

Start >

Monitor Grote Projecten Rotterdam

Rapportage oktober 2024 t/m maart 2025

Vastgesteld door het college van B&W van Rotterdam op 20 mei 2025



**Gemeente
Rotterdam**

Algemene informatie

De voor u liggende rapportage informeert over de stand van zaken van de grote fysieke projecten. Van deze projecten wordt een beeld gegeven over de periode van oktober 2024 tot en met maart 2025.

Criteria voor opname projecten

De Monitor Grote Projecten (MGP) verschijnt vanaf 2020 twee keer per jaar medio mei (stand per 31 maart) en medio november (stand per 30 september) en omvat fysieke projecten, niet zijnde grondexploitaties^{*1)}, met een looptijd langer dan drie jaar en een omvang groter dan € 20 mln. Verder geldt als richtlijn dat het project niet-routinematig is en een hoge mate van (bestuurlijke) complexiteit kent. Projecten met een omvang groter dan € 70 mln komen altijd in aanmerking voor de monitor met uitzondering van de projecten 'Renovatie Museum Boijmans Van Beuningen en de Nieuwe stadsbrug met hoogwaardig openbaar vervoer-verbinding en station Stadionpark', die een rapportage aanleveren in het kader van de Regeling Riscicovolle Projecten. Bestuurlijk gevoelige projecten met een omvang kleiner dan € 20 mln kunnen op verzoek aan de MGP toegevoegd worden. Uiteindelijk bepaalt het college in samenspraak met de raad welke projecten in de MGP worden opgenomen.

Ontwikkelingen

De MGP wordt nog steeds doorontwikkeld, onder meer door de raad proactief nieuwe projecten aan te reiken ter toevoeging aan de monitor wanneer daar aanleiding toe is.

*1) Via de Monitor Grondexploitaties en de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitatie wordt de gemeenteraad over grondexploitaties geïnformeerd.

Inhoud

De rapportage bevat per project:

- Een korte projectbeschrijving, de meest relevante ontwikkelingen en een korte vooruitblik.
- Inzicht in de indicatoren geld, tijd, kwaliteit en risico's.
- Overzicht van relevante bestuurlijke documenten.

De groen gekleurde tekst komt voort uit vastgestelde raadsbesluiten, kredietbesluiten, raadsbrieven, moties en voortgangsrapportages.

Zwarte teksten geven de actualiteit weer met de groen gekleurde tekst als onderliggend kader.

De onderstreepte teksten zijn clickable verwijzingen naar het RIS.

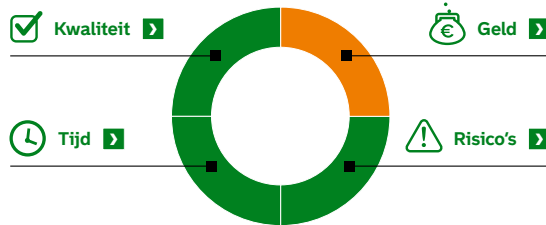
Bij klikken opent RIS (raadsinformatie.nl) zich bij het bewuste document.

Omschrijving indicatoren

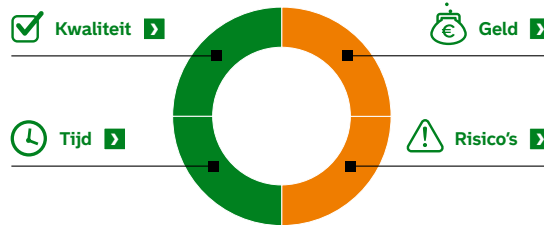
- Bijsturing is niet noodzakelijk, ingezette aanpak handhaven.
- Actieve bijsturing is noodzakelijk om binnen de gestelde kaders te blijven of bijsturing is op korte termijn aannemelijk.
- Ingezetten aanpak leidt ondanks bijsturing niet tot uitvoering binnen gestelde kaders. Aanpassing van de oorspronkelijke kaders wordt voorzien.

Status van de projecten in één oogopslag

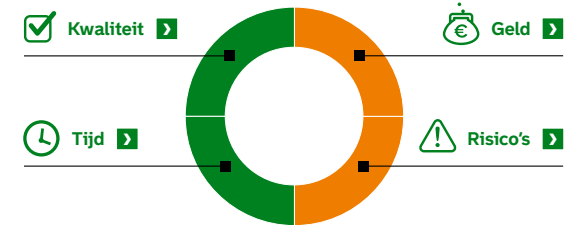
A16 A16 Rotterdam



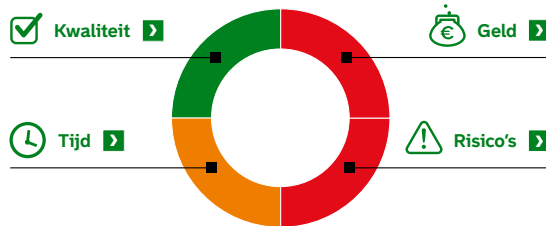
Z Hart van Zuid



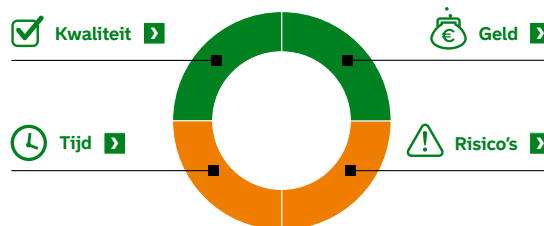
 Hofbogenpark



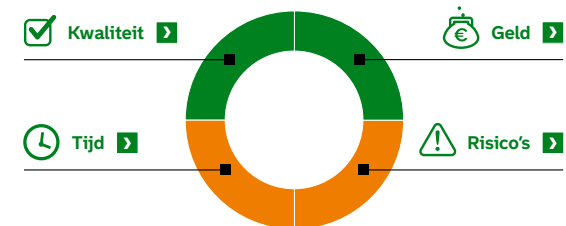
 Hofplein



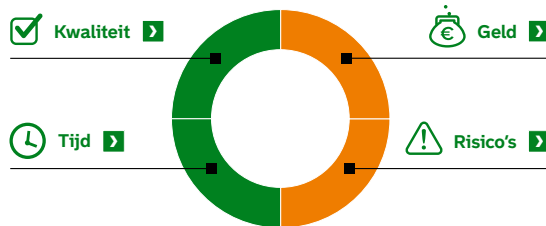
 Centrale Bibliotheek



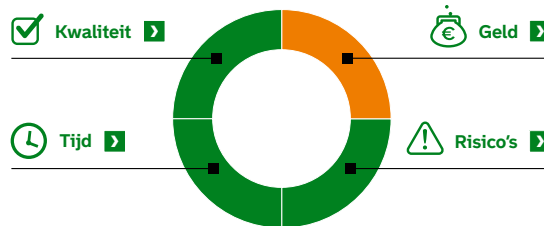
 OnderwijsLokatie Laan op Zuid



 Rijnhavenpark



 Getijdenpark Feijenoord



De projecten

› Leeswijzer

Hieronder ziet u een overzicht van de acht grote projecten. Om de voortgang van de projecten te bekijken kunt u op de projecten klikken of verder scrollen.



A16 Rotterdam

[Klik hier voor de voortgang](#)



Hart van Zuid

[Klik hier voor de voortgang](#)



Hofbogenpark

[Klik hier voor de voortgang](#)



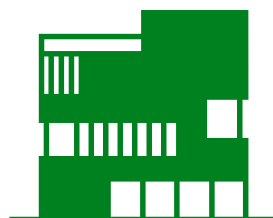
Hofplein

[Klik hier voor de voortgang](#)



Centrale Bibliotheek

[Klik hier voor de voortgang](#)



**OnderWijsLokatie
Laan op Zuid**

[Klik hier voor de voortgang](#)



Rijnhavenpark

[Klik hier voor de voortgang](#)



Getijdenpark Feijenoord

[Klik hier voor de voortgang](#)

A16

A16 Rotterdam

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld

› Tijd

Risico's

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





A16 Rotterdam

› [Bestuurlijke documenten](#)

Om de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de regio Rotterdam te vergroten legt Rijkswaterstaat (RWS) een nieuwe snelweg aan. De 11 km lange verbindingsweg komt te liggen tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij het Terbregseplein. Dit is vastgelegd in de Inpassingsovereenkomst uit 2015, ondertekend door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M), gemeente Rotterdam en overige regiopartners. De gemeente levert een financiële bijdrage voor verschillende werkzaamheden, zoals een recreaduct, verhoogde geluidsschermen en een verlaagde tunnel in het Lage Bergse Bos. Rijkswaterstaat heeft het bouwconsortium De Groene Boog gecontracteerd voor het ontwerp, de aanleg en het beheer van de snelweg.

Om ervoor te zorgen dat de snelweg goed wordt ingepast in de omgeving heeft de gemeente verschillende eisen en wensen gesteld aan de snelweg. Deze zijn vastgelegd in een overeenkomst waaraan ook het bouwconsortium De Groene Boog is gehouden. Het doel van de gemeentelijke organisatie is om te waarborgen dat de afgesproken eisen en verplichtingen uit de verschillende (bestuurlijke) overeenkomsten worden nageleefd en indien dit verplichtingen betreft van de gemeente Rotterdam, deze uit te voeren.

De werkzaamheden van de gemeente vallen in twee delen uiteen:

1. Ervoor zorgen dat de eisen die de gemeente heeft gesteld aan de snelweg ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, door bijvoorbeeld de toetsing van ontwerpen maar ook het bewaken van de bereikbaarheid op ons wegennet.
2. Uitvoeren van bijbehorende landschappelijke inpassingsprojecten, zijnde:
 - a. Schiebroekse Park
 - b. Vlinderstrik West
 - c. Terbregseveld
 - d. Polder Schieveen
 - e. Fietspadenstructuur



Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Algemene voortgang van de aanleg van de A16 Rotterdam

Via afslag 11 kan het verkeer vanaf de A13 oostwaarts rijden over de nieuwe snelweg tot aan de Ankie Verbeek-Ohrlaan, waar de af- en toeritten in hun definitieve vorm gereed zijn gekomen. De Doenkade (N209) heeft plaatsgemaakt voor een nieuw, verbreed fietspad langs het vliegveld. Tussen de snelweg en de Ratelaarweg is de grondwal in aanbouw en worden de fietspaden aangelegd die aansluiten op het nagenoeg gereedgekomen recreaduct. In deze fase wordt zorgvuldig gekeken naar de aanleg van de ecologische verbindingen die tussen het Schiebroeksepark en de noordrand moeten gaan functioneren. Bij de noordelijke tunnelmond worden de toekomstige af- en toeritten aangelegd die aansluiten op de N209, evenals een fietspad parallel aan de snelweg dat aansluit op de Grindweg en doorloopt in het Lage Bergse Bos.

In het Lage Bergse Bos is de herinrichting boven de tunnel in volle gang met de aanleg van paden en het planten van bomen, waardoor het recreatieve gebruik van het park weer fors toeneemt. Onder de grond verloopt het testprogramma van alle tunnelinstallaties voorspoedig. De zuidelijk tunnelmond in het Terbregseveld is gereedgekomen, inclusief de verschillende stuwen die aan het Hoogheemraadschap zullen worden overgedragen. Rond de tunnelmond is beplanting aangebracht om het zicht op het kunstwerk en de glazen geluidschermen vanuit de omgeving te verminderen, in reactie op de nadrukkelijke wens vanuit omwonenden.

Ten zuiden van de President Rooseveltweg zijn de viaducten over de A20 en de spoorlijn gereedgekomen. Boven de Hoofdweg is aan de westzijde het eerste nieuwe viaduct gebouwd en in gebruik genomen door het snelwegverkeer in noordelijke richting, zodat aan de oostzijde het tweede nieuwe viaduct gebouwd kan worden.

Voortgang gemeentelijke werkzaamheden

Het voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan Noordrand Schiebroekse Park is verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Speciale aandacht is uitgegaan naar de ecologische voorzieningen en faunapassages, mede in relatie tot de bruggen voor voetgangers en fietsers en de oversteek van de Ratelaarweg. De aanplant van ca. 80 bomen in de uitbreiding van het gedenkbos moest worden opgeschort vanwege de slechte bodemgesteldheid.

Voor de herinrichting van het Terbregseveld is het programma van eisen gereedgekomen, waarna meteen is gestart met de ontwerputwerking. Daarbij wordt op verzoek van omwonenden nadrukkelijk aandacht besteed aan groenvoorzieningen die het zicht op de tunnel – en nachtelijke lichthinder – kunnen beperken. Ook wordt geprobeerd om aanwezige grondophogingen zoveel mogelijk te benutten en (kostbare) grondverplaatsingen of -afvoer te voorkomen. In de noordoosthoek van het gebied is op grote schaal de Japanse Duizendknoop aangetroffen. Met de beheerder wordt verkend hoe allereerst verspreiding kan worden tegengegaan en welke mogelijkheden voor sanering bestaan.

De transformatie van de Landscheiding naar 'fietsstraat' ter hoogte van wielervereniging Ahoy is opgenomen in een bestek voor diverse werkzaamheden in de noordrand. Daarbij heeft de aannemer eerst een fietspad langs de noordzijde van de snelweg aangelegd, dat als omrijdroute dienstdoet tijdens de realisatie van de fietsstraat bij Ahoy, die in februari is gestart. Met de wielervereniging zijn afspraken gemaakt over werkzaamheden en bereikbaarheid van hun accommodatie.

Wat betreft de inpassingsprojecten is in Polder Schieveen het grondwerk gereed en het compenserend groen aangeplant. De werkzaamheden in de Vlinderstrik West zijn afgerond.

A16

A16 Rotterdam | Kwaliteit

Er zijn diverse kaders van toepassing op het product die de kwaliteit waarborgen. We maken daarin onderscheid tussen productkwaliteit en proceskwaliteit.

Productkwaliteit

De gemeente heeft eisen gesteld aan de aanleg van de snelweg en de aanpassingen aan het onderliggend wegennet. Deze zijn vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst die is gesloten met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft deze eisen als uitgangspunt meegegeven aan het consortium De Groene Boog. De Groene Boog maakt ontwerpen om aan te tonen dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. Deze worden door de gemeente getoetst. Hiervoor heeft de gemeente een team ingericht dat bestaat uit verschillende disciplines, zodat een integrale toets kan plaatsvinden.

Daarnaast stelt de gemeente zelf inrichtingsplannen (IP) op voor herinrichting na de aanleg van de rijksweg voor de noordrand van het Schiebroekse Park en Terbregseveld, verbeteringen aan de fietsinfrastructuur en worden bepaalde groenvoorzieningen gerealiseerd binnen de inpassingsprojecten Vlinderstrik West en Polder Schieveen.

Proceskwaliteit

Om te borgen dat de vastgelegde eisen en belangen van de gemeente op een goede manier worden uitgewerkt in de ontwerpen vindt afstemming plaats op verschillende niveaus met Rijkswaterstaat en De Groene Boog. De gemeentelijke organisatie toont zich een constructieve partner. Zij denkt mee over oplossingen die bijdragen aan goede inpassing van de snelweg in de omgeving. Gemaakte afspraken zoals vastgelegd in de met Rijkswaterstaat gesloten overeenkomsten vormen hiervoor het uitgangspunt.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit

In de uitwerking en aanleg van diverse ecologische voorzieningen is in overleg met RWS en de aannemer aandacht besteed aan optimalisaties van met name ecologische verbindingen rond de Ratelaarweg en in het Schiebroekse Park. Vanuit dezelfde optiek is ook gekeken naar zinvolle aanvullingen op de groenvoorzieningen, zoals die voorzien zijn op de nieuwe grondwal langs de snelweg.

Het te realiseren fietspad door het Terbregseveld is door de MRDH aangewezen als onderdeel van de toekomstige metropolitane fietsroute Delft-Alexander. Hierdoor komt extra subsidie beschikbaar om te voldoen aan het hogere kwaliteitsniveau dat hiermee wordt nagestreefd, zoals extra breedte en verlichting van het fietspad.

A16**A16 Rotterdam | Geld**

Het initiële budget voor de regionale bijdrage aan het project is vastgesteld op € 100 mln (exclusief financiering Rijkswaterstaat). Van dit budget wordt € 60 mln gefinancierd door de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en € 40 mln door de gemeente Rotterdam. Het budget wordt jaarlijks conform afspraak geïndexeerd en bedraagt daardoor op dit moment circa € 119 mln. Van dit bedrag is circa € 95 mln betaald aan Rijkswaterstaat voor de realisatie van een aantal aanvullende inpassingsmaatregelen, zoals een langere tunnel, extra geluidsschermen en het recreaduct. Het resterende bedrag is hoofdzakelijk gereserveerd voor de gemeentelijke inpassingsprojecten en de aanleg van geluidsarm asfalt op provinciale en gemeentelijke wegen.

 Bijsturing nog mogelijk**Actuele ontwikkelingen en toelichting status geld**

In de vorige MGP is aangegeven dat het budget voor het inrichtingsplan van het Terbregseveld onder druk staat door onzekerheden in kosten voor grondverzet en eventuele sanering van aanwezige exoten, zoals de Japanse Duizendknoop. In deze rapportageperiode is de ontwerpuitwerking gestart, die in het tweede kwartaal met een voorlopig ontwerp en kostenraming kan worden afgerond. Daarmee ontstaat een eerste beeld ten opzichte van het beschikbare budget. Om deze reden blijft de status in deze rapportage ongewijzigd "oranje".

De optimalisaties die tot heden met RWS zijn overeengekomen en een financiële bijdrage van de gemeente Rotterdam vereisen, blijven binnen het daartoe beschikbare budget.

Voor de aanleg van de fietsstraat bij wielervereniging Ahoy is eind 2024 bij MRDH-subsidie aangevraagd en eind maart 2025 de beschikking, waarmee 50% van de kosten gedekt kunnen worden.



A16

A16 Rotterdam | Tijd

De Groene Boog is als uitvoerend bouwconsortium in opdracht van Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het halen van de planning voor de aanleg van de snelweg. Op 7 december 2020 heeft de minister van I&W de Tweede Kamer ingelicht over de voortgang van het project en te kennen gegeven dat de opleverdatum met een jaar verschuift naar eind 2025. De reden voor dit besluit was dat de in een eerdere fase opgelopen vertragingen niet meer konden worden ingehaald.

De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van de genoemde inpassingsprojecten en Inrichtingsplannen (IP's). De realisatie van deze IP's vindt plaats nadat de aannemer voor de snelweg klaar is en het betreffende gebied heeft verlaten.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

Rijkswaterstaat geeft aan dat de realisatie van de snelweg voorspoedig verloopt en dat ingebruikname geheel volgens planning voorzien wordt in oktober 2025. De vervanging van het bestaande viaduct boven de Hoofdweg is het meest kritische onderdeel in de planning, maar is mede door tussentijdse versnellingsmaatregelen die in goed overleg met Rotterdam genomen konden worden binnen dit tijdschema gebleven.

Het herstel van de buitenruimte en de verbindingen voor voetgangers en fietsers, zoals in het Lage Bergse Bos en het recreaduct, komt de komende weken tot afronding. Op 14 juni 2025 wordt het "teruggeven van de openbare ruimte" aan de omgeving gevierd met een publiek evenement bij de Expo, waarvoor het startsein zal worden gegeven door bestuurders van Rotterdam en Lansingerland.



A16**A16 Rotterdam | Risico's**

Elk project heeft te maken met risico's en onzekerheden. Het managen daarvan is nodig om de projectdoelstellingen te halen. Dit vraagt continue alertheid en een proactieve benadering zowel op de ontwikkeling van bekende, als op de identificatie van nieuwe risico's en op de beheersing van beide. Hiertoe wordt periodiek een actualisatie van het risicodossier opgesteld en is de bewaking van het risico een standaard agendapunt van projectteam en directieoverleg.

Over deze rapportageperiode zijn 3 belangrijke risico's te rapporteren:

1. Inrichting Terbregseveld
2. Werkzaamheden Terbregseweg
3. Prijsontwikkelingen bouwkosten

 Bijsturing is niet noodzakelijk**Beschrijving risico's en actuele ontwikkelingen**

De belangrijkste risicogebieden en bijbehorende beheersmaatregelen zijn hieronder toegelicht.

Ten opzichte van de vorige MGP is de vervanging van het viaduct over de Hoofdweg niet meer als risico opgenomen. De uitvoering van dit werk is inmiddels stabiel te noemen en de genomen verkeersmaatregelen blijken effectief en worden voortdurend gemonitord.

1. Inrichting Terbregseveld

- a) Bewoners zijn bezorgd over de "open structuur" in het Terbregseveld, hekelen het zicht op de tunnelmond en snelweg, en tonen zich strijdbaar. Ook willen omwonenden sneller een "volgroeide" herinrichting dan kan worden waargemaakt.
- b) Het Terbregseveld heeft lang gediend als gemeentelijk opslagterrein voor overtollige grond en bagger. Eventuele afvoer van grond kan relatief fors beslag leggen op het beschikbare budget voor herinrichting. Ook is eventuele sanering van de Japanse Duizendknoop een zeer kostbare maatregel waar geen rekening mee is gehouden in het budget.

Beheersing

- a) Aannemer De Groene Boog heeft rond de geluidschermen op de tunnelmond beplanting aangebracht, wat al een deel van het beeld 'vergroent'. In het gemeentelijk inrichtingsplan wordt verder zoveel mogelijk beplanting (bomen) opgenomen om het zicht

op de snelweg verder te beperken. Omwonenden worden via een klankbordgroep intensief betrokken bij het ontwerpproces. Voor zover het budget het toelaat, kunnen in belangrijke zichtlijnen wellicht grotere bomen worden aangeplant.

b) Als uitgangspunt voor het ontwerp is een 'gesloten grondbalans' gekozen om kostbare afvoer van grond te voorkomen. Ook zullen aanwezige grondophogingen zoveel mogelijk worden ingepast in het ontwerp. Voor de beheersing en sanering van de Japanse Duizendknoop worden maatregelen en financiering nader verkend. In het ontwerp wordt het gebied waar deze exoot zich bevindt, voor alsnog gedefinieerd als een later te realiseren deel van het inrichtingsplan.

2. Werkzaamheden Terbregseweg

Om de toekomstige afrit van de nieuwe snelweg aan te sluiten op de Terbregseweg moet de kruising ter hoogte van de Meerum Terwogtlaan worden gereconstrueerd. Tegelijk wordt een bestaand maar overbodig geworden viaduct dat ligt boven de Terbregseweg tussen de A20 en de verbindingsboog naar de A16 gesloopt en afgevoerd. De Terbregseweg zal hierdoor in de maand juli voor tien dagen afgesloten moeten worden met het risico op omvangrijke verkeershinder.

Beheersing

Omdat is gebleken dat fietsers een relatief lange omrijdroute via de Prins Alexanderlaan moeten nemen, zijn maatregelen onderzocht en gevonden, waarbij na vier dagen alweer een veilige doorgang voor fietsers kan worden gerealiseerd op de Terbregseweg. Voor gemotoriseerd verkeer worden omrijdroutes nader uitgewerkt en verkeersmaatregelen verkend om de doorstroming binnen het verkeersnetwerk te goed mogelijk te faciliteren. Aanvullend worden mobiliteitsmaatregelen door de "Zuid-Holland Bereikbaar" in beeld gebracht om verkeersdruk te verminderen. Daarnaast zal een uitgebreide communicatiecampagne worden opgezet om verkeersdeelnemers vroegtijdig te informeren over mogelijke hinder en reisalternatieven. Omleidingen worden ook verwerkt in belangrijke navigatie-apps.

3. Financieel

De stijging van marktprijzen voor o.a. energie, grondstoffen en bouwmaterialen is nog steeds hoog ten opzichte van de indexering die wordt toegepast op de gemeentelijke budgetten voor herinrichting van de buitenruimte (IBOI-index). Dat kan betekenen dat bijstellingen nodig zijn in de uitwerking van de ontwerpen voor het Terbregseveld en de noordrand van het Schiebroekse Park.

Beheersing

Voor de inrichtingsplannen van het Terbregseveld en de noordrand van het Schiebroekse Park zullen de prijsontwikkelingen goed worden gevolgd en meegenomen worden in actuele kostenramingen. Waar mogelijk zullen besparingsopties in beeld worden gebracht.

A16 A16 Rotterdam | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van de relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen.

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Toezegging 'Overlast aanleg A16 Rotterdam'	<u>21bb4081</u>	<u>21bb007481</u>
Schriftelijke vraag 'Kostenindicatie uitstel Rijksweg A16'	<u>20bb18370</u>	<u>21bb000277</u>
Schriftelijke vragen 'Bomenkap Schiebroekse Park tbv A16'	<u>20bb2800</u>	<u>20bb3900</u>
Moties en toezeggingen van 2009 tot en met 2018	<u>23bb003144</u> (pag 14)	

Overige correspondentie	Document
Overige correspondentie van 2012 tot en met 2017	<u>23bb003144</u> (pag 14)



Hart van Zuid

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› **Kwaliteit**

Geld ›

› **Tijd**

Risico's ›

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Hart van Zuid

› [Bestuurlijke documenten](#)

Met de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid realiseren we in de periode 2016-2035 een nieuw centrum voor Rotterdam-Zuid.

Er zijn vijf doelen gesteld:

1. Vliegwiel voor Zuid
2. Aantrekkelijk Hart van Zuid
3. Hart van Zuid werkt
4. Verbonden stedelijk knooppunt van Zuid
5. Duurzame en gezonde leefomgeving

Dit moet leiden tot economische en sociale verbetering, het verbeteren van het verblijfsklimaat, langere verblijfsduur en meer comfort, het verhogen van de werkgelegenheid, het borgen van goede vervoersverbindingen en verbeteren van de veiligheid.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Hart van Zuid bestaat uit verschillende (deel)projecten. De basisopgaven zijn grotendeels afgerond.

Basisopgaven	Actuele ontwikkelingen en vooruitblik
Sociaal programma	Het Werkgevers Service Punt Rijnmond (WSPR) heeft eind 2023 in Winkelcentrum Zuidplein een vestiging geopend van het nieuwe Werkcentrum Rijnmond, een samenwerkingsverband van 20 partners uit de regio. Het werkcentrum is het 1-ingangskloket voor werkzoekenden en werkgevers met vacatures.
Vrije en optionele opgaven	Actuele ontwikkelingen en vooruitblik
OV-knoop - stationshal	De huidige rommelige uitstraling van metrostation Zuidplein op de begane grond heeft niet de juiste kwaliteit voor het 2e centrum van Rotterdam. Dit leidt tot overlast en sociale onveiligheid in het gebied. De gemeente heeft samen met contractpartij, RET en architect Kraaijvanger een definitief ontwerp en raming van de kosten en opbrengsten gemaakt voor de stationshal en de fietsenstalling. Het definitieve ontwerp gaat uit van het realiseren van een hal door het plaatsen van een glazen wand rondom de stationshal, met commerciële ruimtes op de begane grond, een grote fietsenstalling met ongeveer 1000 parkeerplekken en het opknappen van het metrostation op de 1e en 2e verdieping. De nieuwe stationshal geeft een grote impuls aan de verdere gebiedsontwikkeling en de woningbouwopgave. Er is een aanvraag investeringskrediet ingediend voor de voorjaarsretraite 2025. Start realisatie is beoogd in november 2025.
Leisureplot algemeen	De Leisureplot naast Ahoy bestaat uit een hotel, een in 2024 opgeleverde parkeergarage en een nog te realiseren bioscoop. De aanleg van de buitenruimte rondom de parkeergarage is uitgevoerd. De totale oplevering van de buitenruimte volgt later.
Bioscoop leisureplot	De bioscoop heeft begin 2025 een positief investeringsbesluit genomen. De omgevingsvergunning is onherroepelijk.
Duurzaam	De Urban Water Buffer is eind 2024 opgeleverd. Hiermee wordt ingespeeld op de klimaatverandering met grotere periodes van droogte en heviger regenbuien. Het water van het dak van het winkelcentrum Zuidplein, de Gooilandsingel en het parkeerterrein van Ahoy wordt opgevangen en verpompt naar het Zuiderpark en na zuivering opgeslagen in de ondergrond. Het opgevangen water zal o.a. gebruikt worden voor glasbewassing en toiletspoeling.

Ontwikkelpromen	Actuele ontwikkelingen en vooruitblik
Woningbouwimpuls	Het realiseren van extra woningen in en om Hart van Zuid is een zeer gewenste ontwikkeling en draagt bij aan de projectdoelstellingen. In 2020 heeft het Rijk de gevraagde bijdrage van € 25 mln voor de WoningBouw-Impuls (WBI) voor de Noordrand Zuiderpark toegekend. De gemeente heeft de cofinanciering geregeld. Het gaat om de gebieden Hart van Zuid, Motorstraatgebied en de locaties Huismanstraat en Carnisse-eiland.
Plot voormalig ABN-Amro kantoor	Ontwikkelaar Heijmans gaat hier woningen realiseren met collectieve faciliteiten en commerciële ruimten in de plint. Beoogde doelgroepen zijn young professionals en studenten. De nota van uitgangspunten is gereed, maar nog niet bestuurlijk vastgesteld. Er is een concept voorlopig ontwerp.
Parnassia	De huidige locatie van Parnassia zal door Heijmans worden getransformeerd. Parnassia komt terug op de locatie en er wordt een woonprogramma aan toegevoegd. Heijmans onderzoekt de financiële haalbaarheid. Het architectenbureau De Zwarte Hond werkt aan een schetsontwerp. Inzet is o.a. de realisatie van sociale huurwoningen en vervangende opvangplekken voor Parnassia.
Twentestraat	De nieuwe ontwikkelaar Sustey is in samenwerking met SITE Urban Development een verkenning gestart naar de mogelijke programmatische invulling. Er wordt een projectambitiedocument opgesteld. Bestuurlijke besluitvorming van de nota van uitgangspunten is uitgesteld totdat er een haalbaar financieel plan is.



Hart van Zuid | Kwaliteit

De kwaliteit van de woningbouw- en buitenruimteopgaven in het gebied is vastgelegd in het Prestatiegericht Programma van Eisen (PPE) en het goedgekeurde definitieve ontwerp. Het consortium BNH is verantwoordelijk voor het borgen en aantonen van kwaliteit van de afzonderlijke bouwopgaven. In deze fase betreft dit met name de afronding van de inrichting van de buitenruimte. De gemeente bewaakt de kwaliteit van de prestaties van BNH risico-gestuurd door middel van testen, toetsen en accepteren van proces en productuitkomsten.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit

Het verhogen van de kwaliteit van het gebied is een continu onderwerp van gesprek met BNH en stakeholders uit de omgeving. Naast de verplichte onderdelen uit het contract met BNH (basisopgave) zijn we continu op zoek naar kansen om extra kwaliteit aan het gebied toe te voegen. De gerealiseerde ondergrondse Urban Water Buffer en de doorbraak Carnisse Poort (NPRZ), leveren een extra kwaliteitsimpuls op voor Hart van Zuid. Ook blijven we sturen op verdere verbetering van het imago van het gebied. Door het aanleggen van een pad naast het hotel en trottoir naast de parkeergarage en de aanpassingen ter hoogte van de filterbak/vijver zijn er goede verbindingen gerealiseerd van en naar Ahoy en het Zuiderpark.

Voor de komende jaren staan onder andere de verbetering van de stationshal, de versmalling en vergroening van de Zuiderparkweg en het voorplein Ahoy hoog op de wensenlijst om het gebied de kwaliteit te geven om als volwaardig tweede centrum van Rotterdam te kunnen functioneren. Deze ingrepen maken geen onderdeel uit van de scope en budget van Hart van Zuid en dus ook niet van het contract met Ballast Nedam-Heijmans (BNH). Voor deze ambities moeten nog aanvullende middelen worden gevonden. Een volgende kwaliteitsimpuls wordt verwacht door de aanleg van de hoogwaardige openbaar vervoerverbinding (vgl. opgave Oostflank) en de betekenis die betere bereikbaarheid voor het hele gebied kan hebben.

Hart van Zuid | Geld

De financiële dekking van het project bestaat uit een door de gemeenteraad toegezegd krediet van € 155,3 mln en een budget van € 98,3 mln voor zogenoemde out-of-pocket uitgaven (niet activeerbaar op de balans), zie raadsbesluiten bij kopje Bestuurlijke documenten. Het merendeel van het resterende budget is al belegd in contractuele afspraken.

Stand per 31 december 2024

Krediet		Out-of-pocket uitgaven	
Krediet	155.300.000	Out-of-pocket uitgaven	98.283.528
Verbruikt	139.437.808	Verbruikt	69.050.709
Resterend	15.862.192	Resterend	29.232.819

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld

Het beschikbare budget is toegekend voor de basisopgave van het project en wordt over de gehele contractperiode van 20 jaar tot en met 2034 uitgegeven. Voor het kunnen realiseren van (extra) ambities probeert het project volgens afspraak ([13gr2985](#)) aanvullende dekking te vinden.

In het project Hart van Zuid is voor een vast bedrag een pakket aan werkzaamheden, de zgn. basisopgave, gecontracteerd met BNH (o.a. aanleg en beheer openbare ruimte). Daarbij is vastgelegd waar de werkzaamheden/producten aan moeten voldoen. De voortgang van de realisatie houdt gelijke tred met de voortgang van betalingen aan BNH en daarmee met de voortgang van het verbruikte deel van het krediet. Een aantal delen van de buitenruimte, zoals o.a. versmalling Zuiderparkweg, voorplein Ahoy en het realiseren van de stationshal vallen buiten de contractuele scope. Om deze ambities voor de buitenruimte te realiseren wordt aanvullende dekking gezocht.

De benodigde gemeentelijke inzet is zwaarder dan bij start ingeschat. In principe is de markt aan zet, maar de steeds complexer wordende wereld vergt meer begeleiding vanuit de gemeentelijke organisatie, met name bij publieke taken als planologische RO-procedures of verkeersbesluiten. Daarnaast kiezen we ervoor om actief te zoeken naar kansen en mogelijkheden om aan de doelstellingen van Hart van Zuid invulling te geven. Dit doen wij ook als die zaken niet in het huidige contract zitten en tijdens het afsluiten van het contract met de markt in 2016 nog niet in beeld waren. De marktomstandigheden zijn sinds de gunning in 2013 fors veranderd, met onder andere meer focus op leefbaarheid en duurzaamheid, een steeds verder toenemende vraag naar (betaalbare) woningbouw en het uitgangspunt om al onze ambities meer in evenwicht samen op te laten gaan via het 'goede groei principe'. Voor Hart van Zuid kunnen en moeten we hier een bijdrage aan leveren, voor de goede groei van Zuid, als onderdeel van de grotere Oostflank ontwikkeling. We maken af waar we aan zijn begonnen en zetten ons daarnaast in voor aanvullende ambities die hieraan bijdragen, zoals nieuwe woningbouwontwikkelingen in het gebied.

Schommelingen in de markt en veranderende marktomstandigheden zijn er altijd in een periode van 10 à 15 jaar. De looptijd van dit project maakt het meer gevoelig voor imperfecties in de markt als rente, inflatie, beleggingsrendement, stijgende bouwkosten als ook bijvoorbeeld onvoorziene zaken zoals netwerkcongestie, die mede wordt bepaald door de wereldhandel en geopolitieke ontwikkelingen. Dit vraagt om bijsturing en het pakken van kansen om aan de initiële en toekomstbestendige doelstellingen voor Hart van Zuid te voldoen. Tot op heden zijn de hogere apparaatskosten, risico's en meerkosten steeds gedekt vanuit de beschikbare onzekerheidsreserve.

Deze reserve raakt echter uitgeput. Nieuwe (woning)ontwikkelingen kunnen niet alleen bijdragen aan de ambities voor het goed laten groeien van de stad, maar zijn, in lijn met de afspraak (13gr2985), nodig om bij te dragen aan het dekken van de hogere apparaatskosten, toenemende meerkosten en indexatielasten.

Potentiële nieuwe ontwikkelingen in Hart van Zuid worden echter, zoals nagenoeg alle projecten en opgaven in de stad, negatief beïnvloed door o.a. gestegen bouwkosten, gestegen rente en onzekerheid over wet- en regelgeving. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hierdoor mogelijk niet, beperkter, of trager tot stand komen. Als in de komende jaren onvoldoende extra opbrengsten worden gegenereerd binnen Hart van Zuid, zal het onvermijdelijk zijn dat het project met een verlies wordt afgesloten. Hart van Zuid is echter een project van de lange adem; de resterende looptijd van het project tot en met 2034 biedt ons nog enige tijd om aanwezige kansen te verzilveren, als ook te profiteren van positieve ontwikkelingen in het gebied. De ontwikkeling van de (meer)kosten en (potentiële) dekkingsmiddelen binnen het project worden continu gemonitord.



Hart van Zuid | Tijd

Gebiedsontwikkeling Hart van Zuid heeft een contractueel vastgelegde tijdshorizon tot 2034. Voor de basisopgave is van alle deelprojecten het tijdpad van oplevering contractueel vastgelegd. Voor de vrije en optionele opgaven heeft BNH de vrijheid om de oplevering te plannen binnen de vastgelegde tijdshorizon.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

Bij de vrije en optionele opgaven is bij enkele projecten meer tijd nodig voor de voorbereiding.

Basisopgaven

Locatie	Datum gereed
Sociaal Programma	De contractuele verplichting van het SROI-onderdeel liep eind 2020 af. Voor borging van geleerde lessen in de staande organisatie is het programma verlengd naar 2022-2027.

Vrije en optionele opgaven

Locatie	Ambitie data
OV-knoop: Stationshal en fietsenstalling	Start bouw: Q4 2025. Gereed: Q4, 2026
Bioscoop en horeca Leisureplot	Start bouw: najaar 2025. Gereed Q3, 2027
Parkeergarage Leisureplot	Q4, 2024. Gereed
Buitenruimte bij hotel en park	Q4, 2024. Gereed
Urban Water Buffer	Q4, 2024. Gereed

Ontwikkelopgaven

Locatie	Ambitie data
Voormalig ABN-Amro plot	Vorbereiding start bouw: 2e helft 2026.
Parnassia	Vorbereiding
Twentestraat	Verkenning



Hart van Zuid | Risico's

Op programmaniveau neemt het aantal geïdentificeerde risico's af. Dit is een logisch gevolg van het feit, dat veel bouwopgaves gereed, of in uitvoering zijn. Ondanks dat het risicoprofiel steeds verder afneemt, blijft het resterende risicoprofiel nog dusdanig hoog, waardoor de overall afwijking groot is. Het risicoprofiel wordt gedomineerd door risico's met een financiële impact op het programma. Dit komt doordat de financiële speelruimte afneemt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt kritisch gekeken naar de financiële haalbaarheid, voordat we een besluit nemen over de daadwerkelijke start van een nieuw project. Daarbij sturen we actief op aanvullende middelen, waaronder subsidies van het Rijk.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's

De belangrijkste risicogebieden en bijbehorende beheersmaatregelen zijn hieronder toegelicht.

1. Hogere apparaatskosten

De gemeentelijke benodigde inzet is zwaarder dan in het begin is ingeschat. In principe is de markt aan zet, maar dit vergt intensieve begeleiding vanuit de gemeentelijke organisatie, met name als het gaat om publieke taken, zoals ruimtelijke procedures en verkeersbesluiten. De hogere inzet komt ook doordat bewust wordt gekeken naar extra potenties van het gebied, die niet in het huidige contract zitten en tijdens het sluiten van het contract in 2016 nog niet in beeld waren, zoals extra woningbouwopgave. Tot op heden zijn de hogere apparaatskosten gedekt vanuit de beschikbare onzekerheidsreserve, maar deze reserve raakt uitgeput. Dit is en blijft de komende jaren een aandachtspunt. Bij toekomstige ontwikkelingen is het uitgangspunt, dat apparaatskosten kostendekkend worden doorberekend aan de ontwikkelende partij. Naast continue inzet en sturing op het faciliteren en optimaliseren van deze nieuwe ontwikkelingen vindt er ook continu monitoring plaats op de apparaatskosten om deze zo efficiënt mogelijk in te zetten.

2. **Bouwkostenstijging en marktontwikkelingen**

Momenteel worden potentiële nieuwe ontwikkelingen, zoals nagenoeg alle projecten en opgaven in de stad, negatief beïnvloed door o.a. gestegen bouwkosten, gestegen rente en onzekerheid over wet- en regelgeving. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hierdoor mogelijk niet, beperkter of trager tot stand komen. Hart van Zuid is echter een project van de lange adem; de resterende looptijd van het project biedt ons nog tijd om de aanwezige kansen te verzilveren, als ook te profiteren van verbeterde marktomstandigheden. De ontwikkeling van de (meer)kosten en (potentiële) dekkingsmiddelen worden binnen het project continu strak gemonitord. De woningbouwontwikkelingen binnen Hart van Zuid vallen binnen de WBI-beschikking Noordrand Zuiderpark, welke een deadline heeft in 2030 voor start bouw. Het is daarom van belang de projecten tijdig te realiseren. Hier wordt door het projectteam, waar mogelijk, op gestuurd.

3. **Vertraging in volledig realiseren Leisureplot**

De bioscoopexploitant heeft, nadat het besluit een paar keer werd uitgesteld, begin 2025 een positief investeringsbesluit genomen. De bioscoopexploitant kan nog steeds, onder betaling van een hoge boete, de overeenkomst ontbinden.

4. **Het niet doorgaan van de stationshal vanwege niet of onvolledige toekenning investeringskrediet voorjaarsretraite 2025**

Het definitieve ontwerp en kostenraming zijn gereed. Er is een aanvraag investeringskrediet ingediend voor de voorjaarsretraite 2025.

5. **Extra ruimtelijke kwaliteit buiten scope van basisopgave kan niet worden gerealiseerd**

Geld is een belangrijke sturingsfactor om de (extra) ambities van het project te realiseren. Deze extra's zijn belangrijk om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken dat hoort bij een hoogwaardig centrum voor Zuid. In de oorspronkelijke opzet voor Hart van Zuid was de intentie om opbrengsten uit nieuwe ontwikkelingen via de zogenaamde Administratieve Rekening in te zetten voor extra kwaliteit. Tot op heden functioneert de Administratieve Rekening nog niet zoals oorspronkelijk beoogd. Noodgedwongen hebben we dit budget bijna volledig moeten inzetten voor onvoorziene zaken en risico's (o.a. eerdere tegenvallers bij het realiseren van het congrescentrum en asbestvergoeding), of door het optreden van risico's die contractueel gedekt moeten worden, zoals indexering. Bij de start van de bioscoop zal een eerste storting worden gedaan, die contractueel door contractpartij zal worden onttrokken. Het restantbudget zetten we in als bijdrage voor realisatie van de stationshal. Voor extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit en de buitenruimte, zoals de gewenste versmalling van de Zuiderparkweg of het herinrichten van het voorplein van Ahoy, moeten dus per opgave aanvullende middelen worden gezocht.



Toelichting Administratieve Rekening

De Administratieve Rekening is ontstaan om als dekking te fungeren voor aanvullende kwalitatieve ingrepen met een onrendabele top. Een deel van deze ingrepen is randvoorwaardelijk voor het realiseren van de projectdoelstellingen, maar paste eerder niet binnen het beschikbare projectbudget. Om een deel van de ingrepen zeker te stellen, is er in de uitwerkingsfase een aanvullend budget van € 4,33 mln voor het project beschikbaar gesteld. Gedurende de Realisatiefase zal de Administratieve Rekening verder gevuld moeten worden. Deze vulling is grotendeels afhankelijk van het succes van de (aanvullende) commerciële ontwikkelingen in het gebied.

In het beslisdocument van 22 december 2017 zijn aanvullende afspraken gemaakt over inzet van geld vanuit de Administratieve Rekening, waarmee ook een deel van de eerdere tegenvallers bij het realiseren van het congrescentrum vanuit de Administratieve Rekening wordt gedekt. Dit betekent enerzijds een financieel risico, want bij onvoldoende vulling van de Administratieve Rekening komen toch de gemeente en Contractpartij weer aan de lat te staan om het gat te dichten (de gemeentelijke resultaatsverplichting zit opgenomen in de risicoanalyse). Anderzijds betekent het, dat het budget voor aanvullende kwalitatieve ingrepen kleiner is geworden.

Vanuit risicobeheersing en het risicobudget wordt continu bewaakt of het risicobudget nog voldoende dekking geeft voor de voorziene risico's. Het risicobudget dat bij de start van de Realisatiefase beschikbaar was binnen de projectbegroting, is op basis van de huidige inschattingen van de risico's niet meer toereikend tot einde looptijd van het project (2034). Nieuwe ontwikkelingen binnen Hart van Zuid moeten zorgen voor extra dekking voor toekomstige risico's, verplichtingen zoals indexatie-afspraken met BNH en extra apparaatslasten. We zien nog kansen om in de resterende looptijd van het project extra opbrengsten te genereren via nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen, het projectbudget aan te vullen of risico's op te vangen. De extra opbrengsten worden wel, zoals bij nagenoeg alle projecten en opgaven, negatief beïnvloed door gestegen bouwkosten, gestegen rente of onzekerheid over wet- en regelgeving.



Hart van Zuid | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van de relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen.

Raadsbesluiten	Document
Verlagen investeringskrediet a.g.v. BBV	<u>18bb1353</u>
Financiële toets	<u>16bb645</u>
Kredietactualisatie 06-11-2014	<u>14bb6039</u>
Aanpassen investeringskrediet van € 204 naar € 216 mln	<u>13gr2985</u>
Kredietactualisatie Gebiedsontwikkeling Hart van Zuid	<u>13gr769</u>
Herzien raadsvoorstel investeringsbesluit Hart van Zuid	<u>11gr2205</u>



Hofbogenpark

› Kwaliteit

› Tijd

Geld ›

Risico's ›



- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Hofbogenpark

› Bestuurlijke documenten

De Hofbogen bevinden zich tussen de binnenstad en de A20. Het voormalige spoorviaduct is tevens rijksmonument en doorkruist verschillende dichtbevolkte stadswijken. Met het Hofbogenpark wordt een nieuw, 2 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.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Het Definitief Ontwerp (DO) voor het dakpark is in november 2023 vastgesteld. Het project bevindt zich nu in de voorbereiding van de realisatiefase. Na een succesvolle aanbesteding is een bouwteampartner geselecteerd die het DO verder gaat uitwerken voor het doen van een uitvoeringsaanbieding.

De ontwerpen van de brug en de aanliggende straten volgen op een later moment elk een eigen ontwerptraject.



Lees verder ›



Hofbogenpark | Kwaliteit

Productkwaliteit

▪ Compacte stad

Het project Hofbogenpark voegt een 2 kilometer lang park toe in een stenige omgeving. Hiermee ontstaat nieuwe ruimte voor recreatie, spelen en sporten en een nieuwe route om door een groene omgeving naar de binnenstad te lopen.

▪ Gezonde stad

Met de aanleg van een park ontstaat een rustige groene plek in een drukke en stenige omgeving, die met een wandelpad over de volledige lengte van het dakpark uitnodigt tot beweging. Het groen koelt in de zomer en vergroot tegelijk de biodiversiteit in dit stuk van de stad.

▪ Circulaire stad

Het groen zorgt voor meer waterberging en versterkt daarmee de groen-blauwe structuur van de stad. Met de aanleg van extra waterberging en zuivering van regenwater kan het water gebruikt worden voor het groen in het park in plaats van kraanwater.

▪ Inclusieve stad

Op de Hofbogen heeft iedereen de kans om mee te doen. Er is volop ruimte voor verblijven en voor ontmoeting. Het Hofbogenpark brengt mensen op een vrijblijvende manier samen (bijvoorbeeld bij groenonderhoud en activiteiten in het park). Dit bevordert de sociale cohesie in een aantal gemengde wijken. Het Hofbogenpark is rolstoeltoegankelijk en te gebruiken door jong en oud (o.a. dankzij voldoende toegangen). Bovendien dragen de Hofbogen bij aan de identiteit van de omliggende wijk. Zo kan een collectieve trots ontstaan.

▪ Productieve stad

De bedrijvigheid in de Hofbogen draagt nu al in beperkte mate bij aan een concurrerend en innovatief vestigingsklimaat. Bij verdere ontwikkeling wordt dit versterkt. Daarnaast bieden de Hofbogen en het Hofbogenpark in toenemende mate inspirerende plekken voor ontmoeting, uitwisseling van kennis, creativiteit en ondernemerschap. De Hofbogen zullen bijdragen aan de trots van bedrijven op hun vestigingslocatie. Zij zullen dit vervolgens willen tonen aan de rest van de wereld.

Proceskwaliteit

De kwaliteit van de opgave wordt door verschillende (tussen-) producten geborgd: Schetsontwerp, Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp. Bij diverse producten hoort een uitgebreid participatietraject met betrokkenen in en rond de Hofbogen, wat naast de kwaliteit ook voor een beter draagvlak in de buurt zorgt.

Een kwaliteitsteam, bestaande uit experts op o.a. het gebied van landschapsarchitectuur, stedenbouw en kwaliteit van het monument, adviseert en beoordeelt het ontwerp. Daarnaast zijn de Commissie voor Welstand en Monumenten en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betrokken.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op kwaliteit

Om de kwaliteit van het product beter te borgen, is een second opinion op de technische uitwerking van de dakbedekking opgesteld. Met de resultaten uit de second opinion en de kennis van de inmiddels aangesloten bouwteampartner kan een goed onderbouwde keuze voor de dakbedekking worden gemaakt. Eind 2023 is een mock-up aangelegd op het dak, een proefstuk voor het toekomstige dakpark. Dit testgedeelte, ook wel testtuin genoemd, biedt de mogelijkheid om verschillende materialen uit te proberen en te monitoren hoe de vijver, beplanting en overige materialen zich ontwikkelen. Op basis daarvan kan bij de uiteindelijke uitvoering van het volledige dakpark de juiste detaillering en materiaalkeuze gemaakt worden. De bouwteampartner werkt de stukken verder uit naar een technisch ontwerp. Zo wordt gebruik gemaakt van de kennis en kunde uit de markt.





Hofbogenpark | Geld

Het project Hofbogenpark is onderdeel van het programma Stadsprojecten. Er is in februari 2023 voor het programma Stadsprojecten een overzicht naar de raad verstuurd van de ramingen voor alle Stadsprojecten dat uitkomt op in totaal € 371,9 mln (23bb001256). Ten opzichte van dat overzicht is er inmiddels een hogere raming voor Hofplein vastgesteld bij vaststelling van het Definitief Ontwerp, waardoor het totaal voor de Stadsprojecten inmiddels uitkomt op € 377,1 mln, waarvan € 50,5 mln via cofinanciering moet worden opgehaald. Het benodigde investeringskrediet excl. cofinanciering wordt in jaarlijkse tranches bij de Voorjaarsnota toegekend en verdeeld over de Stadsprojecten. Conform de Beleidsnota Investerings Rotterdam 2020 wordt de reguliere investeringsruimte gedekt uit de groeimiddelen van de stad (20bb7586, 20bb8072).

De raming van Stadsproject Hofbogenpark op basis van het Definitief Ontwerp (M2306-1724) Park op het dak en het Schetsontwerp Straten en Brug is € 75 mln, waarbij € 10,9 mln gedekt moet worden via cofinanciering (22bb00183).

Van het benodigde investeringskrediet is door het Programma Stadsprojecten bij de verdeling van het beschikbaar gestelde krediet tot nu toe € 50,2 mln toegekend aan Hofbogenpark.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status geld

Het Definitief Ontwerp (DO) van Hofbogenpark is vastgesteld. Op basis daarvan is een nieuwe gedetailleerde raming gemaakt, waarbij ook het effect van de huidige prijsstijgingen en de indexering is meegenomen. De huidige economische ontwikkelingen (stijgende bouwkosten) zorgen ervoor dat de indexatie van de ramingen van de drie onderdelen hoger uitvallen dan tot nu toe werd voorspeld. Dit zorgt ervoor dat de verwachte kosten oplopen, terwijl er geen aanpassingen zijn gedaan aan de (ontwerp)uitgangspunten van de projectonderdelen. Dit is in lijn met het signaal dat aan de gemeenteraad is afgegeven in het voortgangsbericht van februari 2023 over de Stadsprojecten (23bb001256).

Het Stadsproject Hofbogenpark bestaat uit drie delen:

- De DO raming voor het Park op het dak van de Hofbogen is geactualiseerd op € 54,7 mln. Voor het DO Park op het dak is € 4,6 mln als cofinanciering toegezegd. Uit de reguliere investeringsmiddelen (RIM) wordt € 50,2 mln gedekt.
- De prognose voor de omliggende Straten is € 20,3 mln, waarvan € 10,5 mln via cofinanciering wordt gedekt. Onderdeel van de eerste fase van de aanpak van omliggende straten is het maaiveld in Agniesebuurt-Oost. Dit project is gekoppeld aan de onderhoudsplanning van de riolering en de bijdrage van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) voor de wateropgave. Het DO hiervan is in augustus 2022 vastgesteld en de uitvoering is gestart. De kosten hiervan ad € 6,7 mln zijn voor 100% gedekt uit andere financieringsbronnen. Voor de overige omliggende Straten zijn de kosten € 13,6 mln, waarvan al € 0,9 mln gedekt is uit de RIM voor de plankosten. Uit andere financieringsbronnen is € 3,8 mln gedekt. Voor de benodigde dekking van het overige deel van de straten van € 8,9 mln is voorgesteld om dit op te nemen in het investeringsvoorstel van 2025. Dit wordt bij de Voorjaarsretraite 2025 in de overweging van het college meegenomen.
- Voor de Brug over de A20 is nog geen dekking in de begroting opgenomen. De dekking van de brug is deels afhankelijk van cofinanciering.

De totale cofinancieringsopgave voor het project Hofbogenpark is € 10,9 mln. Inmiddels is € 14,2 mln toegezegd voor het park op het dak en de omliggende straten. Voor de dekking van de brug over de A20 zal nog cofinanciering moeten worden binnengehaald.

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 (M2306-1724).

Geld staat op oranje, omdat het nog onzeker is of benodigde dekking voor de omliggende straten wordt toegekend en de (co) financiering voor de brug wordt binnengehaald.



Hofbogenpark | Tijd

Het Definitief Ontwerp is vastgesteld in november 2023 door het college. De belangrijkste mijlpalen voor de komende periode zijn als volgt:

Hofbogenpark

- De vergunningsaanvraag is in gang gezet.
- Het inrichtingsplan Hofbogenpark zal gefaseerd uitgevoerd worden. De prognose voor start uitvoering van de eerste fase is in 2025.

Aanliggende straten

- Voor de aanliggende straten is een Quick Scan gemaakt. Gestart wordt met het traject voor het deelproject Inrichtingsplan Agniesebuurt Oost.

Brug over de A20

- De planvorming voor de brug (onder voorbehoud van voldoende financiële middelen) zal starten in 2026.



Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status tijd

De vergunningaanvraag is in gang gezet en de bouwteampartner is bezig met de afronding van het bestek. Gezien de complexiteit van de opdracht is hier iets meer tijd voor nodig dan in eerste instantie gedacht. De uitkomsten van de Flora en Fauna onderzoeken zijn gedeeld en hebben geen negatieve invloed op de planning. Bij het succesvol afronden van de bouwteamfase en aanbesteding ligt de prognose voor de start uitvoering voor de eerste fase, nog steeds op 2025.



Hofbogenpark | Risico's

Op basis van het risicoregister zijn verschillende thema's benoemd. Dit zijn de elementen waarop de ongewenste topgebeurtenissen (OTG) kunnen worden beheerst. OTG's zijn over het algemeen afbreukrisico's voor een project, waar meerdere risico's toe zouden kunnen leiden.

De drie belangrijkste sleutelementen zijn:

- (Co)financiering
- Technische uitdagingen
- Bouwteamfase en aanbesteding

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status risico's

In februari 2025 heeft een herijking van het risicoregister plaatsgevonden.

(Co)financiering en dekking voor het totaalontwerp inclusief omliggende straten en brug over de A20

Wereldwijd is een significante stijging van materiaalkosten. Het is niet uit te sluiten dat zich ook in de toekomst nog prijsstijgingen zullen voordoen. Zo goed als mogelijk wordt op de stijgingen in de materiaalkosten geanticipeerd, wel blijft het project afhankelijk van de schommelingen in de mondiale markt.

Omliggende straten

Het ontwerp van het Hofbogenpark is gebaseerd op een park van gevel-tot-gevel, waarbij bezoekers tussen de boomkruinen van de aanliggende straten lopen. Dit vergroot de parkbeleving aanzienlijk. De voorbereidingskosten voor de herinrichting zijn gedekt, maar de uitvoeringskosten nog niet. Dit vraagt om aanvullende financiering, waarbij maximaal ingezet moet worden op koppelkansen.

Brug over de A20

De brug over de A20 is cruciaal voor de verbinding en doorlopende route van het Hofbogenpark, met name voor fietsers en voetgangers. De financiering van de brug is nog niet zeker en zonder deze verbinding wordt de continuïteit van het park doorbroken. Dit kan gevolgen hebben voor het gebruik en de aantrekkelijkheid van het park als belangrijke stadsverbinding.

Bouwteamfase en aanbesteding

De bouwteampartner is inmiddels aangehaakt. De onzekerheid met betrekking tot de bouwteamfase zit in het eindresultaat, de kwaliteit van de producten en de uiteindelijke kostenraming. De eindproducten worden zowel door het technische team als externe adviseurs beoordeeld, zodat deze van voldoende kwaliteit zijn. Bij de uiteindelijke aanbesteding van de realisatie zal uiteindelijk helder zijn wat de kosten zijn voor de aanleg van het dakpark.

Technische uitdagingen

Er zijn hoge eisen gesteld aan het lekvrij maken van het dak. Ook wordt het park demontabel, bereikbaar en in compartimenten ontworpen. Hierdoor wordt getracht een lekkage tijdens het gebruik van het dak van het park zo veel mogelijk te voorkomen. Wanneer zich toch een lekkage voordoet, is het relatief eenvoudig te repareren. In het beheerplan wordt een protocol toegevoegd indien een lekkage alsnog optreedt. Ook wordt in samenwerking met betrokken partijen voorafgaand aan de aanleg van het park een nulmeting van de waterdichtheid van het dak gedaan en wordt veel aandacht besteed aan het voorkomen van lekkages gedurende de uitvoering.

De gemeente en de eigenaar van de Hofbogen zijn in gesprek om tot een realisatieovereenkomst te komen.



Hofbogenpark | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van alle relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen:

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Motie Succes met sanitair	24bb003707	25bb001706
Motie Pleidooi voor natuur als natuur	24bb003708	24bb006833
Toezegging Evalueren openingstijden	24bb003806	
Toezegging gesprek over inrichting met nieuwe eigenaar	18bb8377	21bb13946
Motie Tjoeke tjoeke tjoek, zo doet de trein	18bb1907	18bb7925
Motie Hofbogen Groen	17bb6099	M2306-1724
Vraag: Invulling en vergroening dak van de Hofbogen	17bb2949	
Motie Aanpak vervallen Hofboog over Noorderkanaal	16bb1339	17bb11088
Motie Maak dak Hofbogen groen-proef!	14bb6259	15bb5133
Toezegging bekijken optie van een goede noordzuid fietsverbinding over de Hofbogen	Tz081216/6	09/10008/380165

Overige correspondentie	Document
Raadsbrief voortgang stadsprojecten 2024	<u>24bb002706</u>
Raadsbrief Definitief Ontwerp	<u>M2306-1724</u>
Raadsbrief voortgang stadsprojecten	<u>23bb001256</u>
Herijking ramingen Stadsprojecten	<u>22bb000183</u>
Uitzending Voorlopig Ontwerp	<u>21bb013946</u>
Vaststelling Programma van Eisen	<u>21bb008648</u>
Voorjaarsbrief	<u>20bb007586</u>
Collegebrief over 7 Stadsprojecten	<u>20bb8072</u>
Consultatie Schetsontwerp	<u>20bb016324</u>
Verkoop Hofbogen	<u>19bb17137</u>
Toelichting proces en consequenties verkoop Hofbogen	<u>18bb7029</u>
Voortgang dossier Hofbogen	<u>14bb003332</u>
Afspraken ProRail, EFRO-subsidie, verkoop Hofbogen	<u>14bb005143</u>



Hofplein

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› **Kwaliteit**

Geld ›

› **Tijd**

Risico's ›



- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Hofplein

› Bestuurlijke documenten

Historie Hofplein

Het Hofplein bestaat op dit moment uit niet veel meer dan de iconische fontein en wat restruimte aan de rand, sterk gesplitst door bijna on-oversteekbare brede zones van auto- en tramverkeer. De vorm van het plein is bovendien volledig afgestemd op het autoverkeer.

Meer evenwichtig verkeersmodel

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. Er komen prettige en veilige loop- en fietsroutes. Trams blijven gebruik maken van het plein en zullen door slimme inpassing een veilige interactie met voetgangers, fietsers en autoverkeer aangaan. In de toekomstige situatie is meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Doorgaand autoverkeer, dat geen bestemming heeft in de binnenstad, wordt in de nieuwe situatie niet meer over het Hofplein geleid en bestemmingsverkeer voor de binnenstad krijgt prioriteit (waaronder de bereikbaarheid van de parkeergarages).

Groen, dynamisch stadsplein

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. Er komt een combinatie van groene grasvlakken, vaste planten, pleinachtige ruimten en tientallen bomen. De iconische fontein wordt het brandpunt van het nieuwe Hofplein, als prominent hart van het plan.

Aanhechting van Rotterdam Noord op de binnenstad

Een belangrijke verworvenheid van de nieuwe indeling is de versterking van de verbinding tussen het centrum (Coolingsingel, Lijnbaan, Pompenburg Zuid etc.) en het noorden van Rotterdam (Schieblok, Centraal Station, Oude Noorden).

Bijdragen aan verdere verdichting

Door het Hofplein te transformeren in een stadsplein met verblijfskarakter en een betere balans tussen de verschillende weggebruikers, wordt het aantrekkelijker om meer woningbouw en maatschappelijke voorzieningen rondom het plein te realiseren. Een transformatie van het Hofplein stimuleert de woningbouw in het gebied en zal, voor een goed woon- en leefklimaat, een randvoorwaarde zijn voor deze grootschalige verdichting.

Lees verder ›

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Start uitvoering

Koninklijke BAM Groep (BAM) gaat maandag 14 april 2025 starten met het uitvoeren van de herinrichting. Deze verloopt gefaseerd, zoals te zien is op het faseringsfilmpje op www.rotterdam.nl/hofplein.

Communicatie voorafgaand aan en tijdens de uitvoering

Met het oog op de aanstaande uitvoering heeft een uitgebreide campagne plaatsgevonden. Bijna 100.000 bewoners in de wijken rondom het Hofplein hebben informatiebrieven ontvangen en er zijn 14 informatiebijeenkomsten geweest.

Tijdens de uitvoeringsperiode is overlast voor omwonenden, ondernemers en bezoekers niet te voorkomen, maar wordt zoveel als mogelijk beperkt. Zo wordt de overlast gemonitord en indien nodig bijgestuurd. Onderdeel van de omgevingscommunicatie is het geven van reisadvies. Vanaf 14 januari 2025 wordt via de routeplanners aangeraden om andere routes te kiezen. Tevens wordt in samenwerking met 'Zuid Holland Bereikbaar' ingezet op ander reisgedrag, zowel tijdens de uitvoering als ook na de oplevering. Voor vragen en/of opmerkingen is iedereen welkom om tijdens kantooruren aan te kloppen bij het projectbureau/bouwkeet op Weena 16a.

Participatie voorafgaand aan en tijdens de uitvoering

Op 4 december 2024 zijn door wethouder Lansink-Bastemeijer (wethouder Handhaving, Buitenruimte en Mobiliteit) twee klankbordgroepen geïnstalleerd. Eén bestaat uit ondernemers en belangengroepen en de andere uit bewoners en wijkraadsleden. De eerste bijeenkomsten zijn al geweest en zullen iedere twee á drie weken plaatsvinden in de periode rondom de start van de werkzaamheden. De komende drie jaar spelen de klankbordgroepen een belangrijke rol in het melden van signalen, die verband houden met de werkzaamheden. Samen met het projectteam wordt dan gezocht naar oplossingen, zodat de hinder voor omwonenden en ondernemers zoveel mogelijk beperkt wordt. In rustigere periodes komt de klankbordgroep om de vier tot zes weken samen.

Bereikbaarheids- en faseringsplan

Er is een bereikbaarheids- en faseringsplan voor de uitvoering uitgewerkt. Hierbij waren organisatie Rotterdam Centrum (ORC) en vereniging Rotterdam Central District (RCD) betrokken. Met name ORC maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van winkels in de binnenstad met de auto tijdens de uitvoeringsperiode.

Dit bereikbaarheidsplan wordt voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan uw raad toegestuurd met het aanbod dit toe te lichten in een technische sessie. In het plan zijn de afstemming van werkzaamheden op stedelijke schaal, de bereikbaarheid van parkeergarages en bouwplaatsen in de binnenstad en aanvullende maatregelen opgenomen. De ontwikkeling van het verkeer wordt tijdens (en ook na) de uitvoering regelmatig gemonitord door een begeleidingscommissie bestaande uit team Stedelijke Bereikbaarheid, Veiligheidsregio, RET en het projectteam.

Informatiedossier t.b.v. indienststellingsvergunning

Het Informatiedossier t.b.v. de spoorveiligheid van de tram is op verzoek van de RET een aantal keer aangepast. Versie 6.2 is onlangs ingediend bij RET. RET heeft het aan ILT (Inspectie Leefomgeving en Transport, het landelijke adviesorgaan op het gebied van spoorveiligheid) voorgelegd om feedback op te halen.

Inmiddels is er overeenstemming met de MRDH over compenserende maatregelen. Dat zijn maatregelen die elders in de stad de veiligheid voor voetgangers bij de trambaan verbeteren.

Uit het aangeleverde, omvangrijke pakket is over enkele bijlagen nog discussie. Na het toezenden van deze laatste bijlagen, stelt de RET een definitief advies op. Het informatiedossier richt zich op twee aanvragen voor een indienststellingsvergunning, waarbij de eerste dient voor de tijdelijke fase en de tweede voor de definitieve inrichting. De eerste indienststellingsvergunning voor de tram is medio oktober 2025 nodig.





Hofplein | Kwaliteit

Uitgangspunten kwaliteit:

- De kwaliteit van de herinrichting van het Hofplein is vastgelegd in het Programma van Eisen (PvE), Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO).
- Daarnaast wordt de kwaliteit bewaakt door het kwaliteitsteam Hofplein dat bestaat uit de experts van de betrokken vakgebieden van de gemeente en het Stedenbouw- en landschapsarchitectuurbureau Juurlink + Geluk (ontwerper en supervisor van het plein).
- In de voorgaande fasen heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden om de Rotterdammer te betrekken bij het project en zijn/haar input mee te kunnen nemen.

Het integraal inrichtingsplan (IP) voor de herinrichting van Hofplein omvat:

- Meer ruimte voor lopen en fietsen;
- Meer groen;
- Voldoende ruimte (en sfeer) om te verblijven;
- Een verkeersveilige pleininrichting;
- Een goede doorstroming van de tram;
- Levendige plinten;
- Prettige verlichting;
- Slimme combinaties van benodigde masten;
- Betere afwatering;
- Mogelijkheden voor een goede aansluiting op gebiedsontwikkelingen rond het plein;
- Mogelijkheden voor een goede aansluiting op de mogelijke herinrichting van Weena Zuid;
- Het terugbrengen van het aantal rijstroken.

Het integrale IP zorgt voor:

- Een stadsplein met een sterke, eigen identiteit;
- Een verbetering op het gebied van duurzaamheid en volksgezondheid (luchtkwaliteit, geluidreductie, biodiversiteit, verminderen hittestress);
- Een aantrekkelijk vestigingsklimaat (bijdrage werkgelegenheid en economie).

In december 2021 is een versobering van het Hofplein-ontwerp doorgevoerd n.a.v. de algemene kostenstijgingen van de Stadsprojecten (22bb000183). Zo zijn alle stoepranden van gepolijst beton i.p.v. natuursteen en wordt op de toekomstige nieuwbouwlocaties op de grens met het Hofplein voorlopig geen natuursteen toegepast, maar de standaard granito-tegel. Ook is de verlichting onder de banken weggelaten en is de beplanting versimpeld.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status kwaliteit

Afgelopen periode zijn in het kader van het Informatiedossier over tramveiligheid nog enkele aanpassingen gevraagd vanuit RET om de tramveiligheid op het plein te waarborgen:

- Aanvullende signalering bij voetgangersoversteken d.m.v. twee extra masten;
- Aanvullende waarschuwingslichten op ooghoogte ter plaatse van de oversteken op het middengebied;
- Het plaatsen van basalttonkeien op de passeerstroken voor de hulpdiensten (op verzoek van MRDH) om misbruik van deze passeerstroken door reguliere automobilisten tegen te gaan.





Hofplein | Geld

Programma Stadsprojecten

Het project Hofplein is onderdeel van het programma Stadsprojecten. De raming van Hofplein bedroeg in juni 2023 (bij vaststelling DO) € 44,8 mln. Er lag een cofinancieringsopgave van € 6,5 mln. Het resterende benodigde investeringskrediet bedroeg hiermee € 38,3 mln. Het voor de Stadsprojecten benodigde investeringskrediet excl. cofinanciering wordt in jaarlijkse tranches bij de Voorjaarsnota toegekend en verdeeld over de projecten.

Investeringskrediet Hofplein

In de jaren 2020 t/m 2023 is vanuit het programma Stadsprojecten een krediet van € 39,1 mln toegekend aan het Hofplein. Onderdeel van dit toegekende krediet is een bedrag van € 1,4 mln dat ten tijde van de vaststelling van het DO nog aan cofinanciering ontbrak. De binnengehaalde cofinanciering bedroeg toen namelijk € 5,1 mln. De dekking is daarmee € 44,2 mln. Dat is € 0,6 mln lager dan de kostenraming van € 44,8 mln.

Omdat het project een groot beslag legt op de middelen, die beschikbaar zijn voor al de Stadsprojecten, zoeken we verder naar aanvullende dekkingsbronnen zoals Europese subsidies of cofinanciering.



Maatregelen noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status geld

Over het tekort van € 0,6 mln is destijds de procesafpraak gemaakt dat naar extra cofinanciering wordt gezocht. Inmiddels is € 5,55 mln van de cofinancieringsopgave (€ 6,5 mln) binnengehaald, doordat het project aanvullende middelen voor de werkzaamheden aan het riool en van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaardsubsidie voor de waterberging heeft verkregen. De cofinancieringsopgave is hiermee nog niet volledig ingevuld, maar de projectorganisatie blijft onverminderd kansen voor aanvullende cofinanciering onderzoeken. De gesprekken hierover zijn hoopgevend, maar nog niet geformaliseerd.

Zoals in de vorige MGP al is aangegeven, heeft het project Hofplein te maken met hogere kosten. De projectkosten zijn gestegen door stijging van de bouwrente, rentederving en buitendienststellingskosten van de RET en extra inzet vanwege het informatiedossier voor de indienstellingsvergunning voor de tram.

Dit leidt tot een aangepaste raming van € 47,1 mln bij een vastgesteld budget van € 44,2 mln. Het tekort wordt gemonitord, maar is nog niet dusdanig van aard dat extra middelen vrijgemaakt moeten worden.





Hofplein | Tijd

De start van de aanbesteding was, in lijn met de planning en vorige MGP, in Q2 2024. De voorbereidende werkzaamheden vinden (nog steeds) plaats in Q1 2025 en de oplevering is nog steeds beoogd Q3 2027.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status tijd

Aanvankelijk was de verwachting, dat de beslissing over het verstrekken van de voorlopige indienststellingsvergunning voor de tram al in Q2 van 2024 door de Bestuurscommissie van de MRDH (BCVA) zou worden genomen. In de vorige MGP is gemeld dat vanwege ontwerpaanpassingen in het kader van het Informatiedossier en het uitwerken van de afspraken met betrekking tot compenserende maatregelen, de verwachting was dat de vergunning in Q3 van 2024 aan de BCVA zou worden voorgelegd. Echter, door nieuwe gevraagde aanpassingen vanuit RET en MRDH en nieuwe aanpassingen in het Informatiedossier, is opnieuw vertraging opgelopen in de planning van de beoordeling van het Informatiedossier. De verwachting is nu dat voor de zomer van dit jaar de indienststellingsvergunning voor de tram zal worden voorgelegd aan de BVCA. De vergunning moet uiterlijk in oktober 2025, na afronden van de eerste uitvoeringsfase, zijn verkregen.

Zoals eerder aangegeven, vinden gelijktijdig met de gemeentelijke werkzaamheden ook andere uitvoeringswerkzaamheden plaats (o.a. door RET en Eneco). Er bestaat een afhankelijkheid in de volgorde waarin ze kunnen plaatsvinden, waarmee je het risico loopt op vertraging, zodra een tegenvaller optreedt bij een onderdeel in de keten. Dit risico wordt zoveel mogelijk beheerst door in een vroegtijdig stadium goed af te stemmen. Maar vertragingen bij een van de partijen is nooit 100% uit te sluiten.

Daarnaast zijn in de nabije omgeving diverse (grote) bouwplannen voorzien, die in een integrale planning zijn opgenomen binnen gebied RCD-XL. Deze integrale planning wordt periodiek geactualiseerd en de uitvoeringsplanning van het Hofplein is daarbij leidend.

Het aspect tijd blijft staan op oranje.



Hofplein | Risico's

Het Hofplein zal een grondige metamorfose ondergaan van een verkeersplein naar een groen verkeers- en stadsplein.

Er is een aannemer gecontracteerd en de uitvoering wordt voorbereid. De start van de werkzaamheden staat gepland op 14 april 2025, na de Rotterdam Marathon. Vanwege de faseovergang heeft een herijking van het risicoregister plaatsgevonden. Het grootste risico is dat er nog geen formeel akkoord is van ILT en MRDH op het Informatiedossier en daarmee geen volledige zekerheid op het (tijdig) verkrijgen van de indienststellingsvergunning voor het rijden van de tram over het Hofplein. Daardoor blijft het nog steeds mogelijk dat er wijzigingen in het ontwerp (en dus ook in het bestek) nodig zijn. De omvang van dergelijke wijzigingen en consequenties voor tijd en geld zijn lastig in te schatten, maar de impact (en daarmee het risico) wordt wel steeds groter.

Maatregelen noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status risico's

- Zoals benoemd, is het grootste risico nu dat niet tijdig kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot het Informatiedossier, waardoor de benodigde indienststellingsvergunning niet wordt verkregen. In het uiterste geval moet in oktober 2025, na afronden van de eerste fase, de vergunning zijn verkregen, zodat de dienstregeling van de tram over het plein kan worden hervat. Zoals ook in eerdere MGP's benoemd, vinden zeer regelmatig gesprekken hierover plaats met RET, MRDH en ILT. Deze gesprekken hebben ondanks maximale inzet nog niet geleid tot het gewenste resultaat (groen licht) en de mogelijkheden om aan de eisen te voldoen raken uitgeput. Indien er niet (tijdig) een indienststellingsvergunning wordt afgegeven, kan de tram straks niet over de nieuwe sporen rijden. In dat geval loopt RET inkomsten mis en kunnen Rotterdammers en bezoekers niet met de tram over het Hofplein reizen. Ook kan het grote gevolgen hebben voor de voortgang van de werkzaamheden in de volgende uitvoeringsfases.
- Tijdens de uitvoering zal er (verkeers)hinder voor de stad zijn. Om deze hinder zoveel mogelijk te beperken, worden maatregelen getroffen. Daarom is er een, zoals eerder benoemd, bereikbaarheids- en faseringsplan voor de uitvoering uitgewerkt. Desondanks zal er zeker in de eerste weken na start van de werkzaamheden (tijdens de gewenningsperiode) veel overlast ontstaan.
- Een ander risico tijdens de uitvoering zijn, dat specifiek materiaal (rails, bovenleidingen etc.) niet tijdig wordt geleverd vanwege schaarste.

- Tijdens de uitvoering kunnen er onveilige situaties ontstaan door onvoorspelbaar gedrag van verkeersdeelnemers (fietsers). Hiervoor worden de volgende beheersmaatregelen ingezet (1) er vinden regelmatig 'safetywalks' plaats, (2) er vindt nauw en regelmatig afstemming plaats met de veiligheidscoördinatoren van nutsbedrijven en toe zichthouders van de gemeente en (3) tot slot zal het gedrag van verkeersdeelnemers worden gemonitord en op basis van die bevindingen worden afzettingen en bebording aangepast waar nodig.
- Er ligt een lastige uitvoeringsplanning en -fasering vanwege de koppeling met andere uitvoeringswerkzaamheden (o.a. door RET en Eneco), maar ook vanwege het grote aantal raakvlakken met bouwactiviteiten in de directe omgeving. De afstemming hierover kan gevolgen hebben voor de planning. Om dit risico te beheersen is een omgevingsmanager aangesteld en is er een integrale planning voor RCD XL, die periodiek wordt geactualiseerd.
- Tot slot blijft het risico bestaan op onvoldoende financiering, omdat niet aan subsidievoorwaarden kan worden voldaan, indien bijvoorbeeld de planning naar achteren schuift en Hofplein niet binnen de in de subsidievoorwaarden gestelde deadlines kan worden opgeleverd.

Voor deze risico's blijft het project beheersmaatregelen inzetten om kans en/of gevolg te verkleinen. Voorbeelden hiervan zijn het tweewekelijkse driehoeksoverleg met RET en MRDH op opdrachtgeversniveau en indien nodig bestuurlijke escalatie.

Het risicoprofiel voor het project wordt voornamelijk bepaald door de onzekerheid m.b.t. het Informatiedossier. Dit zorgt, in combinatie met een sowieso al flink risicoprofiel voor omvangrijke binnenstedelijke ingrepen, voor een 'rood' risicoprofiel.



Hofplein | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van alle relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen:

Raadsbesluiten	Document
Ophoging krediet voor 7 Stadsprojecten	<u>21bb9453</u>
Toekenning krediet voor 7 Stadsprojecten	<u>20bb014668</u>

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Toezegging bomenplan	<u>21bb5449</u>	<u>22bb002161</u>
Motie Hofplein toegankelijk en verbonden	<u>21bb5756</u>	<u>23bb004278</u>
Motie Verkeersveiligheid op nummer één op het Hofplein	<u>21bb5753</u>	<u>23bb004278</u>
Motie Hofplein in goede banen	<u>21bb5746</u>	<u>23bb004278</u>
Motie Plintenstrategie koppelen aan 7 stadsprojecten	<u>20bb016922</u>	<u>23bb004278</u>

Overige correspondentie	Document
Raadsinformatiebrief voortgang stadsprojecten	<u>24bb002706</u>
Vaststelling Definitief Ontwerp (DO)	<u>23bb004278</u>
Raadsinformatiebrief voortgang stadsprojecten	<u>23bb001256</u>
Herijking ramingen van de 7 Stadsprojecten	<u>22bb000183</u>
Rapportage publieksparticipatie	<u>21bb007315</u>
Vaststelling Programma van Eisen Hofplein	<u>21bb004487</u>
Programma van Eisen	<u>21bb004489</u>
Vrijgeven Voorlopig Ontwerp (VO)	<u>21bb014444</u>
Vaststelling Cultuurhistorische Verkenning Hofplein	<u>21bb011039</u>
Voorjaarsbrief over 7 Stadsprojecten	<u>20bb007586</u>
Raadsinformatiebrief over 7 Stadsprojecten	<u>20bb8072</u>



Centrale Bibliotheek

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Centrale Bibliotheek

› Bestuurlijke documenten

De Centrale Bibliotheek Rotterdam (CBR) voldoet zowel ruimtelijk, functioneel als technisch niet meer aan de hedendaagse gestelde eisen. De huidige huisvesting van de bibliotheek is sinds 1983 in gebruik als (drukstbezochte) culturele instelling van de stad (ruim 1,4 miljoen bezoekers per jaar). De CBR heeft de ambitie om de transitie te maken van 'collectie naar connectie'. De vernieuwde CBR wordt een uitnodigend platform voor ontmoeting, ontwikkeling, ontspanning, ontdekking, onderzoek en onderneming gericht op inspiratie en beleving. Dit leidt tot meer bezoeken in de vernieuwde bibliotheek; inclusief en laagdrempelig op maat voor alle maatschappelijke doelgroepen.

Daarnaast heeft ook de gemeente ambities uitgesproken ten aanzien van de uitstraling van het gebouw, de inpassing in haar omgeving, duurzaamheid, fietsparkeren en aantrekkelijke buitenruimte.

Het project Vernieuwing CBR bestaat uit 4 deelprojecten:

- **Vastgoed CBR + publieke fietsenstalling:** de integrale vernieuwing van het gebouw waarin de bibliotheek is gehuisvest. In de kelder wordt een publieke fietsenstalling gerealiseerd.
- **Inbouw en Inrichting CBR:** om de binnenkant van het gebouw optimaal te kunnen laten functioneren als bibliotheek.
- **Buitenruimte CBR:** de buitenruimte grenzend aan de vernieuwde CBR en de Rijstuin worden heringericht.
- **Tijdelijke Huisvesting CBR:** om de Vernieuwing CBR mogelijk te maken moet de bibliotheek gedurende ca. 3 jaar elders worden gehuisvest.

Het integrale project wordt in opdracht van de gemeente uitgevoerd, in nauwe samenwerking met de bibliotheek. De bibliotheek investeert zelf in het deelproject Inbouw en Inrichting CBR. De gemeente dekt de kapitaalslasten die hieruit voortkomen.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Samengevat zijn de belangrijkste actuele ontwikkelingen van de afgelopen periode:

- Het Definitief Ontwerp (DO) voor de Vernieuwing CBR is breed gepubliceerd door volgordeijk de raad te informeren en vervolgens de publieke media op de hoogte te brengen. Het DO wordt uitgewerkt tot een Technisch Ontwerp (TO).
- Voor de Tijdelijke Huisvesting CBR is een aannemer geselecteerd en zijn de bouwkundige aanpassingen aan het pand aan de Librijesteeg gestart.
- Voor de Buitenruimte CBR wordt gewerkt aan de verdere uitwerking van het ontwerp.
- De stadsgesprekken met de Rotterdammers hebben een vervolg gekregen in een talkshow op 10 december 2024 waarin het DO voor de Vernieuwing CBR centraal stond. De talkshow is in samenwerking met AIR georganiseerd.
- Het Meentplein is aangewezen als tijdelijke alternatieve locatie voor de marktkooplieden gedurende bouwperiode.

Onder het aspect kwaliteit zijn de actuele ontwikkelingen nader toegelicht.



Centrale Bibliotheek | Kwaliteit

Voor het waarborgen van de kwaliteit zijn in diverse deelproducten uitgangspunten vastgelegd die gezamenlijk ten grondslag liggen aan de totstandkoming van de Vernieuwing CBR.

De belangrijkste resultaten:

- **Nota van Uitgangspunten (NvU):** op 8 juni 2021 vastgesteld door het college.
- **Programma's van Eisen (PvE):** voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijke Huisvesting CBR.
- **Selectie- en Gunningsleidraad aanbesteding:** voor het selecteren van het ontwerpteam.
- **Samenwerkings- en realisatieovereenkomst (SOK + ROK):** voor de wijze van samenwerking en verplichtingen tussen gemeente en bibliotheek.
- **Procesplan:** de praktische uitwerking van de overeenkomsten gemeente en bibliotheek.
- **Dekking op de investering:** raadsbesluit van 3 februari 2022 op het dekkingsvoorstel voor de financiering van de Vernieuwing CBR en Tijdelijk Huisvesting CBR.
- **Selectie tijdelijke huisvesting:** op 23 maart 2022 is de locatie Librijsteeg aangewezen voor de tijdelijke huisvesting van de CBR.
- **Overeenkomst ontwerpteam Vernieuwing CBR:** op 27 juni 2022 is het ontwerpteam onder leiding van Powerhouse Company gecontracteerd.
- **Beschikbaar stellen investeringskrediet + VO's vastgesteld:** raadsbesluit van 22 juni 2023 voor vaststellen VO's van zowel de Vernieuwing CBR, incl. Inbouw en Inrichting CBR, als ook de Tijdelijke Huisvesting CBR en daarmee het benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld.
- **Definitief Ontwerp (DO) opgeleverd:** achtereenvolgens is eind 2023 het DO voor de Tijdelijke Huisvesting CBR gereedgekomen en zomer 2024 het DO voor de Vernieuwing CBR, incl. Inbouw en Inrichting CBR, opgeleverd.
- **Vergunningen verleend:** omgevingsvergunningen voor Librijsteeg 4 en Hoogstraat 110 zijn in 2024 onherroepelijk geworden, incl. vergunningverlening voor de bodemenergie (WKO) door de provincie.
- **Uitvoering Librijsteeg gestart:** begin 2025 is de geselecteerde aannemer gestart met de werkzaamheden aan de Librijsteeg.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit

In de afgelopen periode heeft voor de Vernieuwing CBR en Inbouw en Inrichting CBR de focus gelegen op uitwerken van het DO naar een TO. Voor de Tijdelijke Huisvesting CBR is een aannemer geselecteerd en is de uitvoering van de bouwkundige aanpassingen aan de Librijesteeg gestart. Voor de Buitenruimte CBR wordt gewerkt aan het DO. Tot slot zijn de stadsgesprekken gecontinueerd en is er een oplossing gevonden voor de tijdelijke verplaatsing van de marktkooplieden.

Vernieuwing CBR

Na het opleveren van het DO in het najaar van 2024 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Vervolgens is proactief de publiciteit in de media opgezocht en heeft op 10 december 2024 een talkshow plaatsgevonden die geheel in het teken stond van het DO. Op 22 januari 2025 is het DO gepresenteerd in de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB). Het ontwerpteam werkt inmiddels voortvarend door aan het Technisch Ontwerp (TO). Naar verwachting kan na de zomer van 2025 worden gestart met de aanbestedingsprocedure voor het selecteren van een aannemer voor Hoogstraat 110.

Inbouw en Inrichting CBR

Ook voor de Inbouw en Inrichting van de CBR werkt het ontwerpteam voortvarend aan de uitwerking tot een TO waarbij de voortgang inherent gekoppeld is aan de Vernieuwing van de CBR.

Tijdelijke Huisvesting CBR

Eind 2024 is de aanbestedingsprocedure opnieuw doorlopen en is het gelukt een aannemer te selecteren voor de bouwkundige aanpassingen aan het pand aan de Librijesteeg. De aannemer is begin 2025 gestart met de werkzaamheden waarmee het pand geschikt wordt gemaakt om de bibliotheek te kunnen accommoderen. Naar verwachting worden de eerste etages eind 2025 opgeleverd waarna de bibliotheek vanaf medio november kan starten met de eerste verhuisbewegingen om begin 2026 te openen.

Buitenruimte CBR

Voor de herinrichting van de buitenruimte wordt een separaat proces conform de standaard procedure voor Inrichtingsplannen (IP) doorlopen. Momenteel wordt het VO uitgewerkt tot een DO aan de hand van de geactualiseerde investeringsraming. Het formele dekingsbesluit voor de uitvoering van de buitenruimte kan conform de daarvoor geldende financiële buitenruimte procedures pas worden genomen in 2026.

Stadsgesprekken

In samenwerking met AIR is op 10 december 2024 een talkshow georganiseerd waarin het opgeleverde DO centraal stond en de stadsgesprekken met de Rotterdammers zijn gecontinueerd. Nu de uitvoering van de tijdelijke huisvesting is gestart komt het moment van de verhuizing van de centrale bibliotheek steeds dichterbij en worden de ontwikkelingen ook echt zichtbaar. De komende periode worden de stadsgesprekken benut om te informeren over de aanstaande verhuizing. In overleg met de bibliotheek wordt nagedacht hoe de Rotterdammers kunnen worden betrokken in het meedenken over de toekomstige programmering.

Marktkooplieden

Het is gelukt om het Meentplein beschikbaar te stellen voor de marktkramen die tijdelijk moeten uitwijken gedurende de bouwperiode van de CBR. In samenspraak met de marktkooplieden was dit ook de voorkeurslocatie, omdat hier eerder naartoe is uitgeweken bij werkzaamheden aan de Binnenrotte. Op het Meentplein is plek gevonden voor 24 van de 33 marktkramen. Voor de overige marktkramen worden er 5 op het plateau naast de ingang van station Blaak ingepast en 4 marktkramen rond de bouwplaats van de CBR.





Centrale Bibliotheek | Geld

Met het raadsbesluit van 26 november 2020 is de projectorganisatie opgestart. Vanuit het besluit is een voorstel opgesteld voor de dekking en het benodigde krediet om te komen tot een volwaardig VO voor de Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR. Het dekkingsvoorstel is op 3 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin werd rekening gehouden met een reguliere jaarlijkse indexering van 2,5%. Door de onvoorziene mondiale prijsstijgingen en de hoge inflatiecijfers bleek dit niet langer in lijn met de meerjarige prognoses. Hierdoor steeg de investering voor de Vernieuwing CBR en is een hogere kostprijs dekkende huur benodigd om het ambitieniveau, zoals vastgesteld met het raadsbesluit van 26 november 2020, te kunnen handhaven.

Met het raadsbesluit van 22 juni 2023, waarin de VO's voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijke Huisvesting CBR zijn vastgesteld, is het totaal benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld.

Voor de Vernieuwing CBR is een investeringskrediet van totaal € 150,3 mln beschikbaar, conform het door uw raad op 3 februari 2022 vastgestelde dekkingsvoorstel (22bb1091) en de aanvullende dekking in de voorjaarsnota 2023. Voor de Tijdelijke Huisvesting CBR is een investeringskrediet van € 9,7 mln beschikbaar gesteld. Het investeringskrediet is in het najaar van 2023 gecorrigeerd met € 3,15 mln, omdat het dekkingsbesluit voor de buitenruimte pas vanaf 2026 kan worden genomen. Daarom is voor de buitenruimte nu alleen dekking voor het voorbereidingskrediet € 0,85 mln.

Vooruitlopend op het dekkingsbesluit voor de buitenruimte is bij de uitwerking van het ontwerp hiervan geconstateerd dat een hoger krediet nodig is door o.a. prijsstijgingen en indexring. Het dekkingsbesluit voor de uitvoering van de buitenruimte kan pas worden genomen in 2026.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld

Conform het raadsbesluit van 22 juni 2023 is het investeringskrediet voor zowel de Vernieuwing CBR als de Tijdelijke Huisvesting CBR beschikbaar gesteld. De uitvoering voor de vernieuwing van de Centrale Bibliotheek tot en met de oplevering wordt hiermee gefinancierd en de exploitatie van de bibliotheek is gedekt. Het investeringskrediet is naar de huidige inzichten voldoende toereikend waardoor het aspect geld in de MGP groen kleurt.

Ondanks de groene kleur blijven er wel financiële aandachtspunten die worden gemonitord. De meerjarige prognose laat zich moeilijk voorspellen met het oog op mondiale ontwikkelingen als bouwprijsstijgingen en inflatie (zie ook aspect risico's). De bouwprijsstijgingen vlakken af en zijn tot op heden in lijn met de budgetramingen. Wel zijn de gemeentelijke rentepercentages aan het stijgen en de signalen zijn dat deze trend zich doorzet. Dit heeft invloed op de bouwrente en op de berekende kostprijs dekkende huur voor de Centrale Bibliotheek. De projectorganisatie volgt de ontwikkelingen en onderzoekt de mogelijke consequenties, zowel voor de hoogte van de investering als voor de uiteindelijke kostprijs dekkende huur.

Door de vertraagde oplevering van het DO voor de Vernieuwing CBR zijn ook de benodigde financiële middelen mee geschoven. Een kasschuif voor de Tijdelijke Huisvesting CBR maakt onderdeel uit van de VJN 2025, waarmee de benodigde financiële dekking voor de exploitatie weer in lijn wordt gebracht met de geactualiseerde planning. Hiermee blijft de vertraging van het DO passend binnen het beschikbaar gestelde investeringskrediet.

Verder is in de VJN 2025 de benodigde financiële dekking opgenomen voor de publieke fietsenstalling vanuit het IHP Parkeren. Waarmee de inrichting en installaties ten behoeve van de exploitatie worden geregeld als ook het beheer en onderhoud langjarig wordt geborgd vanaf de verwachte oplevering in 2029.

In de tabel hieronder is het investeringskrediet, onder het verzamelkrediet IHP, weergegeven:

Investeringsramingen Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	Beschikbaar gesteld investeringskrediet gecorrigeerd najaar 2023 (mln / excl. BTW)
Vastgoed CBR (gebouw)	€ 119,9
Inbouw en Inrichting CBR*	€ 21,4
Publieke fietsenstalling**	€ 5,0
Buitenruimte CBR	€ 0,85***
Totaal: Vernieuwing CBR	€ 147,15****
Totaal: Tijdelijke Huisvesting CBR	€ 9,7

(*) de bibliotheek investeert zelf in de inrichting. De gemeente dekt de kapitaalslasten die hieruit voortkomen.

(**) de investering voor de publieke fietsenstalling is excl. de inrichting en installaties.

(***) voor de buitenruimte is een geactualiseerde investeringsraming van € 5,0 mln opgenomen in de VJN 2024. Het dekkingsbesluit voor de uitvoering van de buitenruimte kan pas worden genomen in 2026. Er is nu enkel een voorbereidingskrediet verstrekt.

(****) het beschikbaar gestelde investeringskrediet is in het najaar 2023 gecorrigeerd met € 3,15 mln, t.o.v. het raadsbesluit van 22 jun 2023 raad, omdat het dekkingsbesluit op de buitenruimte nog moet worden genomen.



Centrale Bibliotheek | Tijd

De projectorganisatie heeft in samenwerking met de bibliotheek een gedetailleerde integrale planning voor het ontwikkeltraject opgesteld. In deze planning zijn naast de overall-planning ook de verschillende deelprojecten (Vastgoed CBR, Inbouw en Inrichting CBR, Publieke fietsenstalling, Buitenruimte CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR) in beeld gebracht.

Sinds het raadsbesluit van 26 november 2020 zijn meerdere belangrijke mijlpalen bereikt in het proces tot de Vernieuwing CBR. Zoals de Europese aanbesteding van het ontwerpteam, het selecteren van een pand voor de Tijdelijk Huisvesting CBR, de stadsgesprekken met de Rotterdammers en het selecteren van de ontwerpteams voor zowel de Vernieuwing CBR als de Tijdelijke Huisvesting CBR. Met het raadsbesluit van 22 juni 2023 is het benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld om de uitvoeringsfase te kunnen opstarten, waarmee het VO is uitgewerkt naar DO en TO.

De Buitenruimte CBR volgt een separate planning conform de gemeentelijke IP-procedure.

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

In voorgaande MGP is gemeld dat, vanwege de omvang en complexiteit, het DO voor de Vernieuwing CBR twee kwartalen later is opgeleverd. Om een gedegen en gedragen DO op te kunnen leveren zonder open eindjes is zorgvuldigheid verkozen boven snelheid. Dit heeft tot gevolg gehad dat de overall-planning met twee kwartalen moest opschuiven. In de afgelopen periode is de ontstane uitloop in de planning geactualiseerd en zijn de bijkomende financiële middelen opgeschoven naar de juiste kwartalen wanneer op deze benodigd zijn. De geactualiseerde planning is strak en kent weinig marges, de ingebruikname van de vernieuwde CBR is naar verwachting zomer 2029.

Mijlpalenplanning Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	Planning
Besluit Raad: start uitvoeringsfase integrale Vernieuwing CBR	26 november 2020
Selectie ontwerpteam Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR	2021-2022
Afronding voorlopige ontwerpen (VO) Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR	Q2 2023
Besluit Raad: VO Vernieuwing CBR + VO Tijdelijke Huisvesting CBR, benodigd investeringskrediet beschikbaar gesteld	22 juni 2023
Afronding DO Tijdelijke Huisvesting CBR	Q4 2023
Afronding DO Vernieuwing CBR	Q2 2024
Bouwcombinatie Tijdelijke Huisvesting CBR gecontracteerd	11 november 2024
Bouwkundige aanpassen pand Librijesteeg voor Tijdelijke Huisvesting CBR	2025
Contracteren aannemer Vernieuwing CBR	Q1 2026
Opening Tijdelijke Huisvesting CBR	Q1 2026
Start bouw Vernieuwing CBR	Q3 2026
Bouwperiode Vernieuwing CBR (30 maanden)	2026 t/m 2029
Oplevering Vernieuwing CBR	Q1 2029
Oplevering Buitenruimte CBR	Q2 2029
Verhuizing en opening vernieuwde CBR	Zomer 2029



Centrale Bibliotheek | Risico's

Het risicomanagement in het project wordt conform RSPW uitgevoerd. In een maandelijks overleg wordt de samenhang tussen de GROTICK-stuuraspecten bewaakt.

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's

De projectgebonden risico's zijn stabiel gebleven. Daar waar nodig zijn beheersmaatregelen genomen. Het risico met betrekking tot het vinden van een tijdelijke locatie voor de markt Binnenrotte heeft de projectorganisatie vrijwel kunnen wegnemen en vormt geen (top) risico meer.

Mogelijk doen er zich wel ontwikkelingen buiten de directe invloedsferen van het project voor. Belangrijkste aandachtspunten zijn de toename van de kapitaalsrente waardoor de kostprijs dekkende huur gaat stijgen en ook de partnerruimtes moeilijker te verhuren worden. Dit heeft gevolg voor de exploitatie van de bibliotheek. Voor deze aandachtspunten is het belangrijk dat er op projectoverstijgendniveau naar oplossingen wordt gezocht. Daarom kleurt het aspect risico's oranje.

De belangrijkste (top)risico's zijn:

- **Macro-economische markteffecten:** dit risico gaat over de stijging van de bouw- en rentekosten, waarmee gelet op de bijkomende inflatie, de dekking van de vernieuwing van de CBR onder druk komt te staan.
- **Niet sluitende exploitatie:** gelet op de huidige macro-economische ontwikkelingen en indexatie verhuurtarieven is er onzekerheid of de verhuurbare partnerruimtes worden gevuld. Hiermee ontstaat mogelijk een exploitatietekort voor de bibliotheek.
- **Risico's met gevolg voor de planning:** het kritieke pad in de planning heeft beperkte marges om onvoorziene gebeurtenissen op te kunnen vangen. De deelprojecten zijn nauw met elkaar verbonden, een verschuiving van het ene deelproject heeft impact op de startdatum van een ander deelproject. Met een integrale planning en het op reguliere basis afstemmen tussen de verschillende deelprojecten worden de raakvlakrisico's op hoofdlijnen beheerst. Om meer grip te krijgen op de realisatie wordt een gedetailleerde bouwplanning gemaakt.
- **Technische risico's:** de ambities met betrekking tot de uitstraling van het gebouw maken het lastig om uitsluitend gebruik te maken van standaard materialen, technieken en constructies. Dit geldt bijvoorbeeld voor de glazen watervalgevel. De projectorganisatie ziet erop toe dat het ontwerpteam adequaat omgaat met de risico's die samenhangen met de ambities.
- **Ontwerp buitenruimte:** voor de verdere uitwerking van het ontwerp moet overeenstemming worden bereikt met de omliggende stakeholders grenzend aan de buitenruimte.
- **Financiering inrichting:** afgesproken is dat de bibliotheek zelf zorgdraagt voor de financiering van de inrichting en dat de gemeente het krediet verstrekt. De bibliotheek lost die af na oplevering van de vernieuwde CBR. Hiervoor moet de bibliotheek een lening afsluiten bij een bank en daar is momenteel nog geen duidelijkheid over.
- **Samenwerken:** de bibliotheek is een groot project waarbij verschillende partijen betrokken zijn. De verschillende betrokken actoren hebben gezamenlijk belang zich optimaal in te spannen om het succes van de nauwe samenwerking te kunnen blijven continueren.



Centrale Bibliotheek | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van alle relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen:

Raadsbesluiten	Document	
Definitief Ontwerp Centrale Bibliotheek Rotterdam gereed	24bb008241	
Beschikbaar stellen krediet Vernieuwing CBR/tijdelijke huisvesting	23bb004145	
Dekkingsvoorstel Vernieuwing CBR incl. tijdelijke huisvesting	22bb1091	
Uitwerken tot een VO incl. voorbereidingskrediet	20bb17738	
Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Fietsen in de Bieb	23bb004444	24bb007532
Zonder hooikoorts studeren	23bb004445	24bb007532
U kunt de pot op	23bb004446	24bb007532
Ruimte voor de Markt	23bb004447	
Beperk de bouwoverlast op de Binnenrotte	21bb4682	21bb7149
Iedereen maakt de stad	20bb8797	21bb004322
Openbare verschoontafels voor beperkten	20bb9604	22bb004987
Verbouwing met een goede onderbouwing	20bb17948	21bb16198
Sparen bij doorexplotatie	20bb17952	21bb6795
Op zoek naar een studieplek! Wie helpt er mee?	20bb17955	23bb003209



OnderWijsLokatie Laan op Zuid

› Kwaliteit

Geld ›

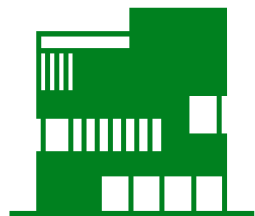
› Tijd

Risico's ›

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





OnderwijsLokatie Laan op Zuid

› Bestuurlijke documenten

Dit nieuwbouwproject met de werktitel Onderwijslocatie Laan op Zuid is onderdeel van het IHP-onderwijs 2015-2019. De gemeente Rotterdam heeft als bouwheer namens Stichting BOOR samen met Hogeschool Rotterdam het voornemen om gezamenlijk een onderwijsgebouw te realiseren aan de Laan op Zuid. Deze locatie is al lange tijd bestemd voor onderwijs en tevens de laatste nog te bebouwen locatie aan de Laan op Zuid/Parkstad. We beogen met de realisatie van dit onderwijsgebouw het onderwijsaanbod in Rotterdam Zuid te verbeteren en een belangrijke en structurele bijdrage te leveren aan het aantrekkelijker maken van de leefomgeving. Hiermee geven we invulling aan het 'Convenant Voortgezet Onderwijs Rotterdam Zuid' welke de gemeente Rotterdam met de grote schoolbesturen van Rotterdam heeft gesloten.

In september 2019 is de samenwerking gezocht met de Hogeschool Rotterdam (hierna HR) enerzijds vanwege het feit dat het bestemmingsplan voor deze locatie een minimaal volume van 15.000 m2 vraagt en anderzijds omdat we een unieke mogelijkheid tot samenwerking zagen. Leerlingen van het voortgezet onderwijs krijgen door de aanwezigheid van de Hogeschool Rotterdam, afdeling CMI (Communicatie, Media en Informatietechnologie) de kans om in aanraking te komen met innovatieve en technologische mogelijkheden en te experimenteren met programmeren, virtual reality, robots, drones en game technologieën. Het streven is om hiermee kinderen uit de buurt al op jonge leeftijd kennis te laten maken met of interesse op te wekken voor digital/technologie.

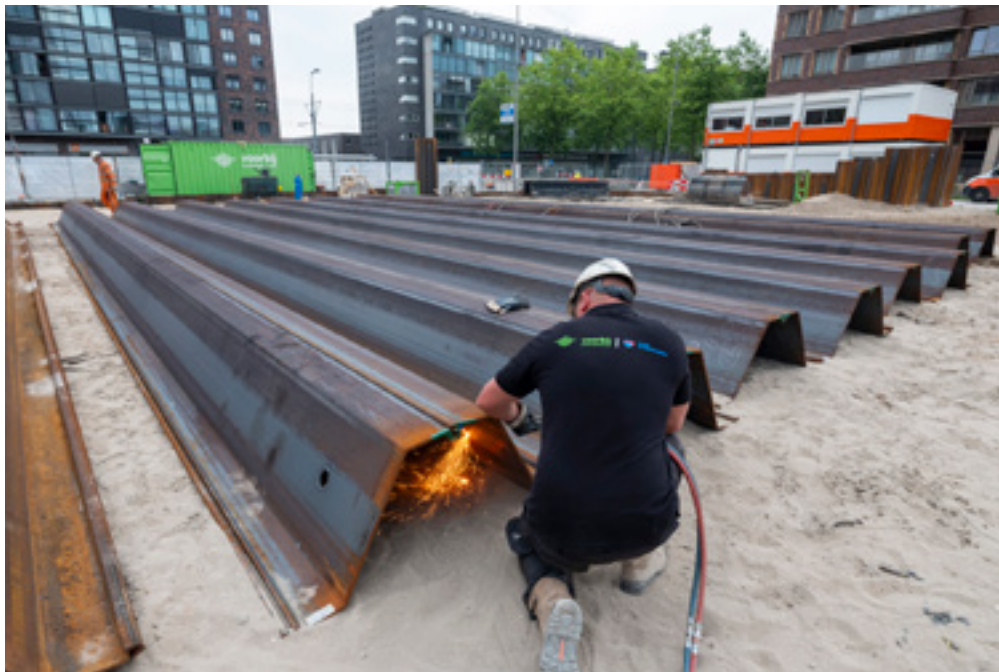
De nieuwbouw heeft een totale omvang van ca 22.500 m2 BVO (bruto-vloeroppervlakte) en zal huisvesting bieden aan ca 800 Voortgezet Onderwijs (HAVO en VWO) leerlingen van de Hugo de Groot School van Stichting BOOR en ca 3.200 studenten van de afdeling Communicatie, Media en Informatietechnologie van de Hogeschool Rotterdam. Daarnaast worden ten behoeve van bewegingsonderwijs een gymzaal geïntegreerd in het ontwerp en wordt auto- en fiets parkeren inpandig opgelost.

De gemeente is hierbij vanuit haar wettelijke taak verantwoordelijk voor huisvesting van het Voortgezet Onderwijs deel en de Hogeschool Rotterdam voor haar eigen deel. Voor dit project is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de drie partijen. Hierin zijn de verantwoordelijkheden over en weer vastgelegd. Stichting BOOR heeft vanwege de complexiteit van het project het bouwheerschap overgedragen aan het Uitvoeringsteam Onderwijshuisvesting van de gemeente Rotterdam.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

In mei 2024 is de aannemer gestart met de uitvoering van de kelderbak. Tegelijkertijd heeft het ontwerpteam onder leiding van architectenbureau Cepezed en de aannemer het Technisch Ontwerp (TO) en Uitvoerings-Ontwerp (UO) voor de bovenbouw afgerond.

In het najaar van 2024 zijn damwanden in de grond gedrukt en funderingspalen gemaakt. Daarna is de bouwput ontgraven en de keldervloer van beton gestort. De torenkraan is opgebouwd, de kelderwanden zijn gestort en de begane grondvloer gelegd. De komende periode wordt het skelet opgetrokken, verdiepingsvloeren gelegd en gevelementen geplaatst.





OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Kwaliteit

Dit nieuwbouwtraject kent een stedenbouwkundig kwaliteitskader en een onderwijskundig kwaliteitskader.

Stedenbouwkundig is de grootste opgave om op deze compacte locatie één gebouw te ontwerpen voor twee verschillende onderwijsinstellingen, elk met een eigen programma van eisen. Hoewel het plot zelf een vrij simpele opzet heeft, is de bestaande situatie waar het gebouw op moet gaan aansluiten vrij complex. Het ontwerp voor het gebouw moet passen binnen de ambities van de gemeente voor Kop van Zuid: compacte gebouwen, stevige stedenbouwkundige massa, meervoudig gebruik van het dakoppervlak, levendige toegankelijke plinten en een zorgvuldige aansluiting met de omliggende gebouwen. De scholen bevinden zich in het bestemmingsplan 'Parkstad', onherroepelijk per 7 december 2011 vastgesteld. De kaders voor dit bestemmingsplan komen uit het Stedenbouwkundig plan Parkstad uit 2009. De voorliggende ontwikkeling past geheel binnen de bestemming.

Voor het onderwijskundige deel is er een gezamenlijk ambitiedocument opgesteld, waarin onder andere de volgende kwalitatieve doelstellingen zijn geformuleerd.

1. Context

Op Rotterdam Zuid is momenteel onvoldoende aantrekkelijk voorgezet onderwijsaanbod voor jongeren en jongvolwassenen, waardoor te weinig hoger opgeleide ouders en jongeren kiezen voor een school in deze wijk. Onderwijslocatie Laan op Zuid wordt ontwikkeld om het onderwijs op Rotterdam Zuid op de kaart te zetten en innovatief onderwijs te geven, zodat ook leerlingen van deze wijk volop hun talenten, op verschillende niveaus, kunnen ontplooien. We creëren een context waarin leerlingen een stevige brede basis krijgen waarin doorstuderen naar een volgend niveau mogelijk en zichtbaar is.

2. Opgaven en ambities

De ambitie is een plek voor grenzeloze ontwikkeling te creëren. De verbinding van de twee onderwijsinstellingen, op een plek in Rotterdam die vol in ontwikkeling is en die de verbinding legt met haar omgeving, biedt een unieke kans om een nieuwe doorlopende leerlijn te creëren. Leerlingen van het VO krijgen door de aanwezigheid van CMI de kans om in aanraking te komen met innovatieve en technologische mogelijkheden en te experimenteren met programmeren, virtual reality, robots, drones en game technologieën. Het streven is om hiermee kinderen uit de buurt al op jonge leeftijd kennis te laten maken met of interesse op te wekken voor digital/technologie. De mate waarin en waar de verschillende onderwijsstromen samen kunnen komen en waar dat juist niet kan, vormt een groot aandachtspunten in deze opgave.

3. Bredere potenties

Onderwijslocatie Laan op Zuid komt op het grensvlak van de buurten Kop van Zuid en Afrikaanderwijk te liggen, precies tussen de grootschalige gebiedsontwikkelingen Rijnhaven en Parkstad. Door een integrale benadering kan de ontwikkeling zowel ruimtelijk als programmatisch een schakelpunt vormen tussen de nieuwe en bestaande gebieden op Zuid. Door een relatie met nabije onderwijsinstellingen (Albeda, Hogeschool InHolland) en digital/internetbedrijven te ontwikkelen en samenwerkingen aan te gaan, komt het onderwijs in verbinding te staan met de praktijk. Zo kan er op termijn een 'digital campus' rond de Laan op Zuid ontstaan.

De ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming van de stad en aan de veerkracht van de leerlingen, medewerkers en bezoekers. Duurzaamheid en Frisse Scholen vormen daarom een integraal onderdeel van het gebouwoontwerp.



Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit

Het Uitvoerings-Ontwerp (UO) is vastgesteld. Er zijn nog enkele optimalisaties die verder worden uitgewerkt. Gedurende de bouw wordt de kwaliteit voortdurend getoetst door de directievoerder, toezichthouders en de architect.

Voor de invulling en herontwikkeling van de openbare buitenruimte vindt afstemming plaats tussen het ontwerpteam voor de bouw en het ontwerpteam voor de buitenruimte. Elke zes maanden wordt het ontwerp aan de omwonende bewoners live gepresenteerd en worden de vragen en zorgen van de bewoners i.v.m. het project beantwoord.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Geld

Gemeenten hebben wettelijk de zorgplicht voor de huisvesting van scholen. In 2014 stelde de Gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2015-2019 vast, waarin is aangegeven met welke projecten (nieuwbouw, renovatie of uitbreiding van scholen) in deze periode aangevangen is.

Op jaarrekeningniveau zijn alle kredieten voor onderwijshuisvesting samengevoegd. Voor de raad is dus alleen dit krediet zichtbaar. Dit project is onderdeel van het IHP 2015-2019 en het convenant herontwerp op zuid, maar het budget is onderdeel van het investeringskrediet onderwijshuisvesting (OHV).

Over de financiële voortgang van het IHP wordt uw raad twee keer per jaar geïnformeerd via de 'voortgangsrapportage projecten integrale huisvestingsplannen'. De uitvoering van dit project, inclusief de eventuele aanpassing in budget op projectniveau valt binnen het mandaat van de afdeling onderwijs voor uitvoering van het IHP. Daarnaast wordt de raad jaarlijks geïnformeerd over de uitputting van het krediet onderwijshuisvesting d.m.v. de Voortschrijdende indicatieve meerjarig investeringsplanning (VIMIP) en de reguliere jaarstukken.

De Hogeschool Rotterdam is zelf verantwoordelijk voor de financiering van haar eigen huisvesting, de gemeente bekostigt slechts het Voortgezet Onderwijs deel ten behoeve van stichting BOOR. Voor de gezamenlijke ruimten worden de investeringskosten naar rato verdeeld. Voor het gedeelde eigendom wordt verder een VVE opgericht, waarin ook financiële afspraken omtrent beheer, onderhoud en exploitatie worden vastgelegd.



Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld

Omdat dit project onderdeel is van het investeringskrediet Onderwijshuisvesting wordt in deze monitor niet stilgestaan bij het individuele investeringsbudget voor dit project. Uw raad wordt over de uitputting van dit krediet zoals hierboven aangegeven, twee keer per jaar geïnformeerd via de 'voortgangsrapportage projecten integrale huisvestingsplannen'. Het projectteam stuurt actief om binnen het vastgestelde individuele investeringsbudget te blijven en er wordt gedurende alle fasen veel aandacht besteed aan verdere optimalisaties.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Tijd

De (aangepaste) planning voor het project is in hoofdlijnen als volgt:

Hoofdpijnen planning	Tijd
Ontwerpteamselectie	Augustus 2022
Afronden VO	Februari 2022
Aannemer selecteren gereed	September 2023
Afronden DO	Augustus 2023
Afronden TO	Augustus 2024
Afronden UO	November 2024
Start uitvoering bouw (start bouwen van de kelderbak)	Mei 2024
Start bovenbouw	Februari 2025
Uitvoering gereed/inhuizen	September 2026 gereed bouw en hierna inhuizen
Ingebruikname	Eind 2026

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

Tijd is genoemd als een van de grote risico's voor het project en wordt nauwlettend bewaakt. De geschatte bouwtijd van 24 maanden is inmiddels helaas niet meer haalbaar. Door vertraging in de uitvoering van de kelderbak is de achterstand nu 4 maanden. Er wordt met een aantal maatregelen nog wel getracht om deze achterstand in te lopen door onder andere werkzaamheden gelijktijdig uit te voeren, echter volledig inlopen is onmogelijk. Alles overwegende is de planning aangepast en zal het gebouw september 2026 gereed zijn voor oplevering. Hierna gaan beide scholen inhuizen. De scholen hebben maatregelen genomen om onderwijs op hun huidige locaties langer voort te zetten. Begin 2027 zal het complex door beide scholen in gebruik worden genomen.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Risico's

Gezien de complexiteit van het project en de onvoorspelbare markt, zijn er risico's in alle fasen in het project. Het risicodossier wordt conform de RSPW op basis van prioriteit van risico's vastgesteld en wordt maandelijks bijgewerkt. Voor alle risico's zijn beheersmaatregelen opgesteld en eigenaren toegewezen. De grootste risico's die zijn geïdentificeerd hebben betrekking op het bouwbudget en de planning. De beheersmaatregelen worden conform het risicoregister uitgevoerd en beheerst. Er worden periodiek risicosessies gehouden met vertegenwoordiging van de verschillende stakeholders in het Uitvoeringsteam.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's

De huidige Top 2 risico's:

1. Bouwkosten, uurlonen en materiaalprijzen stijgen meer dan gecalculeerd.

De impact van macro-economische effecten is lastig te voorspellen. Regelmatig vindt een inventarisatie plaats wat het effect hiervan op het project zal zijn. Voor de afbouw van het complex is een prijs vast bedrag afgesproken. Maar er kan de komende anderhalf jaar altijd nog een externe reden plaatsvinden, waardoor de bouwkosten hoger kunnen uitvallen.

2. Omliggende buitenruimte wordt onvoldoende of niet tijdig verbeterd door gemeente Rotterdam.

Er wordt een noodscenario gemaakt voor het geval dat de planning van de gemeente aangeeft dat de buitenruimte rond het gebouw niet op tijd gereed is.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van alle relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen:

Raadsbesluiten	Document
Krediet onderwijshuisvesting (bijstelling hoogte)	<u>19bb18350</u>
Overige correspondentie	Document
Voortgangsrapportage integrale huisvestingsplannen 2024	<u>25bb001627</u>
Voortgangsrapportage integrale huisvestingsplannen 2023	<u>23bb004520</u>
Voortgangsrapportage integrale huisvestingsplannen 2022	<u>22bb005676</u>
Voortgangsrapportage integrale huisvestingsplannen 2021	<u>21bb14822</u>
Convenant voortgezet onderwijs Rotterdam Zuid	<u>18bb1671</u>



Rijnhavenpark

› Kwaliteit

› Tijd



Geld



Risico's



■ Bijsturing is niet noodzakelijk

■ Bijsturing nog mogelijk

■ Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Rijnhavenpark

› [Bestuurlijke documenten](#)

In, op en langs de 'oude' Rijnhaven met zijn historische kades, industriële monumenten en fraaie vergezichten, komt een nieuw stuk centrum. Hoogbouw grenst straks aan een stadspark dat een groot deel van het huidige havenbekken inneemt. Een park dat deels drijft in de haven met een permanent stadsstrand. Waar het water op veel verschillende manieren kan worden ervaren. Een stuk stad langs de belangrijke route van Zuidplein naar Hofplein. Goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de fiets en met prettige voorzieningen om te werken, ondernemen en recreëren. Maar ook met diverse woonmogelijkheden en -vormen. Kortom: een uitbreiding van het Rotterdamse stadscentrum op de zuidoever. Aan het water en voor iedereen. Waar je geniet van een park, strand en de rivier tegen de achtergrond van de Rotterdamse skyline. De Rijnhaven vormt hiermee het slotstuk van de Kop-van-Zuidontwikkeling, waarmee de Wilhelminapier verbonden wordt aan Katendrecht en de Afrikaanderwijk.

Binnen de gebiedsontwikkeling Rijnhaven wordt het voormalige havenbekken deels gedempt. Op deze plek worden vervolgens een drietal ambitieuze bouwblokken aan de Rotterdamse skyline toegevoegd. Er wordt een gemengd programma voorzien waarbinnen maximaal 3.000 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarvan de helft in het betaalbare segment (sociale huurwoningen, middenhuur en middenkoop). Verder bestaat het programma voor een kwart uit andere stedelijke functies: ruimte voor werken, zorg en recreatie.

Naast de nieuwe bebouwing, wordt een geheel nieuw parkgebied gerealiseerd: het Rijnhavenpark.

De ontwikkeling van het Rijnhavenpark bestaat uit drie verschillende parkdelen met ieder een eigen karakter en gebruik:

- een stadspark 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);
- het wateroppervlak met recreatiemogelijkheden (inclusief het onderdeel Havenpier).

Het Rijnhavenpark en de bouwontwikkeling(en) beïnvloeden elkaar inhoudelijk, maar zijn financieel van elkaar gescheiden. Er is een grondexploitatie voor de bouwontwikkeling en de inrichting van het Rijnhavenpark is één van de Stadsprojecten. In deze rapportage wordt (financieel) gerapporteerd over het onderdeel Rijnhavenpark, maar wordt tevens een doorkijk gegeven naar de andere onderdelen van de gebiedsontwikkeling.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Uitvoering

De eerste fase van de demping is inmiddels opgeleverd. De komende periode moet het zand inklinken, zodat de ondergrond stevig genoeg is om te worden bebouwd. Nadat ook de tweede fase van de demping is uitgevoerd en het zand voldoende stevig is geworden, wordt de grond naar verwachting halverwege 2027 bouwrijp opgeleverd.

Park

In onderstaande tabel is per projectonderdeel aangegeven in welke projectfase deze zich bevindt:

Project-onderdeel	Fase						
	Initiatief	Vorbereiding	Uitvoering				Gebruik
			Ontwerp	Bestek	Aanbesteding	Realisatie	
Landpark				x			
Drijvend park Wilhelminakade (fase 1)							x
Drijvend park Wilhelminakade (fase 2)			x				
Drijvend park Katendrecht Oost		x					
Drijvend park Katendrecht West		x					
Havenpier	x						

- Het Definitief Ontwerp voor het landpark is door het college in maart vastgesteld. Voor dit projectonderdeel wordt de komende tijd gewerkt aan de technische uitwerking in een bestek.
- Ook heeft het college het Voorlopig Ontwerp voor het drijvend park Wilhelminapier vrijgegeven voor verdere uitwerking door een nog te selecteren bouwteam.
- Voor het drijvend park Katendrecht is voor het eerst een Schetsontwerp gepresenteerd, welke ook in de komende periode verder zal worden uitgewerkt. Hiervoor wordt de komende tijd een Voorlopig Ontwerp uitgewerkt en is inmiddels een investeringsaanvraag gedaan.

Samenhang met bouwontwikkeling

Zoals benoemd bestaat de gebiedsontwikkeling Rijnhaven, naast de ontwikkeling van het Rijnhavenpark, nog uit andere onderdelen. De volgende actualiteiten geven een doorkijk naar de totale gebiedsontwikkeling, maar vallen buiten de reikwijdte van de Monitor Grote Projecten.

- In oktober 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de herziening van de grondexploitatie Rijnhaven, het financiële kader voor de bouwontwikkeling.
- De openbare aanbesteding van de gronduitgifte voor bouwblok 1 wordt voorbereid en start naar verwachting medio 2025. Eind 2024 heeft hiervoor een marktconsultatie plaatsgevonden.
- Op dit moment wordt gewerkt aan een verkenning om het metrostation Rijnhaven en de omliggende buitenruimte te verbeteren. Hiermee kan verder vorm worden gegeven aan deze ambitie uit het Masterplan Rijnhaven. In de aanpak wordt de samenwerking gezocht met de buurt en andere belanghebbenden, zoals de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). De verwachting is dat er dit jaar een ambitiedocument wordt opgesteld ter afsluiting van de eerste verkennende fase.



Rijnhavenpark | Kwaliteit

In april 2020 heeft de raad het Masterplan Rijnhaven vastgesteld. Hierin is de ambitie uitgewerkt om tot een inclusieve combinatie van verstedelijking en vergroening te komen. In het Masterplan zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Rijnhaven vastgelegd en vormt daarmee een belangrijk kwaliteitskader.

Na de vaststelling van het Masterplan zijn twee trajecten gestart: de juridisch planologische procedure (voorbereiding en opstellen van het bestemmingsplan) en het inhoudelijke ontwerptraject. Alle kwaliteitskaders voor de Rijnhaven worden in samenhang, in volgorde en aanvullend op elkaar ontwikkeld. Gezamenlijk bepalen ze de kwaliteit van de totale gebiedsontwikkeling.

De gemeente wil en kan de Rijnhaven niet ontwikkelen zonder de verschillende groepen goed te betrekken bij de plannen voor het gebied. Denk hierbij aan de Rotterdammers, met in het bijzonder de bewoners uit de omliggende wijken, maar ook aan zakelijke partijen, zoals ondernemers, ontwikkelaars en diverse instellingen. Om die reden wordt actief omgevingsmanagement toegepast. In de afdoening van de motie 'Een thuishaven voor iedereen' is de gemeenteraad geïnformeerd over de aanpak van de communicatie en participatie voor de gebiedsontwikkeling.

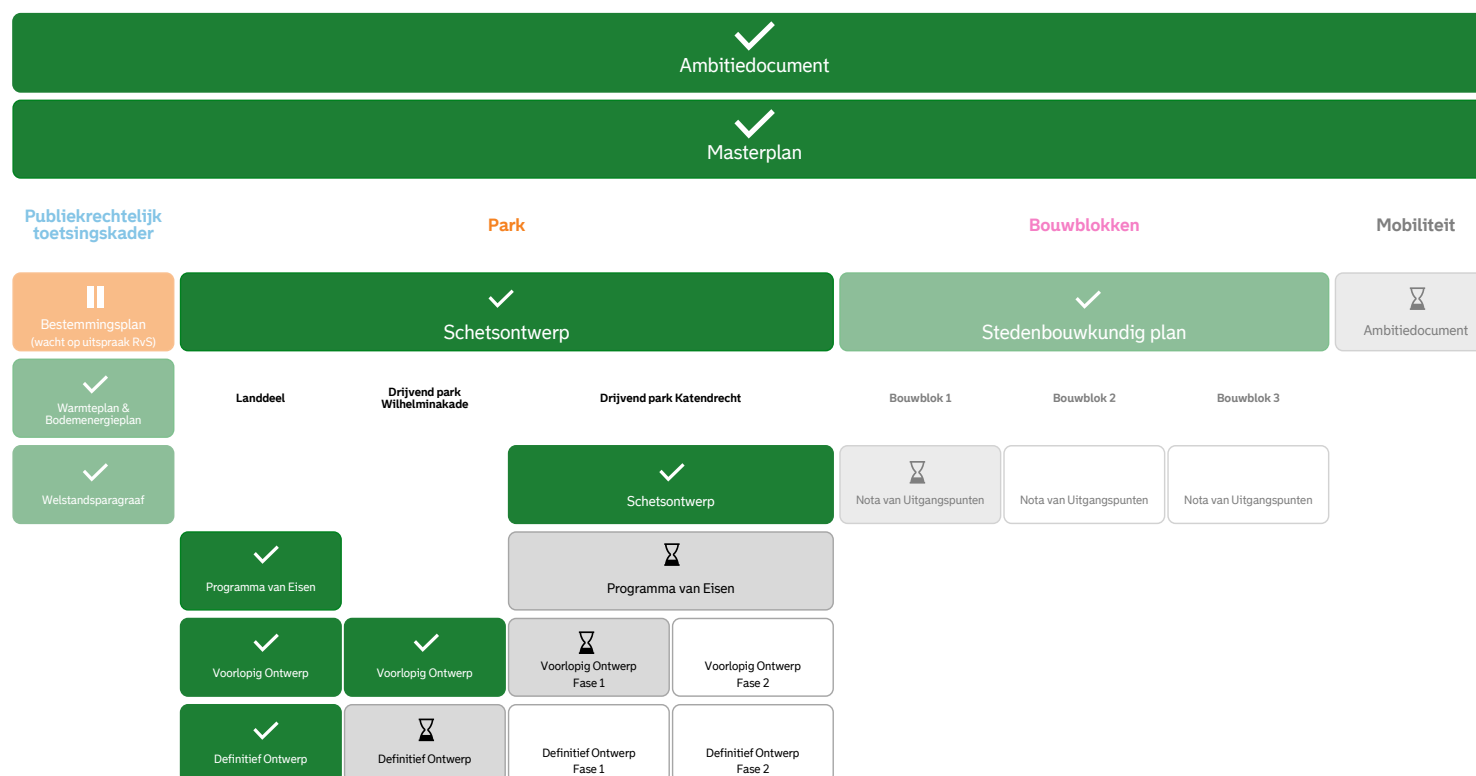


Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit

Kwaliteitskaders en producten

Onderstaande figuur toont de kwaliteitskaders die voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven worden ontwikkeld. Hierin is aangegeven welke kaders reeds zijn vastgesteld (groen) en welke op dit moment in ontwikkeling zijn (grijs). De kwaliteitskaders die betrekking hebben op het Rijnhavenpark zijn uitgelicht.



- Met de oplevering van het Definitief Ontwerp voor het landpark, het Voorlopig Ontwerp voor het drijvend park Wilhelminapier en het Schetsontwerp voor het drijvend park Katendrecht heeft het college nieuwe kwaliteitskaders voor de Rijnhaven vastgesteld.
- Er wordt nog gewacht op een uitspraak van de Raad van State inzake het beroep dat is ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Een onherroepelijk bestemmingsplan is noodzakelijk voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven, waaronder de realisatie van het Rijnhavenpark.

Participatie & communicatie

- Op 12 en 13 december 2024 is de Rijnhavenkeet opnieuw opengesteld voor publiek. Gedurende deze twee dagen konden geïnteresseerden zich laten informeren over de plannen voor het Rijnhavenpark en hun reactie achterlaten. Deze keer werd het Voorlopig Ontwerp voor het drijvend park Wilhelminapier gepresenteerd en werd het Definitief Ontwerp voor het landpark getoond, als resultaat van diverse participatiemomenten in de afgelopen jaren.
- In de afgelopen periode is het zwemseizoen van 2024, waarbij het voor het eerst mogelijk was om te zwemmen rondom het drijvend park Wilhelminapier, geëvalueerd met onder andere bewoners en de Wijkraad. De aandachtspunten zijn meegenomen in de voorbereiding voor het volgende zwemseizoen in het voorjaar van 2025. Op 23 april 2025 staat een vervolgbijeenkomst gepland met de wijkraad.
- Het zwemmen in de Rijnhaven heeft internationale aandacht opgeleverd. Dit heeft ertoe geleid dat de organisatie van het wereldwijde congres 'Swimmable Cities' voor Rotterdam heeft gekozen als gaststad voor haar editie van 2025.



Rijnhavenpark | Geld

De Rijnhaven is een integrale gebiedsontwikkeling bestaande uit een verstedelijkingsprogramma (grondexploitatie) en de aanleg van het Rijnhavenpark (Stadsproject). In deze rapportage wordt gerapporteerd over het onderdeel Rijnhavenpark.

Het Stadsproject Rijnhavenpark bestaat uit een aantal onderdelen. Voor deze onderdelen is in 2022 een overkoepelend schetsontwerp gemaakt, waarbij een raming is opgesteld. Sinds de oplevering van het schetsontwerp, volgen de parkdelen hun eigen ontwerptraject in de uitwerking tot Voorlopig en Definitief Ontwerp. Actuele ramingen worden per projectonderdeel bij het Voorlopig en Definitief Ontwerp opgeleverd.

Volgens de huidige inzichten vraagt het Stadsproject Rijnhaven een totale gemeentelijke investering van € 66,9 mln. Dit is de totale investering vanuit het programma Stadsprojecten die volgt uit de huidige ramingen (€ 79,8 mln), verminderd met de rijkssubsidie Gebiedsbudget die is verkregen (€ 12,9 mln). De cofinanciering die voor het Rijnhavenpark is verkregen, heeft ervoor gezorgd dat de benodigde gemeentelijke investering voor het Rijnhavenpark tot nu toe niet is gestegen.

De jaarlijkse structurele kosten voor beheer en onderhoud van het Rijnhavenpark worden na het Definitief Ontwerp verder uitgewerkt en conform motie Sies (15bb9224) ingepast in de begroting. De beheerparagraaf wordt toegevoegd aan het Definitief Ontwerp.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status geld

Het project Rijnhaven is een project in uitvoering. Hierdoor worden sommige projectonderdelen al gerealiseerd, hoewel andere onderdelen nog niet van financiële dekking zijn voorzien. Het toekennen van budget vanuit het programma Stadsprojecten verloopt via jaarlijkse tranches.

Bij de oplevering van de deelontwerpen voor het landpark en het drijvend park Wilhelminapier zijn nieuwe ramingen afgegeven. De benodigde investering vanuit de Stadsprojecten is vooralsnog niet gestegen. Om dit te bereiken zijn vanuit het project maatregelen genomen. Zo is er een besparing gerealiseerd op het onderdeel landpark, waardoor het tekort dat bij het Voorlopig Ontwerp werd geconstateerd, is goedge maakt.

Verder heeft er een herverdeling plaatsgevonden van het investeringsbudget voor de twee drijvende parken, om ervoor te zorgen dat het drijvend park Wilhelminapier kan worden gerealiseerd in de kwaliteit die hiervoor beoogd is. Het drijvend park Katendrecht bevindt zich nog in een verkennende fase, waarbij in maart 2025 een schetsontwerp is opgeleverd. De raming van het schetsontwerp laat zien dat het mogelijk is om, met creatieve oplossingen en de gegeven uitgangspunten, ook een kwalitatief hoogwaardig drijvend park te realiseren aan de Katendrechtzijde.

We kunnen concluderen dat vooralsnog alle financiële tegenvallers binnen het project zijn opgelost. Toch blijven economische ontwikkelingen (en bijbehorende kostenstijgingen) een onzekerheid voor dit grote project. Omdat er nog geen duidelijkheid is over de definitieve raming van een aantal van de projectonderdelen en nog niet alle tranches zijn toegekend, is het onderdeel geld op oranje gezet.





Rijnhavenpark | Tijd

In de gebiedsontwikkeling Rijnhaven gaan planvorming en de civieltechnische voorbereidingen hand in hand. Het huidige bestemmingsplan biedt mogelijkheden om met de landaanwinning te starten terwijl de voorbereidende stappen voor de bouwontwikkeling en de parkrealisatie hieraan parallel lopen. Het landaanwinningsproces is een tijdrovende fase dus op deze manier wordt tijd gewonnen. In 2021 zijn de voorbereidende baggerwerkzaamheden uitgevoerd, voordat begin 2022 de eerste fase van het dempen is gestart.

Voor het Rijnhavenpark zijn in hoofdlijnen drie fasen te onderscheiden:

- De aanleg van het **landdeel** van het Rijnhavenpark kan gestart worden op het moment dat de demping (inclusief zettingstijd) gereed is. Volgens de huidige planning is dat in het voorjaar van 2027. Dat betekent dat de planvorming inclusief voorbereidende werkzaamheden klaar zijn voordat de demping gereed is. Op dat moment kan dan direct worden gestart met de gefaseerde aanleg van het park. Het landdeel van het park kan dan vanaf medio 2028 (gefaseerd) worden geopend voor publiek.
- Voor het **drijvend park Wilhelminapier** wordt voorzien dat medio 2025 het bouwteam kan starten met de verdere uitwerking. De oplevering van het Definitief Ontwerp wordt medio 2026 verwacht, waarna de uitvoering naar verwachting nog voor het einde van 2026 kan starten.
- De realisatie van het **drijvend park Katendrecht** is, net als de fasering van het landdeel, afhankelijk van de particuliere ontwikkelingen Codrico en het Maritiem Centrum. Voor fase 1 van het drijvend park Katendrecht wordt voorzien dat voor het einde van 2025 een Voorlopig Ontwerp kan worden vastgesteld.

De inzet is om het park zo snel mogelijk in gebruik te geven aan de Rotterdammers, waarbij de aanleg stapsgewijs wordt uitgevoerd. Ook wordt de komende tijd onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor tijdelijk gebruik.



Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status tijd

De Rijnhaven is een complexe grootschalige gebiedsontwikkeling. Doordat veel onderdelen gaandeweg pas worden uitgewerkt en er veel afhankelijkheden zijn met ontwikkelingen die buiten de invloedssfeer van het project liggen, is de planning aan veranderingen onderhevig.

Door het college is bij de vaststelling van de verschillende deelontwerpen van het Rijnhavenpark een nieuwe planning afgegeven (zie bovenstaand).

Demping

Naar verwachting is het nog haalbaar om de dempingswerkzaamheden in de zomer van 2027 af te ronden en het nieuwe land bouwrijp op te leveren.

Landpark

De planning voor de start van de uitvoering is ongewijzigd gebleven: na oplevering van het nieuwe land in 2027.

Drijvend park Wilhelminakade

Nu het college het Voorlopig Ontwerp heeft vastgesteld, wordt deze in bouwteamverband verder uitgewerkt tot Definitief Ontwerp. De planning hiervoor is ongewijzigd gebleven.

Drijvend park Katendrecht

De planning voor dit projectonderdeel is ongewijzigd gebleven: op dit moment wordt gewerkt aan een Voorlopig Ontwerp, welke naar verwachting voor het einde van 2025 wordt opgeleverd.



Rijnhavenpark | Risico's

De Rijnhaven is een integrale gebiedsontwikkeling waar de verschillende onderdelen met elkaar samenhangen.

In het risicodossier van de Rijnhaven zijn een aantal sleutelementen te onderscheiden:

- Behouden publiek en politiek draagvlak;
- Voorspelbaar proces (sturen op planning);
- Binnen de financiële afspraken blijven;
- Goede toegeruste organisatie.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status risico's

Net als in de vorige Monitor Grote Projecten blijft de nadruk liggen op de risico's die betrekking hebben op prijsontwikkeling (het sleutelement "binnen financiële afspraken blijven"). De stijging van de kosten blijft een onzekerheid voor de ramingen van de verschillende projectonderdelen. Met het verstrijken van de tijd wordt dit risico steeds groter en is er steeds meer invloed op het beheersaspect kwaliteit. Met andere woorden: hoe meer tijd verstrijkt, hoe minder kwaliteit geleverd kan worden voor hetzelfde geld. Het risico is dan dat het ontwerp moet worden versoberd.

Dit risico is in de afgelopen periode concreet opgetreden bij de onderdelen van het drijvend park. In de afgelopen periode is een analyse gemaakt voor beide drijvende parken. Hierbij zijn verschillende scenario's en bijbehorende risico's in kaart gebracht om ervoor te zorgen dat beide parkonderdelen ontwikkeld kunnen worden met behoud van kwaliteit. Dit heeft geleid tot een herverdeling van het budget en een wijziging in de projectaanpak.

We kunnen concluderen dat de risico's voor het project voldoende in beeld zijn, zodat hierop geacteerd kan worden met beheersmaatregelen. De risico's met betrekking tot prijsontwikkeling zijn op dit moment aan het optreden, maar financiële tegenvallers zijn tot nu toe binnen het project opgelost. Omdat dit een belangrijk aandachtspunt blijft voor de verdere uitwerking en uitvoering van de parkonderdelen, is het onderdeel risico's op oranje gezet.





Rijnhavenpark | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van alle relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen.

Raadsbesluiten	Document
Bestemmingsplan Rijnhaven	<u>23bb2856</u>
Ontwikkeling Codrico-terrein en Maritiem Centrum	<u>21bb2207</u>
Masterplan Rijnhaven	<u>20bb4973</u>

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Toezegging: Bestemmingsplan Rijnhaven – definitief ontwerp stadspark	<u>23bb2836</u>	<u>25bb002171</u>
Motie: Openbare faciliteiten in de Rijnhaven	<u>23bb3059</u>	<u>25bb002171</u>
Motie: Flexparkeren in Rijnhaven	<u>23bb3058</u>	<u>24bb004662</u>
Motie: Slimme stadslogistiek Rijnhaven	<u>23bb3057</u>	gepland: okt 2026
Motie: Evenementen niet achteraan in de (Rij)nhaven	<u>23bb3062</u>	<u>25bb002171</u>
Motie: Duurzame Rijnhaven	<u>20bb5197</u>	gepland: dec 2025
Motie: Verbind met Laan op Zuid	<u>20bb5195</u>	gepland: jan 2026
Motie: Zelfbewoningsplicht middensegment	<u>20bb5190</u>	<u>24bb004662</u>
Motie: Betaalbare middenhuur Rijnhaven	<u>20bb5183</u>	<u>24bb004662</u>

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Motie: Studentenwoningen aan de Rijnhaven	20bb5186	23bb1000
Motie: Een thuishaven voor iedereen	20bb5193	22bb2949
Toezegging: Uitvoeringsplan Rijnhaven sturen naar de raad	20bb4901	22bb5156

Overige correspondentie	Document
Ontwerpen Rijnhavenpark	25bb002171
Voorlopig ontwerp deelplan Rijnhavenpark	23bb8309
Voortgangsbericht over stadsproject Rijnhavenpark	21bb16654
Schetsontwerp Rijnhavenpark	21bb16655
Masterplan Rijnhaven	20bb2129
Eindrapportage participatie- en marktconsultatie	20bb2130
Uitkomsten informatiebijeenkomsten Masterplan Rijnhaven	20bb4396 en 20bb4398
Aanbieden ambitiedocument Rijnhaven	18bb4761
Evaluatie aanbesteding Rijnhaven	16bb1344

Correspondentie 7 Stadsprojecten	Document
Voortgangsbericht Stadsprojecten 2024	24bb002706
Voortgangsbericht Stadsprojecten 2023	23bb1256



Getijdenpark Feijenoord

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

-  Bijsturing is niet noodzakelijk
-  Bijsturing nog mogelijk
-  Maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Getijdenpark Feijenoord

› [Bestuurlijke documenten](#)

Het Getijdenpark Feijenoord wordt gerealiseerd in de buitenbocht van de Nieuwe Maas, van het Eiland van Brienenoord tot aan 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.

Het getijdenpark vormt één geheel met de ontwikkeling van de Waterkant, de plot die tot voor kort bestemd was voor een nieuw stadion. De strekdam voor de woningbouw en de strekdam van het Eiland zijn doorgetrokken en overlappen elkaar halverwege de Piet Smitkade. Op de plek waar de strekdammen samen komen is ruimte voor een aanmeerlocatie voor personenvervoer over water, zoals watertaxi en waterbus. Een loopbrug maakt het mogelijk om bij de haven te komen en over de strekdammen in de Nieuwe Maas te lopen. De Piet Smitkade wordt groener en aantrekkelijker.

Achter de strekdammen liggen getijdenoevers in de vorm van lange, flauwe taluds waar twee keer per dag bij vloed water over stroomt. De dynamiek van hoog- en laag water en zoet en zout water, levert bijzondere flora en fauna op die horen bij de delta. Bezoekers lopen of fietsen straks door een gevarieerd gebied met verschillende landschappen op de grens van rivier/getijdenpark/stad. De loopvlonders brengen de bezoekers dicht bij de rivier. Het gebied ziet er vanwege de eb- en vloedwerking steeds anders uit.

Getijdenpark Feyenoord is een Stadsproject dat oplossingen biedt voor belangrijke opgaven van de stad, zoals vergroening, meer ruimte voor recreatie, klimaatadaptatie (wateropvang en hittestress), luchtkwaliteit en geluidhinder. Daarnaast zorgen de stadsprojecten voor meer ruimte voor woningbouw, werkgelegenheid, een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers en meer ruimte voor festivals. Het Getijdenpark Feijenoord wordt gecombineerd met woningbouw, het gaat in totaal om 11.000 – 15.500 woningen.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

In april 2024 heeft de raad het Masterplan Feyenoord City vastgesteld. In dit plan is het getijdenpark een belangrijke drager van deze gebiedsontwikkeling.

Tijdens de participatie voor het Getijdenpark en Waterkant in 2023 en 2024 werd groot enthousiasme voor het nieuwe getijdenpark getoond. De kwaliteit die toegevoegd wordt met groen, natuur, waterrecreatie en ruimte voor struinen wordt zeer gewaardeerd.

Het Definitief Ontwerp (DO) van fase 1 is op 3 september 2024 door het college van B&W vastgesteld. Het definitief maken van fase 2 gaat gelijktijdig lopen met de uitwerking van de woningbouw: het Rotterdams Tij en de 3^e stadsbrug.

Op 12 maart 2025 was een technische sessie in raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over het DO van fase 1 van het Getijdenpark. En op 20 maart 2025 is het DO in de gemeenteraad besproken tijdens een 2 minutendebat. De raad vroeg o.a. aandacht voor natuureducatie en ruimte voor de bever.



Getijdenpark Feijenoord | Kwaliteit

In het project worden kwaliteitseisen gevolgd op het gebied van proces en inhoud.

De kwaliteit van het proces wordt geborgd door de inrichtingsplanprocedure, te beginnen met het vastgestelde Programma van Eisen en het Definitief Ontwerp van fase 1. Het project volgt daarnaast de RSPW-leidraad.

Kwaliteitseisen die gelden voor het product zijn de standaard voor de Rotterdamse stijl in de buitenruimte. Ook de ervaringen met het Eiland van Brienenoord en de beheertaken spelen daar een belangrijke rol bij. Rijkswaterstaat stelt eisen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Deze bepalen het ontwerp van de taluds van het getijdenpark.

Aansluiting op het Getijdenpark Eiland van Brienenoord, het Rondje Stadionpark en alle ontwikkelingen in Rotterdams Tij is een opgave van het project.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit

Het Definitief Ontwerp voor fase 1 is op 3 september 2024 vastgesteld door het college.

Vanaf september 2024 wordt gewerkt aan het Voorlopig Ontwerp van fase 2.





Getijdenpark Feijenoord | Geld

Het Getijdenpark hoort tot een van de Rotterdamse Stadsprojecten.

De totale kosten van het project zijn geraamd op € 49,9 mln (prijsspeil einde werk met standaard 2% indexatie) en worden gedekt door de Rotterdamse Investeringsmotor RIM (€ 27,3 mln), een voorbereidingskrediet vanuit de Stadsprojecten (€ 0,9 mln) en cofinanciering (€ 21,7 mln).

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld

Met een bijdrage uit de Rotterdamse erfpachtbaten, zoals besloten in de voorjaarsretraite 2023 en de verkregen NOVI (Rijkssubsidie) en Groeifonds subsidie is de dekking bijna rond. In de vorige monitor stond het aandachtspunt dat de gemeente nog een goede beschikking moest krijgen van het Rijk voor de Groeifonds subsidie. Deze is eind 2024 ontvangen. Vanwege een btw-afdracht valt de beschikking lager uit dan de netto bijdrage die in onze aanvraag stond. Dat levert een tekort op van € 2 mln die of door extra subsidie of door een bezuiniging opgelost moet worden.

Het Getijdenpark heeft in totaal € 19,4 mln aan cofinanciering binnengehaald en voldoet daarmee ruimschoots aan de oorspronkelijke opdracht van € 3 mln cofinanciering. Het project is duurder geworden dan oorspronkelijk begroot. Dat tekort is grotendeels opgevangen door meer cofinanciering.

Het Getijdenpark Feijenoord is voor Stadsbeheer nieuw areaal. Na oplevering van fase 1 zal het getijdenpark jaarlijks € 280.000 (prijsspeil 2024) vergen aan beheer- en onderhoudskosten, te starten na oplevering vanaf 2026.

De inschatting is dat het beheer en onderhoud van het getijdenpark van fase 1 en 2 in totaal € 530.000 zal bedragen. De goedkeuringsprocedure voor de beschikbaarheid van de middelen voor fase 2 volgt, naar verwachting in 2025.



Getijdenpark Feijenoord | Tijd

De komst van de 3^e Stadsbrug en de aanleg van de woningbouw betekent dat het project in twee fases is ingedeeld, zie plaatje hieronder. Fase 1 staat vast. De planvorming voor fase 2 volgt in 2024/2025.

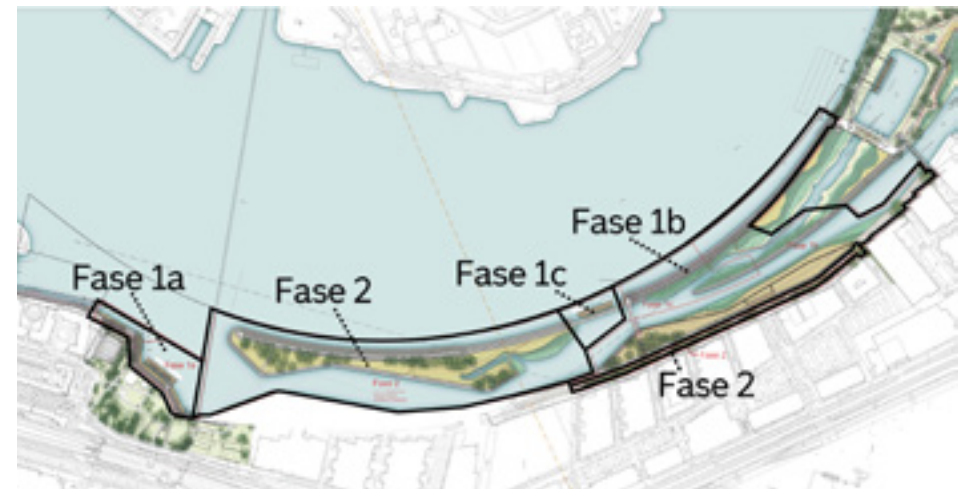
De werkzaamheden voor fase 1B en 1C gaan in september 2026 van start. Belangrijk is dat vóór die datum de scheepvaart het projectgebied heeft verlaten. In de toekomst is er namelijk geen professionele scheepvaart meer mogelijk in het Getijdenpark. Deze ruimte wordt gebruikt voor natuur en recreatie.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

De fasering van de verschillende projectonderdelen ziet er als volgt uit:

- Fase 1A: Mallegatpark: voorbereiding in 2025 en 2026, uitvoering start in 2027;
- Fase 1B: Getijdenpark oost: voorbereiding in 2025, uitvoering in september 2026;
- Fase 1C: Brug in het Getijdenpark: planvorming en voorbereiding in 2025, uitvoering 2026/2027;
- Fase 2: Getijdenpark west/Waterkant: planvorming in 2024/2025, voorbereiding in 2025 en uitvoering van 2026 tot en met 2028. Deze fase 2 kent een nauwe samenhang met de aanleg van de landaanwinning voor de nieuwe woningbouw van het Rotterdams Tij.





Getijdenpark Feijenoord | Risico's

De drie belangrijkste risico's zijn als volgt:

1. Scheepvaart is niet tijdig weg voor de uitvoering;
2. Onvoldoende materialen die beschikbaar zijn voor de uitvoering;
3. Juridische procedures als gevolg van bezwaren van scheepvaarteigenaren en ruimtelijke procedures in het kader van de nieuwe omgevingswet;
4. Impact van de komst van de 3^e stadsbrug op het Getijdenpark.

De projectorganisatie heeft beheersmaatregelen bedacht en is daarmee aan de slag.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's

Eind 2023 heeft een uitgebreide risicoanalyse plaatsgevonden. Het risicodossier wordt maandelijks bijgehouden in de projectoverleggen. Daar waar nodig, wordt een extra risicobijeenkomst gehouden.





Getijdenpark Feijenoord | Bestuurlijke documenten

Hier treft u een overzicht aan van alle relevante bestuurlijke documenten, aangevuld met de huidige stand van zaken met betrekking tot de afdoening van moties en toezeggingen:

Raadsbesluiten	Document
Document Ophoging krediet voor 7 Stadsprojecten	<u>21bb9453</u> (pag 6)
Toekenning krediet voor 7 Stadsprojecten	<u>20bb014668</u> (pag 8)
Overige correspondentie	Document
Collegebrief over DO Getijdenpark Feijenoord fase 1	<u>24bb005802</u>
Collegebrief over VO Getijdenpark Feyenoord City	<u>23bb007862</u>
Collegebrief over voortgang Stadsprojecten feb 2024	<u>24bb002706</u>
Raadsbrief voortgang stadsprojecten	<u>23bb001256</u>
Herijking ramingen Stadsprojecten	<u>22bb000183</u>
Collegebrief over 7 Stadsprojecten	<u>20bb8072</u>

Colofon

Foto credits:

Rewien Stam (voorpagina)

Topvieuw Luchtfotografie (pagina 5, 10 en 11)

David Rozing (pagina 15)

De Urbanisten (pagina 28, 29 en 31)

Juurlink(+)Geluk (pagina 39, 42, 44 en 46)

Powerhouse Company (pagina 52 en 57)

Rewien Stam (pagina 66, en 68)

Barcode Architects (pagina 75)

Michael Valkenburgh Associates (pagina 83 en 87)

Gemeente Rotterdam (pagina 90, 92 en 95)



Gemeente
Rotterdam