

Geachte griffie, geachte commissieleden,

Nogmaals wil ik u danken voor het mogen inspreken afgelopen zaterdag 19 juni. Het is vaker gezegd, maar u bent de eerste die naar ons, de supporters, heeft willen luisteren. Graag maak ik van de door u geboden mogelijkheid gebruik om op enkele vragen terug te komen. Vanwege tijdgesprek afgelopen zaterdag, heb ik er toen slechts kort antwoord op kunnen geven.

Het gaat om de vraag van mevrouw Zeegers over de openbare ruimte en het al dan niet loskoppelen van het stadion van de gebiedsontwikkeling. Als sociaal geograaf, maar zeker ook als burger met gezond verstand, verbaast het mij ten zeerste dat er überhaupt bedacht is dat stadionontwikkeling gekoppeld zou moeten worden aan gebiedsontwikkeling. Of andersom.

Los van het feit dat projecten koppelen sowieso al risico's met zich meebrengt, vraag ik me echt af wie het verzonnen heeft om te denken en, nog erger, uit te dragen dat het koppelen van een stadion (nieuw of verbouwd) noodzakelijk is om gebiedsontwikkeling op gang te krijgen. Of nog belachelijker: de kurk waar de gebiedsontwikkeling op drijft. Het zijn loze kreten, interessantdoenerij, om een slecht plan erdoor gedrukt te kunnen krijgen.

In de gehele wereld vinden er gebiedsontwikkelingen plaats en in 99,99% van de gevallen gebeurt dit zonder stadion. Kijk bijvoorbeeld alleen al naar onze eigen stad. De Kop van Zuid, delen van Rotterdam West, maar ook uitleglocaties als Nesselande. Daar is toch echt geen stadion aan te pas gekomen, maar (mede) door deze ontwikkelingen zijn wel (delen) van buurten en wijken naar een betere sociaal-economische positie opgeklommen. Anders gezegd: er is vooruitgang geboekt, direct en indirect, zichtbaar en onzichtbaar. Zónder stadion.

Pure onzin dan ook, dit trucje om een nieuw stadion door te drukken onder de noemer van gebiedsontwikkeling. Sterker, ik denk, en word daarin ondersteund door menig onderzoek, dat een stadion eerder remmend kan werken op gebiedsontwikkelingen, zowel vooraf als achteraf. Het is namelijk ongelooflijk moeilijk om een (nieuw) stadion rendabel te krijgen. En ja, dan is het wel onderdeel van die gehele gebiedsontwikkeling, zodat er ergens compensatie gevonden moet worden. U mag raden bij wie. Graag verwijs ik u over het (niet) rendabel zijn van stadions zijn naar bijvoorbeeld artikelen van Michael Leeds of Adam Zaretsky. Of nog actueler, Zak Garner-Purkis in Forbes.

Naast bovenstaande Amerikaanse voorbeelden, is het aardig om het boek Engineering Archie te lezen. Dit gaat over de grootste stadionarchitect die Groot-Brittannië ooit gekend heeft. Deze Schotse architect was actief vanaf eind 19^e eeuw tot het begin van WOII. Daarin ziet u dezelfde problemen terugkomen als die we nu ook zien bij Feyenoord City. Ook leuk bijvoorbeeld hoe daarin wordt aangegeven dat het stadion van Fulham op een onmogelijke locatie (aan de Thames) ligt. Een stadion direct aan een rivier kent per definitie een beperkende factor, namelijk de rivier zelf. Niet doen dus als je de keuze hebt.

In mijn beantwoording afgelopen zaterdag ben ik ook kort teruggekomen op vragen die de heer Verheij aan andere sprekers stelde, namelijk dat bij renovatie de kosten gigantisch oplopen en een veelvoud worden van wat initieel begroot is. Hier ben ik het zeker niet mee oneens. Het is wat flauw om de vraag terug te kaatsen door de zeggen dat dit bij nieuwbouw stadions ook het geval is, maar ik doe het toch: leest u alstublieft het artikel "From Sunderland to Spurs: 7 sagas that changed how stadiums are built" op www.constructionnews.co.uk en u weet genoeg. Ik ben verder van mening dat

bij dergelijke, grote projecten vrijwel altijd sprake is van budgetoverschrijding, alsmede tegenvallers in de planning. Zie de recente grote projecten in uw eigen stad.

Wanneer er gerenoveerd wordt, en nogmaals, ik ben niet per definitie tegenstander van nieuwbouw, maar wel enkel met een goed plan waar club en stad beter van worden, zijn de initiële kosten en zodoende het budget, al lager. Dit betekent automatisch dat mogelijke overschrijdingen ook lager zullen uitpakken. Bovendien staat de basis er al en kan er gefaseerd gebouwd/toegevoegd worden, wat het risico op vertragingen kleiner maakt.

Om niet te vervallen in een welles-nietes discussie wat beter is, is het wellicht goed om u te verdiepen in zowel nieuwbouw als verbouw projecten van stadions. Wat betreft nieuwbouw zijn bijvoorbeeld Arsenal, Tottenham, Brentford, Manchester City, West Ham, Athletic Bilbao, Atlético Madrid, Lyon, Bordeaux, Lille en Bayern München aardige voorbeelden. Op stapel staan nieuwe stadions van Everton, Luton, Aberdeen, Internazionale, AC Milan en Club Brugge. Renovaties zijn uitgevoerd bij Manchester United, Aston Villa, Newcastle, Rangers, Celtic, Dortmund en Marseille en gaan nog gedaan worden bij Liverpool, Fulham, Crystal Palace, Wolverhampton, Sheffield United, Swansea, Barcelona en Real Madrid.

Wanneer er dan toch gekozen zou worden voor nieuwbouw, moet het plan kloppen, alsmede het draagvlak onder de supporters en niet onbelangrijk, de omwonenden. Dit kán wel onder bepaalde voorwaarden. Vaak wordt er op of direct naast de locatie van het "oude" stadion nieuwbouw gepleegd, wordt de grond van het oude stadion voor een goede prijs verkocht, zit de club zelf goed in de slappe was of is het huidige stadion werkelijk niet meer van deze tijd en op te knappen. Dit alles is bij dit plan van Feyenoord, Stadion Feijenoord en Feyenoord City niet het geval, waardoor financiering en logischerwijs exploitatie extra moeilijk worden. Overigens, vrijwel nooit wordt er een gebiedsontwikkeling aan gekoppeld, simpelweg omdat dit totaal niet nodig is. Een gebied kan prima ontwikkeld worden zonder stadion en een stadion kan prima gebouwd of verbouwd worden zonder gebiedsontwikkeling.

Samengevat zijn beide opties mogelijk, nieuwbouw of verbouw. Echter, beide opties zijn afhankelijk van meerdere randvoorwaarden. Deze moeten goed onderzocht worden en meerdere opties moeten bekeken worden, waardoor je uiteindelijk voor het beste plan kunt gaan. Dat betekent geen tunnelvisie en een doldwaas en op onjuiste aannames gebaseerd plan door de strot laten duwen omdat enkele bouwers, banken en aanverwanten daar beter van worden. Maar waar club en gemeente zeker niet beter van worden, wellicht zelfs slechter van af komen.

Dank voor het lezen van deze extra toelichting en ik wens u veel wijsheid bij het nemen van uw besluit over dit dossier.

Met vriendelijke groet,
Bart Korteweg