



FEYENOORD CITY

Technische sessie – Wilco Verhagen

24-April-2024

Inhoud

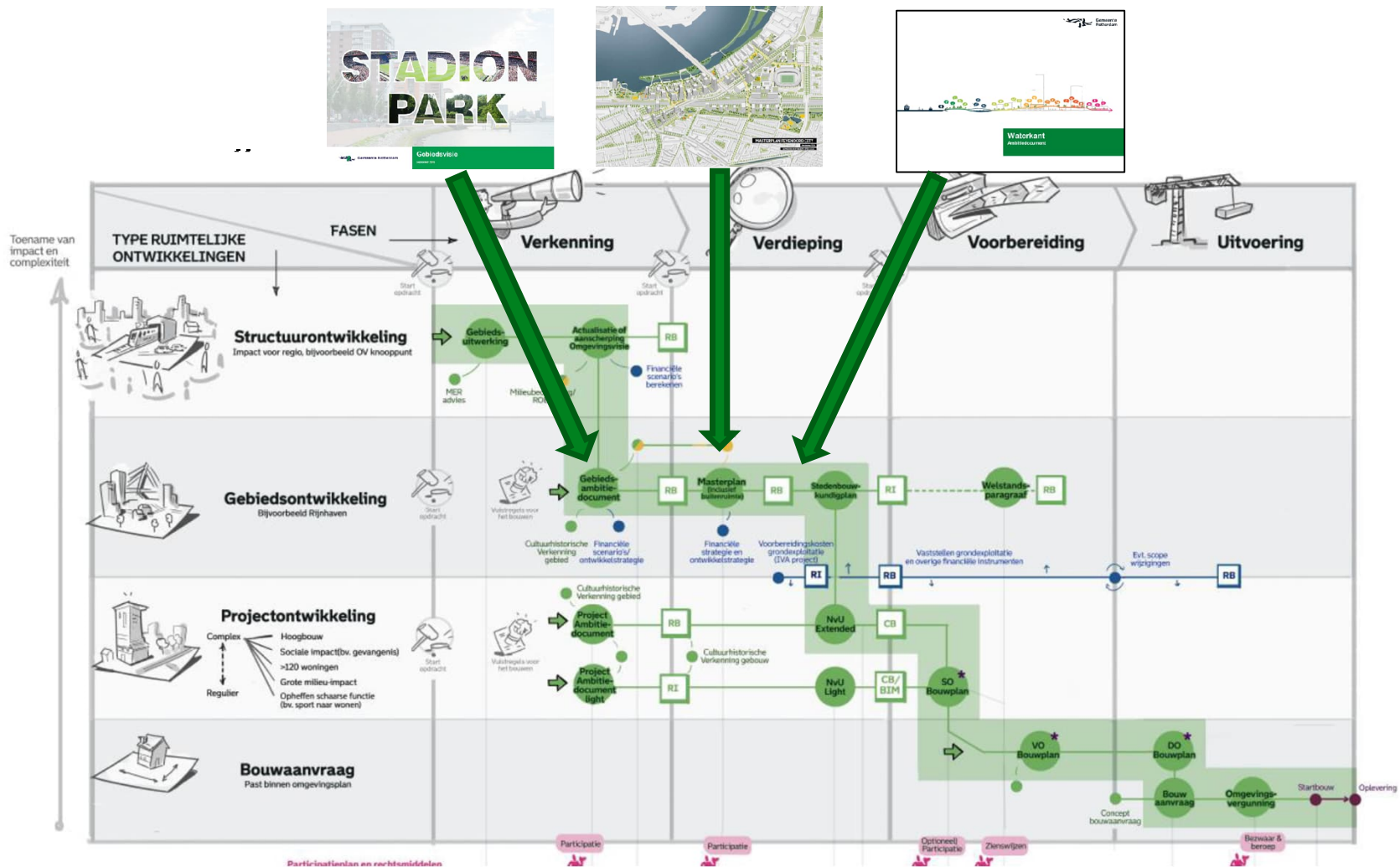
1. Introductie
 - a. Participatie
 - b. Gebiedsvisie Stadionpark
 - c. Masterplan Feyenoord City (algemeen)
2. Verdieping Stationsomgeving Hillesluis/Feijenoord XL
 - a. Toelichting
 - b. Gesprek met coalitie FXL
3. Verdieping stadiondriehoek
 - a. Parkeren
 - b. Geluid
 - c. Vragen
4. Waterkant en grondexploitatie
 - a. Programma
 - b. Mobiliteit
 - c. Grondexploitatie overall
 - d. Landaanwinning/langsdam

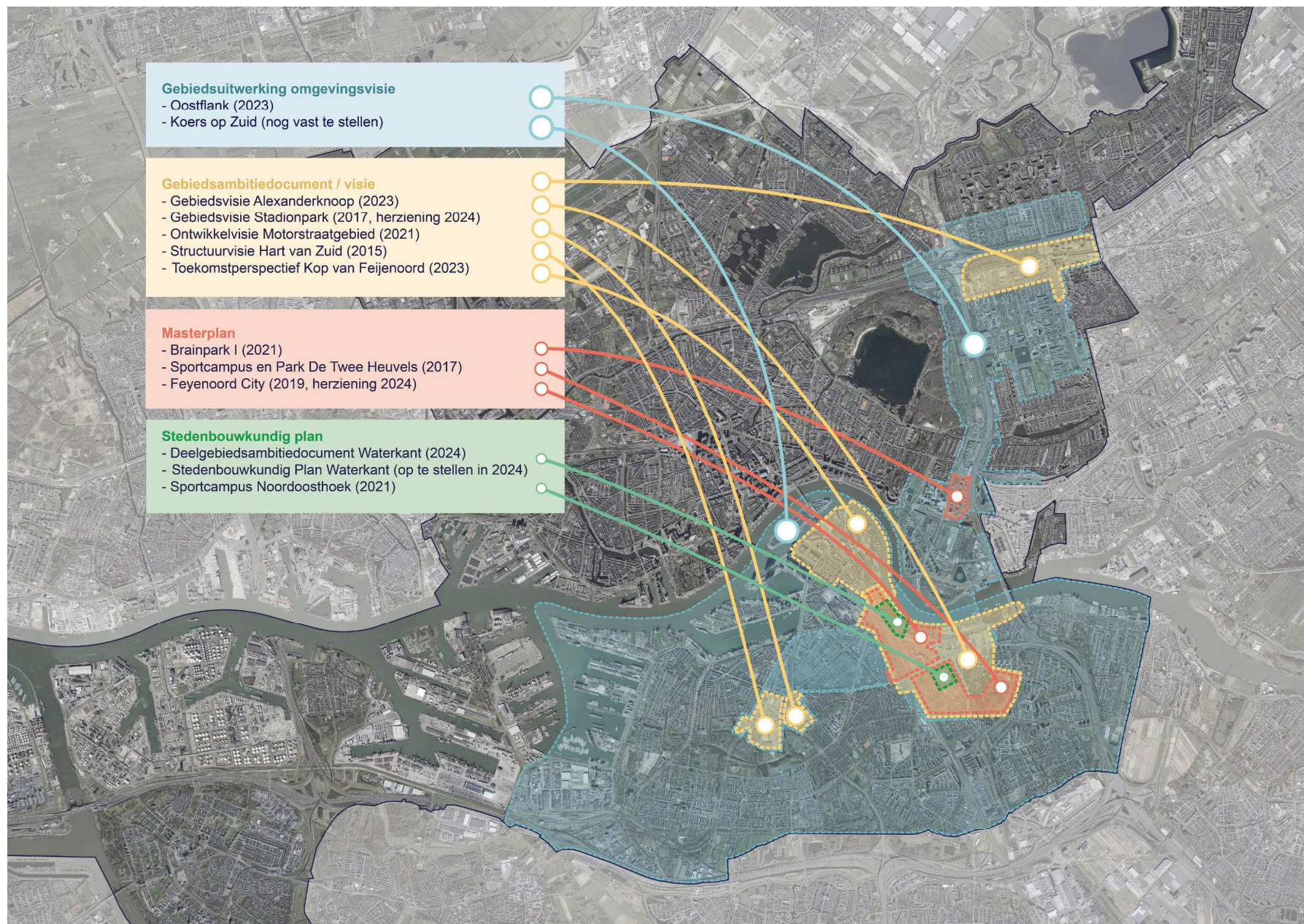
- Stadionpark/Feyenoord City herzien -



Beleidsherziening nodig vanwege aantal ontwikkelingen:

- Niet doorgaan Nieuwe Stadion
- Besluit station / stadsbrug
- Nieuwe inzichten (Feijenoord XL)





Kader: omgevingsvisie en gebiedsuitwerkingen



Gemeente Rotterdam



Participatie

1. Voortgangsoverleg: gebruik input afgelopen jaren
2. Bijeenkomsten in de wijk/aansluiten bij wijkactiviteiten
3. Gesprekken met kinderen en jongeren
4. Informele gesprekken op straat (bij koffie of ijs)
5. Peilingen op sociale media/online-enquêtes
6. Samenwerkingsprojecten met studenten
7. Dialogen met ondernemers



Participatie input

BEHOEFTE UIT OMLIGGENDE WIJKEN



1. Meer betaalbare woningen voor de mensen uit de omliggende wijken
2. Behoefte aan betere maatschappelijke voorzieningen
3. Een beter perspectief voor de Rotterdammers (en met name de jeugd)
4. Een plek bieden aan startende en sociaal maatschappelijke ondernemers
5. Dichtbij plek om te ontmoeten, te bewegen en te sporten in een aantrekkelijke omgeving, aangesloten op de wensen van de bewoners.

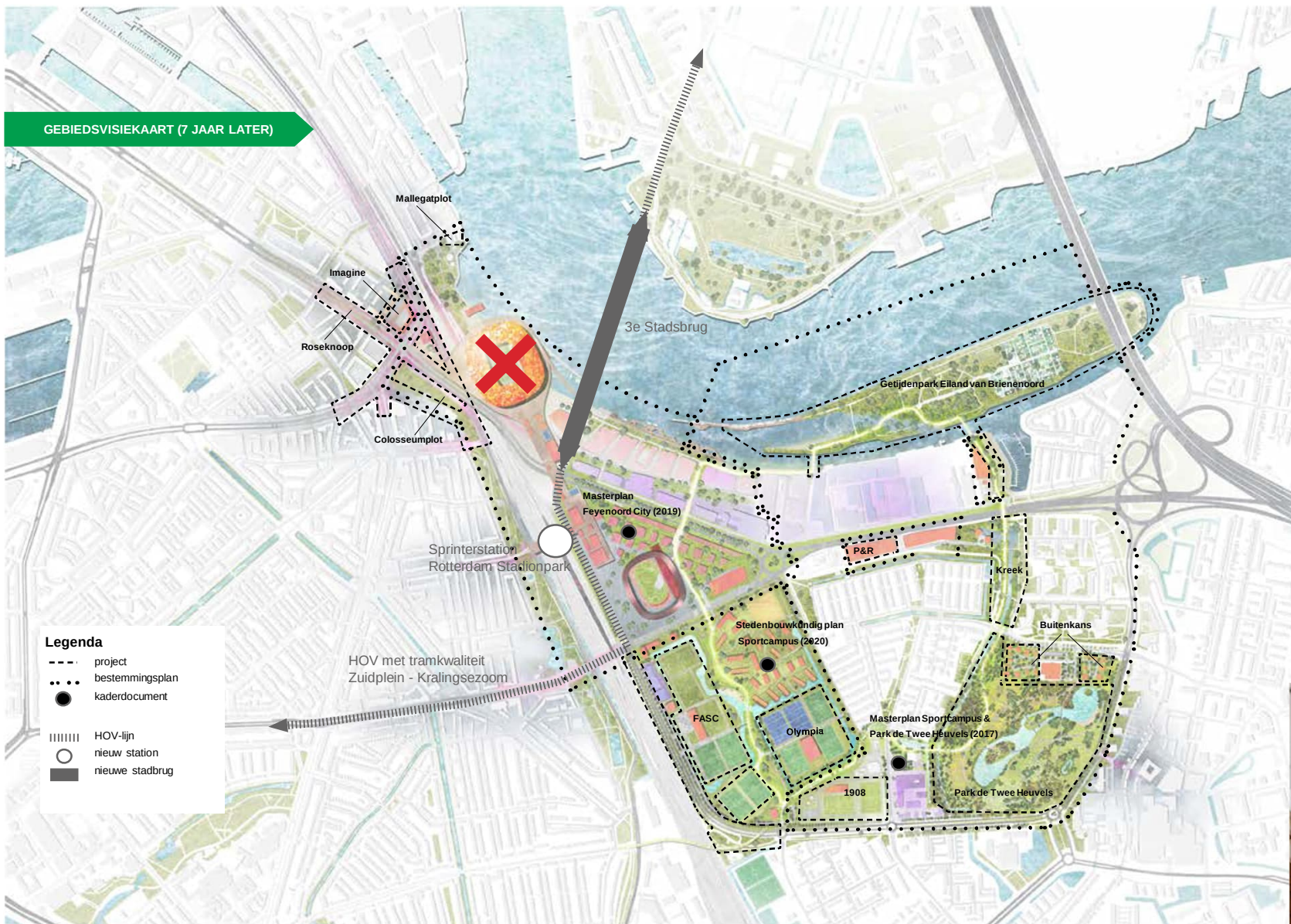
STADION PARK



Gemeente
Rotterdam

Gebiedsvisie

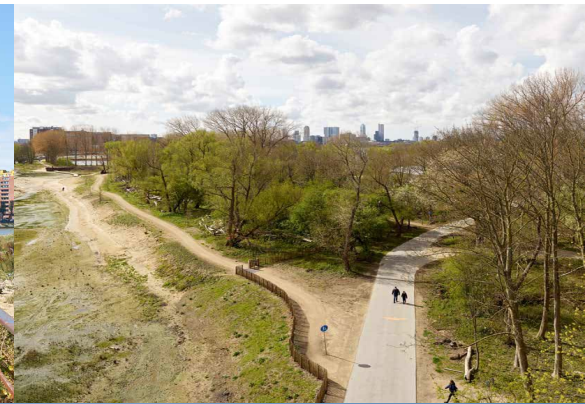
Herziening 2024



- Vastgesteld in 2018
- Veel plannen inmiddels uitgevoerd

Gebiedsvisie: langere termijn,
de masterplannen voorbij

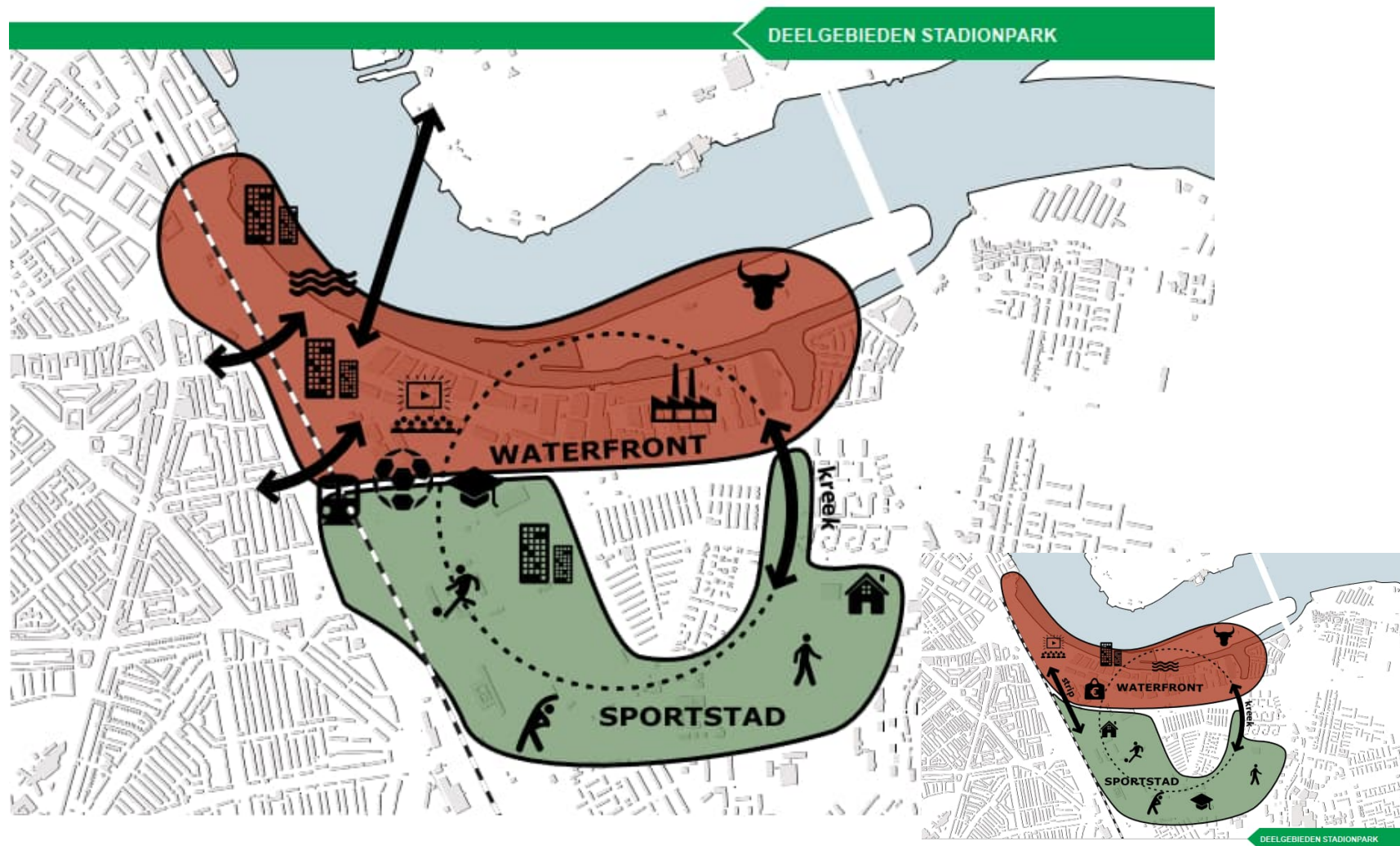




Veel plannen inmiddels uitgevoerd



Concept blijft in basis hetzelfde





VISIEKAART STADIONPARK



MASTERPLAN FEYENOORD CITY

Herziening 2024

GEMEENTE ROTTERDAM | OMA | LOLA

- Wat leggen we vast-

Algemeen

1. Ambities
2. Programma (op hoofdlijnen)
3. Hoofdstructuur en strategie op thema's
 1. Buitenruimte
 2. Mobiliteit
 3. Duurzaamheid

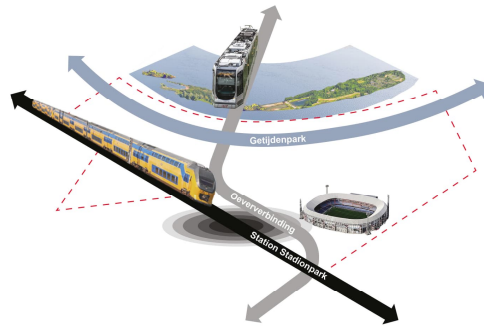
Deelgebieden

1. Uitgangspunten (6 schema's)
2. Programma en bouwvelop
3. Beeldkwaliteit

NB: Deelgebieden

- a. Afbeeldingen zijn voorbeelduitwerkingen bij uitgangspunten
- b. Definitief vastleggen in ambitiedocument en/of stedenbouwkundig plan

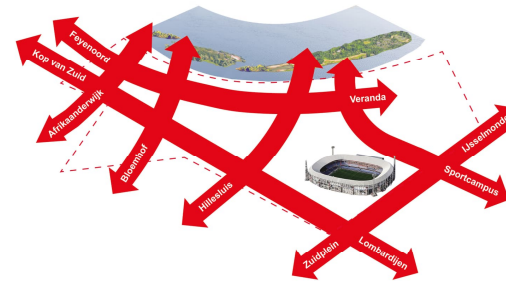
- Concept (2024) -



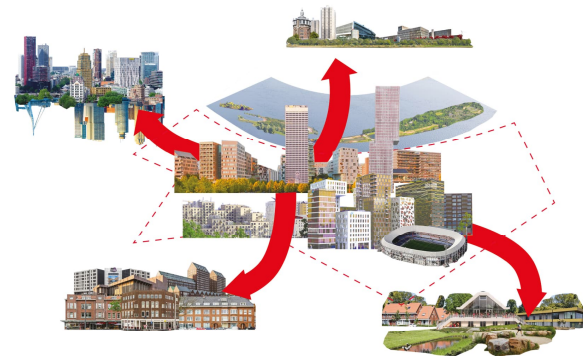
GETIJDENPARK, NIEUWE STADSBRUG EN STATION
ALS AANJAGERS



HOOGSTEDELIJK WOON-, WERK- EN VERBLIJFSGBIED MET
FOCUS OP SPORT EN LEISURE



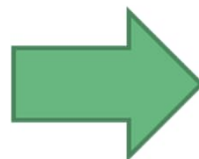
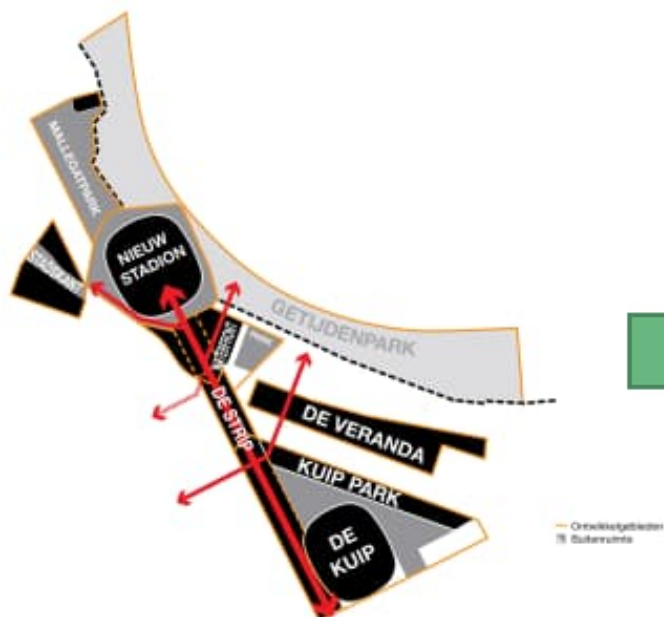
VERBINDINGEN
MET DE OMGEVING



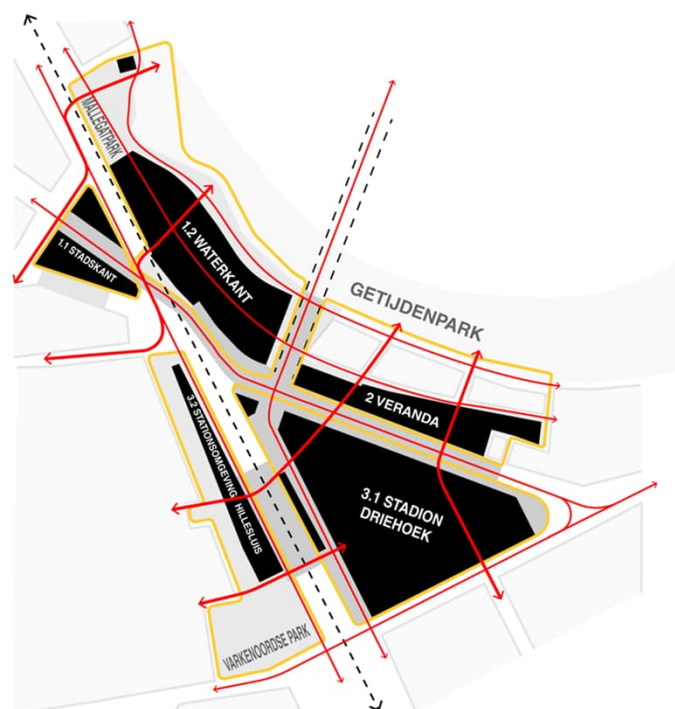
IMPULS VOOR RIVIEROEVER EN
OMLIGGENDE WIJKEN

Van fases naar deelgebieden

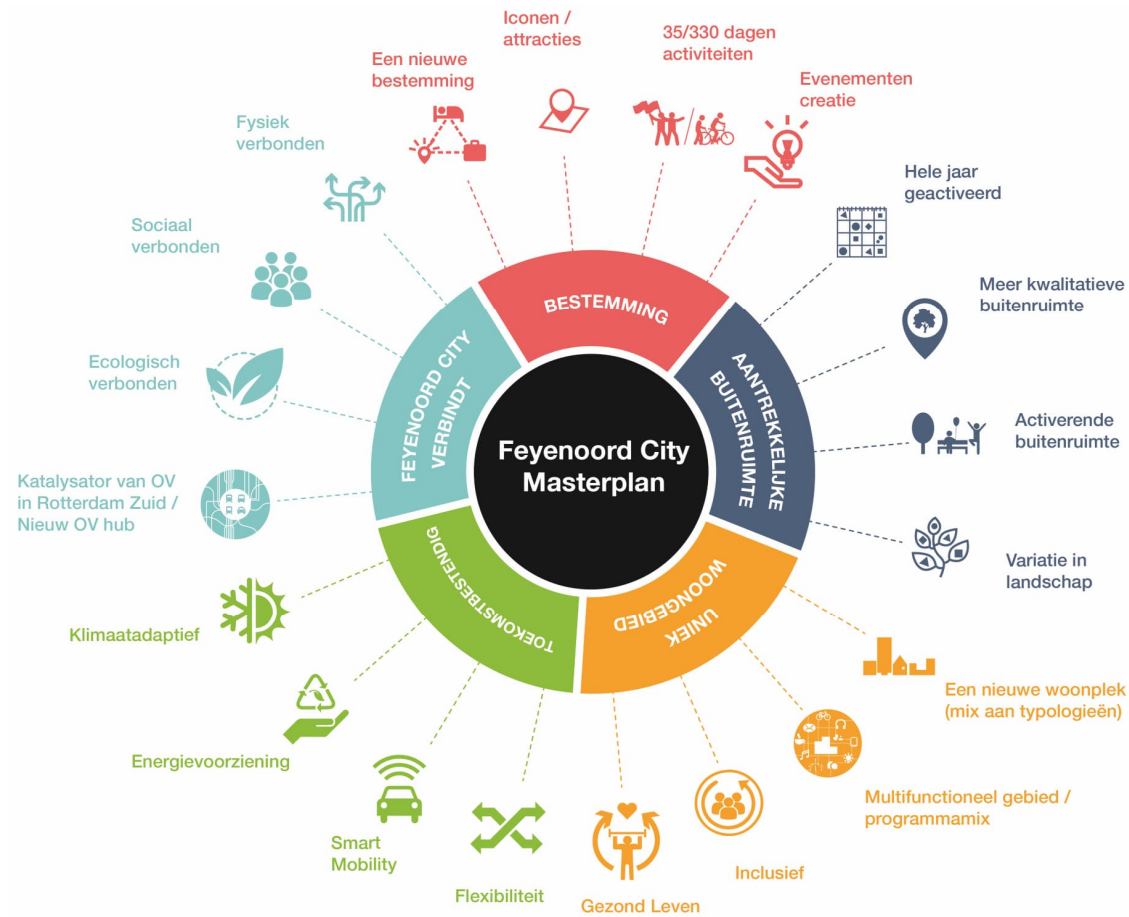
- Fases (2019) -



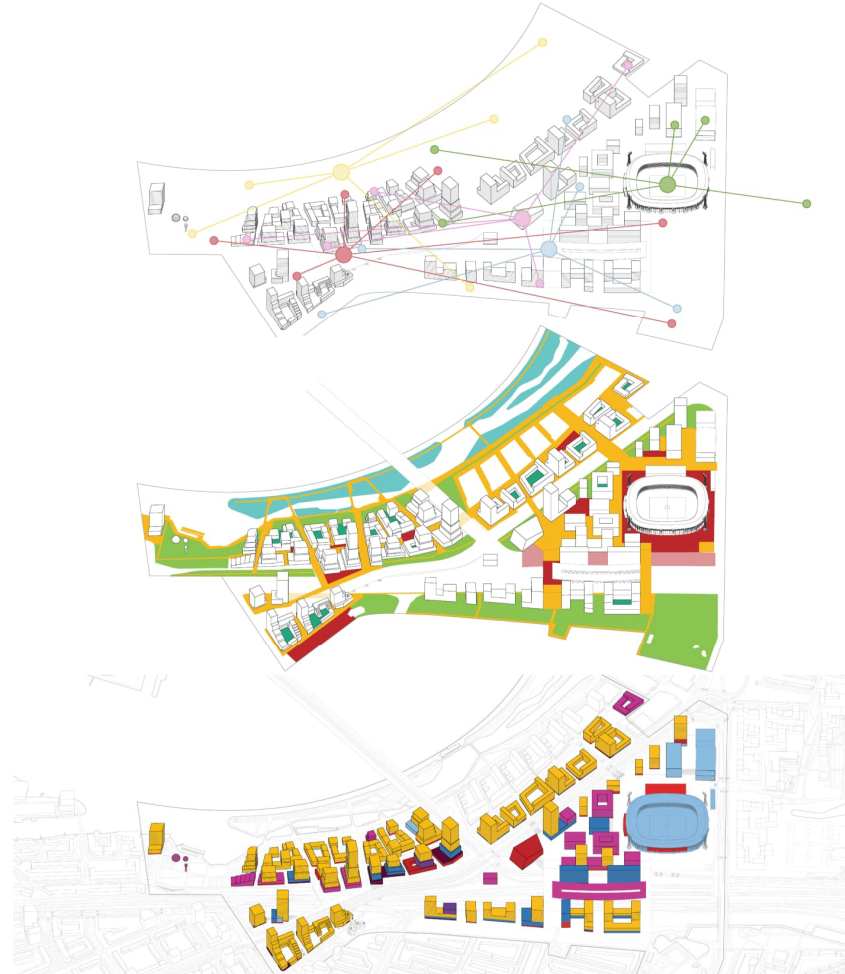
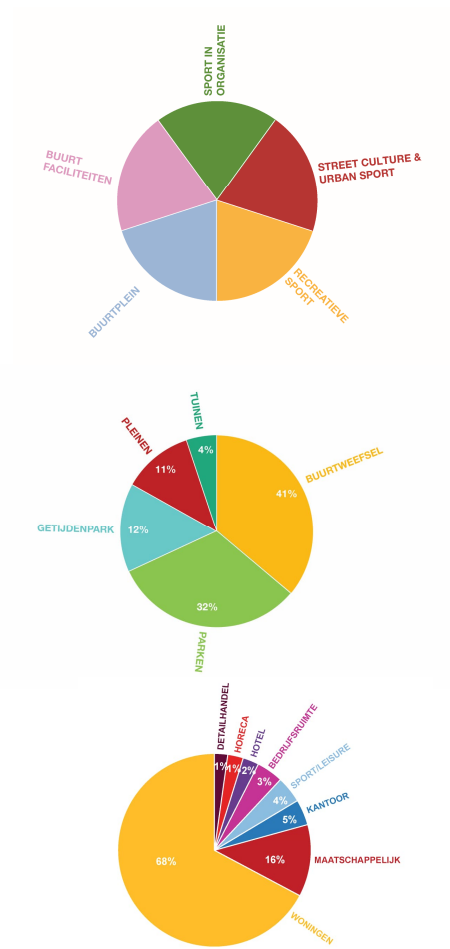
- deelgebieden (2024) -



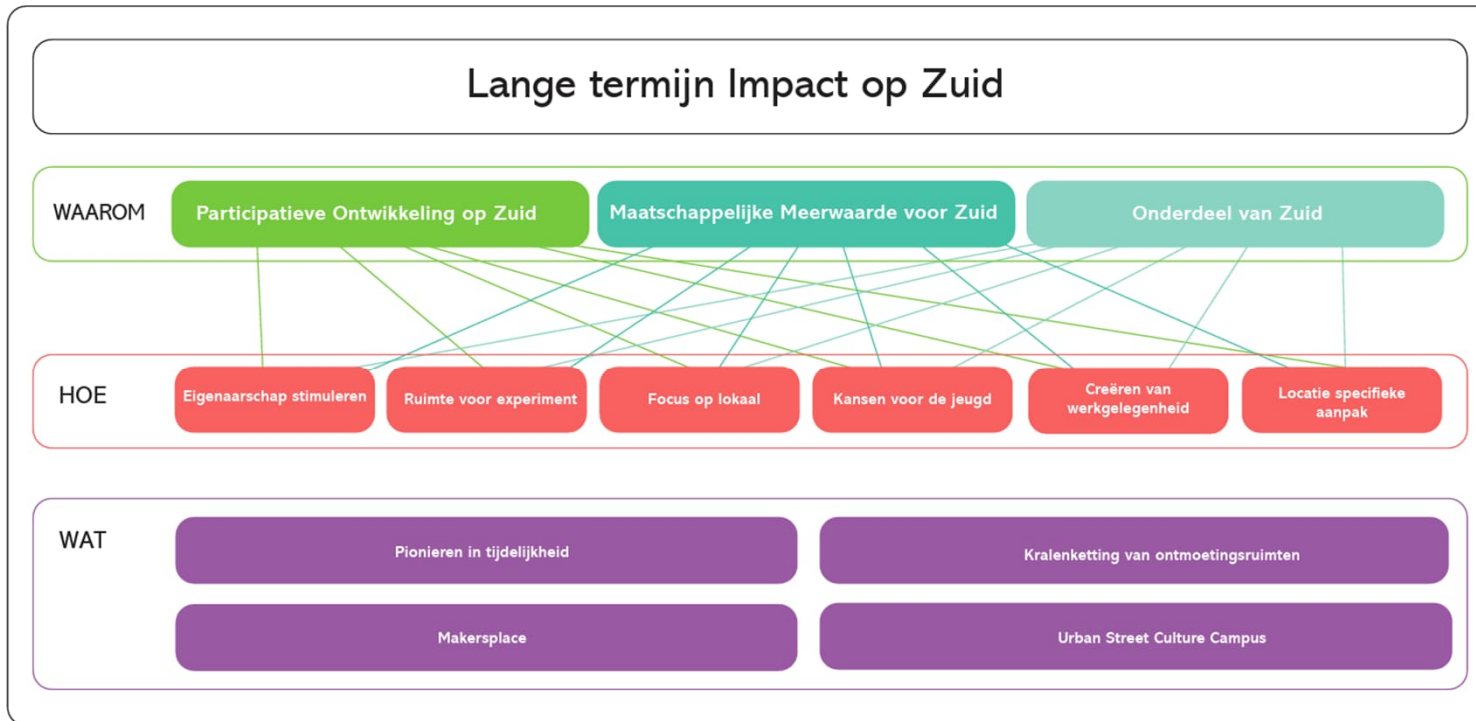
- Doelstellingen Feyenoord City (2024) -



- Programmalagen -



- Werken aan maatschappelijke impact -



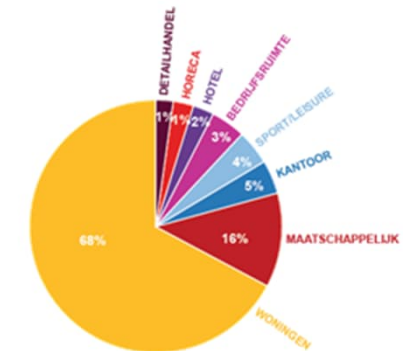
- Buitenruimte: verbinden, vergroenen, bewegen -



- Programma -

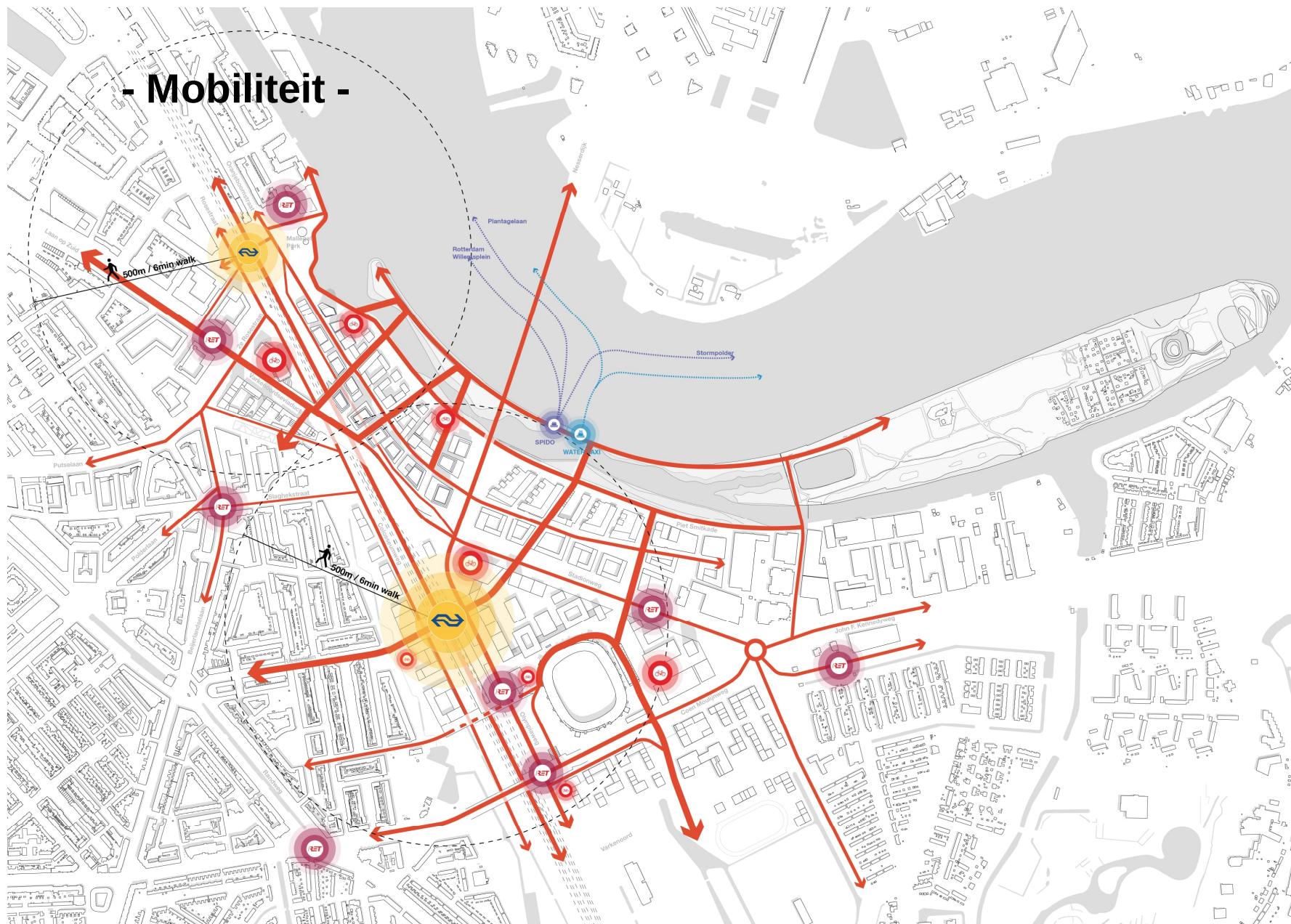
Algemeen

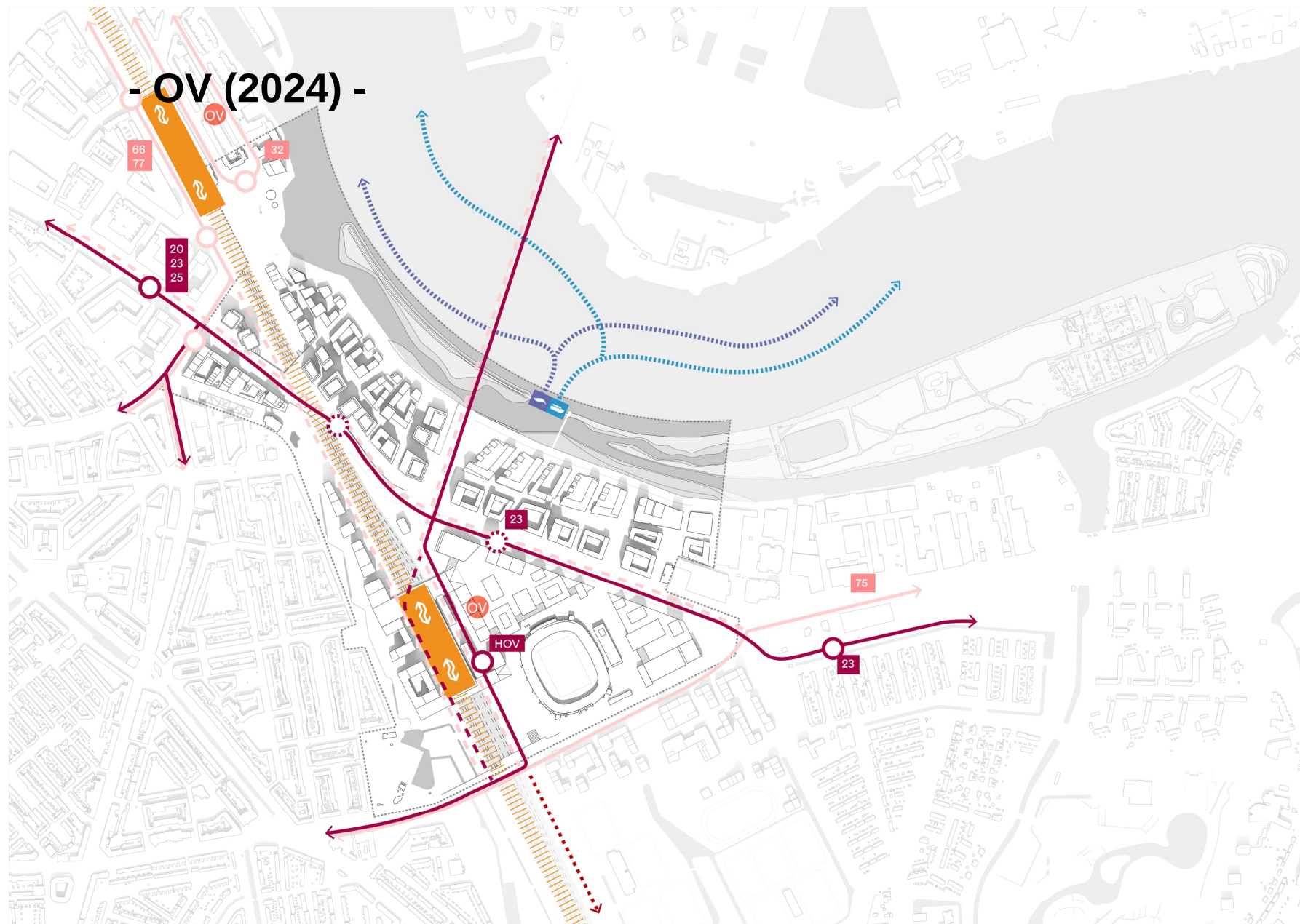
1. Programma op hoofdlijnen
2. Bandbreedtes
 - a) Verhouding wonen-overig programma
 - b) Type woningen
3. Wonen
 - a) Segmentering conform Woonvisie
 - b) Uitzondering Deelgebied 1
 - c) Aansluiten op behoefte omgeving
4. Niet-wonen
 - a) Referentie normen maatschappelijk vastgoed
 - b) Ruimte voor “trekkers”
 - c) Ruimte voor lokale bedrijvigheid
 - d) In te vullen per deelgebied
 - a) Passend bij identiteit gebied
 - b) In afstemming met de omgeving



1.100.000 m2 bvo
- wonen: 750.000 m2
- niet-wonen: 350.000 m2

- Mobiliteit -





- Plankaart (2024) -





Vragen?

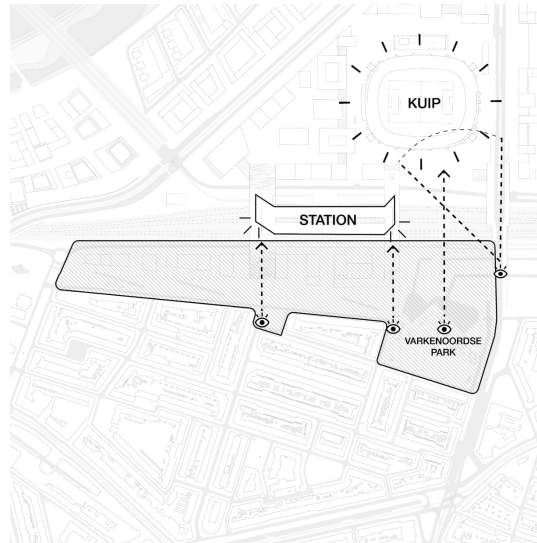
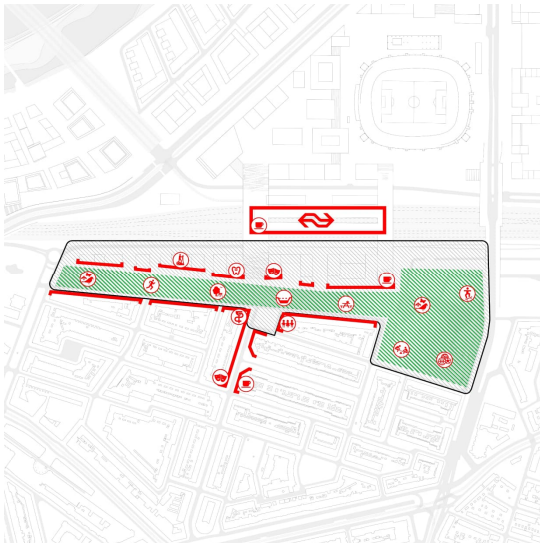
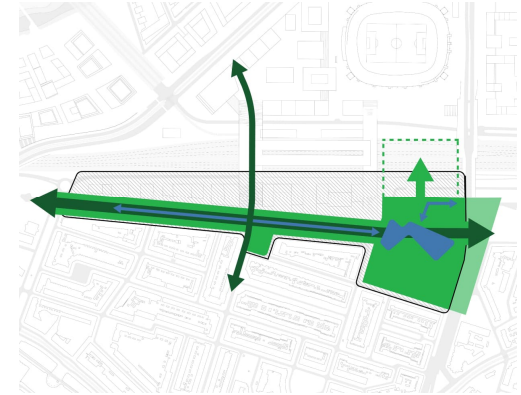
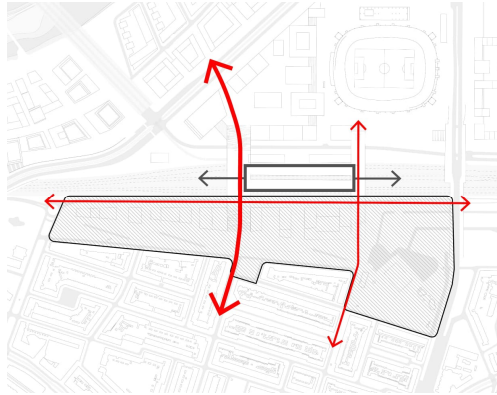
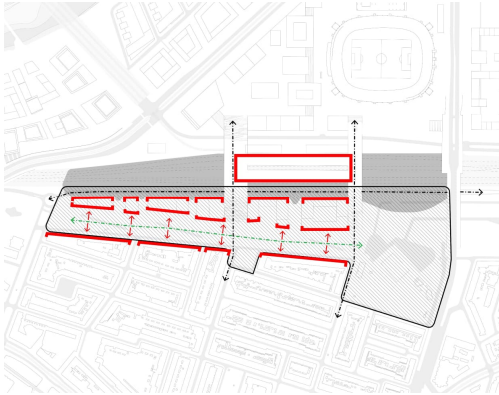
Stationsomgeving Hillesluis

1. Masterplan

2. Stand van zaken Feijenoord XL



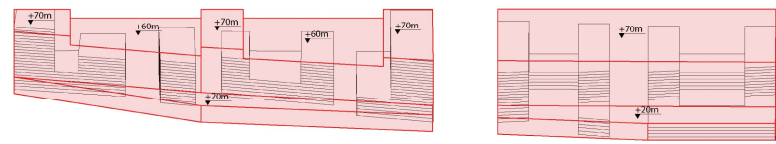
- Stationsomgeving Hillesluis (2024) -



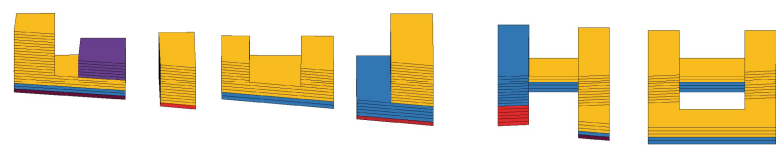
- Stationsomgeving Hillesluis (2024) -

INDICATIEF PROGRAMMA

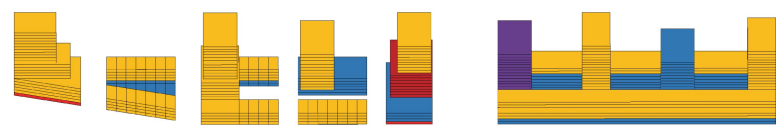
Stationsomgeving Hillesluis	
BVO	ca. 180.000 – 220.000 m² totaal (excl. parkeren)
Aantal Woningen	1.000 – 1.250 woningen (ca. 80.000 – 120.000 m²) 25% sociaal 40% middensegment 35% vrije sector
Niet-wonen	totaal ca. 80.000 – 100.000 m²



Bouwenvelop



Indicatief Programma / Voorbeelduitwerking 1

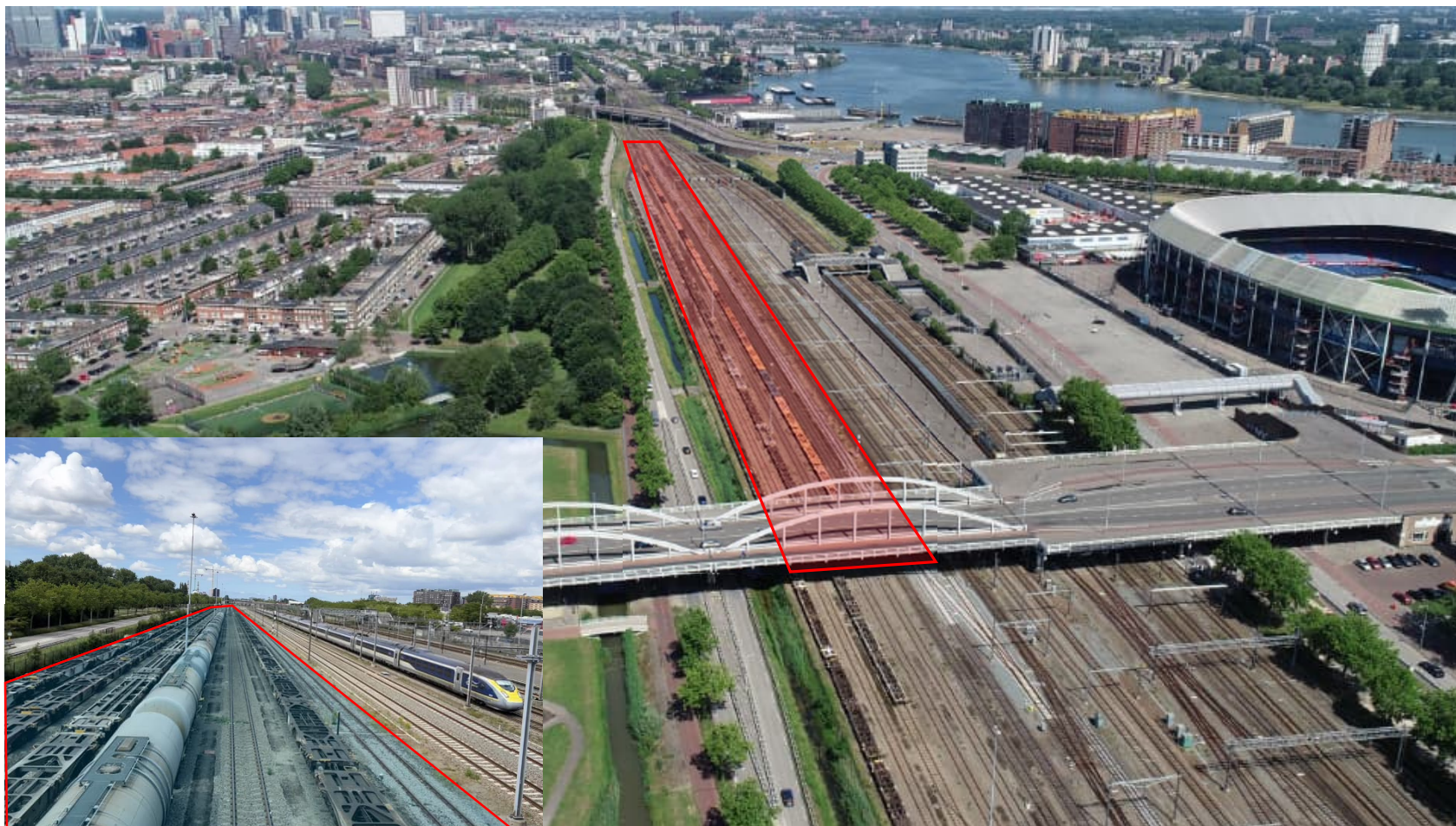


Indicatief Programma / Voorbeelduitwerking 2

- Woningen
- Kantoor
- Hotel
- Detailhandel
- Leisure
- Horeca
- Sport
- Overig
- Parkeren

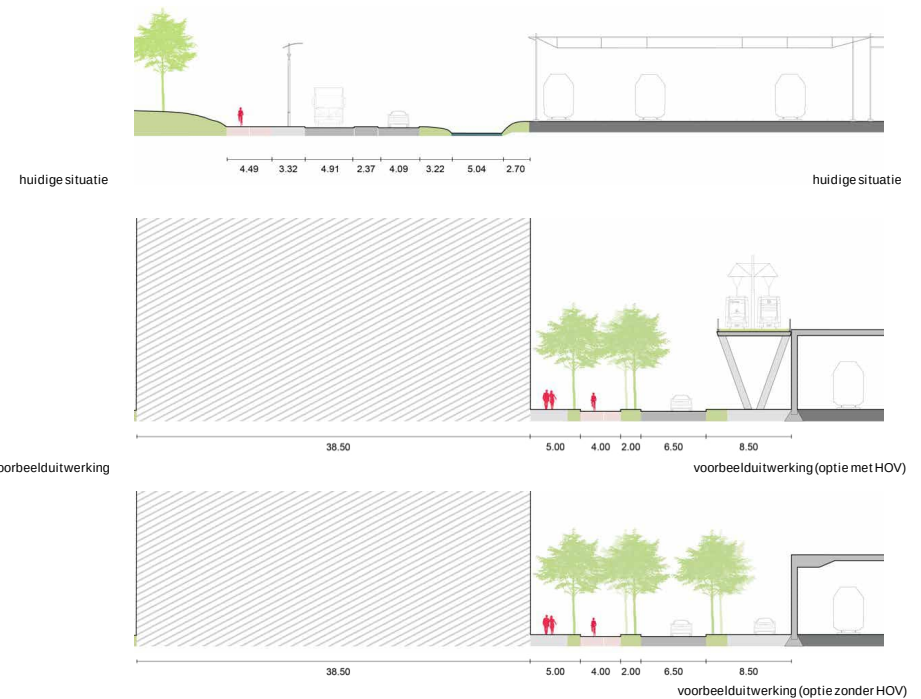
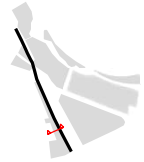


- Uitgangspunt: uitplaatsen emplacement



Verleggen Colosseumweg

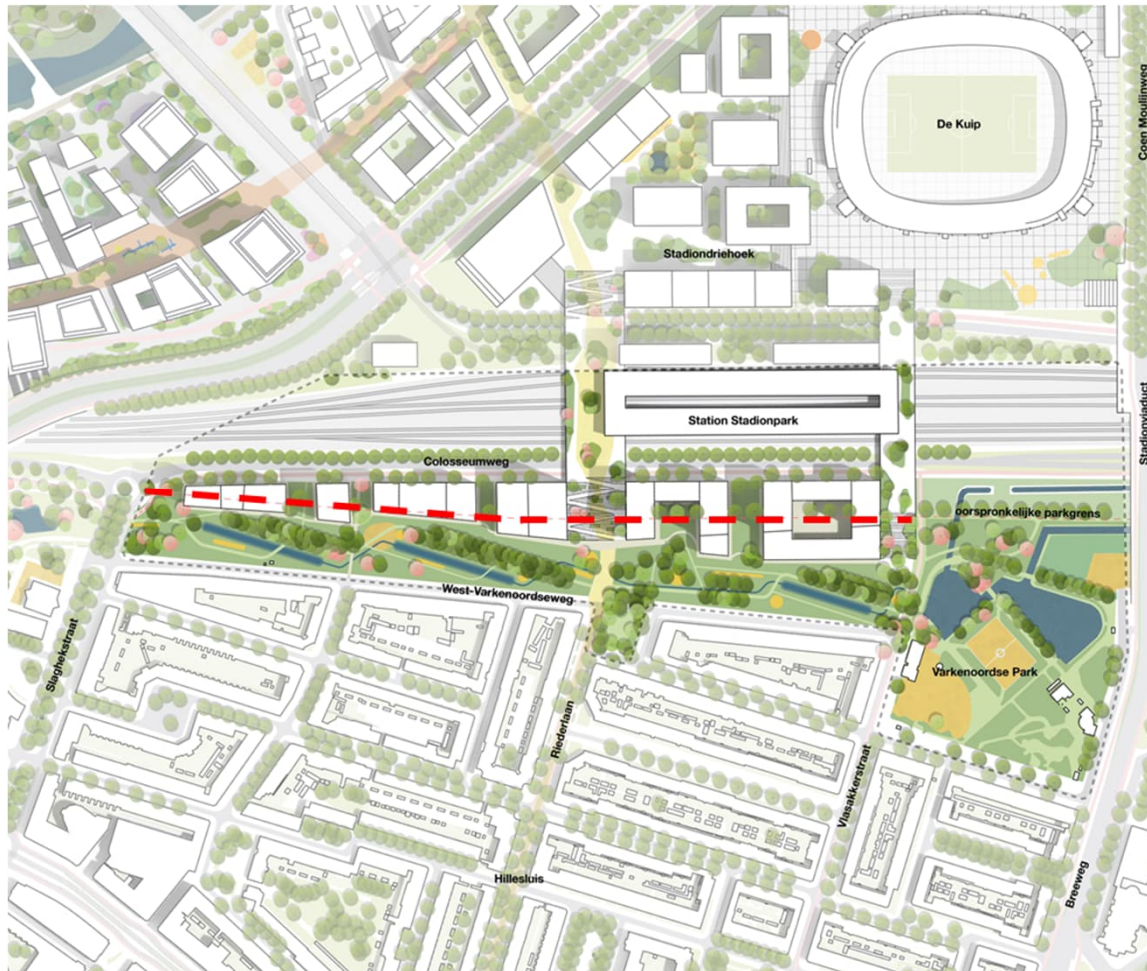
- Colosseumweg komt op huidig spoor te liggen
- Bebouwing tussen Colosseumweg en park
- Park zonder hinder van verkeer en treinen





Impressie Varkenoordsepark, met rechts de opgang naar het station Stadionpark

- Varkenoordsepark-

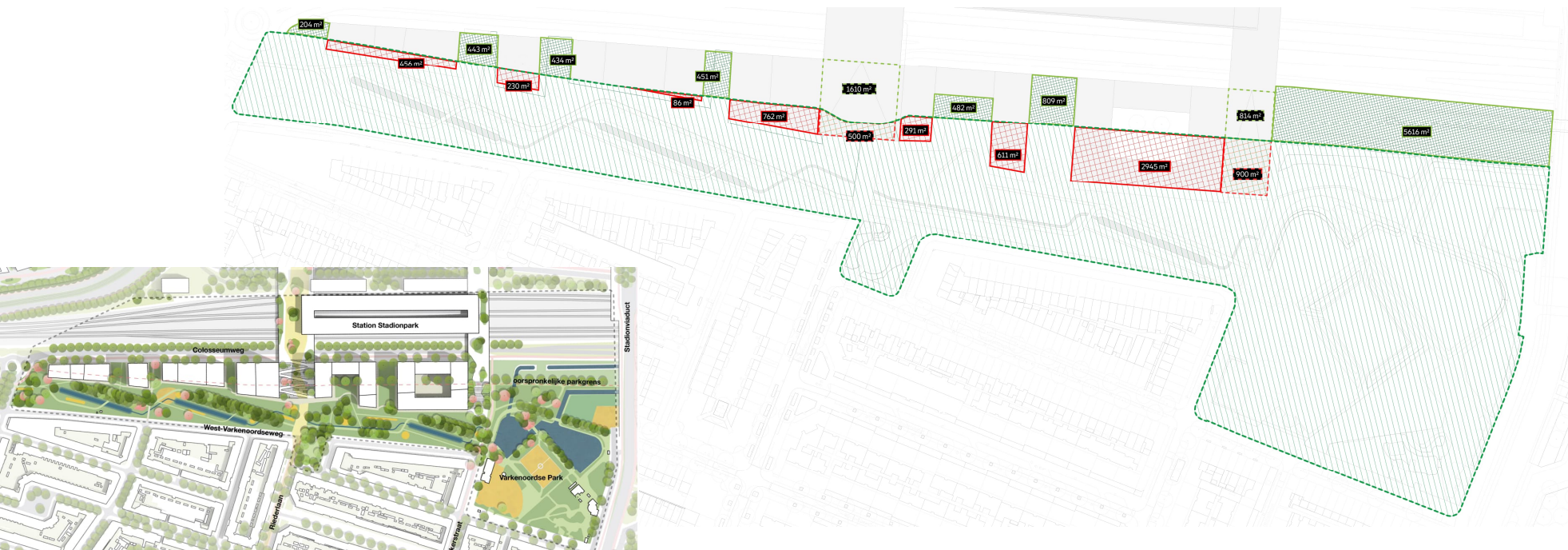


6. Gezien het belang van klimaatadaptatie voor de wijk Hillesluis, wordt bij het ontwerp van de openbare ruimtes en bebouwing extra aandacht besteed aan het thema hittestress en het watersysteem, waar ook de bestaande wijk Hillesluis van profiteert. Inzet is dat het Varkenoordspark qua oppervlakte niet verkleind wordt.

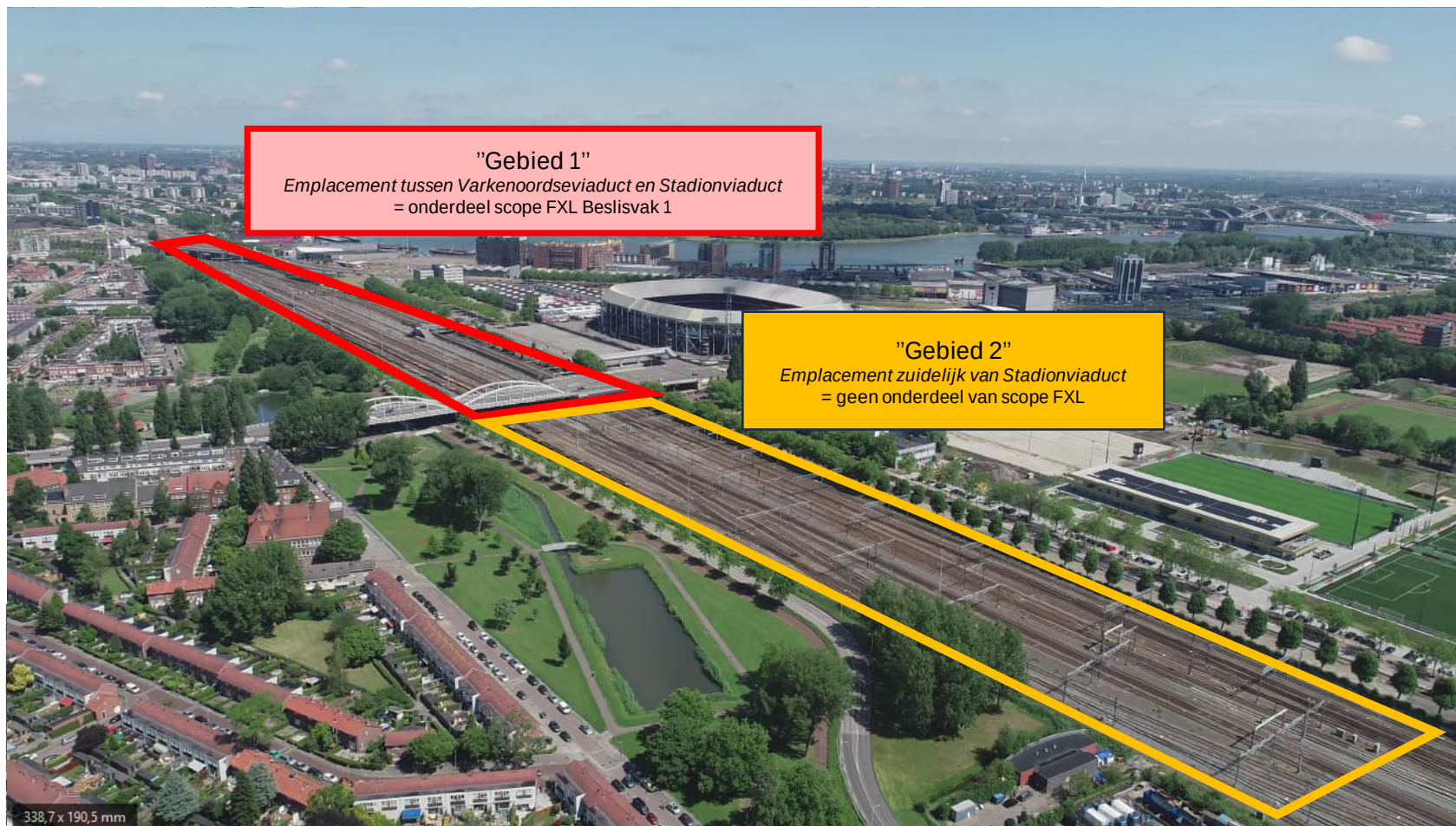


- Varkenoordsepark-

- Berekening op basis van voorbeelduitwerking
- Huidig park is 72870 m²
- Afname door bebouwing: ca 5400 m²
- Toename park: 8500-10.000 m²



Feijenoord XL



Feijenoord XL

Terughalen hoofdlijn vorige technische sessie 21 juni 2023

- Samenwerkingsovereenkomst gemeente & stichting FXL
- Stand van zaken onderzoek Prorail incl kostenramingen
- Focus op fase 1

Fase 1: versmallen

- Door verplaatsing emplacement
- Ca. € 100 mln
- No –regret
- 2030 –maar ambitieus

Fase 2: overkluizen resterende sporen

- Financieel nog onoverzichtelijk
- Strategie: niet onmogelijk maken
- > 2040 (?)

SOK – Intentie afronding beslisvak 1

Conditie SOK

Overeenkomst tussen gemeente Rotterdam, I&W, ProRail, HbR en Stichting

- verplaatsing naar nieuwe locatie
- (financiering) kosten van de verplaatsing

Uitwerking van financiële haalbaarheid overkluizing en zicht op een marktconforme ontwikkeling

Bereidheid van ministeries BZK en I&W om organisatorisch en financieel medewerking te verlenen

Stichting toont aan op welke wijze marktconforme voorfinanciering van de verplaatsing en andere kosten van de gebiedsontwikkeling

Alternatieve locatie: Maasvlakte

Vervangende locatie: Maasvlakte Zuid, Spoorbundel 2

Duurzame en betere locatie
Dicht bij de 'bron'
Hogere functionaliteit

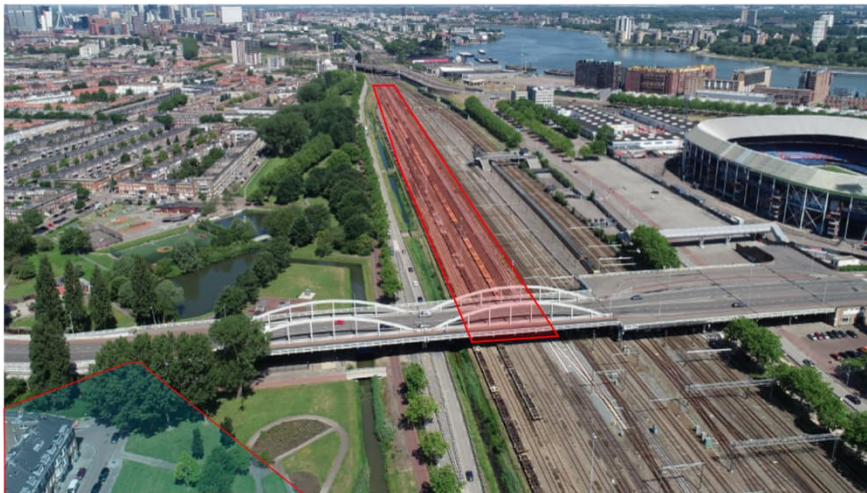


Activiteiten

1. Nieuw emplacement Maasvlakte
2. Aanvullende kosten emplacement (elektrificatie, bochten aanpassen etc)
3. Saneren emplacement IJsselmonde

- Emplacement – stand van zaken

1. Beoogde compensatielocatie op de Maasvlakte breed ondersteund door betrokken partners
2. Compensatielocatie noodzakelijk voor sanering emplacement IJsselmonde
3. Ook sterke samenhang station Stadionpark
4. Financiering nodig door gemeente en Rijk (IenW en BZK) en andere partners
5. Gezamenlijke verkenner voor vinden financiering en maken concrete afspraken



- Station Stadionpark-

1. ProRail start Plan en studiefase: bureauselectie
2. Tijdig besluit (bij voorkeur dit jaar) nodig over uitplaatsen of behouden emplacement
3. Heeft impact op
 - a) Spoorlay-out
 - b) Lengte traverse/viaducten
 - c) Locatie station faciliteiten
 - d) Vormgeving OV-overstap
4. Heeft daarmee impact op:
 - a) Kosten
 - b) Planning
 - c) Kwaliteit station

Stationsentree zonder verplaatsing

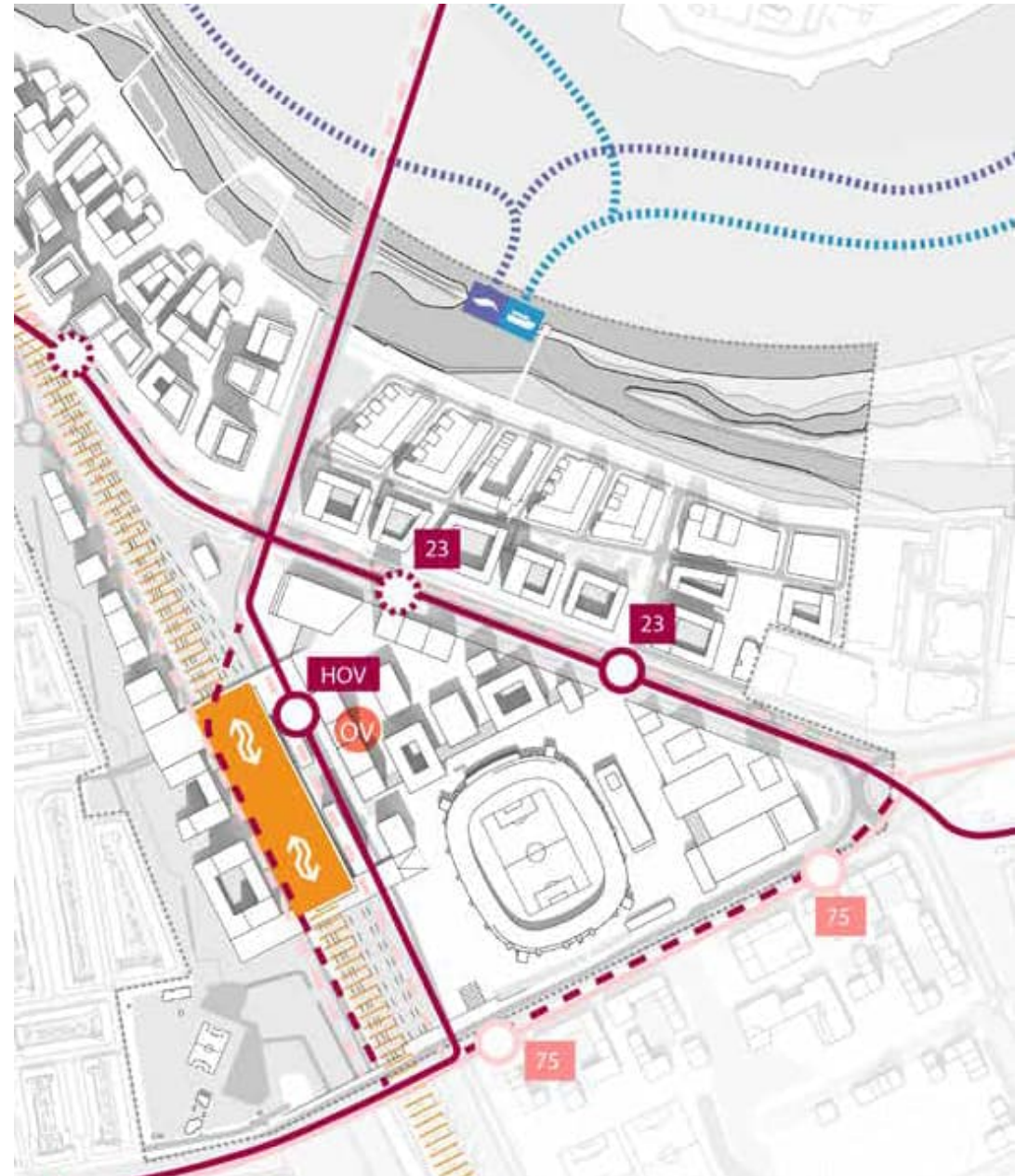




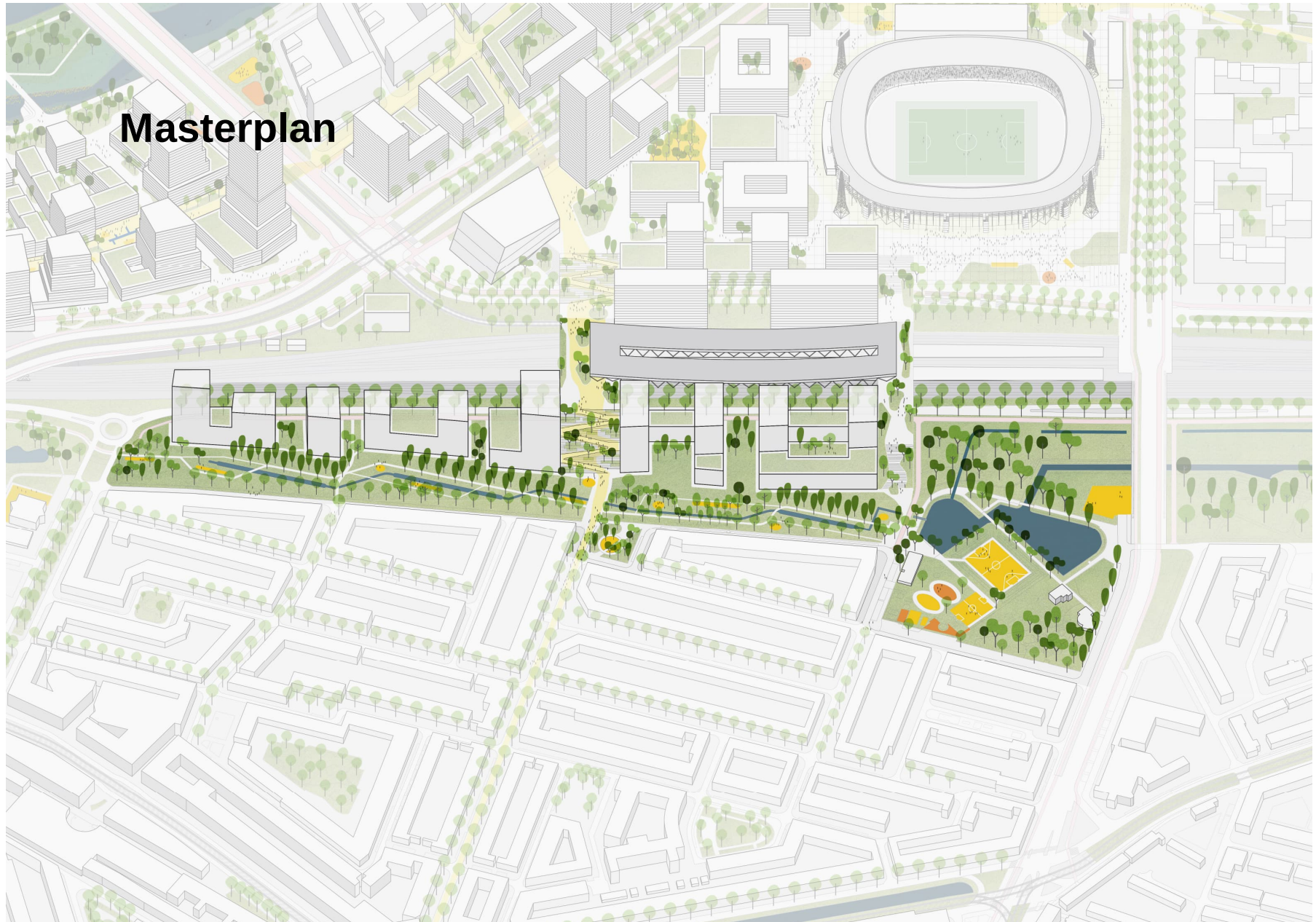
Impressie route (met trappen) naar Station Stadionpark, gezien vanuit de Riederlaan

Meerwaarde uitplaatsen emplacement

1. Verplaatsing van de Colosseumweg
2. Gebiedsontwikkeling:
 - a) Bebouwing aan de rand van het Varkenoordsepark met behoud van de hoeveelheid groen
 - b) een hoogwaardiger park met minder hinder van het spoor en de Colosseumweg;
3. De stationsentree en stationsvoorzieningen
 - a) Geïntegreerd in ontwikkeling
 - b) Hoeven niet in het huidige Varkenoordsepark te worden ingepast;
4. Mogelijk alternatief tracé voor de HOV-lijn
 - a) waardoor het Stadionviaduct niet in zijn geheel hoeft te worden vervangen
 - b) de verbinding van de Riederlaan naar de rivier boven het spoor kan veel ruimer vormgegeven;
 - c) Halte met meer meerwaarde voor Hillesluis
5. Het nieuwe station
 - a) Goed tweezijdig station
 - b) Travers: mogelijk meer kwaliteit en waarschijnlijk goedkoper.



Masterplan



Doorontwikkeling lange termijn



Vragen?