



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 7 november 2023 heeft ons college van B en W het Definitief Ontwerp (DO) voor de herinrichting van het Hofbogenpark – Park op het dak vastgesteld (bijlage 1) en een besluit genomen over de jaarlijks benodigde extra middelen voor beheer en onderhoud. Hierover willen we uw raad informeren.

Daarnaast stellen wij uw raad voor om de nog openstaande motie t.a.v. het Hofbogenontwerp af te doen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Het college heeft op 23 juni 2020 het principebesluit genomen om te starten met 7 Stadsprojecten (20bb008072).
- Motie "Hofbogen groen" van Q. Velter (SP) (17bb6099) aangenomen op 6 juli 2017.
- Op 28 oktober 2021 heeft uw raad een brief ontvangen met uitleg over de ontwikkeling van prijzen en beschikbaarheid van bouwmaterialen (21bb013503).
- Op 10 januari 2022 heeft uw raad een brief ontvangen over de herijking van de ramingen van de Stadsprojecten (22bb000183).
- Op 18 januari 2022 is uw raad er over geïnformeerd, dat ons college heeft besloten om het Voorlopig Ontwerp voor het Hofbogenpark vrij te geven voor consultatie met de omgeving en dat die feedback belangrijke input vormt voor het definitieve inrichtingsplan (21bb013946).
- Op 21 februari 2023 is uw raad op de hoogte gesteld van de voortgang van de Stadsprojecten met een overzicht van de fase waarin elk project zich bevindt en een behandeladvies voor de projecten in uw raad (23b03378).

Toelichting:

Het college heeft in juni 2020 het principebesluit genomen om te starten met de Stadsprojecten: investeringen in de buitenruimte, die zorgen voor een substantiële verbetering van de verblijfskwaliteit op verschillende plekken in de stad.



Een nieuw icoon voor de stad, dat niet alleen de verschillende wijken met elkaar verbindt, maar met een slim en circulair watersysteem ook bijdraagt aan klimaatadaptatie. Het Hofbogenpark bestaat uit drie onderdelen: Het park op het dak, de brug over de A20 en de omliggende straten. Het 'doenscenario' wordt gevormd door het park op het dak; de onderdelen brug over de A20 en de omliggende straten zijn onderdeel van het 'droomscenario'. In deze raadsinformatiebrief wordt het DO Hofbogenpark – Park op het Dak toegelicht. Wanneer in deze brief gesproken wordt over het Hofbogenpark wordt het deel Park op het dak bedoeld.

Stadsicoon

Bijna 100 jaar lang was de Hofpleinlijn de spoorverbinding tussen Rotterdam en Den Haag en Scheveningen. De nieuwigheid en het comfort van de eerste elektrische trein in Nederland in combinatie met het strand als eindbestemming zorgde voor immense rijen passagiers in de weekenden. Niet alleen de moderne trein was innovatief, dat gold zeker ook voor het Hofpleinviaduct. Ingenieur Van Hemert heeft een uiterst sterke en lichte constructie weten te realiseren die zelfs vandaag de dag niet veel verbeterd zou kunnen worden. Het gebouw, dat in 2002 een Rijksmonument werd, is ontworpen als een open viaduct. Al snel werden de bogen in gebruik genomen als huisvesting voor (creatief ambachtelijke) bedrijven en winkels. Hierdoor werd het viaduct meer verbonden met de omgeving en kreeg het een sociale functie. Met de functie als stadspark krijgt het monumentale stadsicoon weer een nieuwe betekenis voor de stad.

Ontwerp

Het Hofbogenpark wordt ingezet voor het vergroenen van de zeer versteende stadswijken van Rotterdam Noord zodat bewoners meer openbaar groen ter beschikking hebben. Het Hofbogenpark krijgt een belangrijke rol om de stad aantrekkelijk te maken voor mens en dier en om de stad geschikt te maken voor klimaatverandering; het weerbaar te maken tegen wateroverlast, droogte, hittestress en vergroten van de biodiversiteit. De ontwikkeling van het Hofbogenpark werkt als katalysator voor een grotere kwaliteitsslag voor de stadswijken in Rotterdam Noord.

De ligging op hoogte maakt het Hofbogenpark uniek ten opzichte van alle andere stadsparken. Het wandelen op hoogte tussen de boomkruinen is een unieke beleving. De bestaande bomen op straatniveau zijn hierin essentieel voor een groene beleving op hoogte en wandelen tussen de boomkruinen (bijlage 1). Een continu pad verbindt alle plekken en richt je perspectief op bijzondere plekken in de omgeving. Langs de lijn zijn verschillende perrons, waar je even langer kan verblijven. De Hofpleinlijn verbond niet alleen de steden Rotterdam en Den Haag met elkaar. Het was ook de verbinding tussen typisch Hollandse landschappen. Deze verbindende rol tussen de Hollandse landschappen is een inspiratie voor een landschappelijke benadering van het Hofbogenpark. Dit landschap van de Hofbogen verbindt binnenstad en buitenstad, droog en nat, hoog en laag. De lijn is continu maar de beplanting en bijbehorende biotopen waar je doorheen wandelt, verandert langzaam, zoals bij een treinreis het landschap langzaam verandert.

Het Hofbogenpark is een plek die inspireert, verbindt en uitnodigt tot ontmoetingen. Het dak is gastvrij en staat open voor iedereen, zowel Rotterdammers, ondernemers als bezoekers/toeristen in de stad. Voor een goede toegankelijkheid is er een fijnmazige structuur van verschillende stijgpunten, voor mens en dier. Bij oplevering van het park zullen drie liften worden gerealiseerd om mindervaliden en mensen met kinderwagens een goede toegang tot het park te verlenen.



Voor de sociale duurzaamheid en de veiligheid is het van belang dat er niet slechts één groep gebruikers is, maar dat er vele groepen mensen het park zullen gebruiken; dat er talloze, uiteenlopende redenen zijn om naar de Hofbogen te gaan. Voor iedere leeftijd is er een plek en valt er iets te doen.

Als mensen zich verbonden voelen met een stad, leeft een stad. Een connectie met de geschiedenis van de Hofpleinlijn is daarin belangrijk als basisingrediënt voor een herkenbare plek.

De diversiteit van planten en dieren staat wereldwijd onder druk. Behoud en herstel van biodiversiteit wereldwijd zijn daarom essentieel en steden spelen hier een belangrijke rol in. Het ontwerp geeft de ruimte voor een biodivers gezelschap van mens, plant en dier en houdt een goede uitgewogen balans voor dit gezelschap.

De Hofbogen als een duizendpoot die alles kan: het is zowel een water- als ecologisch reservoir, het is een veilige leefomgeving voor mens en dier, een plek om te wandelen, te verblijven, te ontspannen, te spelen, te ontmoeten en te flaneren.

Draagkracht

De Hofbogen zijn een rijksmonument van ca 100 jaar oud. Om zorg te dragen dat het rijksmonument niet beschadigt raakt wordt hier zorgvuldig mee omgegaan. Aan de basis van dit Definitief Ontwerp Inrichtingsplan ligt daarom een uitgebreid constructief onderzoek. Het onderzoek is verricht door Nebest een specialist in inspectie en diepgaand technisch onderzoek. Dit onderzoek geeft inzicht in de onderhoudstoestand van de oorspronkelijke constructie van omstreeks 1900, het nieuwere betondek van omstreeks 1958 en de houten paalfundatie en daaruit voortvloeiende eventuele onderhoudsbehoefte. Daarnaast wordt in de rapportage vastgesteld wat de maximaal toegestane dakbelasting is. Met het verrichte onderzoek als uitgangspunt is het Definitief Ontwerp Inrichtingsplan op maatgevende doorsnedes constructief getoetst. Hiermee is aangetoond dat de realisatie van het dakpark constructief verantwoord uitgevoerd kan worden. Om de draagkracht in de gaten te houden monitoren de eigenaar van de Hofbogen en de gemeente samen de zettingen en grondwaterstand. Deze afspraken, evenals de afspraken over de waterkerende laag, zijn vastgelegd tussen gemeente en de eigenaar van de Hofbogen.

Omgang met het monument

Het uitgangspunt voor het ontwerp Hofbogenpark is de cultuurhistorische verkenning en aanbevelingen van Crimson Historians and Urbanists. Het monument is het oorspronkelijke deel uit 1906-1908 (eerste en belangrijkste tijdslaag). In 1959- 1960 werd over het monumentale viaduct een voorgespannen betonconstructie geprojecteerd waardoor de bovenbouw van het viaduct iets werd verbreed (tweede tijdslaag). Het park vormt een nieuwe derde tijdslaag. Deze drie tijdslagen vormen tezamen een herkenbaar geheel. Door een zorgvuldige plaatsing van de verschillende lagen, wordt een beeld gegeven van enkele decennia stedelijke groei en transformatie, een herinneringsmachine. Het park (derde tijdslaag) is onderdeel van publiek domein op hoogte, het heeft daarmee ook een rijkheid aanvullend op het monument, de identiteit van een biodivers en landschappelijke beleving op hoogte met een verwijzing naar de spoorhistorie.



Stijgpunten

Om het Hofbogenpark te bereiken worden liften en trappen aangelegd, dit noemen we de stijgpunten. De trappen en liften zorgen voor een koppeling tussen het park op het dak en de omliggende straten, voor de bereikbaarheid van het park en van de verhoogde wandelroute. De goede relatie tussen de beneden- en bovenwereld, op stedelijk en op lokaal niveau staat vooraan. De stijgpunten worden 's nachts afgesloten. Het park zal open zijn van 7 uur 's ochtends tot 22 uur 's avonds. Dat kan, naar aanleiding van ervaringen, wijzigen in de toekomst.

Waterdicht maken van het dak

Voor de realisatie van het Hofbogenpark is door de eigenaar van de Hofbogen gekeken naar de staat van het dak. Om het dak weer goed waterdicht te maken en geschikt te maken voor de aanleg van het dakpark is het noodzakelijk om voor de realisatie van het dakpark de dakbedekking te vervangen. Het waterdicht maken van het dak en de realisatie van het Hofbogenpark worden gezamenlijk uitgevoerd, ook hierover zijn afspraken tussen de eigenaar van de Hofbogen en de gemeente gemaakt.

Bij station Hofplein is de situatie anders dan bij de rest van het Hofbogenpark. De dakbedekking bij station Hofplein heeft nog een levensduur van maximaal 15 jaar (een stuk langer dan op de rest van het Hofbogenpark). Om desinvesteringen te voorkomen wordt gestart met de realisatie van het dakpark vanaf de Heer Bokelweg tot aan de Gordelweg en zal het dakpark op station Hofplein als laatste gerealiseerd worden. Tot het moment van vervanging van de dakbedekking en definitieve aanleg van het dakpark wordt hier een tijdelijke inrichting gemaakt.

De tijdelijke inrichting zal zoveel mogelijk aansluiten bij de definitieve inrichting qua beeld, materialen en uitstraling. Het huidige grondpakket blijft echter liggen en er worden kleine aanpassingen gedaan zodat de huidige dakbedekking kan blijven liggen en niet wordt beschadigd. Momenteel wordt dit nog verder uitgewerkt. Hofplein is voor veel bezoekers de start van het Dakpark, dus ook de tijdelijke situatie behoeft een kwaliteitsniveau. Om de kop van de Hofbogen en het Hofbogenpark te markeren en een goede levendige programmatische invulling te geven, verkennen de eigenaar van de Hofbogen en de gemeente daarnaast de mogelijkheid om bouwprogramma te realiseren op en rondom het dak van station Hofplein.

Beplantingsstrategie

Voor de Hofbogen is gekozen voor een type beplanting dat past bij een natuurlijk landschap. De aanplant bestaat uit heesters, grassen en vaste planten met een sterk natuurlijk karakter dat de biodiversiteit versterkt. Bij de keuze van planten, aanplant en onderhoud wordt samengewerkt met de natuur. Bij dit type beplanting is het doel een evenwicht te laten ontstaan tussen datgene wat is aangeplant en dat wat er spontaan van nature gaat groeien.

Het werken met de natuur leidt niet tot een statisch eindbeeld. Het vereist eerder een cyclische benadering waarbij wordt geaccepteerd dat soms de ene plant het beter doet en dan weer de andere. Deze vorm van beheer laat, door de tijd heen, variaties in de soortensamenstelling toe en daarmee variaties in het beplantingsbeeld. Dit alles binnen het kader van een vastgestelde compositie van op elkaar afgestemde beplantingskeuzes en beheersmaatregelen. Deze compositie is bepaald in het beplantingsplan en als basis voor het beheerplan gebruikt. De ontwikkelingsrichting van de beplanting wordt vervolgens goed gemonitord. Als dit onverhoopt niet de juiste richting is kan tijdig bijsturen gewenst zijn.



Natuurinclusiviteit

Het groen op het dak levert een belangrijke bijdrage aan de vergroting van biodiversiteit. Door het zoveel mogelijk toepassen van beplantingen die gunstig zijn voor de biodiversiteit. Een goed functionerende groene en ecologische verbinding vraagt om een continuïteit. De toekomstige ecologische verbinding heeft een sleutelfunctie om van het verhoogde smalle Hofbogenpark een ecologische schakel op stads- en wijkniveau te maken. Het verhoogde park moet aan deze deels bestaande en deels toekomstige stad aansluiten. Het groen heeft een hoge ecologische waarde door variatie en gelaagdheid in soorten. Er dient een goede balans gevonden te worden tussen de recreatieve en de ecologische aspecten van het park. Het park wordt dusdanig ingericht en vergroend dat het de volgende diersoorten kan aantrekken: egel, diverse soorten vleermuizen, huismus, amfibieën, bijen en vlinders. Het dak biedt leefruimte in de vorm van vegetatie en voedsel voor de doelsoorten. Dit vraagt om een zorgvuldige inrichting, niet alleen van het dak maar onder andere ook van stijpunten en goede aansluitingen aan de omgeving. Er is een continue beplanting aan beide randen van het Hofbogenpark. Dit is over de hele lengte van de lijn. De breedte hiervan is minimaal 0,7 meter. Biodiversiteit begint bij een gezonde bodem. Het is wenselijk verschillende grondtypes toe te passen die de biodiversiteit versterken.

Planning

Nadat het DO is vastgesteld, zal er gestart worden met de aanbesteding van een bouwteampartner. Naar verwachting is deze aanbesteding in de lente van 2024 afgerond. Daarnaast zal er na het vaststellen van het DO met het traject voor de monumentenvergunning gestart worden. Deze is naar verwachting, mits er geen beroepsprocedure doorlopen moet worden, in werking in het najaar van 2024. Hierna zal het inrichtingsplan gefaseerd uitgevoerd worden. De verdere uitvoeringsfasering zal in samenwerking met de bouwteampartner geoptimaliseerd worden.

In het verleden zijn er wettelijke verplichte onderzoeken ten behoeve van flora en fauna uitgevoerd. Recent is gebleken dat deze gedateerd zijn en een update behoeven. Afhankelijk van de uitkomst van de onderzoeken kan gestart worden met de uitvoering begin 2025 of eind 2025.

Het droomscenario is om aansluitend op de uitvoering van het dakpark de omliggende straten te realiseren. Het ligt voor de hand om de brug over de A20 te koppelen aan de gebiedsontwikkeling ten noorden van de A20. De planning van dit droomscenario is sterk afhankelijk van de financiële middelen die hiervoor beschikbaar zijn.

Afdoening motie "Hofbogen groen" van Q. Velter (SP) (17bb6099)

In uw raadsvergadering van 6 juli 2017 heeft u de motie 'Hofbogen Groen', ingediend door Q. Velter (SP), aangenomen (17bb6099). In de motie wordt het college gevraagd om te komen tot een plan van aanpak (inclusief kostenraming) om de komende jaren gefaseerd stappen te zetten met de vergroening en de inrichting van het dak van de Hofbogen. Het voorlopig ontwerp voor het projectdeel 'park op het dak' is op 18 januari 2022 verstuurd (21bb13946). Destijds werd nog gezocht naar optimalisaties in het ontwerp (17bb6099). De optimalisaties van het ontwerp zijn opgenomen in het DO. Het college heeft het DO Hofbogenpark – Park op het dak vastgesteld en de financiering is geregeld (zie kopje financiële consequenties).

Wij vertrouwen er op u, middels het DO (bijlage 1) en deze raadsbrief, voldoende te hebben geïnformeerd en stellen voor motie 'Hofbogen groen' (17bb6099) als afgedaan te beschouwen.



Participatie

Participatie is een belangrijk onderdeel van de totstandkoming van het Inrichtingsplan geweest. Bewoners en ondernemers uit de vier wijken rondom de Hofbogen zijn vanaf 2018 (toen bekend werd dat er een park op de Hofbogen zou komen), uitgenodigd om mee te denken over de randvoorwaarden voor de inrichting van het park. Hieruit ontstond een actieve groep bewoners die we sindsdien de Bewonersadviesgroep (BAG) noemen. De BAG heeft een advies opgesteld met wensen en eisen ten aanzien van de inrichting. Dit advies is in de zomer van 2019 door de BAG aangeboden aan het college. Samengevat vinden de bewoners de volgende punten heel belangrijk:

- Een groen park met plaats voor mens en dier
- Een veilig park met respect voor de privacy voor de direct omwonenden
- Een goed beheerd park waarbij ook een rol is weggelegd voor de bewoners
- Respect voor de geschiedenis van de Hofbogen

De BAG is daarna in de fase van het Schetsontwerp (SO) en Voorlopig Ontwerp (VO) blijvend betrokken geweest, waarbij de genoemde punten zoveel als mogelijk verwerkt zijn in het SO en het VO.

Het DO is op 30 mei 2023, als afsluiting van het participatietraject over het ontwerp, gepresenteerd aan bewoners en ondernemers in het Jeugdtheater Hofplein. Hier waren ca. 150-200 personen bij aanwezig, die het plan enthousiast hebben ontvangen. Tijdens de presentatie was er ruimte voor vragen en ook na de presentatie konden aanwezigen individueel spreken met afgevaardigden van de gemeente. In de komende periode moet invulling worden gegeven aan het beheerplan. Met een afvaardiging van de BAG zijn al sessies geweest over het toekomstige beheer van het park. Na de definitieve vaststelling van het DO worden de gesprekken met deze bewoners voortgezet.

Financiële consequenties/aspecten:

Programma Stadsprojecten

Het project Hofbogenpark is onderdeel van het programma Stadsprojecten. Ten opzichte van het overzicht van de Stadsprojecten van februari van dit jaar, is de raming van het totale Hofbogenpark toegenomen van € 54,7 mln. naar € 75 mln. In de raadsbrief over de vaststelling van het DO Hofplein (23b0005827) is een raming voor de Stadsprojecten gecommuniceerd met een totaal geraamd bedrag van € 377,1 mln.

Investeringskrediet Definitief Ontwerp Hofbogenpark

De verwachte investeringskosten voor het totale project Hofbogenpark, 'Park op het dak', 'brug over de A20' en 'de omliggende straten', zijn van € 54,7 mln. gestegen naar €75 mln. Voor het 'doenscenario' park op het dak ligt nu een Definitief Ontwerp, voor het 'droomscenario' bestaand uit de omliggende straten en de brug over de A20 nog niet.

Met het afronden van het Definitief Ontwerp (bijlage 1) is een nieuwe gedetailleerdere raming gemaakt, de DO raming van Stadsproject Hofbogenpark - Park op het dak (het 'doenscenario'). Om tot een investeringsraming te komen is gerekend met de actuele bouwrente, de reeds bekende prijsstijgingen tot 1 januari 2023 en met de vastgestelde indexatiecijfers van het Ingenieursbureau van 2023 tot einde werk. De ramingen voor het 'droomscenario' ('de omliggende straten' en 'de brug over de A20') zijn geüpdatet op basis van deze laatste gegevens.



De totale investering voor het 'doenscenario' Hofbogenpark - Park op het dak wordt nu geraamd op € 53,7 mln., waarbij €3,5 mln. gedekt wordt via cofinanciering. De cofinanciering is reeds binnengehaald. Het benodigd netto investeringskrediet bedraagt (€ 53,7 mln. - € 3,5 mln. =) € 50,2 mln. Het investeringskrediet is ook toegekend waarmee de aanleg van het Park op het dak volledig is gedekt.

Voor het 'droomscenario' bestaande uit de 'omliggende straten' en 'brug over de A20' blijft de cofinancieringsopgave van €7,4 mln. gehandhaafd. Voor het vaststellen van het DO Hofbogenpark is de cofinancieringsopgave van de andere projectonderdelen verder niet relevant. De totale cofinancieringsopgave voor het project Hofbogenpark blijft 10,9 mln.

Beheer en onderhoud

Het voormalige spoor en huidige dak van de bogen eronder wordt een publieke ruimte die anders is dan alle andere openbare ruimtes in de stad. Voor het beheer wordt uitgegaan van diverse specialistische teams, waaronder groenbeheer en een team van parkconciërges. De beheerkosten omvatten daarom ook voor een groot deel personeelskosten (uitbreiding van het aantal fte).

Het gehele Hofbogenpark is voor Stadsbeheer nieuw toegevoegd areaal. Het park wordt aangelegd voor 30 jaar vanwege de verwachte levensduur van de dakbedekking onder het park.

De jaarlijkse extra beheerkosten voor het Hofbogenpark bedragen in totaliteit €1,7 mln. per jaar, prijspeil juni 2023.

Conform de motie Sies (15bb9224) zijn de financiële consequenties vastgesteld voorafgaand aan de aanleg van de nieuwe buitenruimte. Deze consequenties zijn onlosmakelijk verbonden aan het DO.

Personele consequenties

Voor het Hofbogenpark is een integrale beheeraanpak nodig om het nieuwe park na realisatie te behouden als visitekaartje van de stad. Dit houdt in dat het Hofbogenpark als één geheel wordt beschouwd. Het Hofbogenpark wordt ingericht als Stadspark met de functies ontmoeten en verblijven, daarom is extra ingezet op de beleving van de locatie. Zo wordt een team van parkconciërges ingezet om de kwaliteit voor schoon, heel en toezicht te kunnen garanderen. Het park is alleen overdag toegankelijk en moet geopend en gesloten worden. Een specialistisch groenonderhoudsteam verzorgt het beheer van de beplanting en monitort de ontwikkeling hiervan.

Voor het Hofbogenpark is op basis van het VO in 2022 een integraal beheerplan opgesteld.

Juridische aspecten

Ten tijde van de verkoop van De Hofbogen is ten behoeve van de Gemeente een opstalrecht gevestigd (2019). Door middel van dat opstalrecht heeft de Gemeente de bevoegdheid gekregen om op De Hofbogen een openbaar stadspark aan te leggen, maar dat kan de Gemeente niet zomaar doen. Op sommige punten heeft de Gemeente expliciete toestemming van de eigenaar van de Hofbogen nodig. Dit heeft te maken met



de monumentale status, de staat en de draagkracht van de Hofbogen en de positie van de eigenaar van de Hofbogen.

De eigenaar en de gemeente hebben parallel aan het opstellen van het Definitief Ontwerp veel overleg gevoerd over de (verdeling van de) risico's die de aanleg van het dakpark conform het Definitief Ontwerp met zich meebrengt voor de draagkracht en waterdichtheid van de monumentale Hofbogen. Partijen hebben hierover overeenstemming bereikt. De gemaakte afspraken tussen gemeente en eigenaar van de Hofbogen zijn vastgelegd in overeenkomsten.

Bijlage(n):

1. Definitief ontwerp

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb