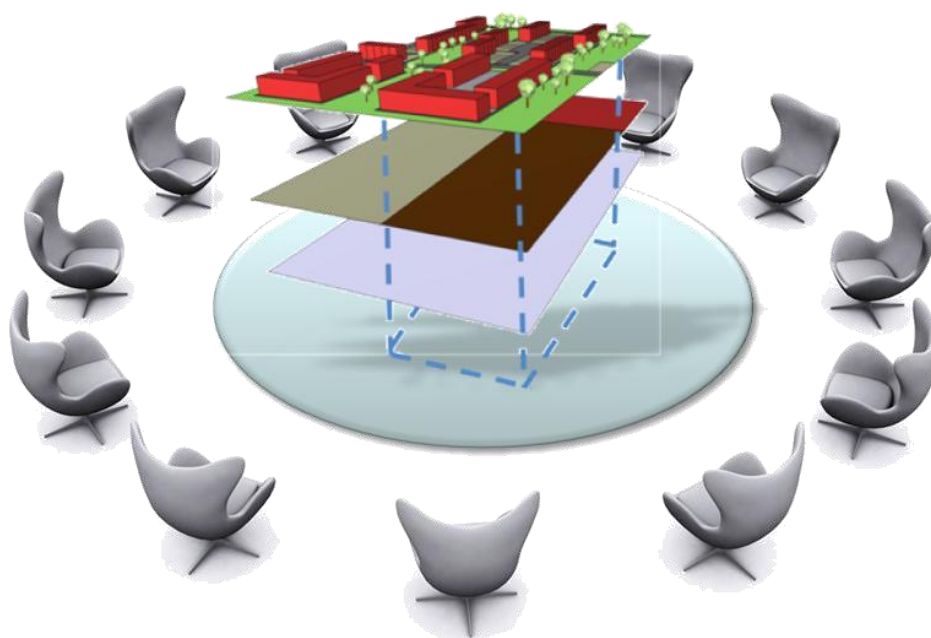


Achtergrond informatie Strategis Gebiedsontwikkelaar



Gebiedsontwikkeling 2.0

StrateGis is sinds haar oprichting in 2006 bezig met beslissingsondersteuning bij gebiedsontwikkeling, ondersteund door het koppelen van ruimtelijke modellen (GIS, ontwerp) aan rekenmodellen. Je zou kunnen stellen dat wij zijn opgericht om Tekenen en Rekenen op de kaart te zetten.

De afgelopen 4 jaar hebben wij meer dan 45 projecten uitgevoerd en onze eigen softwareoplossing ontwikkeld: de Gebiedsontwikkelaar. Aan de voorloper van dit model (TNO RasterGis) is 8 jaar gewerkt binnen TNO.

Aan dit alles ligt een duidelijke analyse van traditionele gebiedsontwikkeling (1.0) en een visie op wat wij 'Gebiedsontwikkeling 2.0' noemen ten grondslag.

Gebiedsontwikkeling algemeen

Gebiedsontwikkeling is een ingewikkelde opgave, die zijn gelijke niet kent. Onderstaand zonder compleet te willen zijn een aantal aspecten waaruit dit blijkt:

- Het betreft vaak een complexe technische ontwerpogave, met vele programmatische, technische en ruimtelijke randvoorwaarden.
- Gebiedsontwikkeling is in de regel ook politiek/bestuurlijk complex. Er zijn vele actoren betrokken met soms conflicterende belangen.
- Er is sprake van een grote hoeveelheid wet- en regelgeving, die gedurende het project aan verandering onderhevig is.
- Gebiedsontwikkeling is zeer kapitaalintensief. Veranderingen hebben vaak grote financiële gevolgen.
- Projecten hebben een grote maatschappelijke impact
- Gedurende een project worden soms ook nieuwe thema's actueel, zoals duurzaamheid, C2C of een economische crisis.
- Tot slot is er ook veel onzekerheid over de toekomst, die in combinatie met de lange looptijd van projecten problemen kan opleveren.

Gebiedsontwikkeling 1.0

Traditioneel hebben partijen moeite om met de genoemde complexiteit om te gaan. Dit blijkt uit lange besluitvormingsprocessen, beperkt draagvlak onder betrokken partijen en een kwaliteit die niet strookt met de ambities bij aanvang. In onze visie liggen hieraan een aantal oorzaken ten grondslag:



- Er wordt (soms te) snel gedacht in (ruimtelijke) oplossingen op momenten dat er nog geen duidelijk gebiedsconcept is en/of er programmatisch nog geen duidelijkheid is. Kortom: de oplossingsruimte wordt slechts voor een klein deel onderzocht.

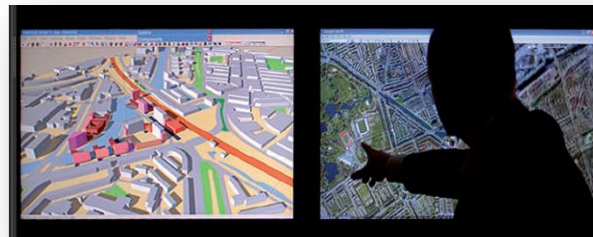
- Er is doorgaans sprake van een monodisciplinaire en sequentiële aanpak, waarbij de samenhang afhankelijk is van de kwaliteit van het procesmanagement of van individuen. Inhoudelijke experts worden doorgaans pas ingeschakeld in een (te) late fase.
- Er wordt snel toegewerkt naar een enkele in detail uitgewerkte oplossingsvariant: de blauwdruk. Plannen zijn hierdoor moeilijk aan te passen aan veranderende omstandigheden of nieuwe inzichten.
- De enorme hoeveelheid informatie, ruimtelijke modellen en rekenmodellen is vaak niet op elkaar afgestemd, en het is lastig om snelle actuele (geconsolideerde) overzichten te genereren. Er is geen sprake van een 'common operational picture', oftewel een door iedereen gedeelde en geaccepteerde representatie van het project.
- De technische complexiteit die achter veel beslissingen schuilgaat, maakt het lastig om goed te kunnen communiceren met bestuurders.

Uiteraard is bovenstaande opsomming een generalisatie, en zijn er zeker voorbeelden te noemen van succesvolle traditionele ontwikkelingen. Het algemene beeld wordt echter door velen onderschreven.

Tevens heeft de financiële crisis wellicht nog veel fundamentele weeffouten in de huidige manier van gebieds- en vastgoedontwikkeling blootgelegd. Denk hierbij aan het omgaan met risico's (markt of overheid?), financiering, de gehanteerde rekenmethodieken en de algemene tendens om steeds maar weer nieuwe gebieden te ontwikkelen, terwijl de bestaande gebieden worden verwaarloosd.

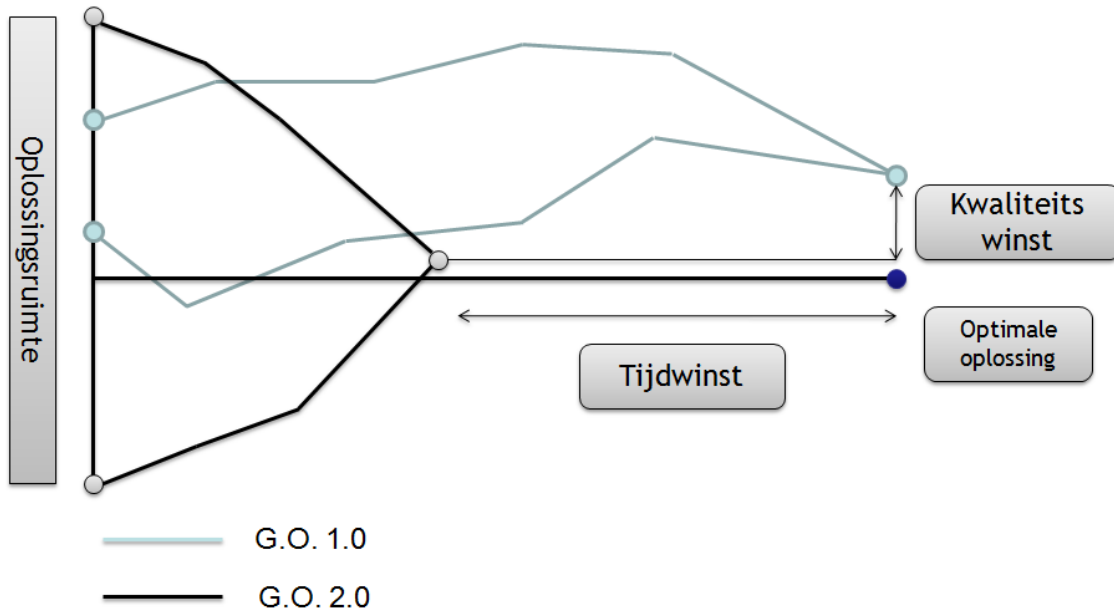
Gebiedsontwikkeling 2.0

StrateGis heeft de afgelopen jaren gewerkt aan methoden en technieken voor een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling. Wij noemen dit Gebiedsontwikkeling 2.0. Gebiedsontwikkeling 2.0 is geen vastomlijnd concept of een uitgewerkte procedurele aanpak. Het is veel meer een aanduiding van een nieuwe manier van werken, waarin proces en inhoud op een integrale wijze worden benaderd. Nieuwe technologieën en modellen ondersteunen deze nieuwe werkwijze.



Enkele elementen die volgens ons de essentie vormen van Gebiedsontwikkeling 2.0 zijn:

- Het denken in scenario's en varianten, en daarmee een eerdere en bredere verkenning van de oplossingsruimte. (zie ook volgende figuur)
- Integraal werken, dit duidt niet alleen op integratie van inhoud en proces, maar ook op integratie van de diverse inhoudelijke disciplines.
- Het eerder betrekken van actoren en het beter communiceren over de opgave en de oplossingen.
- Het naar voren halen van de (uitbundig beschikbare) informatie over milieu, ondergrond, etc.
- Transparantie



Al deze bovenstaande elementen dienen te worden ondersteund door nieuwe instrumenten, waarin GIS, ruimtelijk ontwerp/stedenbouw, rekenmodellen en ruimtelijke analyses gecombineerd worden in een integrale aanpak. De voordelen van deze nieuwe aanpak zijn divers. De belangrijkste:

- Snellere planvorming, en daarmee kostenbesparing.
- Meer draagvlak bij betrokken partijen voor resultaten.
- Een hogere kwaliteit van het eindresultaat.

De Gebiedsontwikkelaar

In deze bijlage is een korte beschrijving gegeven van de software. Tevens kan op onze website achtergronddocumentatie en beeldmateriaal worden gedownload.

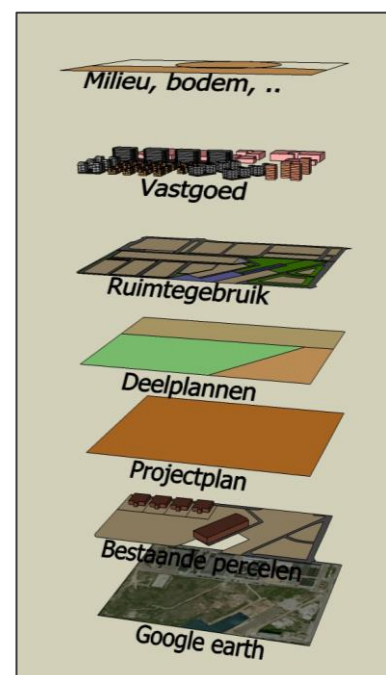
Website	www.strategis.nl
Gebiedsontwikkelaar	www.strategis.nl/html/software_gebiedsontwikkelaar.html
Feature lijst	www.strategis.nl/html/software_gebiedsontwikkelaar_features.html
Referenties	www.strategis.nl/html/strategis_referenties.html
Brochure	www.strategis.nl/pdf/Gebiedsontwikkelaar.pdf
Folder	www.strategis.nl/pdf/GebiedsontwikkelaarDetail.pdf
Filmclip	www.strategis.nl/filmclips/strategiskort.wmv
Powerpoint	www.strategis.nl/pdf/strategis2010.pdf

De Gebiedsontwikkelaar

De Gebiedsontwikkelaar is een eenvoudig te bedienen 3D-softwarepakket, waarmee snel gebieden kunnen worden geprogrammeerd, gevisualiseerd en doorgerekend. U krijgt grip op het PvE, grondexploitatie, vastgoedexploitatie, parkeerbalans en een veelvoud aan duurzaamheidsaspecten. De software is door de TU Delft beoordeeld als het meest geavanceerde model op de markt. Het model kan omgaan met zowel GIS-gegevens als met ruimtelijke ontwerpen die in CAD worden aangeleverd. Het is geen vervanging van bestaande GIS- en CAD-pakketten, maar een toevoeging, die helpt bij gegevensontsluiting en koppeling met rekenmodellen.

De Gebiedsontwikkelaar is bruikbaar van het begin van een project tot aan het definitieve ontwerp. Er kan zowel worden gewerkt met 2D-vlekken als met 3D volumes en/of gebouwen. Plannen kunnen op verschillende detail niveaus worden gevisualiseerd en op haalbaarheid getoetst. Het model wordt de drager van alle relevante projectinformatie, zodat iedereen beschikking heeft tot de laatste projectinformatie inclusief financiële haalbaarheid zoals grondexploitatie, vastgoedexploitatie, parkeerbalans, ruimtelijke analyses, et cetera. Naar analogie van Bouw Informatie Modellen (BIM) kan de software worden beschouwd als een Gebieds Informatie Model (GIM). Het model is opgebouwd uit diverse lagen en modules. In het volgende overzicht een korte samenvatting.

Het model is in wezen een 3D-GIS systeem, specifiek ontwikkeld voor gebieds-ontwikkeling. Informatie over de



bestaande situatie (bijv. Een kadastrale kaart), projectgebied, deelplannen, ruimtegebruik en vastgoed kunnen als laag in het model worden ingevoerd, worden voorzien van data en gekoppeld aan rekenmodellen. Tevens kan allerlei andere ruimtelijke GIS-data worden geïmporteerd en gelegd over ruimtelijke plannen en ontwerpen.

Het model is flexibel van opzet en kent geen beperkingen betreffende aantal deelplannen of vastgoedobjecten. Er kan per deelplan gerekend worden met 2D-vlekken en normatieve gegevens over ruimtegebruik en woningen. Een andere mogelijkheid is dat met 3D-vastgoed wordt gerekend voor het bepalen van grondopbrengsten (grondquote, kavelprijs, residueel). Het ligt aan het gewenste detailniveau welke optie de voorkeur verdient.

Wat van belang is dat in ons model het ruimtelijk ontwerp altijd volledig dynamisch gekoppeld is aan het rekenmodel. Er is dus geen sprake van een aparte export naar een Excel model. Dit betekent dat het ruimtelijk model altijd consistent is met het rekenmodel en vice versa. Uiteraard is er altijd de mogelijkheid om een export naar Excel te maken. Er is geen beperking aan het aantal deelgebieden. Op grond van de informatie in de offerte-aanvraag denken wij dat de software in de huidige vorm reeds geschikt is als centraal rekenmodel voor de backoffice.

Onderstaand worden aan aantal aanvullende mogelijkheden beschreven die door StrateGis kunnen worden toegevoegd.

Koppeling met duurzaamheidsrekenmodel DPL

Het rekenmodel kan een file exporteren die kan worden ingelezen in het duurzaamheidsmodel DPL (Duurzaamheidsprofiel van een Locatie). Hiermee kan worden gestuurd op People, Planet en Profit aspecten. De export file bespaart enorm veel tijd t.o.v. de gebruikelijke handmatige invoer van DPL.

De inzet van DPL kan ondersteunend zijn aan het realiseren van de duurzaamheidsambities. De heren Dullemond en Seijdel zijn mede-ontwikkelaars van DPL.

Andere modelkoppelingen

De software kan worden gekoppeld aan bijvoorbeeld een watermanagement module of een energiemodule. Deze modules zijn/worden ontwikkeld in samenwerking met andere gespecialiseerde bureaus.

Koppelingen met specifieke modellen

Naast de koppeling met het geïntegreerde rekenmodel, kunnen vanuit de gebiedsontwikkelaar ook koppelingen met externe Excel-modellen worden gemaakt.

3D visualisaties en 4D simulaties (=3D+planning)

Indien gewenst kunnen deelprojecten ook 3D worden gevisualiseerd. Ook de planning kan worden gebruikt om in combinatie met het 3D-model een 4D-simulatie te genereren. Hierin kunnen bijvoorbeeld ook tijdelijke maatregelen, wegomleggingen of bouwhinder worden meegenomen.

Basis voor communicatie met burgers/ toekomstige bewoners

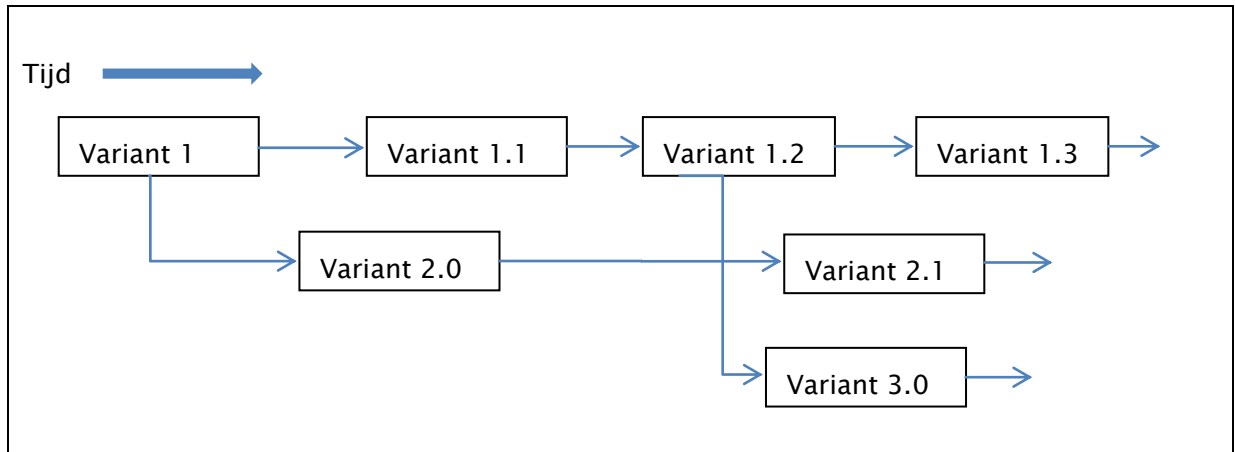
Zeker als deelgebieden 3D worden uitgewerkt, bieden ze een goede basis voor communicatie met omwonenden en/of toekomstige bewoners.

Web-based portfolio viewer met management-informatie per deelgebied

De kerninformatie van een deelproject of thema-bouwsteen (ruimtelijk en financieel) kan worden ontsloten via een internet browser. In principe zouden ook de halfjaarlijkse rapportages op deze wijze kunnen worden ontsloten.

Geautomatiseerd versiebeheer: altijd alle mijlpalen weer te reproduceren

Ruimtelijke varianten en bijbehorende rekenmodellen- en resultaten kunnen in een boomstructuur worden opgeslagen. Zo ontstaat er een geschiedenis van alle mijlpalen die in het project worden bereikt. Alle in het verleden bereikte mijlpalen zijn direct weer opvraagbaar en volledig functioneel qua reken- en teken mogelijkheden. Deze optie wordt als standaard aangeboden.



Koppeling van vergaderverslagen, notities en documenten in het ruimtelijk model, aan het betreffende object.

Mondelinge en/of schriftelijke informatie betreffende een ruimtelijk en/of financieel aspect kan worden gekoppeld aan het betreffende ruimtelijke element (bijv. een weg of een watergang). Zo zijn gemaakte keuzes die gemaakt zijn (bijv. een afwijking van een gehanteerde eenheidsprijs in een bepaald deelgebied) altijd direct voorhanden. Dit is een standaardfunctie van de Gebiedsontwikkelaar.

GIS-import functie, o.a. koppeling met kadastrale gegevens

Ook in de standaardversie Allerlei GIS gegevens kunnen worden geïmporteerd, met behoud van de gegevens. Zo kan bijvoorbeeld de kadastrale kaart met administratiegegevens worden ingelezen.

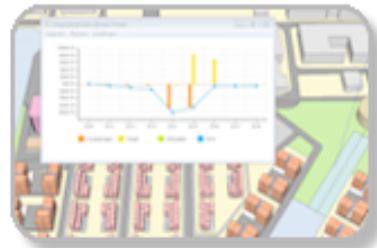
Automatisch genereren van exploitatieplan WRO

Door de combinatie van het rekenmodel met de kadastrale kaart, is het ook mogelijk om zonder extra GIS-handelingen, exploitatiebijdragen per eigenaar te berekenen, conform de rekenmethode die hiervoor door VROM is ontwikkeld.

Functionaliteit StrateGis Gebiedsontwikkelaar

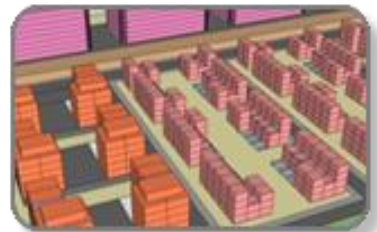
Grondexploitatie

De StrateGis Gebiedsontwikkelaar biedt de gebruiker een volledige grondexploitatie, waarbij planveranderingen direct kunnen worden ingetekend en doorgerekend. Resultaten kunnen worden gepresenteerd als nominale bedragen, eindwaarden of netto contante waarde. In het model kan een onbeperkt aantal deelgebieden met elk een aparte GREX worden ingevoerd.



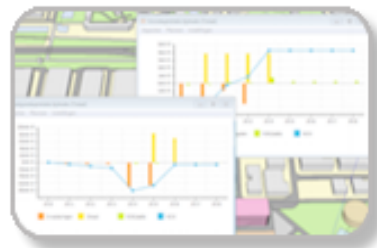
Vastgoedexploitatie

De Gebiedsontwikkelaar geeft gebruikers de mogelijkheid om verschillende vastgoedprogramma's in te voeren en ze te beoordelen op hun ruimtelijke en financiële aspecten. Dit kan op vlek-niveau en op 3D-niveau (vastgoed). Elk gebouw heeft zijn eigen vastgoedberekening. Huur, koop, kavelprijs, residuele berekeningen, grondquote, het wordt allemaal ondersteund.



Integratie vastgoed en grondexploitatie

De vastgoedexploitatie kan dynamisch worden gekoppeld aan de grondexploitatie. Veranderingen in beide exploitaties werken door op de gemeenschappelijke uitkomsten. De gebruiker kan verschillende niveaus van nauwkeurigheid kiezen.



Automatische berekening parkeerbalans

Vastgoed programma's hebben een parkeerbehoefte die in de gebiedsontwikkeling moet worden opgevangen. Door het koppelen van parkeerbehoeftes en parkeerplaats realisatie kan gedurende het ontwerpproces constant worden bekeken wat de invloed van ontwerpveranderingen is op de parkeerbalans.



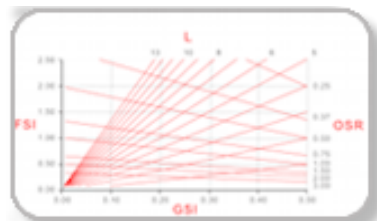
Export naar Duurzaamheids Profiel op Locatie (DPL)

De ruimtelijke informatie uit de StrateGis Gebiedsontwikkelaar kan worden gebruikt als invoer voor duurzaamheids-scans, zoals voor het programma Duurzaamheids Profiel op Locatie. Door deze koppelingen kunnen gebiedsontwikkelingen ook op duurzaamheid worden beoordeeld.



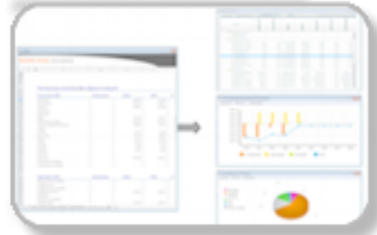
Stedenbouwkundige analyses (GSI, FSI, OSR, L)

De gerealiseerde woonmilieus worden door de Gebieds-ontwikkelaar geanalyseerd. Ruimtelijke gebiedskenmerken zoals L, FSI, OSR en GSI worden uit het model gehaald en modelaanpassingen geven gelijk inzicht op eventuele wijzigingen van de gebiedskenmerken.



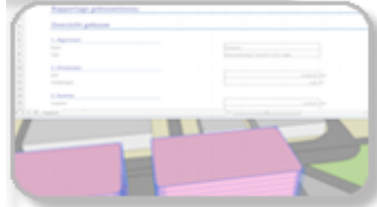
Overzichtelijke grafieken

De software geeft de gebruiker overzichtelijke en duidelijke grafieken van de grond- en de vastgoedexploitatie of ruimtelijke analyses. Er kan worden gekozen of de grafieken het totaal weergeven of dat alleen de waarden van het gekozen deelplan worden getoond.



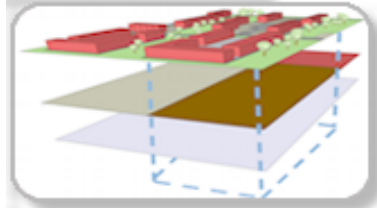
Automatische rapportages (projectplan, deelplan en vastgoed objecten)

De Gebiedsontwikkelaar stelt de gebruiker in staat om de invoer- en de uitvoerwaarden weer te geven in automatisch gegenereerde rapporten.



Exploitatieplan WRO

De kaartgegevens die in de StrateGis Gebiedsontwikkelaar worden ingevoerd kunnen met GIS functionaliteiten worden bewerkt. Er kan bijvoorbeeld worden gekeken hoe de huidige kadastrale kaarten/eigendommen zich verhouden tot de nieuwe situatie. De exploitatiebijdrage per partij kan direct worden bepaald.



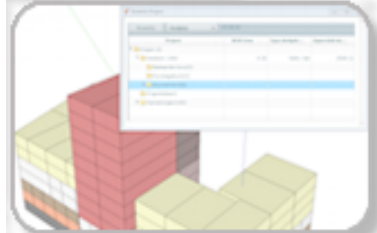
Uitgebreide databases met kengetallen

De databases zijn gevuld met StrateGis kengetallen. Er kan gedurende het traject steeds worden besloten om de betreffende database regel te overschrijven met een project specifieke waarde.



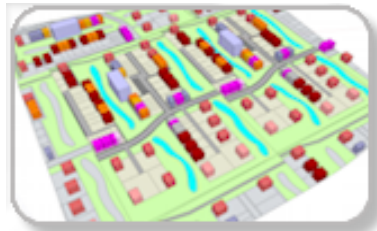
Instelbare Vastgoedobjecten

Elk gebouw kan in de Gebiedsontwikkelaar apart worden ontworpen. Op een globale schaal kunnen de ruimtelijke kenmerken van het gebouw en zijn bijbehorende kavel (vormfactoren, bouwkosten, opbrengsten, etc.) numeriek worden opgegeven. Met de kosten en opbrengsten wordt een volledige vastgoedexploitatie opgesteld.



Database met woonmilieus (FSI, OSR, uitgeefbaar, groen, etc.)

De StrateGis Gebiedsontwikkelaar kan worden gebruikt (deel)gebieden te analyseren en te vergelijken met bestaande woonmilieus. Uitgangspunten kunnen zodoende worden geverifieerd met de ingetekende situatie.



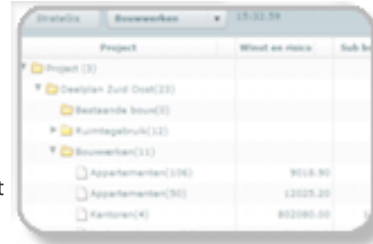
Informatie management

Informatiemanagement is het bijhouden van alle ruimtelijke en administratieve gegevens zoals kaveleigenaren, ontwikkelaars per object, etc. Projectinformatie wordt gekoppeld aan fysieke ruimtelijke vlakken. Het ruimtelijke model wordt een informatiedrager waarin alle projectinformatie in kan worden beheerd en ontsloten.



Projectenboom

De projectenboom geeft een flexibel overzicht van de ingetekende ruimtelijke elementen. Via de projecten boom kunnen de ruimtelijke elementen worden geselecteerd en kunnen de ingevoerde eigenschappen worden bekeken. Wat de gebruiker wil zien kan hij zelf selecteren zodat de informatie overzichtelijk blijft en desgewenst kan deze informatie naar Excel worden geëxporteerd.



Zeer gebruikersvriendelijk

De StrateGis Gebiedsontwikkelaar is gebaseerd op het SketchUp tekenprogramma van Google. Dit tekenprogramma is zeer gebruikersvriendelijk en gemakkelijk te leren.



Automatische generatie van 2D kaarten

De StrateGis software stelt de gebruikers in staat om automatisch kaarten te genereren waarbij objectinformatie met kleurenschema's in de 3D kaart worden getoond.



3D visualisatie van het stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige plannen kunnen in SketchUp opgewerkt worden naar 3D ruimtelijke plannen waarbij vervolgens besloten aan worden of het ruimtelijke model wordt gebruikt voor de StrateGis Gebiedsontwikkelaar.



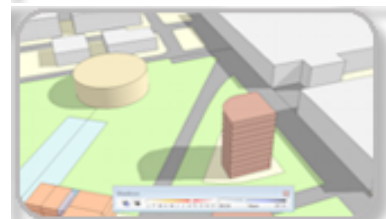
Vergelijken van varianten

Door de snelle planvorming kunnen verschillende scenario's snel worden uitgewerkt en met elkaar worden vergeleken zodat ontwerpbeslissingen snel en eenvoudig inzichtelijk worden gemaakt.



Bezonningsanalyse

Stedenbouwkundige plannen kunnen in SketchUp worden getest op de bezonningsanalyse. Met een eenvoudig menu kan elk dagdeel worden gesimuleerd en kunnen de schaduwen van de gebouwen worden geanalyseerd.



Parametrische gebouwen

Parametrische gebouwen stellen de gebruiker in staat om op een overzichtelijke wijze gebouwen vorm te geven waarbij de kosten en oppervlaktes automatisch worden aangepast.



Integratie met Google Earth

Ruimtelijke modellen die in SketchUp zijn gemaakt kunnen eenvoudig worden omgezet zodat ze in Google Earth kunnen worden geplaatst.



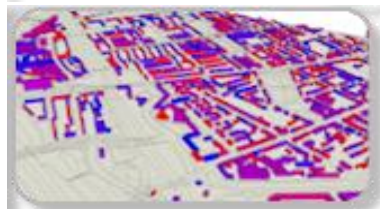
Kadaster compatible

Kadastrale kaarten van de bestaande kavels of van de GBKN kunnen worden gebruikt als ondergrond voor de ruimtelijke modellen. De kadastrale database kan vervolgens weer in de Gebiedsontwikkelaar worden ingeladen zodat er geen informatie verloren gaat.



Hindercontourkaarten & milieuzoneringen

Projectinformatie zoals hindercontouren, milieuzoneringen en marktgegevens kunnen visueel aan de Gebiedsontwikkelaar worden gekoppeld. Planaanpassingen kunnen hierdoor direct beoordeeld worden op hun ruimtelijke haalbaarheid betreffende hindercontouren en zoneringen.



Excel koppelingen

De berekende data is via de gebiedsontwikkelaar te met een druk op de knop te exporteren naar Excel.



Import/export

De StrateGis Gebiedsontwikkelaar kent verschillende export mogelijkheden:

- GIS export
- 2D- en 3D CAD export
- BIM/IFC Export



Referenties

StrateGis is nu 4 jaar actief en heeft voor diverse overheden en marktpartijen opdrachten uitgevoerd. Onlangs heeft Strategis opdracht heeft gekregen voor het inrichten van de back-office rekenkamer van Almere 2.0 (Schaalsprong Almere), met de StrateGis Gebiedsontwikkelaar.

Onderstaand een overzicht van onze opdrachtgevers en een lijst met relevante projecten.

Woonstad Rotterdam	Agfa Gevaert	MoreForYou
Era Bouw	Gemeente Zwijndrecht	Hogeschool Saxion Deventer
Gemeente Dordrecht	Gemeente Ronde Venen	Deerns
Fakton	Gemeente Westland	Lysias Group
Bouwfonds	LNV	Centre for People and Buildings
Mitros	TNO	Urgenda
ING Real Estate	Gemeente Schiedam	Smart Sport Solutions
Projectburo Westergouwe	RPS	ERB
Gemeente Den Haag	INBO	Leven met Water
Khandekar	Gemeentewerken Rotterdam	Rijkswaterstaat

Relevante projecten

Stadionpark (2010 –)

voor het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam wordt een pilotproject uitgevoerd met de gebiedsontwikkelaar. De haalbaarheid van enkele varianten zal worden onderzocht. Het project dient als pilot voor een verdere implementatie van de gebiedsontwikkelaar binnen het OBR

Opdrachtgever: OBR



Nieuwveense Landen (2010 –)

Het project Nieuwveense Landen wordt ondersteund met tekenen en rekenen en GIS-ondersteuning t.b.v. het exploitatieplan. Tevens is alle omgevings-informatie ingevoerd. Het project betreft meer dan 3000 woningen en loopt tot 2032.

Opdrachtgever: Gemeente Meppel



Maasterras (2008–2009)

Voor Zwijndrecht en Dordrecht is een gebiedsmodel ingericht, waarin alle relevante ruimtelijke informatie voor het project Maasterras is ingevoerd. Dit model is gebruikt ter ondersteuning van het GREX-team bij de bepaling van de haalbaarheid van diverse planvarianten

Opdrachtgever: Drechtsteden (Dordrecht/Zwijndrecht)



Duurzaam Westergouwe (2009)

Coördinatie van duurzaamheidstraject en toepassing van de Gebiedsontwikkelaar in dit grootschalige woningbouwproject (4000 woningen) gericht op duurzaamheid. De SGO is gekoppeld aan het meetinstrument DPL (Duurzaamheid Profiel van een Locatie).

Opdrachtgever: Projectbureau Westergouwe



Centrumontwikkeling Shouwen–Duiveland (2009–2010)

Ondersteuning van de planvorming voor de centrum ontwikkeling Shouwen–Duiveland met teken- en rekensessies. In samenwerking met Mountainworks en Slangen Hulsker Architecten.

Opdrachtgever: gemeente Shouwen–Duiveland



Maria v. Hongarije dreef

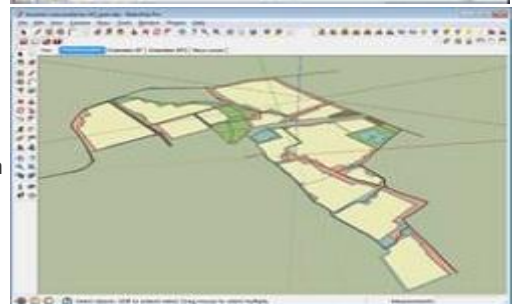
Voor de woningbouwvereniging Mitros zijn in enkele interactieve sessies ontwerpvarianten voor een revitalisatieproject in Utrecht ontwikkeld en doorgerekend op financiële en ruimtelijke aspecten.

Opdrachtgever: Mitros



Business case Poelzone (2009)

Planeconomische onderbouwing en scenarioanalyse voor dit grote herstructureringsproject (460 ha) in het Westland. De resultaten hebben gediend als onderbouwing voor de Business Case Poelzone.



AGFA (2009)

Planeconomische en stedenbouwkundige onderbouwing van herontwikkeling AGFA terrein te Gefaert. Uitgevoerd in samenwerking met KOW. Een drietal varianten zijn ruimtelijk uitgewerkt en doorgerekend

Opdrachtgever: AGFA Gefaert



Stationsgebied Voorhout (2009)

Planeconomische onderbouwing en parkeermodel ter ondersteuning van prijsvraag voor Stationsgebied Voorhout.

Opdrachtgever: Khandekar Stedenbouw en Landschapsarchitectuur



Overschie (2009)

Voor de corporatie Woonstad zijn een tweetal projecten in Overschie gevisualiseerd en financieel/ruimtelijk doorgerekend.

Opdrachtgever: Woonstad



Schiehaven Noord (2009)

In samenwerking met Fakton is voor Era Bouw een teken- en rekenmodel ingericht ter ondersteuning van de besluitvorming.

Opdrachtgever: Era Bouw



ING Real Estate (2007)

In samenwerking met ING real Estate is met de gebiedsontwikkelaar een management game ontworpen op basis van de Zuid-as. Trainees van ING worden met behulp van deze game geïntroduceerd in de wereld van gebieds- en vastgoed ontwikkeling.

Opdrachtgever: ING Real Estate



Gemeentewerken Rotterdam (2008)

Voor GWR is in het kader van het Transumo-project een website ontworpen, waarin de effecten van verkeersmaatregelen op emissies worden weergegeven. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van Google Maps.

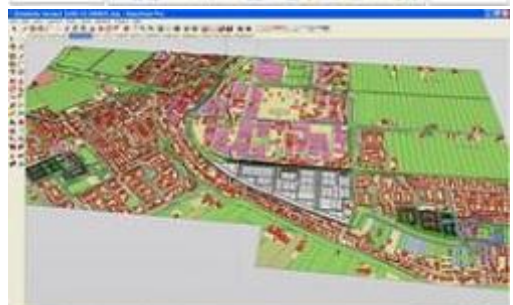
Opdrachtgever: Gemeentewerken Rotterdam



Estafette project Mijdrecht (2008)

In dit project is de besluitvorming betreffende 5 onderling gerelateerde projecten ondersteund met de Strategis gebiedsontwikkelaar.

Opdrachtgever: gemeente Ronde Venen



Stationsgebied Ronde Venen (2007)

Voor de Gemeente de Ronde Venen zijn diverse varianten voor de ontwikkeling van het Stationsgebied doorgerekend met de Strategis gebiedsontwikkelaar. In interactieve sessies zijn op basis van deze varianten diverse subvarianten ontwikkeld en geoptimaliseerd.

Opdrachtgever: gemeente Ronde venen

Onderwijsmodel voor Saxion (2008)

Voor Saxion is een speciaal op onderwijs gerichte versie van de Gebiedsontwikkelaar opgeleverd. Met deze versie worden onderwijsmodules ondersteund voor studenten van verschillende studierichtingen.

Opdrachtgever: Hogeschool Saxion

Centrumontwikkeling Barendrecht (2007)

In dit project is de regionale woningbouwopgave vertaald naar een 3D-visualisatie met het 3D Gebiedsinformatie Model. Tevens is een globale exploitatieberekening uitgevoerd.

Opdrachtgever: More for You / Kanters bouw

Herontwikkeling Rivierenwijk Deventer (2006)

De Rivierenwijk in Deventer wordt herontwikkeld. Strategis heeft ter ondersteuning van dit proces een Gebiedsinformatie Model ingericht, waarmee in enkele interactieve sessies een woningbouwprogramma is opgesteld en financieel doorgerekend

Opdrachtgever: More for You / Rentrete Wonen

Centrumontwikkeling De Lier (2006)

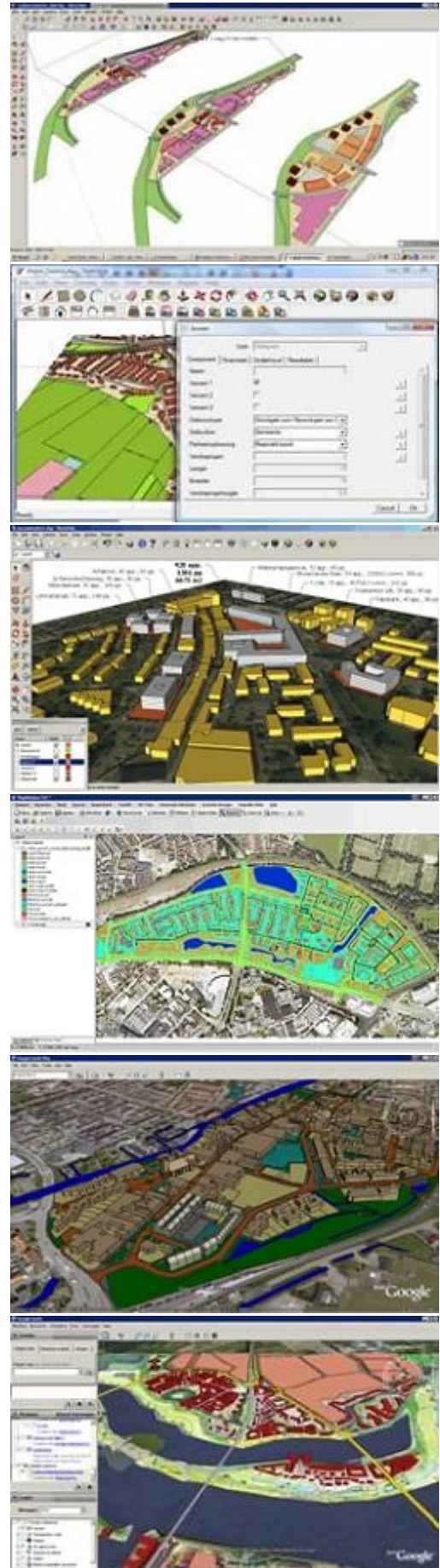
In het kader van het centrumplan zijn een aantal planvarianten doorgerekend en gevisualiseerd met behulp van het 3D Gebiedsinformatie Model.

Opdrachtgever: Gemeente Gravenzande

Visualisatie projecten LMW en NWP (2007)

In dit (pilot)project worden de projecten welke vallen onder het programma Leven met Water (LMW) en het Netherlands Water Partnership (NWP) gevisualiseerd met behulp van Google Earth en de inzet van GIS. Zie ook www.strategis.nl/lmw

Opdrachtgever: Netherlands Water Partnership & Leven met Water



Havenontwikkeling Volos (2006)

In het kader van het Europese programma 'Connected Cities' is een interactief Gebiedsinformatie Model opgezet voor de Griekse stad Volos. Dit model is in een interactieve sessie met experts en lokale bestuurders ingezet, ter ondersteuning van de lange termijn planning

Opdrachtgever: TNO / Interreg



Winkelcentrum Wesselerbrink (2006)

Het winkelcentrum Wesselerbrink in Enschede wordt aangepakt. Door Strategis is een GIM opgezet, gekoppeld aan een vastgoedmodel.

Opdrachtgever: More for You / DC Vastgoed



Waardecreatiemodel Hellevoetsluis (2006)

Dit project is uitgevoerd in het kader van het PSIBouw programma (Proces- en SystemInnovatie in de bouw). Door Strategis is een 3D model ontwikkeld waarmee interactief de openbare ruimte kan worden ingericht en doorgerekend op kosten en duurzaamheidsaspecten.

Opdrachtgever: TNO Bouw en Ondergrond



Winterswijk

Voor diverse betrokken partijen (Gemeente, investeerder, ontwikkelaar, corporatie) zijn 18 gebiedsprojecten in een gebiedsinformatiemodel ingevoerd. De inzet leverde na verschillende sessies de financiële onderlegger voor de PPS overeenkomst



Roosendaal

Het Masterplan van de gemeente kwam tientallen mln. Tekort, bijdrage van provincie, gemeente en Rijk waren noodzakelijk. Het project is ingevoerd in het model en interactieve sessies hebben de nodige transparantie opgeleverd. Op basis van de sessie is de bestuurlijke besluitvorming in gang gezet.

