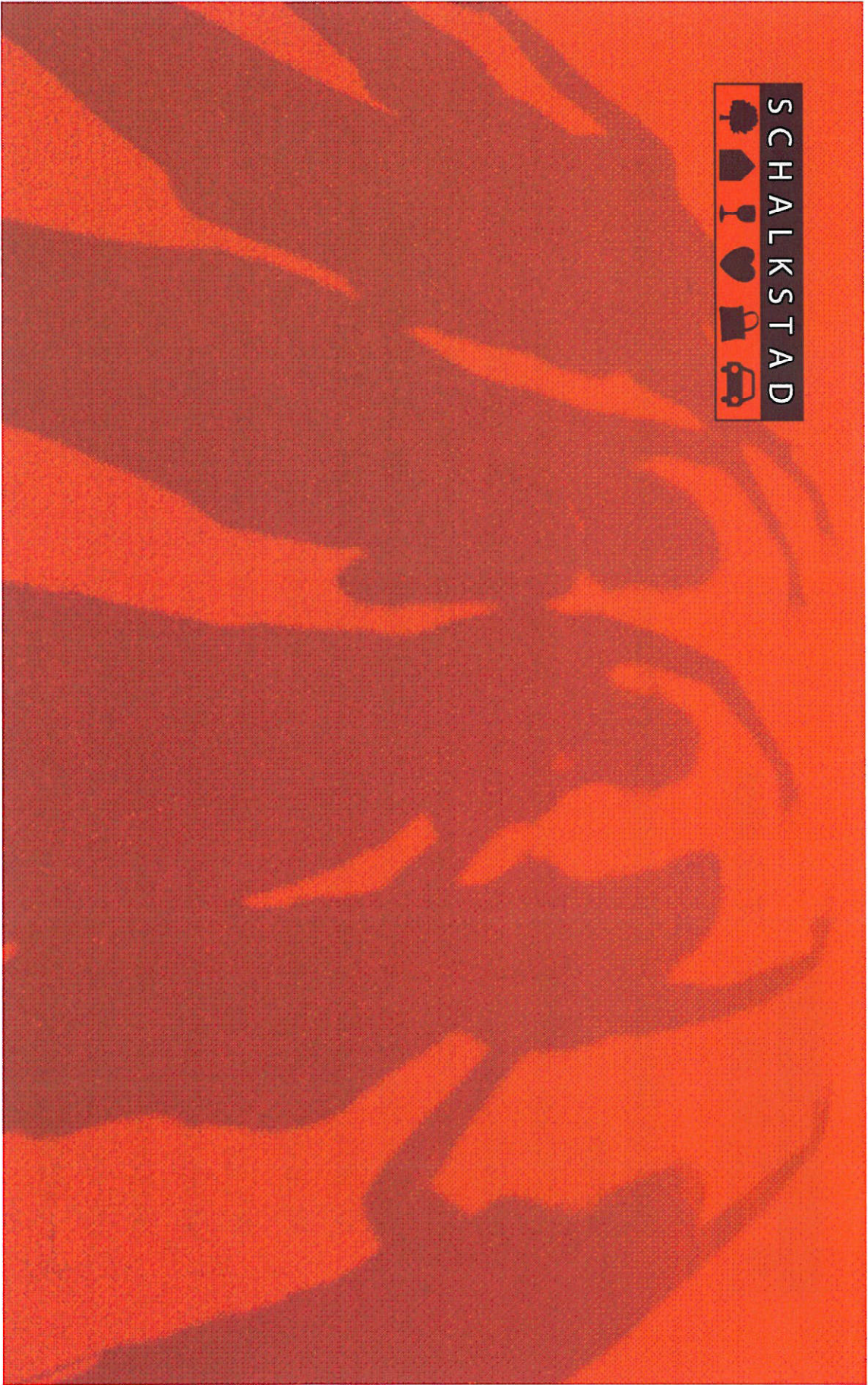




## Tot slot

- Partijen hebben zich tot uiterste ingespannen om tot een haalbaar plan te komen.
- ING heeft zich bereid verklaard de risico's behorend bij een gebiedsontwikkeling als Schalkstad omwille van de haalbaarheid te vergroten en de rendementsdoelstelling naar beneden toe bij te stellen.
- Gemeente en CVvE bieden de mogelijkheid door de noodzakelijke maatregelen door te voeren om snel met de planuitvoering te starten en stagnatie gedurende de bouw te voorkomen.
- Wij zijn van mening dat wij binnen het huidige economische klimaat een voorstel hebben voorgelegd dat voldoet aan de uitgangspunten en aanpassingsmogelijkheden zoals opgenomen in de overeenkomst en willen dit samen met de Gemeente en CVvE uitwerken tot een gedetailleerd haalbaar stedenbouwkundig plan.





**SCHALKSTAD**

