



Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: M2302-3545 – 23bo3378

Onderwerp: Voortgang Stadsprojecten

Datum: B&W 21 februari 2023

Onderwerp:

Voortgang Stadsprojecten

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op verzoek van de gemeenteraad is deze brief opgesteld met daarin de voortgang van de Stadsprojecten. Besluitvorming en informeren van de raad over de voortgang van de projecten vindt op individueel projectniveau plaats. Deze brief bevat dus verder geen nieuws, en biedt slechts een overzicht van de fase waarin elk project zich bevindt, en daarnaast op verzoek van de gemeenteraad een behandeladvies voor de projecten in de raad.

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

- Principebesluit Stadsprojecten (20bb008072)
- Raadsbrief kostenstijgingen (21bb013503)
- Motie Stadmaken in de Stadsprojecten (20bb9577)
- Motie Zeker zijn van een investeringsmotor als banenmachine (20bb9596) en Versterk sociale impact Stadsprojecten (20bb9600)
- Hofbogenpark: Programma van Eisen (PvE) 21bb008648 en Voorlopig Ontwerp (VO) 21bb13946
- Getijdenpark Feijenoord: PvE 22bb000184
- Schouwburgplein: concept PvE 21bb004496, definitief PvE 21bb013418
- Alexanderplein: VO fase 1 (22bb008743)
- Park Maashaven: Masterplan 21bb016194
- Hofplein: PvE 21bb004489 en VO 21bb014444



Toelichting:

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

- Hofplein
- Westblaak
- Alexanderplein
- Hofbogenpark
- Rijnhavenpark
- Schouwburgplein
- Nelson Mandelapark
- Getijdenpark Feyenoord

De afgelopen periode heeft vooral in het teken gestaan van het uitwerken van de schetsen die er lagen tot volwaardige ontwerpen, waarbij ook ruim aandacht is geweest voor participatie. In 2023 zullen de eerste Definitieve Ontwerpen worden vastgesteld, waarna de uitvoering kan starten. Bij een aantal projecten is de schop al in de grond gegaan, zo is bij het Rijnhavenpark gestart met de demping, en is een deel van het drijvend park gereed. Op Alexanderplein is de eerste vergroening gerealiseerd. Het enthousiasme in de stad voor de Stadsprojecten is onverminderd groot. Er is behoefte aan meer grootschalig groen in de stad juist op die plekken waar dat nu niet is. De Stadsprojecten jagen bovendien investeringen aan.

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

Agendering van Stadsprojecten in uw raad

Bij alle Stadsprojecten wordt u over zowel het Voorlopig Ontwerp als het Definitief ontwerp geïnformeerd. Onze suggestie is om over het Voorlopig Ontwerp een technische sessie in te plannen, en het DO ter bespreking in de commissie BWB te agenderen. Mocht u op korte termijn een beter inzicht in de projecten willen, dan nodigen wij u graag uit voor een technische sessie in het Timmerhuis, waar maquettes van de projecten te zien zijn.

Financiën

In januari 2022 hebben wij uw raad geïnformeerd over het totaal aan ramingen voor de Stadsprojecten (22bb000183). Het totaal van de ramingen kwam destijds op € 363,7 mln. Door hogere ramingen op de Stadsprojecten Alexanderplein (22bb008743) en Hofplein is het totaal aan ramingen inmiddels gestegen naar 371,9 mln. Gelet op de ontwikkelingen van prijzen in de markt is er een reële kans dat de kosten van de Stadsprojecten verder zullen stijgen als gevolg van indexatie. Het totaal aan ramingen is als volgt opgebouwd:



Project	Hoogte raming	Datum raming	Opgave cofinanciering	Benodigd investeringskrediet
Alexanderplein	17,3 mln.	Okt '22	3,7 mln.	13,6 mln.
Schouwburgplein	38,8 mln.	Jan '22	18,2 mln.	20,6 mln.
Hofplein	38,6 mln.	Nov '22	6,5 mln.	32,1 mln.
Hofbogenpark	54,7 mln.	Jan '22	10,9 mln.	43,8 mln.
Rijnhavenpark	68,3 mln.	Jan '22	0,5 mln.	67,8 mln.
Nelson Mandelapark	79,6 mln.	Jan '22	5,7 mln.	73,9 mln.
Getijdenpark Feyenoord	34,2 mln.	Jan '22	3 mln.	31,2 mln.
Westblaak	23,7 mln.	Jan '22	2 mln.	21,7 mln.
Programma- en voorbereidingskosten	16,7 mln.	Jan '22	0 mln.	16,7 mln.
Totaal	371,9 mln.		50,5 mln.	321,4 mln.

Bij de start van het programma Stadsprojecten in 2020 is gekozen voor een dekkingssystematiek waarbij er elk jaar een tranche middelen wordt vrijgemaakt via het investeringsvoorstel aan uw raad als onderdeel van de voorjaarsnota. Er zijn inmiddels drie tranches middelen toegekend aan de Stadsprojecten (2020, 2021 en 2022) die optellen tot € 115,6 mln. Daarnaast is circa € 30 mln. aan cofinanciering zeker of bijna zeker.

Hieronder volgt een overzicht per project.

Hofplein

In het nieuwe plan voor het plein is ingezet op een meer evenwichtig verkeersmodel met een betere balans tussen ruimte voor de auto, openbaar vervoer, voetganger en fietser. Het auto- en fietsverkeer volgt de stedenbouwkundige vorm van de gebouwen, waarmee het middengebied met fontein kan worden getransformeerd naar een groot en groen stedelijk plein, passend bij de dynamiek van de binnenstad en met een prettig verblijfskarakter.

Een belangrijke verworvenheid van de nieuwe indeling is de versterking van de verbinding tussen het centrum en het noorden van Rotterdam.

Door het Hofplein te transformeren in een stadsplein met verblijfskarakter en met substantieel minder autoverkeer, wordt het aantrekkelijker om meer woningbouw en maatschappelijke voorzieningen rondom het plein te realiseren. Een 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.

RSPW Projectfase: definitief ontwerp



Voorlopig Ontwerp (VO)

Op 18 januari 2022 heeft het college van B en W het VO vrijgegeven voor consultatie met



de omgeving. Hierop is de bijbehorende raadsinformatiebrief ([21bb014444](#)) verstuurd en zijn de volgende documenten in vooruitzending gegaan:

- Voorlopig Ontwerp Hofplein 2023 – tijdelijke situatie ([21bb014445](#))
- Voorlopig Ontwerp Hofplein 2030 – situatie na oplevering RISE ([21bb014446](#))
- VO-boek ([21bb014447](#))
- Bijlage bij VO-boek Notitie Urban Water Buffer Hofplein ([21bb014468](#))
- 3D artistic impression Hofplein VO Aerial View ([21bb014469](#))
- 3D artistic impression Hofplein VO Crossing View ([21bb014470](#))
- 3D artistic impression Hofplein VO Internal View ([21bb014471](#))
- Onderdeel van dit VO is ook een bomenplan. In de vergadering van de commissie BWB op 21 april 2021 heeft toenmalig wethouder Wijbenga-Van Nieuwenhuizen toegezegd het Bomenplan Hofplein toe te sturen, waarin o.a. wordt ingegaan op de mogelijkheid tot het behoud van bestaande bomen en aanplant van de zwarte den ([21bb5449](#)). Op 29 oktober 2021 is namens wethouder Karremans kenbaar gemaakt ([21bb013381](#)) dat het bomenplan onderdeel is van het Voorlopig Ontwerp Hofplein. In april 2022 is een afdoeningsvoorstel voor de toezegging verstuurd ([22bb002161](#)) met een verwijzing naar het VO-boek en in aanvulling hierop informatie over de na te streven hoeveelheid bomen die wordt aangeplant, behouden, gerooid en verplaatst.

Definitief Ontwerp (DO)

De verwachting is dat het DO in het eerste half jaar van dit jaar kan worden voorgelegd aan uw raad.

Westblaak

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

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

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

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



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

Onder andere vanwege het opstellen van het verkeerscirculatieplan en de impact daarvan op de Westblaak en de budgettaire druk op het totale programma stadsprojecten is besloten om het project Westblaak te temporiseren. Hierbij blijft de ambitie om het project te realiseren overeind. Wel worden in 2023 nog onderzoeken afgerond op het gebied van milieu en verkeer en het ruimtebeslag op de ondergrondse infrastructuur.



Aan het eind van de huidige Collegeperiode dient er een schetsontwerp met globale kosten inschatting te liggen. De betreffende werkzaamheden worden in 2024 weer opgestart. Het Programma van Eisen (PvE) wordt naar verwachting in 2026 naar uw Raad gestuurd.

Alexanderplein

Het project omvat de herinrichting van de buitenruimte op en rondom het Prins Alexanderplein en de Marten Meesweg. Dit project maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Alexanderknoop, het gebied rondom het OV-knooppunt Rotterdam Alexander. De Alexanderknoop is een plek waar in de nabije toekomst een (grootschalige) mix van diverse functies wordt beoogd, waarmee het gebied zich transformeert van monofunctioneel tot een volwaardig stadsdeelcentrum (NB het op een na grootste van de stad). De herinrichting van de buitenruimte kan het gebied, parallel aan de opgestelde Gebiedsvisie, de kwaliteitsimpuls geven die het nodig heeft.

Het project is opgedeeld in twee fasen: het Prins Alexanderplein en de voorzijde van het Station Alexander is de eerste fase. De tweede fase bestaat uit de Marten Meesweg en omgeving, deze fase volgt later in de tijd.

RSPW Projectfase: Voorlopig Ontwerp



Het voorlopig ontwerp voor fase 1 is op 20 december 2022 vrijgegeven voor participatie door de omgeving (22bb008743). Het definitief ontwerp wordt naar verwachting medio 2023 vastgesteld en aan uw raad gestuurd.

Hofbogenpark

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

RSPW Projectfase: Definitief Ontwerp



Het voorlopig ontwerp voor het projectdeel 'park op het dak' is op 18 januari 2022 verstuurd (21bb13946). We zijn op dit moment nog in gesprek met de eigenaar van



Hofbogen, Dudok, over een aantal kwesties. De mate of en wanneer we hier met elkaar uit kunnen komen zal bepalen of en wanneer we het DO richting de raad kunnen sturen.

Omliggende straten en brug over de A20

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

Rijnhavenpark

De Rijnhaven is een integrale gebiedsontwikkeling bestaande uit een verstedelijkingsprogramma (grondexploitatie) en de aanleg van het Rijnhavenpark (Stadsproject). Deze ontwikkelingen beïnvloeden elkaar inhoudelijk maar zijn financieel van elkaar gescheiden. De gemeente draagt de gebiedsontwikkeling als één samenhangende ontwikkeling binnen de Kop van Zuid en Katendrecht uit. De ontwikkeling van het Rijnhavenpark bestaat uit drie verschillende parkdelen met ieder een eigen karakter en gebruik:

- Een multifunctioneel park met strand aan de oostzijde van het bekken;
- Drijvende parkdelen aan zowel de noord- als zuidzijde van het bekken;
- En het wateroppervlak.

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

RSPW Projectfase: het Rijnhavenpark wordt gefaseerd uitgewerkt. De onderdelen landpark en het drijvende park Wilhelminapier zitten momenteel in de VO-fase.



- De meest actuele informatie die verstrekt is aan de raad is de Raadsinformatiebrief met nummer 21bb016654 bij het collegebesluit ter vaststelling van het Schetsontwerp Rijnhavenpark van 1 februari 2022
- Oplevering van het VO wordt verwacht medio 2023.

Schouwburgplein

Het Schouwburgplein wordt één geheel, een plek die alle Rotterdammers uitnodigt om te verblijven en die nog geschikter wordt voor culturele evenementen. Eén van de aanleidingen voor de herinrichting is de noodzakelijke reparatie van het dak van de parkeergarage. De herinrichting vergroot de aantrekkelijkheid op het gebied van groen- en waterbeleving, cultuurbeleving, verblijven en ontmoeten, en bewegen. Zo komt op het dak van de parkeergarage een groenvlek met bomen waar mensen kunnen verblijven. Aaneengesloten voetgangersroutes die niet meer onderbroken worden door rijbanen voor auto's nodigen uit tot wandelen over het plein en tot wandelen door de binnenstad en een fietsenstalling maakt het aantrekkelijk om op de fiets te komen. De herinrichting richt zich ook op een betere verbinding van het plein met de omliggende gebouwen. Door een waterberging en het toevoegen van groen maken we het plein klimaatbestendig: zo is er genoeg bergingscapaciteit en kan hittestress afnemen.



RSPW Projectfase: Voorlopig Ontwerp



Het Programma van Eisen (21bb013416) is op 18 januari 2022 vastgesteld door het college van B&W. Uw raad is daar middels een collegebrief over geïnformeerd (21bb013418). Uw Raad heeft eerder via de moties "Uit het oog, in het hart" (17bb9449) en "Mijn fiets staat veilig" (18bb9405) gevraagd om fietsenstallingen te maken in gemeentelijke parkeergarages. Het plan voor de herinrichting Schouwburgplein geeft invulling aan deze moties.

Het Voorlopig Ontwerp (VO) zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 gereed zijn.

Nelson Mandelapark

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

RSPW Projectfase: programma van eisen inrichtingsplan en voorbereiding realisatie demping



- Masterplan Park Maashaven (21bb016195) en afdoening motie 'Herdenk Nelson Mandela met vernoeming' (14bb6288) december 2021.
- Eerstvolgende mijlpaal: vaststelling van het programma van eisen voor het inrichtingsplan van het Nelson Mandelapark in mei 2023.

Getijdenpark Feyenoord

Het Getijdenpark Feyenoord wordt gerealiseerd in de buitenbocht van de Nieuwe Maas, van het Eiland van Brienenoord tot het Mallegatpark. Met dit getijdenpark krijgen de huidige en toekomstige bewoners van Feyenoord City, maar ook de dichtbevolkte stadswijken op Zuid natuur om de hoek met recreatieve kwaliteiten langs de oever van de Maas. Het Voorlopig Ontwerp ligt sinds eind vorig jaar klaar om goedgekeurd te worden. Door de vernietiging van het bestemmingsplan Feyenoord City, de definitieve afwijzing van het stadion, en de komst van de nieuwe oeververbinding, wordt het Voorlopig Ontwerp tegen het licht van deze ontwikkelingen gehouden. Met een mogelijke aanpassing van het ontwerp en een uitvoeringsstrategie zal het VO dit jaar ter besluitvorming worden voorgelegd.



RSPW Projectfase: Voorlopig Ontwerp



- Collegebrief over Programma van Eisen Getijdenpark Feyenoord (22bb000184).

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Deze brief heeft geen financiële en juridische consequenties. In algemene zin is er momenteel sprake van forse prijsstijgingen. Dat heeft effect op de ramingen van veel projecten van de gemeente, en ook op de ramingen van de Stadsprojecten. We zien dat daardoor de druk op de beperkte investeringsruimte van de gemeente toeneemt. Besluitvorming over de dekking voor de Stadsprojecten vindt, conform de daarvoor geldende systematiek, plaats in de Voorjaarsnota.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb