Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Handhaving, Buitenruimte, Mobiliteit
Mr. Drs. V.P.G. Karremans

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Koen van Laar
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2402-8763 - 24bo003944

Onderwerp: Voortgang Stadsprojecten februari 2024

Datum: B&W 23 april 2024

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?
Besluitvorming en informeren van de raad over de voortgang van de projecten vindt op individueel projectniveau plaats. Deze brief bevat een totaaloverzicht van de fase waarin elk project zich bevindt, en ook een overzicht van de laatste vastgestelde ramingen per project. Het is een overzicht van reeds met de raad gedeelde informatie, en bevat dus geen nieuwe informatie, en is uitsluitend bedoeld om overzicht te bieden.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
- Principebesluit Stadsprojecten (20bb008072)
- Hofbogenpark: Definitief Ontwerp (23bb007637)
- Getijdenpark Feijenoord: Voorlopig Ontwerp (23bb008677)
- Schouwburgplein: concept PvE 21bb004496, definitief PvE 21bb013418)
- Alexanderplein: VO fase 1 (22bb008743)
- Nelson Mandelapark: Programma van Eisen Inrichtingsplan (23bb006023)
- Rijnhavenpark: Voorlopig Ontwerp (23bb009025)
- Hofplein: Definitief Ontwerp (23bb005827)

Toelichting:
In mei 2020 heeft het college het principebesluit genomen om te starten met de Stadsprojecten (20bb008072); een stevig en groen antwoord op een aantal grote uitdagingen waar we als stad voor staan: vergroenen om te kunnen verdichten, klimaatadaptatie, het versterken van de economische aantrekkingskracht van de stad, meer ruimte voor evenementen en cultuur, betere luchtkwaliteit, welzijn en gezondheid van de Rotterdammers, inclusiviteit en meer. We pakken de Stadsprojecten breed en integraal op. De volgende projecten zijn onderdeel van het programma Stadsprojecten:
- Hofplein
- Westblaak
- Alexanderplein
- Hofbogenpark

- Rijnhavenpark
- Schouwburgplein
- Nelson Mandelapark
- Getijdenpark Feyenoord

De afgelopen tijd is uw raad op verschillende momenten geïnformeerd over de voortgang op afzonderlijke Stadsprojecten. De meest actuele brieven per project zijn opgenomen in het overzicht in deze brief. Met deze brief informeren wij u op hoofdlijnen over de stand van zaken per project, en wat u de komende tijd per project kunt verwachten.

Financiën
In februari 2023 hebben wij uw raad geïnformeerd over het totaal aan ramingen voor de Stadsprojecten (23bb001256). Het totaal aan ramingen is als volgt opgebouwd:

Project	Hoogte raming	Datum raming[1]	Opgave cofinancieringe	Benodigd investeringskrediet
Alexanderplein	18,5 mln.	Feb '24	3,7 mln.	14,8 mln.
Schouwburgplein	38,8 mln.	Jan '22	18,2 mln.	20,6 mln.
Hofplein	44,8 mln.	Jun '23	6,5 mln.	38,3 mln.
Hofbogenpark	75,0 mln.	Jan '23	10,9 mln.	64,1 mln.
Rijnhavenpark	79,8 mln.	Dec '23	12,9 mln.	66,9 mln.
Nelson Mandelapark	78,9 mln.	Jan '24	5,7 mln.	73,2 mln.
Getijdenpark Feyenoord	49,9 mln.	Apr '23	21,7 mln.	28,2 mln.
Westblaak	23,7 mln.	Jan '22	2 mln.	21,7 mln.
Programma- en voorbereidingskosten	16,7 mln.	Jan '22	0 mln.	16,7 mln.
Totaal	**426,1 mln.**		**81,6 mln.**	**344,5 mln.**

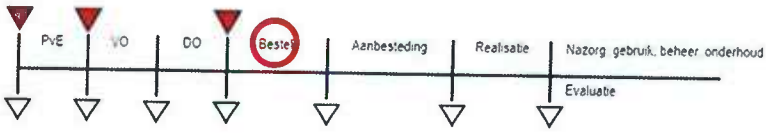
Het totaal van de ramingen kwam destijds op € 371,9 mln. Toen hebben wij u ook geïnformeerd over het feit dat de ramingen naar verwachting nog zouden gaan stijgen als gevolg van aanhoudende stijgingen van prijzen en bouwkosten. Momenteel staat het totaal aan ramingen op € 426,1 mln. Dat is een stijging van € 54,2 mln. Het benodigd investeringskrediet is toegenomen van € 321,4 tot € 344,5, een stijging van € 23,1 mln. Deze stijging is lager dan die van de ramingen omdat er bij een aantal projecten meer cofinanciering is binnen gehaald dan de opgave was. Rijnhavenpark en Getijdenpark Feyenoord hebben beiden Rijkssubsidie binnen gehaald waardoor ze aanzienlijk meer cofinanciering hebben binnen gehaald dan de opgave was voor deze projecten. Daarmee is inmiddels de verwachting dat er meer cofinanciering zal worden opgehaald (€81,6 mln) dan de oorspronkelijke totale opgave voor de Stadsprojecten (€ 45,5 mln)
Bij de start van het programma Stadsprojecten in 2020 is gekozen voor een dekkingssystematiek waarbij er elk jaar een tranche middelen wordt vrijgemaakt via het investeringsvoorstel aan uw raad als onderdeel van de voorjaarsnota. Er zijn inmiddels vier tranches middelen toegekend aan de Stadsprojecten (2020, 2021, 2022 en 2023) die optellen tot € 172 mln. Daarnaast is ruim € 50 mln. aan cofinanciering zeker of bijna zeker.

[1] Conform de RSPW wordt bij de faseovergang van een project een nieuwe raming vastgesteld. Dat is de verklaring waarom sommige ramingen gedateerd zijn. Een aantal Stadsprojecten bestaat uit meerdere deelprojecten. De opgenomen datum is het moment dat er voor één van de deelprojecten een nieuwe raming is vastgesteld, en niet voor het gehele Stadsproject.

Hieronder volgt een overzicht per project.

Hofplein
In het nieuwe plan voor het plein is ingezet op een meer evenwichtig verkeersmodel met een betere balans tussen ruimte voor de auto, openbaar vervoer, voetganger en fietser. Het auto- en fietsverkeer volgt de stedenbouwkundige vorm van de gebouwen, waarmee het middengebied met fontein kan worden getransformeerd naar een groot en groen stedelijk plein, passend bij de dynamiek van de binnenstad en met een prettig verblijfskarakter.
Een belangrijke verworvenheid van de nieuwe indeling is de versterking van de verbinding tussen het centrum en het noorden van Rotterdam.
Door het Hofplein te transformeren in een stadsplein met verblijfskarakter en met substantieel minder autoverkeer, wordt het aantrekkelijker om meer woningbouw en maatschappelijke voorzieningen rondom het plein te realiseren. Een herinrichting van het Hofplein stimuleert de woningbouw in het gebied en is – voor een goed woon- en leefklimaat – een randvoorwaarde voor deze grootschalige verdichting.

RSPW Projectfase: bestek



Definitief Ontwerp (DO)
Het Definitief Ontwerp is op 20 juni 2023 aan uw raad aangeboden (23bb005827) en op 13 september 2023 in de raadscommissies BWB en MHEK besproken. Momenteel wordt de aanbesteding voorbereid. Start van de uitvoering is voorzien in Q1 2025. De raming is € 44,8 mln. Het beschikbare krediet (toegekend gemeentelijk krediet+cofinanciering) is momenteel € 44,2 mln. Dat betekent dat het DO is vastgesteld met een tekort van 6 ton. Daarvoor wordt nog dekking gezocht.

Westblaak
Het project Westblaak beoogt de realisatie van het eerste deel van het Blaakpark. Bij deze herinrichting van de Westblaak wordt uitdrukkelijk ingezet op gezondheid, vergroening, recreatie, verblijf, ontmoeting en klimaatadaptatie. Verdere vergroening van het centrum is een belangrijke voorwaarde voor de verdichting van het centrum.

Dit buitenruimte project omvat, behoudens het skatepark, het gedeelte tussen het Eendrachtsplein en de Keizerstraat/Posthoornstraat, inclusief het Churchillplein.

Dit project is gezamenlijk met het Hofplein onderdeel van de Groene Long.

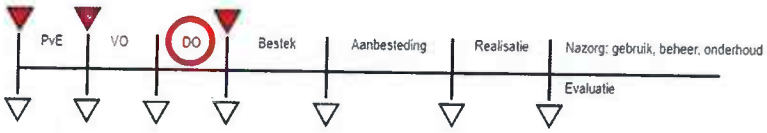
RSPW Projectfase: Initiatieffase, gaat vooraf aan het Programma van Eisen (PvE)

In deze fase van het project zijn nog geen brieven naar uw raad of commissie verstuurd.

Onder andere vanwege het opstellen van het verkeerscirculatieplan en de impact daarvan op de Westblaak en de budgettaire druk op het totale programma stadsprojecten is besloten om het project Westblaak te temporiseren. Hierbij blijft de ambitie om het project te realiseren overeind. Er wordt momenteel niet gewerkt aan de Westblaak, het is aan een volgend college om het project weer op te pakken.

Alexanderplein
Het project omvat de herinrichting van de buitenruimte op en rondom het Prins Alexanderplein en de Marten Meesweg. Dit project maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Alexanderknoop, het gebied rondom het OV-knooppunt Rotterdam Alexander. De Alexanderknoop is een plek waar in de nabije toekomst een (grootschalige) mix van diverse functies wordt beoogd, waarmee het gebied zich transformeert van monofunctioneel tot een volwaardig stadsdeelcentrum (NB het op een na grootste van de stad). De herinrichting van de buitenruimte kan het gebied, in lijn met de vastgestelde Gebiedsvisie, de kwaliteitsimpuls geven die het nodig heeft.
Het project is opgedeeld in twee fasen: het Prins Alexanderplein en de voorzijde van het Station Alexander is de eerste fase. De tweede fase bestaat uit de Marten Meesweg en omgeving, deze fase volgt later in de tijd.

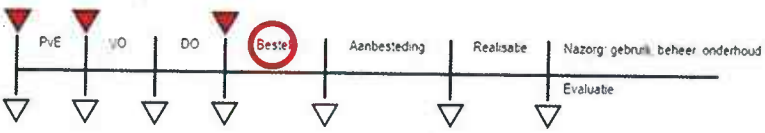
RSPW Projectfase: Definitief Ontwerp



Het voorlopig ontwerp voor fase 1 is op 20 december 2022 vrijgegeven voor participatie door de omgeving (22bb008743). Het definitief ontwerp wordt naar verwachting in het tweede kwartaal 2024 vastgesteld en aan uw raad gestuurd.

Hofbogenpark
De Hofbogen bevinden zich tussen de binnenstad en de A20 en het Sint Franciscus Gasthuis. Het voormalige spoorviaduct is tevens rijksmonument en doorkruist verschillende dichtbevolkte stadswijken. Met het Hofbogenpark wordt een nieuw, twee kilometer lang stadspark gerealiseerd in het noorden van Rotterdam. Binnen het project Hofbogenpark wordt onderscheid gemaakt tussen diverse onderdelen, te weten: het dak en de opgangen, de aanliggende straten en de brug over de A20. Deze onderdelen volgen elk een eigen ontwerptraject waarin onderling de afstemming wordt gezocht. Bij de inrichting van het Hofbogenpark wordt nadrukkelijk ingezet op vergroening, recreatie en verblijf, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

RSPW Projectfase: Bestek



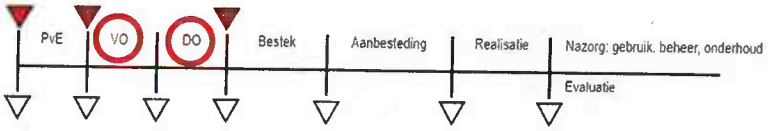
Het definitief ontwerp voor het projectdeel 'park op het dak' is op 7 november 2023 verstuurd (23bb007637). Momenteel wordt een bouwteam opgestart dat toewerkt naar de aanbesteding van de realisatie.

Omliggende straten en brug over de A20
Het schetsontwerp van het Hofbogenpark gaat uit van een park van gevel-tot-gevel en een brug over de A20. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Hofbogenpark is dat je tussen de boomkruinen van de bomen in de aanliggende straten loopt. Voor de aanliggende straten van de Hofbogen wordt een apart inrichtingsplanproces gevolgd. De brug over de A20 is een vervolgfase van het stadsproject.

Rijnhavenpark
De Rijnhaven is een integrale gebiedsontwikkeling bestaande uit een verstedelijkingsprogramma (grondexploitatie) en de aanleg van het Rijnhavenpark (Stadsproject). De verstedelijking en de parkontwikkeling beïnvloeden elkaar inhoudelijk maar zijn financieel van elkaar gescheiden. De bijdrage uit de Stadsprojecten voor het onderdeel landpark is afgelopen jaar bijna geheel vervangen door een Rijkssubsidie.

De ontwikkeling van het Rijnhavenpark bestaat uit drie verschillende parkdelen met ieder een eigen karakter en gebruik:
- Een multifunctioneel park met strand aan de oostzijde van het bekken (het onderdeel landpark);
- Drijvende parkdelen aan zowel de noord- als zuidzijde van het bekken (de onderdelen drijvend park Wilhelminapier en drijvend park Katendrecht);
- En het wateroppervlak (inclusief het onderdeel Havenpier).

Samen vormen ze een aantrekkelijk geheel, bij elkaar gehouden door het simpele feit dat je overal het water kunt zien en ervaren, rond en over het water kunt lopen en je het karakter van de Rijnhaven overal in optima forma voelt.



Het Rijnhavenpark wordt gefaseerd uitgewerkt. Het onderdeel landpark zit momenteel in de DO fase en het drijvende park Wilhelminapier (fase 2) zit in de VO fase. De planprocessen voor de drijvende delen aan de Katendrechtzijde en voor de Havenpier, moeten nog worden opgestart.

Zoals benoemd, bestaat het Stadsproject Rijnhaven uit een aantal onderdelen. Voor deze onderdelen is in 2022 een overkoepelend schetsontwerp gemaakt, waarbij een raming is gemaakt. Sinds de oplevering van het schetsontwerp, volgen de parkdelen hun eigen ontwerptraject in de uitwerking tot VO en DO. Actuele ramingen worden per projectonderdeel bij de oplevering van het VO en DO opgeleverd.

Volgens de huidige inzichten vraagt het Stadsproject Rijnhaven een gemeentelijke investering van € 66,9 mln. Dit is de totale investering die volgt uit de huidige ramingen (€ 79,8 mln.) verminderd met de Rijkssubsidie die is verkregen (€ 12,9 mln.) en een bijdrage vanuit de grondexploitatie Rijnhaven, die op basis van causaliteit wordt gefinancierd (€ 11,4 mln.). De cofinanciering die voor het Rijnhavenpark is verkregen, heeft ervoor gezorgd

dat de raming van de totale gemeentelijke investering voor het Rijnhavenpark tot nu toe niet is gestegen.

De raadsinformatiebrief met nummer met kenmerk 23bb009025, ontvangen op 5 december 2023, is de meest recente informatie die door de raad is ontvangen. Voornoemde brief betreft de kennisgeving van het vrijgeven van het Voorlopig Ontwerp voor het landdeel van het Rijnhavenpark door het college.

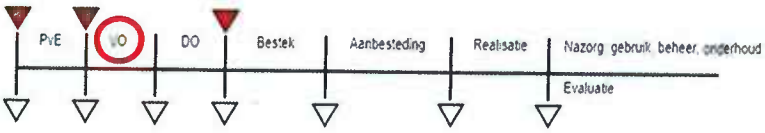
- Oplevering DO landpark wordt verwacht eind 2024.
- Oplevering VO Drijvend park Wilhelminakade (fase 2) wordt medio 2024 verwacht.

Schouwburgplein
Het Stadsproject Schouwburgplein is na vaststelling van de Voorjaarsnota 2023 voorlopig stil gelegd. De aandacht richt zich nu vooral op de urgente renovatie van het dak van de parkeergarage. Het is aan een volgend college om het stadsproject Schouwburgplein weer verder op te pakken.

Nelson Mandelapark
Met het Nelson Mandelapark komt er een nieuw park van zo'n 7 hectare groot. Het wordt een park met alles erop en eraan: wandelpaden, grote bomen, grasvelden, zitplekken, horeca en een terras, en mogelijkheden voor een festival of ander evenement. Het park biedt de bewoners van de omliggende dichtbebouwde wijken een bereikbare groene stadsplek aan het water. Het gedeelte tussen metrostation Maashaven en de Maassilo is in de toekomst een plein waar de voetganger centraal staat. Aan de noordzijde van de Maassilo komt een aantrekkelijk plein dat geschikt is voor allerlei evenementen.

Het Nelson Mandelapark is een groot infrastructureel project dat qua bouwtijd ongeveer 4 jaar duurt. De realisatie kan globaal in twee fases worden onderverdeeld:
Fase 1. Demping en waterbouwkundige werkzaamheden (bouwrijp maken);
Fase 2. Inrichting van het park (woonrijp maken).

RSPW Projectfase: Voorlopig Ontwerp

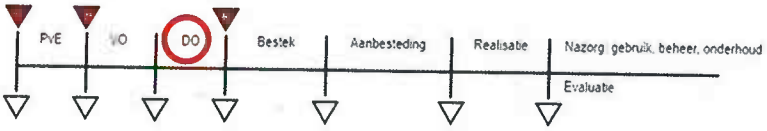


- Masterplan Park Maashaven (21bb016195) en afdoening motie 'Herdenk Nelson Mandela met vernoeming' (14bb6288) december 2021.
- Programma van Eisen Inrichtingsplan Nelson Mandelapark (23bb006023) oktober 2023
- Eerstvolgende mijlpaal: Vaststelling definitief ontwerp voor de demping (bouwrijp maken) (Q2 2024), vaststelling bestemmingsplan Nelson Mandelapark (Q4 2024) en start demping (Q4 2024).

Getijdenpark Feyenoord
Het Getijdenpark Feyenoord wordt gerealiseerd in de buitenbocht van de Nieuwe Maas, van het Eiland van Brienenoord tot het Mallegatpark. Met dit getijdenpark krijgen de huidige en toekomstige bewoners van Feyenoord City, maar ook de dichtbevolkte

stadswijken op Zuid natuur om de hoek met recreatieve kwaliteiten langs de oever van de Maas.
Het Voorlopig Ontwerp van fase 1 is op 21 november 2023 door het College van B&W goedgekeurd. Daarna bent u als Raad geïnformeerd over het ontwerp, de fasering van het project en de kosten. De financiering van het park is rond. De totale kosten zijn geraamd op € 49,9 mln. (prijspeil einde werk met standaard 2% indexatie) en worden gedekt door erfpachtbaten, een voorbereidingskrediet vanuit de Stadsprojecten en cofinanciering. De kostenraming voor het Getijdenpark is sinds de laatste melding aan uw raad (23bb001256) toegenomen van € 34,2 naar € 49,9 mln. Er is echter ook aanzienlijk meer cofinanciering binnengehaald dan verwacht (€ 21,7 mln.). Daardoor is, ondanks een hogere raming, sprake van een lager beslag van het project op de investeringsmiddelen van de gemeente.

RSPW Projectfase: Definitief Ontwerp voor fase 1, Voorlopig Ontwerp voor fase 2



- Collegebrief over voorlopig ontwerp Getijdenpark Feyenoord (23bb008677)

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Deze brief heeft geen financiële en juridische consequenties. Besluitvorming over de dekking voor de Stadsprojecten vindt, conform de daarvoor geldende systematiek, plaats in de Voorjaarsnota.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

J.H. Meijer, l.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb