

LEIDSCHENDAM

CENTRUM

Leven rond de Sluis!



17 november 2011

Vastgoedsociëteit Haaglanden

Waarom een nieuw centrum?

Leven rond de Sluis!



- Achterstallig onderhoud openbaar gebied
- Winkelcentrum gaat achteruit
- Woningen zijn gedateerd
- Weinig diversiteit
- Te veel verkeer



Herstructurering

Leven rond de Sluis!



- Versterken functionele, ruimtelijke en economische structuur
- Kwaliteitsverbetering woonomgeving en openbare ruimte
- Verbeteren leefbaarheid, sfeer en uitstraling
- Kwaliteitsverbetering woningaanbod

Wie werken er samen?

Leven rond de Sluis!



- Gemeente Leidschendam-Voorburg
 - Schouten & De Jong Bouwfonds (SJB)
 - Woningcorporatie WoonInvest
 - Woningcorporatie Vidomes
 - ING (rechten naar SJB)
- > Vijf partijen met belangen en eigendommen in Leidschendam Centrum

Wat zijn we overeengekomen?

Leven rond de Sluis!



- Sloop 286 sociale en 16 vrije sector woningen
- Nieuwbouw ca. 500 woningen (95 sociale sector)
- Sloop en nieuwbouw basisschool en gymzaal
- Nieuwbouw winkelvoorzieningen en parkeergarage
- Vernieuwing openbaar gebied
- Uitgifte van gronden
- Bijdrage aan kwaliteit openbaar gebied

Uitvoering bouwplannen: Crisis en herstelwetprocedure

Vof Leidschendam Centrum

Leven rond de Sluis!



- Gemeente en SJB
- Samen verantwoordelijk voor vernieuwing openbaar gebied en exploitatie grond
- Financieel risico wordt gedeeld
- Meerwaarde: delen van marktkennis en publieke kennis

Oud-Hollands waterstadje

Leven rond de Sluis!



Beeldkwaliteitskader

- Gesloten bouwblokken
- Pandsgewijs bouwen
- Meerdere architecten
- Silhouet
- Daken
- Gevels: diepe negge, erkers
- Ontworpen entree



De gemeente

Leven rond de Sluis!



- Stadsherstel Damlaan
- Passantenhaven
- Centrummanagement



Feiten & cijfers

Leven rond de Sluis!



• Kosten infrastructuur	€ 20 mln
• Kosten parkeergarage	€ 5,4 mln
• Aantal openbare parkeerplaatsen garage	208
• Aantal ligplaatsen jachthaven	60
• Stijging aantal woningen	309
• Stijging aantal m ² winkelruimte	2.387 m ²
• Oppervlakte plangebied	20,3 ha
• Hiervan revitaliseren/ vernieuwen:	11,6 ha
- 6,4 ha verharding	
- 3,6 ha bebouwing	
- 1,6 ha groen en water	

Planning – tot nu toe...

Leven rond de Sluis!



- Verwervingen panden
- Oplevering school/ woningen De Zonnewijzer
- Ondergrondse waterberging
- Openbare ruimte bouwrijp
- Oplevering openbare ruimte Damlaan
- Parkeergarage/winkels en woningen Damplein in aanbouw
- Start herinrichting Damplein



Planning – wat nog volgt

Leven rond de Sluis!



- Oplevering Het Nieuwe Damplein
> winkels / woningen / openbaar gebied
- Start bouw Plaspoelstraat
- Sloop, bouwrijp maken volgende deelplannen
- Herinrichting openbaar gebied volgende deelplannen

