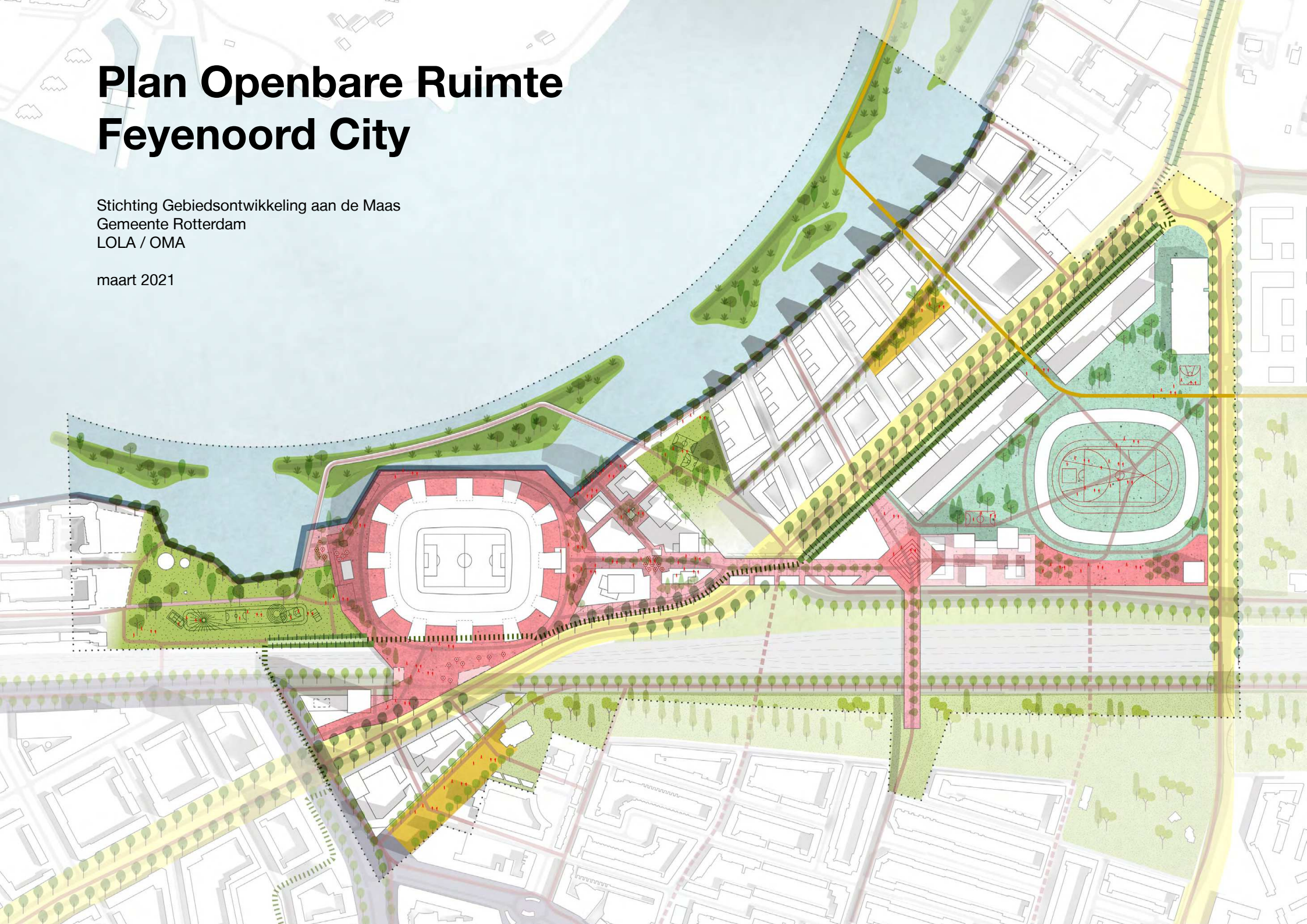
Plan Openbare Ruimte
Feyenoord City

Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas
Gemeente Rotterdam
LOLA / OMA

maart 2021



Inhoudsopgave

Inleiding 05
Leeswijzer 07

1. KADERS EN CONTEXT 09
1.1 Beleidskaders 10
1.2 Feyenoord City Masterplan 14
1.3 Gebiedsomschrijving 16

2. AMBITIES OPENBARE RUIMTE 31
2.1 Doelstellingen 32
2.2 Strategieën 34

3. HOOFDSTRUCTUUR OPENBARE RUIMTE 41
3.1 Hoofdstructuur 42
3.2 Lijnen 44
3.2.1 Stadsboulevard 46
3.2.2 Nieuwe Maasoever 54
3.2.3 Stadsstraat 58
3.2.4 Wijkontsluitingsweg 62
3.2.5 Buurtontsluitingsweg 66
3.2.6 Promenade (Strip) 68
3.2.7 Rondje Stadionpark 72
3.2.8 Waterkering 74
3.3 Plekken 76
3.3.1 Subcentrum 78
3.3.2 Rivierparken 90
3.3.3 Buurtpleinen & Wijkpark 98
3.4 Sociale verbindingen 104

4. CONDITIES EN KANSEN 113
4.1 Groen 114
4.2 Flora en fauna 118
4.3 Hemel- en grondwater 122
4.4 Waterveiligheid 126
4.5 BREEAM 128
4.6 Mobiliteit en modaliteiten 130
4.7 Sport- en speelplekken 134
4.8 Flexibel gebruik 136
4.9 Verlichting 138
4.10 Steigers / bootaanlanding 140
4.11 Radarpost 141
4.12 Kunst 142
4.13 Evenementen 144
4.14 Eisen Nieuwe Stadion 146
4.15 Nieuwe oeververbinding 152
4.16 Bewegwijzering 154
4.17 Afvalverwerking en -inzameling 154
4.18 Sunspots 155
4.19 Standplaatsen en terrassen 156
4.20 Kabels en leidingen 158
4.21 Uitgiftepijlen en zetting 160

5. BEHEER 163
5.1 Eigendom en beheer 164
5.2 Demarcatie beheer 165

6. FASERING EN PLANNING 167
6.1 Fasering en planning 168

Colofon 169



Piet Smitkade

Inleiding

Feyenoord City is een project waarin de ambities van Feyenoord FC en de gemeente Rotterdam samenkomen. De ontwikkeling van een het Nieuwe Stadion is aanleiding en kans voor een grote gebiedsontwikkeling in Rotterdam-Zuid en deze mooie plek met bijzondere kwaliteiten te transformeren tot een dynamisch, verbindend en levendig deel van de stad.

Het Masterplan van Feyenoord City is in opdracht van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en in samenwerking en overleg met de Gemeente Rotterdam, Stadion Feijenoord, Feyenoord FC en vele andere partijen en stakeholders ontwikkeld door OMA en LOLA Landscape Architects.
Het Masterplan is in oktober 2019 door de Gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld en is een kapstok van en voor alle ambities voor het gebied. Dit Plan Openbare Ruimte Feyenoord City is een uitwerking van het Masterplan voor de openbare ruimte. De ambities van het Masterplan zijn vertaald naar deelgebieden en plekken en specifiek gemaakt. Dit om als kader te fungeren bij het uitwerken van inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en de plannen voor bebouwing op de plots.

In dit document worden de huidige omstandigheden, geldende beleidskaders en toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte van het plangebied van Feyenoord City beschreven en geïntegreerd in een samenhangende en duurzame stedelijke visie. Het Plan Openbare Ruimte Feyenoord City omvat een algehele strategie en ambitie voor de openbare ruimte van Feyenoord City alsmede de uitgangspunten voor de uitwerking van de openbare ruimte per deelgebied en element.

Dit document, het Plan Openbare Ruimte Feyenoord City, is het eindresultaat van een intensief proces van planontwikkeling, waarin veel partijen en stakeholders zijn betrokken. Het document moet richting en houvast geven aan de marktpartijen, gemeente en ontwerpers voor de uitwerking van de hoofdstructuur en elementen van de openbare ruimte in deelgebieden. Het Plan Openbare Ruimte is een robuust kader voor de gebiedsontwikkeling dat tegelijkertijd voldoende flexibiliteit biedt richting de toekomst.



Eiland van Brienenoord

Leeswijzer

Dit Plan Openbare Ruimte Feyenoord City behandelt in zes hoofdstukken de hoofdopzet en de belangrijkste aspecten die relevant zijn voor de toekomstige uitwerking van de meer dan 300.000 m2 openbaar gebied in het plangebied van Feyenoord City. In hoofdstuk 1 beginnen we met de beleidskaders die relevant zijn in de breedste zin van het woord. Speciale aandacht gaat uit naar het Masterplan Feyenoord City en tenslotte de gebiedsomschrijving.

De ambities voor de openbare ruimte zijn gebaseerd op het Masterplan en die komen aan bod in hoofdstuk 2, met specifieke aandacht voor de ruimtelijke strategieën voor de samenhang en de programmering van de buitenruimte. Hoofstuk 3 presenteert de hoofdstructuur van de openbare ruimte in al haar facetten, en hoe deze verband houdt met de Rotterdamse Stijl. Na deze hoofdlijnen duiken we in de uitwerking van de verschillende eisen en kansen en hoe deze landen op verschillende plekken in Feyenoord City. Dit gaat van hele praktische zaken als de afvalverwerking tot aan de potentiële impact van een nieuwe oeververbinding. Beheer en onderhoud van dit alles komt aan bod in hoofdstuk 5. En tenslotte zijn daar de planning en fasering van de openbare ruimte in hoofdstuk 6. Dit in zijn geheel is niet zozeer uitputtend maar wel essentieel voor de ontwikkeling van de verschillende deelprojecten in onderlinge samenhang, om zo de uitgesproken ambities van Feyenoord City waar te maken in de openbare ruimte.

1
Kaders en Context

1.1 Beleidskaders

De gemeente Rotterdam heeft op vele terreinen beleid geformuleerd en vastgesteld. Dit is allemaal van toepassing, kaderstellend en input voor dit Plan Openbare Ruimte. Op deze en volgende pagina's zijn de meest relevante beleidsdocumenten in samenvatting weergegeven. De beleidsdoelstellingen worden in dit plan waar mogelijk vertaald naar concrete maatregelen en uitwerkingen.



Sportnota Rotterdam 2017+

Goede voorzieningen en plezier in bewegen staan centraal in de Sportnota. De Sportnota is de opmaat naar de Sportvisie 2030. Hij beschrijft hoe in de toekomst nog meer Rotterdammers kunnen bewegen op een manier die hen aanspreekt. De Rotterdamse gemeenteraad stelde de Sportnota 2017+ vast op basis van de volgende uitgangspunten:

- Rotterdammers kunnen de komende jaren rekenen op voldoende en kwalitatief goede voorzieningen om binnen én buiten te bewegen;
- De gemeente investeert wijkgericht in de jeugd en ondersteuning aan sportaanbieders;
- Het sportieve klimaat wordt versterkt door eigentijdse top- en breedtesportevenementen die passen bij de stad;
- In samenwerking met partners stimuleert de gemeente ondernemerschap, innovatie en kennisdeling.



NPRZ

In het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ) werken Rijk, de gemeente Rotterdam, corporaties, zorginstellingen, schoolbesturen, bedrijfsleven, politie en Openbaar Ministerie aan een gezonde toekomst voor Rotterdam-Zuid. Samen willen deze partners ervoor zorgen dat opleidingsniveau, arbeidsparticipatie en woonkwaliteit in 20 jaar stijgen naar het gemiddelde van de vier grote steden in Nederland. De weg die Zuid moet afleggen staat beschreven in de uitvoeringsplannen. Het resultaat na zeven jaar NPRZ is dat het beter wordt op Zuid. Dit stemt zeer hoopvol en geeft bewoners en de partners in het NPRZ het bewijs dat hun inspanningen effect hebben. Maar het zijn nog broze verworvenheden. De bedreigingen en uitdagingen op Zuid zijn legio. Daarom is het belangrijk dat de komende jaren wordt doorgepakt.



Programma Rivieroevers

De doelen van het programma Rivieroevers zijn meer groen langs de Rotte en de Nieuwe Maas. En meer mogelijkheden om er te wandelen, fietsen, een terras te pakken of op een andere manier van het water te genieten. Dat is het doel van programma Rivieroevers. Om dit doel te bereiken zijn zes strategieën geformuleerd:

1. Meer en betere routes: de voetganger en fietser centraal;
2. Meer en beter groen: meer stadsparken en groene plekken langs de rivier;
3. Meer bestemmingen en (tijdelijke) activiteiten: meer drukte langs de rivieren;
4. Meer en betere vaarverbindingen: een samenhangend water- en landnetwerk;
5. Toekomstbestendigere rivieren: schoner, natuurlijker en klimaatadaptiever;
6. Karakteristiekere rivieren: versterken beleefbaarheid en identiteit.



Rotterdamse MobiliteitsAanpak (RMA)

De Rotterdamse MobiliteitsAanpak (RMA) is een aanpak om te werken aan een betere bereikbaarheid van de stad. Een aanpak die met het mobiliteitssysteem helpt invulling te geven aan diverse opgaven van de stad en bijdraagt aan goede groei van de stad. Een bereikbare stad, waar mobiliteit kansen biedt voor alle Rotterdammers om te wonen, werken, leren, recreëren en spelen. Een stad waarin iedereen mee kan doen en een vuist wordt gemaakt tegen vervoersarmoede. Die voor inwoners, bezoekers en toeristen keuze biedt om veilig te lopen, fietsen, het OV te pakken en auto te rijden. En dat op een gezonde en duurzame manier: met schone lucht, minder CO2 -uitstoot en het stimuleren van schone en gezonde vervoerswijzen. De RMA faciliteert de groei van de stad door met verschonen en verbeteren van de mobiliteit bij te dragen aan de bereikbaarheid van 18.000 nieuwe woningen tot 2022 en 50.000 nieuwe woningen tot 2040. Ook biedt de RMA kansen voor het accommoderen van een vitale economie met efficiënte schone en nieuwe vervoerswijzen, inclusief nieuwe arbeidsplaatsen en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast draagt de RMA bij aan het vergroenen van de buitenruimte. De RMA is een uitwerking van bestaand beleid voor mobiliteit zoals geformuleerd in het Stedelijk Verkeersplan Rotterdam (SVPR) en de OV-visie 2040. Daarnaast geeft de RMA invulling aan diverse kernopgaven van de Rotterdamse Omgevingsvisie.



Kom op, naar buiten!

Met deze integrale visie op spelen, sporten, bewegen en ontmoeten gaat Rotterdam verder door op de aanpak (Kindvriendelijke wijken / Buitenspeelruimtenorm). Deze visie versterkt de relatie tussen de sociale en maatschappelijke functies en “de basis op orde” in de openbare ruimte. Met enkele eenvoudige en heldere ambities worden de bestaande kwaliteiten van de Rotterdamse buitenruimte versterkt. Om het gezond gebruik van de openbare ruimte aan te moedigen en te vergemakkelijken, gaat de Rotterdamse visie op spelen, sporten, bewegen en ontmoeten uit van de volgende basisprincipes:

1. Draag bij aan een aangename openbare ruimte waar Rotterdammers elkaar kunnen ontmoeten;
2. Speel in op de behoeften van de Rotterdammer, per leeftijd, leefstijl en gebied;
3. Geef ruimte aan initiatieven;
4. Creëer waarde door breder te kijken dan het eigen vakgebied;
5. Samen, overheid en Rotterdammer, maken we de stad.

De concrete uitwerking van deze integrale visie bestaat uit het toepassen van de ambities verblijf, variatie en vrije ruimte in de verschillende typen ruimtes zoals benoemd in de Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte.



Verkenning Omgevingsvisie 2018

De gemeente wil dat het in Rotterdam ook in de toekomst fijn is om te zijn. Daarom worden er woningen gebouwd, wegen en fietspaden aangelegd, is er ruimte voor bedrijven en voor cultuur en wordt er gewerkt aan een gezond milieu. Om voorbereid te zijn op de toekomst heeft de gemeente vijf perspectieven ontwikkeld. Op die manier kan de gemeente het hele grondgebied van Rotterdam in samenhang met elkaar invullen.

De vijf perspectieven zijn:
1. Compacte stad:
Rotterdam als compacte, aantrekkelijke stad aan de rivier.
2. Productieve stad:
Rotterdam biedt ruimte voor de nieuwe economie.
3. Circulaire stad:
Rotterdam biedt ruimte voor duurzame energie en recycling.
4. Inclusieve stad:
Rotterdam biedt ruimte voor ontmoeten en meedoen.
5. Gezonde stad:
Rotterdam maakt gezond leven in de stad mogelijk



Visie Openbare Ruimte 2019-2029 Rotterdam

Een gezond en groen Rotterdam voor iedereen

Rotterdam werkt continu aan het aantrekkelijker, groener en gezonder maken van de stad. Niet alleen voor de huidige maar zeker ook voor de toekomstige generatie Rotterdammers. Een goed functionerende en aantrekkelijke openbare ruimte is een van de belangrijkste voorwaarden voor fijn werken, wonen en leven en het visitekaartje van de stad. Op dit moment is de druk op de buitenruimte hoog en de ontwikkelingen en transities boven en onder de grond bieden kansen maar voeren deze druk nog verder op. Deze uitdagingen vragen om een visie die zorgt voor samenhang en die sturing geeft aan dat wat er in de buitenruimte staat te gebeuren. De visie beschrijft drie doelen en bijbehorende randvoorwaarden:
1. Groenere en duurzame stad
2. Openbare ruimte van en voor iedereen
3. Ruim baan voor fietser en voetganger

Er zijn vijf speerpunten:
1. Rivieren, kust en regio,
2. Binnenstad,
3. Focuswijken Rotterdam-Zuid,
4. Boulevards en stadsstraten,
5. Groenstructuur.
Met de speerpunten geeft de visie focus op de gebieden waar veel opgaven samenkomen.

Visiedocument ondergrondse infrastructuur

De gemeente heeft een visiedocument ondergrondse infrastructuur gemaakt gericht op het nemen van weloverwogen maatregelen bij renovaties en herinrichtingen van de openbare ruimte teneinde de ondergrond intensief en flexibel te kunnen gebruiken met minder opbrekingen.



Gemeentelijk Rioleringsplan

Het GRP legt voor een bepaalde periode het beleid vast voor het stedelijk watersysteem in Rotterdam. De strategieën voor het beheer van het stedelijk watersysteem zetten we om in praktische maatregelen. Rotterdam bouwt voort op wat ze al decennia doet, het slim beheren van het rioolstelsel. Verder werkt ze aan het stedelijk watersysteem van de toekomst waarbinnen de klimaatgerichte normering een belangrijke plaats inneemt. Hierbij verschuift ook de aandacht van het meer buisgerichte denken naar het buitenruimte denken. Gebiedsgerichte samenwerking is de sleutel tot het behalen van de doelen op het gebied van de gemeentelijke zorgplichten voor afval-, hemel- en grondwater.



Rotterdams Weerwoord

De gemeente Rotterdam, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Waterschap Hollandse Delta, Hoogheemraadschap van Delfland en Evides Waterbedrijf bouwen de komende jaren verder aan een klimaatbestendig Rotterdam. Dit doet de gemeente samen met de bewoners, in stad, straat en tuin, op basis van het gemeentelijk urgentiedocument Rotterdams Weerwoord.

Als stad in de delta van Nederland met een dalende bodem is Rotterdam kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Klimaatadaptatie is nodig, want de gevolgen van extremer weer raken iedereen. Om hevige regenval, maar ook langdurige droogte en hitte, grondwatertekort en -overlast en bodemdaling aan te pakken zijn op korte termijn aanzienlijke ingrepen noodzakelijk in openbaar gebied en op particulier terrein. Nu maatregelen nemen vermindert schade straks. Tegelijk is flexibiliteit nodig om de aanpak bij te kunnen stellen op basis van nieuwe inzichten.

In het Rotterdams Weerwoord staat wat in Rotterdam kan worden gedaan aan klimaatadaptatie en welke klimaatrisico's urgent zijn. De uitdagingen zijn geclusterd per thema en geven een overzicht van de belangrijkste oplossingen, nog te maken keuzes en de daaraan verbonden kosten. Het Rotterdams Weerwoord is daarmee een startpunt van een verandering die de komende jaren verder vorm krijgt. Het is geslaagd als er nu en straks veel meer Rotterdammers en Rotterdamse organisaties zich verbonden en verantwoordelijk voelen om de stad voor te bereiden op een extremer klimaat.



Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2016-2030+

In het Stedelijk Verkeersplan 2030 schetst de gemeente hoe zij de toekomst van verkeer in Rotterdam zich ziet ontwikkelen. Doel is auto's, fietsers, voetgangers en ov beter met elkaar in balans te brengen. De auto is te gast in de binnenstad, en de huidige oeververbindingen worden beter benut, terwijl de gedachte is om er twee verbindingen tussen Rotterdam-Noord en Rotterdam-Zuid bij te maken, waardoor meer kansen ontstaan voor West en Zuid. Het vervoer over water krijgt een sterke impuls; de Nieuwe Maas is eerder een verbinding dan een barrière. Het Stedelijk Verkeersplan wordt/is vertaald in uitwerkingen als Fietskoers en Rotterdamse Mobiliteitsaanpak (RMA).



OV-Visie 2040

De OV-visie is ontwikkeld in de context van een reeks bredere opgaven. Zo stelt de vraag naar 50.000 extra woningen in een aantrekkelijke leefomgeving het OVsysteem voor flinke uitdagingen. Dat geldt ook voor de noodzakelijke versterking van de participatie en het verbeteren van toegang tot arbeid en scholing. Het OV van de toekomst dient voor voldoende capaciteit te zorgen op de bestaande drukke verbindingen én moet ook ruimte bieden voor nieuwe verplaatsingsbehoeften. Belangrijke voorstellen in het plan zijn de benutting van de spoorlijn als 3e metrolijn met nieuwe stations in Kethel, Van Nelle en Feyenoord, een nieuw knooppunt Stadionpark op Zuid, een herstructurering van het tramnet met een betere verknoping, snellere verbindingen en een betere afstemming op de metro, op langere termijn een zelfrijdend metrosysteem en introductie van kleinschalig zelfrijdend vervoer in het voor- en natransport. De voorstellen in de OV-visie maken het mogelijk dat het openbaar vervoer, samen met de fiets, dé drager kan worden voor de verdichtingsopgave en de daarmee gepaard gaande veranderende mobiliteitsbehoefte.



Gebiedsvisie Stadionpark

Het Stadionpark ligt op een prominente plek in Rotterdam. Het ligt tussen de Kop van Zuid, dat met de laatste ontwikkelingen van de Wilhelminapier en Parkstad zijn voltooiing nadert, IJsselmonde, de stadswijken op Zuid en de Nieuwe Maas. Ook vormt Stadionpark een kruispunt van verschillende belangrijke bestaande (spoorlijn, stedelijke hoofdontsluitingswegen) en mogelijke nieuwe stedelijke infrastructurele lijnen (oostelijke stadsbrug, metrotangent, stedenbaan). Het is daarmee een bijzonder gebied dat een zorgvuldige benadering vraagt. Het kan het scharnierpunt vormen van lopende ontwikkelingen en de aanjager van nieuwe.

Het hoofddoel van de gebiedsvisie Stadionpark betreft het creëren van een aantrekkelijk stadsdeel met een grote meerwaarde voor de stad en de omliggende wijken. Hiertoe wordt ingezet op een gebied met een sterke identiteit, herkenbaar in sfeer en programma: het gebied is een bestemming! Een analyse van de context en stedelijke opgaves zijn vertaald in drie samenhangende ambities voor de ontwikkeling van het Stadionpark:
1. Stadionpark als vrijetijdsgebied,
2. Stadionpark als onderdeel van Rotterdam woonstad,
3. Stadionpark als economische motor. Het versterken van het Stadionpark.



Rotterdamse Stijl

De Rotterdamse Stijl is de gemeenschappelijke taal voor de openbare ruimte. Vanuit een visie naar inrichtingsprincipes en toolkit. Dit zorgt voor meer rust, eenheid en herkenbaarheid in de buitenruimte. Daarbij is ook de kwaliteit van het meubilair en bestrating verhoogd. Er is gekozen voor duurzame materialen met een hoogwaardige uitstraling. Door eenduidige materiaalgebruik kan bovendien het onderhoud efficiënter gebeuren. Alle richtlijnen voor de Rotterdamse Stijl staan in:

- Handboek Openbare Ruimte Rotterdamse Stijl
- Lichtplan Rotterdam
- Boomstructuurvisie

Het Handboek Openbare Ruimte Rotterdamse Stijl geeft een visie op de openbare ruimte van Rotterdam. Het geeft een beschrijving met richtlijnen van de hoofdstructuur van de openbare ruimte. Deze richtlijnen beschrijven per gebied, lijn en plek inrichtings- en beheerprincipes. Daarnaast wordt in het deel Stadsdeelstructuur de openbare ruimte tussen het stedelijk niveau en het buurt- en wijkniveau in kaart gebracht en voorzien van richtlijnen. Tenslotte wordt een toolkit gepresenteerd waarin inrichtingselementen zijn opgenomen.

Het Lichtplan is voor heel de stad van toepassing met de visie op ‘slim licht’. De kracht van het plan zit in de eenvoud, uniformiteit en het integraal oplossen van drie ambities, namelijk energiereductie, beheer efficiëntie en beeldkwaliteit.

De Boomstructuurvisie zorgt voor meer bomen in de stad. Hiervoor zijn belangrijke lijnen en plekken benoemd zoals de hoofdwegen, rivieroevers, dijken, singels, stadsparken en stadpleinen. Uiteindelijk moet de stad zowel leesbaarder als aantrekkelijker worden. Op wijk- en buurniveau worden de overeenkomsten en verschillen van de bomen achterhaald en zo verder uitgebouwd waardoor de verscheidenheid rijker wordt.



Herijking (grond)uitgiftepeilen in buitendijks gebied 2018

De gemeente Rotterdam is bij ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijks gebied verantwoordelijk voor de afweging van overstromingsrisico’s. Via het zogeheten ‘uitgiftepeilenbeleid’ kan de gemeente deze risico’s beheersen. De gemeente hanteert uitgiftepeilen niet alleen voor waterveiligheid maar ook voor zaken als voldoende gronddekking op kabels en leidingen, voldoende ontwatering onder wegfundering en het tegengaan van wateroverlast (hemelwater, grondwater).



De Nieuwe Maas als stedelijk parklandschap

Het toekomstperspectief voor de Nieuwe Maas pleit voor doorontwikkeling van de Nieuwe Maas tot een parklandschap met veel groen en aantrekkelijke verblijfsplekken, met goede routes langs de rivier en goede verbindingen met de stad, met meer levendigheid en stedelijke functies aan (en op) het water, een slim vaarnetwerk, en bovendien een duurzame rivier met een herkenbare en beleefbare identiteit.

De zes pijlers van het parklandschap Nieuwe Maas zijn:
1. Routes: voetganger en fietser centraal.
De Nieuwe Maas moet overal uitnodigen tot wandelen, fietsen of sporten waarbij de toegankelijkheid van de kades voor een doorgaande route van belang is. De route moet goed verbonden zijn met de wijken en buurten van de stad.

2. Parken: meer stadsparken en groene plekken aan de rivier.
De rivier moet als één grote groene ruimte functioneren. Daarom moet op en rond de rivier fors worden vergroend. Hierbij is ook de beleefbaarheid van de dynamiek van de rivier die voelbaar moet zijn in die nieuwe parken van belang. Bestaande grote parken moeten beter verbonden worden met de rivier. Het toevoegen van recreatieve functies aan die groene ruimtes is een speerpunt.

3. Bestemmingen: meer drukte langs de Nieuwe Maas.
Langs de rivier is ruimte voor (meer) stedelijke en toeristische attracties, maar ook voor horeca. Tijdelijke initiatieven met festivals of pop- up formules worden omarmd. Wijken en buurten die al aan het water liggen zouden met nieuwe ontwikkelingen het gezicht van de rivier kunnen worden.

4. Vaarverbindingen: een samenhangend water- en landnetwerk.
De rivier moet haar betekenis als verbinding vergroten. Daarbij is de doorstroming van de binnenvaartschepen belangrijk, maar ook het versterken van de oeververbindingen en een dicht netwerk van verbindingen en aanlegplekken voor personenvervoer en recreatieve vaart.

5. Duurzaamheid: schoon, veilig en toekomstbestendig.
De Nieuwe Maas kan een rol gaan spelen als showcase voor ontwikkelingen in een dynamische delta van slim beheer en onderhoud tot buitendijkse klimaatadaptie en hergebruik van materialen.

6. Karakteristiek: mix van stad, haven en rivier. De rivier heeft een eigen karakter met drie typen landschappen, namelijk het havenlandschap in het westen, het hoogstedelijk landschap in het centrum en het rivierenlandschap in het oosten. Er zijn kansen om die karakteristieken te versterken en beleefbaar te maken met de verschillende nieuwe ontwikkelingen en vergroeningsprojecten waarbij ook de indrukwekkende zichtlijnen worden meegenomen voor het maken van verblijfsplekken.

1.2 Feyenoord City Masterplan

Het Masterplan legt de ambities en de hoofdstructuur van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City vast en vormt zo een ruimtelijk kader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Feyenoord City is ontstaan uit de betrokkenheid van een aantal partijen bij het gebied en de doelstellingen van deze partijen:

De voetbalclub Feyenoord wil een nieuw stadion en wil zich inzetten voor verbetering van de woon- en leefomgeving van haar bakermat Rotterdam-Zuid, zowel sociaal-maatschappelijk als ruimtelijk. Voetbalclub Feyenoord wil Rotterdam een nieuw stadion geven, waar het trots op kan zijn.

De gemeente en de stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas wensen door middel van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City een mooi en goed functionerend stuk stad toe te voegen aan Rotterdam-Zuid, waarmee tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan Rotterdam-Zuid als geheel.

DRIE THEMA'S
Voor de ontwikkeling van Feyenoord City zijn drie belangrijke thema's uit de sport omarmd als inspiratiebronnen voor het project die in elk aspect van Feyenoord City zijn verwerkt:

PRESTATIE - het beste willen bereiken / het beste uit de mensen halen / zorgen dat mensen zich kunnen ontwikkelen
GEMEENSCHAP - gezamenlijk sporten en bewegen resulteert in betere prestaties op school, meer mogelijkheden op het werk / maatschappelijke samenhang / het verbinden van mensen
GEZOND LEVEN - resulteert in een betere kwaliteit van leven / bewegen en buiten zijn inclusief een gezond en veilig buitenklimaat draagt daaraan bij.

DOELSTELLINGEN
Het Masterplan Feyenoord City is gericht op het tot stand komen van een nieuwe wijk op Zuid met de volgende doelstellingen:

<u>Feyenoord City verbindt</u>
Verbonden en open met een inzichtelijk netwerk van straten, ruimtes, gebouwen en activiteiten dat de omringende gemeenschap samenbindt.

<u>Feyenoord City is een bestemming</u>
Een gebied dat bewoners uit de omliggende wijken en bezoekers uit Rotterdam, Nederland en de rest van de wereld graag bezoeken, en dat om verschillende redenen en door een veelheid aan activiteiten aantrekkelijk is om te verblijven.

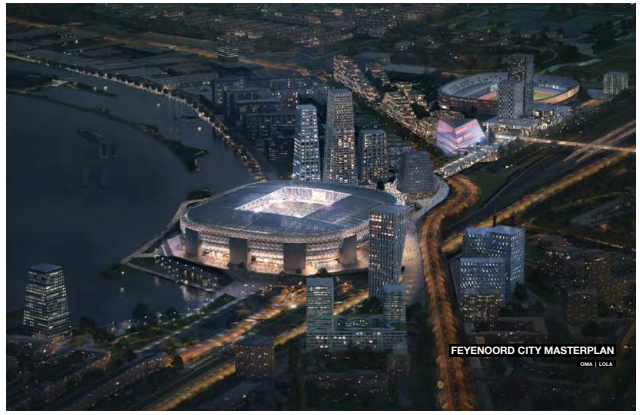
<u>Feyenoord City vormt een levendig netwerk van aantrekkelijke buitenruimtes</u>
Een duurzaam en gezond gebied, met groene routes en ruimtes die uitnodigen tot bewegen, sporten en andere activiteiten. Met actieve ontspanning, wandelen, hardlopen en fietsen en het uitrusten daarvan, proberen we een gezonde levensstijl te ondersteunen en te bevorderen.

<u>Feyenoord City is een uniek woongebied</u>
Feyenoord City wordt een nieuwe woonwijk waar een belangrijk deel van de woningbouwopgave van Rotterdam wordt ingevuld. Een uniek woongebied met natuur, sport, leisure en horeca, goed bereikbaar per OV, werk op loopafstand en nabij het centrum van Rotterdam, waarin mensen van alle leeftijden en achtergronden kunnen wonen, werken, leren en recreëren.

<u>Feyenoord City is toekomstbestendig</u>
Blijvend en flexibel met ruimtes en gebouwen voor de lange termijn, waar plaats is voor groei en verandering. Een gebied dat klaar is voor de nieuwe energieconcepten, voorbereid op klimaatverandering en veranderingen in mobiliteit en gebruik. Ook circulariteit is een belangrijk thema in het gebied, Rotterdam heeft als stad de ambitie om in 2050 circulair te zijn en Feyenoord City draagt daaraan bij.



Impressie Feyenoord City (OMA)



Feyenoord City Masterplan, oktober 2019



Plankaart Masterplan Feyenoord City

1.3 Gebiedsomschrijving

HISTORIE
De geschiedenis van het Feyenoord City gebied kent diverse periodes die invloed hebben gehad op het huidige karakter en gebruik van de openbare ruimte.

In de Middeleeuwen bestond Rotterdam-Zuid uit eilanden; het eiland IJsselmonde en het eiland Feijenoord. In 1591 werd de eerste stap naar Zuid gezet, toen kocht Rotterdam een deel van het eiland Feijenoord. De eilanden Feijenoord en IJsselmonde werden gescheiden door het Zwanengat, de plek waar nu de Spoorweghaven ligt. Bij het graven van de Spoorweghaven werd de monding Mallegat genoemd.

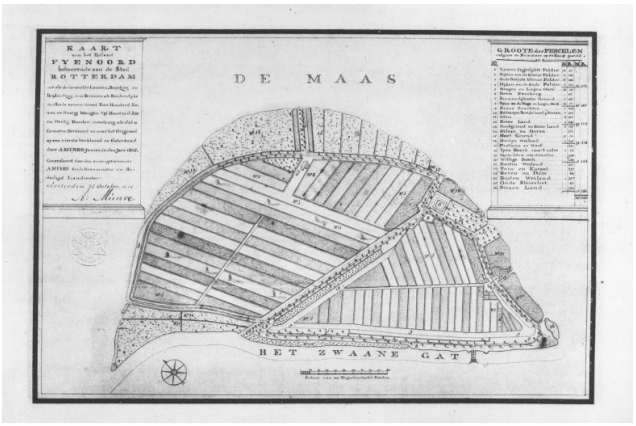
Het landschap van Rotterdam-Zuid werd sinds de Middeleeuwen gekenmerkt door kleinschalige agrarische, ringvormige polders. Deze polders werden gevormd door bedijking, overstromingen en herbedijkingen. De kompolders die ontstonden waren onregelmatig qua patroon en divers in grootte, dit kwam doordat na de drooglegging van een polder buitendijks nieuwe grond aanslibde en vervolgens werd dit omsloten met een nieuwe dijk. Deze structuur is in de huidige stad nog zichtbaar. De slikken en gorzen buitendijks zoals de Varkenoordsche gorzen waren getijdenlandschappen die bij hoog water onderliepen. Het Eiland van Brienenoord, ondanks dat het vele veranderingen kende, is hier nog een overblijfsel van. Het eiland ontstond in de 19e eeuw door verslibbing van een zandplaat in de Nieuwe Maas. De dijken in Rotterdam-Zuid beschermden de landbouwpolders en fungeerden tegelijkertijd als hoofdverbindingswegen. Op de plekken waar de dijken samenkwamen ontstonden dorpskernen en langs de dijken bevonden zich linten met bebouwing. De meeste dijken hadden een bochtig verloop, maar de zandwegen door de polders waren vooral rechtlijnig. Bij de verstedelijking van het gebied eind 19e eeuw en begin 20e eeuw vormden de polders de structurerende ondergrond.

De grote ontwikkeling van de zuidoever van Rotterdam begint aan het einde van de negentiende eeuw, aangejaagd door de aanleg van de Nieuwe Waterweg (tussen 1866 en 1872) en de bouw van de Staatsspoorweg (1878). Op het eiland Feijenoord worden in hoog tempo havens gegraven. Net boven het Mallegat werd in maart 1878 begonnen met de bouw van de gasfabriek Feijenoord, de eerste gemeentelijke gasfabriek van Rotterdam. Het spooremplacement dat in de Varkenoordse Polder kwam te liggen vormde een fysieke grens in het landschap. Op Zuid, ten westen van de spoorlijn, worden enorme havenbekkens gegraven, de Rijn- en Maashaven, waarlangs grote silogebouwen, kranen en handelsvemen gerealiseerd werden; een onstuimig groeiende haveneconomie met veel nieuwe werkgelegenheid, die een trek vanuit Zeeland, Brabant en Drenthe tot gevolg had met een grote huisvestingsvraag. Zuid groeide uit tot een proeftuin voor de verzorgingsstaat, waar de gemeentelijke overheid het stedelijk leven bewust regisseerde en ontwierp.

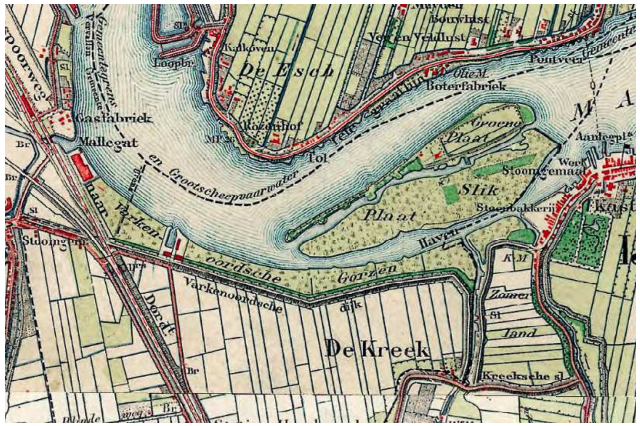
Door de barrière van de spoorweg blijft de Varkenoordse Polder al die tijd leeg. Buiten de Varkenoordsedijk, die grotendeels de loop had van



Schematische reconstructie van de polderstructuur van Rotterdam-Zuid, ingetekend op de topografische kaart van 1850. bron: Palmboom, 1987.



Kaart van het Eiland Feijenoord en het Zwangengt ofwel Zwane Gat, 1818



De Varkenoordsche gorzen, de slik plaat en de groene plaat (het huidige Eiland van Brienenoord) 1896.

ROTTERDAM

KOP VAN ZUID

1850

1940

1975

2009



de huidige Stadionweg en Slaghekstraat, vestigt zich wel aan scheepvaart gerelateerde industrie. In 1932 werd de keuze gemaakt om in de maagdelijke Varkenoordse Polder een nieuw stadion te bouwen voor voetbalclub Feyenoord. De plannen van het stadion zijn gemaakt door architecten Van der Vlugt en Brinkman, die samen ook al de Van Nellefabriek (1929) hadden ontworpen. Het ontwerp van het stadion is zo opgezet dat de representatieve ruimtes, de grote luifel en de koninklijke loge gesitueerd zijn aan de naar de stad gerichte westelijke kant.

Op 27 maart 1937 werd Stadion Feijenoord officieel geopend. Om het stadion beter bereikbaar te maken voor de supporters van de voetbalclub is de infrastructuur van de Varkenoordse Polder aangepakt. Zo werd een nieuw station gecreëerd, Station Zuid (het huidige station Stadion), een tramlijn aangelegd en een nieuwe verbinding aangelegd die de polder verbond met de wijken ten westen van het spoor.

De Rotterdamse haven en de woonstad op Rotterdam-Zuid groeien beide hard door. Na de bevrijding in 1945 werd Zuid het woongebied van de toekomst: de wederopbouwspirit na het bombardement, de woningnood en de tijdens de oorlog ontwikkelde wijkgedachte vormden een krachtige motor achter de bouw van Zuidwijk, Pendrecht en Lombardijen. Het voor de oorlog al geprojecteerde Zuidplein, het centrum van de nieuwe stad, kwam er nu écht, gemarkeerd door markante en vernieuwende woongebouwen.
De uitbreiding van IJsselmonde had hetzelfde basisprincipe van stempelbouw als de drie andere naoorlogse wijken op Zuid. Door de aanleg van de IJsselmondse woonwijken is de Varkenoordse Polder definitief bebouwd en onderdeel van de stad geworden. Veel Rotterdammers, ‘de gefortuneerde arbeiders,’ trokken naar deze nieuwe woonwereld en de gevolgen voor de vooroorlogse wijken op Zuid waren aanzienlijk. Er kwamen veel nieuwe inwoners, immigranten uit landen rond de Middellandse zee. En in de perceptie veranderden de oude wijken in de oude wereld, die smoezelig afstak bij de frisheid van de Tuinsteden. In die stadsvernieuwingsperiode wordt getracht het afglijden van de stadswijken te keren. De steeds verder westwaarts trekkende haven, aangejaagd door schaalvergroting en aanleg van de 1e Maasvlakte, zorgt voor vrijkomende bedrijfsterreinen langs de Nieuwe Maas. Een grootschalige transformatie van Rotterdam langs de Nieuwe Maas vanaf de jaren negentig is het gevolg.

Ook op Rotterdam-Zuid verandert er veel: in 1993 wordt de Willemsspoortunnel geopend, in 1994 wordt de Kuip gerenoveerd en in 1997 wordt gestart met de aanleg van de wijk Veranda op het voormalige Piet Smit-terrein. Maar met name de Kop van Zuid is een ‘gamechanger’ voor Rotterdam-Zuid. Met de aanleg van de Erasmusbrug, de Laan op Zuid, het Varkenoordseviaduct, de herwaardering van de voormalige havengebieden en ontwikkeling naar een gemengd stuk stad tussen de oude stadswijken is het de springplank naar Zuid geworden, dat een nieuw elan naar dit deel van de stad gebracht heeft.



De Kuip in de Varkenoordse Polder, 1937



Gasfabriek Feijenoord, 1968



De transformatie van de Kop van Zuid van havengebied naar een nieuw stuk stad, 1996

VAN POLDER NAAR STAD

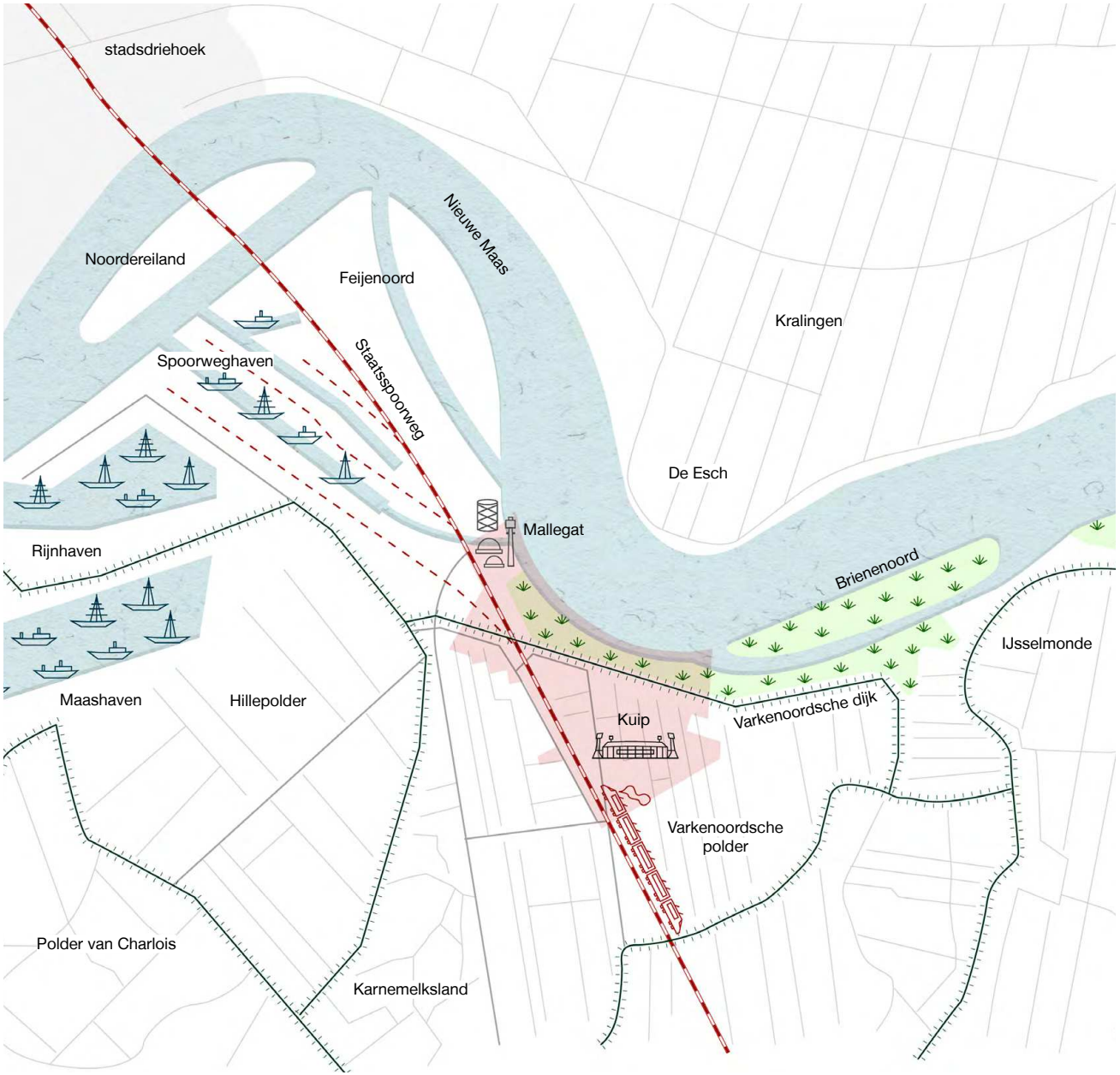
De ontwikkeling van het plangebied Feyenoord City past in de geschiedenis van Rotterdam-Zuid van landontginning naar polder en van havenactiviteiten naar het maken van een nieuw stuk stad. In dit veranderend landschap door de tijd heen is er een reeks van elementen die waardevol, opvallend of problematisch zijn.

<u>Uitdagingen</u>

• De Staatsspoorweg loopt dwars door het gebied en vormt een barrière, vroeger en nu.
• Historisch gezien komen er verschillende lijnen bij elkaar in het gebied; een kruispunt van het spoor, wegen en de waterkering. Dit heeft het gebied verdeeld in verschillende deelgebieden.
• De omgeving van het plangebied bestaat uit wijken en buurten van verschillende periodes. Het plangebied zelf is een soort ‘missing link’ in de stedelijke structuur.

<u>Waardevolle elementen</u>

• Het Feyenoord City gebied is gelegen aan de binnenbocht van de Nieuwe Maas; dit zorgt voor een open zicht en de connectie met een grote landschappelijke structuur. De rivierkades waren in dit gebied taluds i.p.v. verharde kades.
• De aangelegde structuren zoals de Stadionweg (inclusief dijk), de Coen Moulijnweg en de Breebrug zijn belangrijke dragers van het gebied.
• De Kuip is cultuurhistorisch gezien het meest belangrijke element in het gebied. Het oude beeld van het stadion in de polder, omgeven door groen, kenmerkt sterk de identiteit van de plek. Ruimtelijk is het hoogteverschil tussen de buitendijks gelegen gebieden, waaronder de Veranda, en de binnendijks gelegen Kuip kenmerkend.
• De geschiedenis van het Mallegatpark met de gasfabriek en de monding Spoorweghaven maakt dit een belangrijke plek in het plangebied waar met de koepels en de watertoren de historie nog zichtbaar is.



HUIDIGE SITUATIE
Het plangebied Feyenoord City wordt omringd door vier buurten: Hillesluis, Sportdorp, Feijenoord en Parkstad. Ten zuiden van het gebied ligt de sportcampus, die op dit moment herontwikkeld wordt tot een aantrekkelijk sport- en woongebied. Het gebied wordt doorsneden door drie infrastructurele hoofdroutes: de spoorlijn, Stadionweg en de Coen Moulijnweg. Door het gebied heen loopt een waterkering; de Varkenoordsche dijk. De waterkering is deels zichtbaar, tussen het spoor en het Mallegatpark en langs de Stadionweg. Er is verder sprake van vele subtiele en deels stevige hoogteverschillen tussen -1m en +4,5m. Het gebied rond De Kuip ligt op een gemiddelde hoogte van +2,5m.

De spoorweginfrastructuur naast De Kuip fungeert als scheiding tussen Hillesluis en het plangebied en wordt als een barrière ervaren. In de dagelijkse situatie profiteert het gebied nauwelijks van de aanwezigheid van het spoor. Via het evenementenstation Rotterdam Stadion worden ongeveer 5.000 bezoekers naar thuiswedstrijden van Feyenoord vervoerd. Veel belangrijker is tramlijn 23, waarmee het gebied is aangesloten op het stedelijk OV-net. En waarmee circa 5.500 bezoekers naar thuiswedstrijden worden vervoerd.

In de omgeving van De Kuip vinden we vele markante kenmerken: de voormalige gasfabriek in Mallegatpark, de Essalam moskee, de groene buffers van het Eiland van Brienenoord, het Varkenoordse Park en Sportcomplex Varkenoord met onder andere de Feyenoord Academy, en de levendige buurt De Veranda.

De auto drukt nu een grote stempel op het gebied. De Stadionweg is een belangrijke toegangsroute vanaf de A16 de stad in. Het type bedrijvigheid in de omgeving - bouwmarkten, woonwinkels en fastfoodketens - trekt veel bezoekers met de auto. De weidse parkeervelden in het gebied rond De Kuip en bij de Veranda maken het gebied erg stenig. Een doorlopende openbare route langs de rivieroever, die overwegend een stenig karakter heeft, ontbreekt. De fietspaden door het gebied lopen momenteel vooral langs de drukke autoroutes zoals de Stadionweg en de Korte Stadionweg.

Groene elementen in het gebied zijn de dijk, de bomenlaan op de Stadionweg en het Mallegatpark. Het groen met gras en bomen is momenteel simpel, weinig uitgesproken en minimaal aanwezig. Bij de recente herinrichting rond de parkeerplaatsen van de Veranda zijn ook op enkele delen vaste planten gebruikt in het beplantingsplan. De hoeveelheid en de schaal van het verharde oppervlak domineert nu echter nog in het hele plangebied.




1 Coen Moulijnweg


2 Stadionweg


3 Varkenoordseviaduct


4 ProRail / Shunter


5 Varkenoordseviaduct


6 Waterfront


7 Olympiaweg


8 Stadionviaduct


9 De Kuip


10 Spoor


11 De Kuip Parkeerterrein


12 Stadionweg


13 Korte Stadionweg


14 Mallegatpark


15 Varkenoordseviaduct


16 De Veranda



De waterkant heeft veel potentie maar is momenteel vaak rommelig en niet helder gedefinieerd.



Belangrijke structuren in het gebied: de Varkenoordsche Dijk rechts en het Varkenoordseviaduct links



De getijdennatuur bij het Eiland van Brienenoord toont de dynamiek van de rivier



Het gebied wordt vanwege veel van de huidige functies (bedrijventerrein, bouwmarkten, grote winkels) vooral met de auto bezocht.



Historische elementen: de gaskoepels bij het Mallegatpark en de taluds in plaats van verharde kades zijn typerend voor dit gebied



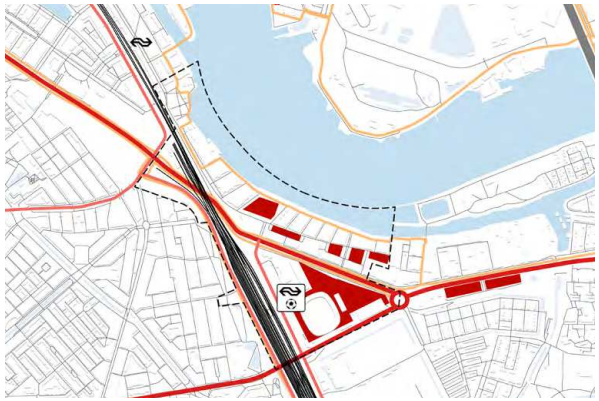
Ruimte voor eigen initatief en buurtfuncties in de openbare ruimte: schooltuinen achter de moskee



Monumentale Kuip met daaromheen grote open en verharde ruimtes, deels afgezet met hekken.

Infrastructuur dominant

De infrastructuur van spoor, water en weg in en aan Feyenoord City is van nationale en grootstedelijke orde. Op lokaal niveau heeft het gebied daar nauwelijks profijt van met enkel tramlijn 23 en Station Rotterdam-Zuid. Het gebied is functioneel ingericht vooral vanuit het perspectief van autobereikbaarheid en parkeervoorzieningen. Daarmee zorgt de infrastructuur voor doorsnijdingen, fragmentering en barrièrewerking voor voetgangers en fietsers. Ook domineert de infrastructuur het straatbeeld, met grootschalige parkeervoorzieningen bij de Kuip en de Veranda; met een rangeerterrein en drukke spoorverbinding; met viaducten over dat spoor, en zelfs de Nieuwe Maas is een ontoegankelijke 'snelweg' over het water. Langs het water zijn geen doorgaande fiets- en voetgangersverbindingen.



Binnendijks en buitendijks

Het plangebied kent twee verschillende ondergronden die gescheiden worden door een primaire waterkering. Het buitendijkse gebied wordt blootgesteld aan de Maas, en het binnendijkse gebied is lager gelegen en bestaat uit oude, verstedelijkte polders met een kunstmatig beheerd waterpeil, een fijnmazig systeem van sloten, pompen en gemalen. Beide gebieden geven een andere context voor de stedelijke ontwikkeling, van het bouwen in de rivier voor het Nieuwe Stadion tot het balanceren van de waterhuishouding in het binnendijkse deel.



Contrast in natuur en landschap

Een gereguleerde rivier met harde oevers, een parkje aan het water bij Mallegat, stedelijke buitenruimte aan de Veranda, infralandschap en groene bermen rond de Kuip en het spoor: de ecologie en het landschap zijn momenteel van lage kwaliteit en -diversiteit, en erg gefragmenteerd. Er zijn grote verschillen tussen enerzijds de soms ruige oevers van de Nieuwe Maas buitendijks, tussen Mallegat en het Eiland van Brienenoord, en anderzijds het gecultiveerde karakter van sport en leisure in het binnendijkse parklandschap.



2
Ambities Openbare Ruimte

2.1 Doelstellingen Openbare Ruimte

In het Masterplan Feyenoord City zijn doelstellingen geformuleerd voor de nieuw te bouwen wijk. Alle vijf hoofddoelstellingen van het Masterplan hebben tevens betrekking op de openbare ruimte van het gebied. Deze doelstellingen zijn uitgewerkt in een aantal strategieën, waarvan de strategieën die van belang zijn voor de openbare ruimte worden toegelicht op de volgende pagina's. De doelstellingen en strategieën komen vervolgens concreet terug in de uitgangspunten en voorbeelduitwerkingen voor de buitenruimtes.

De doelstellingen zijn:

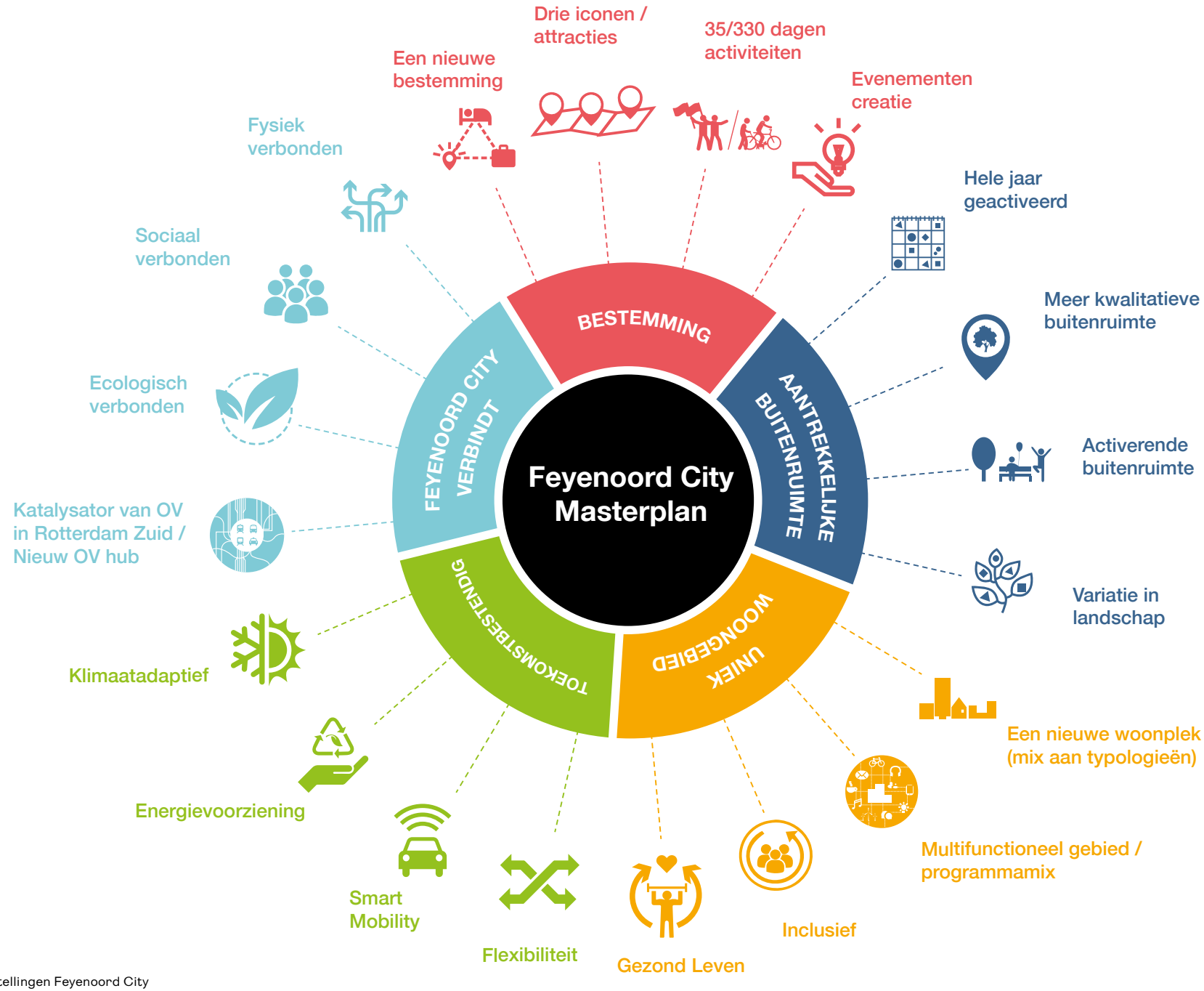
Feyenoord City verbindt
Verbonden en open met een inzichtelijk netwerk van straten, ruimtes, gebouwen en activiteiten dat de omringende gemeenschap samenbindt.

Bestemming
Een gebied dat bewoners uit de omliggende wijken en bezoekers uit Rotterdam, Nederland en de rest van de wereld graag bezoeken, en dat om verschillende redenen en door een veelheid aan activiteiten aantrekkelijk is om te verblijven.

Levendig netwerk van aantrekkelijke buitenruimtes
Een duurzaam en gezond gebied, met groene routes en ruimtes die uitnodigen tot bewegen, sporten en andere activiteiten. Dat met actieve ontspanning, wandelen, hardlopen en fietsen en het uitrusten daarvan, probeert een gezonde levensstijl te ondersteunen en te bevorderen.

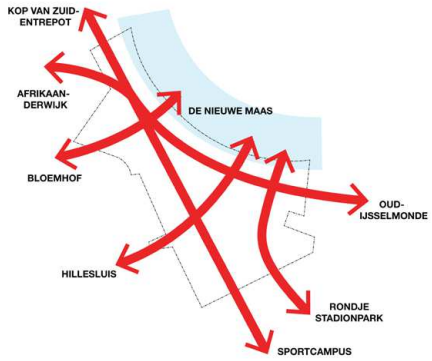
Uniek woongebied
Feyenoord City wordt een nieuwe woonwijk waar een belangrijk deel van de woningbouwopgave van Rotterdam wordt ingevuld. Een uniek woongebied met natuur, sport, leisure en horeca, goed bereikbaar per OV, werk op loopafstand en nabij het centrum van Rotterdam, waarin mensen van alle leeftijden en achtergronden kunnen wonen, werken, leren en recreëren.

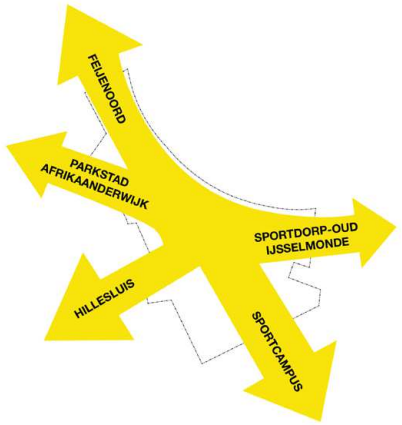
Toekomstbestendig
Blijvend en flexibel met ruimtes en gebouwen voor de lange termijn, waar plaats is voor groei en verandering. Een gebied dat klaar is voor nieuwe energieconcepten, voorbereid op klimaatverandering en veranderingen in mobiliteit en gebruik.



Doelstellingen Feyenoord City

2.2 Strategieën Openbare Ruimte





FEYENOORD CITY VERBINDT

Feyenoord City wil Zuid, de stad en de Maas verbinden. Daarbij gaat het zowel om het verbeteren van fysieke verbindingen in Rotterdam-Zuid, door betere fiets- en voetgangersverbindingen, aaneengesloten groengebieden en beter OV, als ook om sociaal maatschappelijke verbindingen. Mensen verbinden en de kans geven zich te ontwikkelen staat centraal in Feyenoord City. Feyenoord City wil op meerdere niveaus verbindingen leggen en onsamenhangende stedelijke systemen dichter bij elkaar brengen.

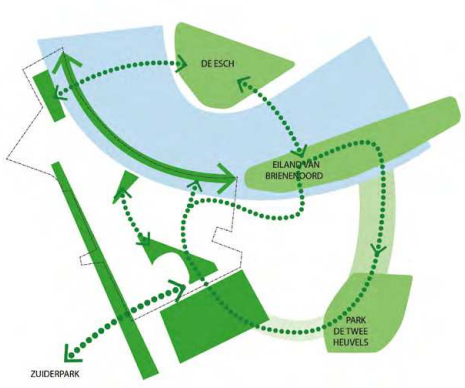
>

Fysiek Verbonden

De ruimtelijke structuur van Feyenoord City slecht barrières voor voetganger en fietser. Het opgetilde maaiveld creëert een doorlopend stedelijk weefsel, waardoor nieuwe verbindingen ontstaan. Nieuwe openbare ruimtes rond Het Nieuwe Stadion (het Concourse), het waterfront, de rivieroevers en de Kuip zijn de focuspunten, maar zeker zo belangrijk: het project zoekt de verbinding met de aangrenzende wijken en met de Nieuwe Maas. En zo kan de rivier ineens op loopafstand komen te liggen van buurten die nu nog tegen het spoor aan liggen. Het verhoogde maaiveld dat gekoppeld is aan het opgetilde Concourse van het Nieuwe Stadion, de Strip, het Waterfront en de Stadskant maken deze nieuwe verbindingen mogelijk (de verbinding over het spoor van Stadion naar Laan op Zuid). De Strip gaat zorgen voor vele van die nieuwe verbindingen: van het Nieuwe Stadion naar De Kuip, naar het nieuwe station, van de Veranda naar Hillesluis via de passage over het spoor. Ook het Waterfront en de Stadskant zorgen via het Concourse van het Nieuwe Stadion, voor verbindingen tussen de Veranda, de Strip en de Laan op Zuid met zowel een fysieke verbinding als een aantal hoogbouwaccenten.

Sociaal Verbonden

Feyenoord City biedt niet alleen de mogelijkheid om stedelijke verbindingen en verbindingen van wijken onderling te versterken. Ook brengt het mensen in Rotterdam-Zuid samen door het creëren van een inclusieve omgeving vanuit een ruimtelijk en programmatisch perspectief. Feyenoord City verbindt mensen van alle leeftijden en achtergronden en wordt een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren. Centraal staan ‘urban activities’ en sport, met hun kracht om een positieve bijdrage te leveren, waarmee Feyenoord City gezond leven, onderwijs, kansen voor werk en talentontwikkeling ondersteunt en promoot.



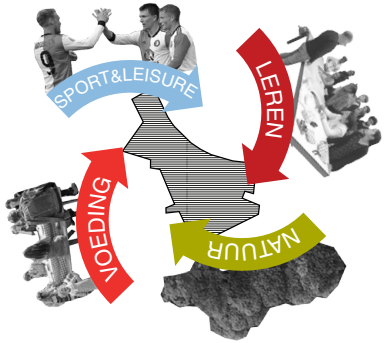
Ecologisch Verbonden

In Rotterdam-Zuid speelt de Nieuwe Maas een grote rol bij het creëren van nieuwe ecologische en recreatieve kwaliteiten langs de oevers van de rivier. Parken en sportterreinen op Zuid vormen nu al een netwerk van meer gecultiveerd groen, de Gordel van Smaragd genoemd. In die Gordel van Smaragd zijn het Zuiderpark en park de 2 Heuvels belangrijke grote structuren. Feyenoord City, samen met het Eiland van Brienenoord, voegt daar een derde grote groene, ecologische structuur aan toe: een getijdenpark van Mallegat tot en met het Eiland van Brienenoord, dat in zichzelf een ecologische verbinding is met hoge natuurwaarde als intergetijdennatuur. Het biedt de huidige en nieuwe bewoners van Feyenoord City de mogelijkheid de riviernatuur die straks aan hun voordeur ligt zelf te ervaren. Voor de natuur worden daarin luwe plekken gecreëerd. De gebouwen dragen bij aan de ecologische kwaliteit in het gebied.

FEYENOORD CITY BIEDT EEN UNIEK WOONGEBIED

Feyenoord City wordt voor allerlei doelgroepen een unieke en aantrekkelijke plek om te wonen, met een reeks verschillende woningtypes, een combinatie van levendige openbare en commerciële programma's en een netwerk van hoogwaardige openbare ruimtes waarmee de toplocatie langs het bekendste kenmerk van Rotterdam, de Maas, ten volle benut wordt.

>



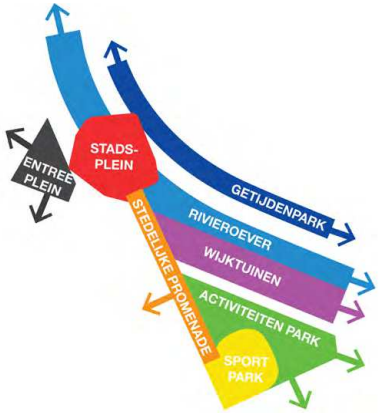
Gezond Leven

Feyenoord City is een plek met een buitenruimte die uitnodigt tot bewegen en daardoor tot gezond leven, en waar mensen worden gemotiveerd een gezondere levensstijl na te streven. Feyenoord City beoogt een gezonde levensstijl te bevorderen door integratie van een veelheid aan ruimtes om regelmatig of incidenteel te bewegen, verbetering van sociale cohesie en ondersteunende sociale netwerken, betere toegang tot hoogwaardige huisvesting, hoogwaardige voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur, ontspanning en retail, en stimulering van een aantrekkelijke woonomgeving.

FEYENOORD CITY BIEDT AANTREKKELIJKE BUITENRUIMTE

Feyenoord City biedt buitenruimtes die aantrekkelijk zijn zowel voor bewoners en bezoekers van het gebied zelf als voor bewoners en bezoekers van de omliggende wijken. De buitenruimtes trekken mensen aan en zetten ze aan tot verschillende typen activiteiten. Er ontstaat een aantrekkelijke mix en zonering van levendig en rustig, actief en relaxed, stedelijk en natuurlijk. Samen vormen ze een aaneengesloten netwerk van toegankelijke buitenruimtes die zich doorzetten tot in de aangrenzende stadsdelen. Het getijdenpark verbindt Mallegat met het Eiland van Brienenoord; over het spoor zijn de Stadskant en het Waterfront met elkaar verbonden en deze verbinding vormt ook nieuwe buitenruimte in Feyenoord City.

>



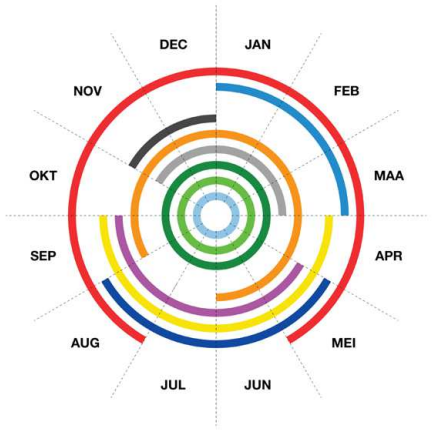
Variatie in Landschap

Feyenoord City ligt tussen gebieden met verschillende landschappelijke kenmerken, en die beïnvloeden de beleving en uitstraling van het stedelijk gebied. Wat nu nog de Nieuwe Maas is zal transformeren in een gevarieerd getijdenpark. De naastgelegen rivieroever is een aaneenschakeling van openbare ruimtes die sterk georiënteerd is op deze lange lijn. De naastgelegen wijktuinen zijn aaneengeschakelde besloten binnenhoven met een groene uitstraling en een semi-privaat karakter. De Kuip zal een sportieve hotspot blijven en het nieuwe Kuip Park is daarvan het groene uitloopgebied aansluitend op de Sportcampus met sportvoorzieningen in een groene setting. Een stedelijke promenade loopt als een stijgend maaiveld vanaf de Kuip naar het verhoogde stadsplein rond het Nieuwe Stadion en zorgt via een langzaamverkeersbrug over het spoor voor een verbinding met Hillesluis. De andere opgang is het stadsplein dat de relatie legt met de wijk Feijenoord aan de andere zijde van het spoor. Door de hoogteverschillen, de trappartijen en de door het landschap lopende routes is dit alles goed te ervaren.



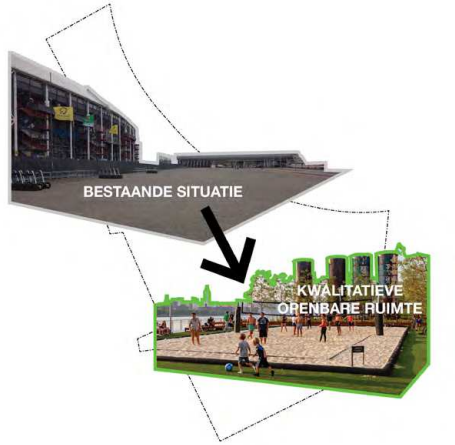
Activerende Buitenruimte

Sport en leisure activiteiten vinden plaats op zorgvuldig ontworpen locaties in Mallegatpark, op het Concourse, de Strip, in de Kuip en het Kuip Park. Elk van deze plekken heeft een eigen specifiek karakter, van recreatieplek aan het water tot aan topsport in de Kuip. De sportbeleving in het gebied is vanzelfsprekend manifest en komt speels terug in de openbare ruimte, en is in sommige gevallen specifiek bestemd, maar er is toch vooral ook aanleiding tot (kijken naar) bewegen, proberen (try&buy), sport en spel door de trappen, hoogteverschillen, daken, groen en water die het hele projectgebied straks te bieden heeft. De buitenruimte in Feyenoord City zal uitnodigen om actief te worden, te bewegen, mee te doen, er naartoe te komen en te genieten.



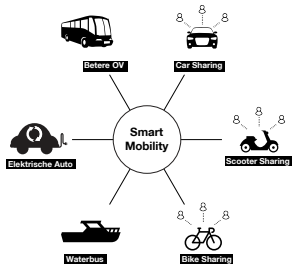
Hele Jaar Geactiveerd

Feyenoord City is het hele jaar een bestemming waar wat te zien en te beleven is: never a dull moment. Het Concourse van het Stadion is een centraal plein met verschillende sferen, met cafés en restaurants, een attractie, rondleidingen, fanshops en sociale activiteiten en evenementen. Feyenoord zelf zal hier een grote rol spelen, met grotere en kleinere evenementen rond het stadion en de Kuip. Maar ook culturele en commerciële activiteiten hebben hier een prachtige nieuwe plaats aan de Nieuwe Maas en rond de historische Kuip. Behalve de Open Dag van Feyenoord kan je denken aan Motel Mozaique of de Pleinbioscoop (toevoegen Rotterdam-Zuid activiteit); en natuurlijk diverse kleinschalige activiteiten en evenementen met betrekking tot sport, spel, educatie, cultuur en beleving, georganiseerd vanuit het gebied en/of door mensen uit de omgeving opgezet.



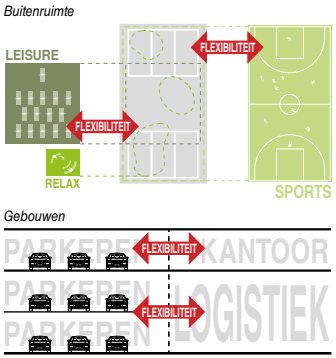
Meer Kwalitatieve Buitenruimte

Voor een groot deel zal de huidige functionele buitenruimte vervangen worden door een kwalitatief goede buitenruimte met groen en een afwisseling van plekken met zon en schaduw, waar het goed verblijven is, en die voor een veelheid aan activiteiten te gebruiken is. Daarbij komt dat er tussen de Kuip, de omliggende stadswijken en het Nieuwe Stadion een nieuw (tweede) maaiveld wordt geïntroduceerd met een zorgvuldige inrichting en kwalitatieve uitstraling. Dit tweede maaiveld verbindt wijken en functies door middel van looproutes, pleinen en trappen: Het Nieuwe Stadion, de horeca, retail en ook de nieuwe woontorens worden omgeven door een autovrije, groene en hoogwaardig ingerichte buitenruimte die bestaat uit voetgangersstraten, pleintjes en trappen. Er worden parken en plantsoenen gerealiseerd die de bewoners en bezoekers van Feyenoord City fraai ingerichte en gezonde groene ruimte bieden.



Smart Mobility

Uitstoot-vrij (zero-emissie), goed bereikbaar, uitstekend toegankelijk voor iedere huidige en nieuwe bewoner en bezoeker, comfortabel, flexibel en veilig zijn de zes belangrijkste doelen voor een stedelijk weerbaar en toekomstbestendig mobiliteitssysteem. De gebiedsontwikkeling Feyenoord City draagt bij aan deze doelstellingen door alle modaliteiten en de infrastructurele voorzieningen optimaal te ontwikkelen en benutten, barrières voor fietsers en voetgangers te slechten, goede fietsparkeervoorzieningen voor bewoners en bezoekers te realiseren, entrees goed te positioneren, de randvoorwaarden te scheppen die ervoor zorgen dat zoveel mogelijk modaliteiten in de toekomst schoon kunnen zijn en een goede basis te leggen voor verdere versterking van het openbaar vervoer. Toekomstige bewoners zullen gebruik kunnen maken van moderne mobiliteitsdiensten zoals ‘Mobility as a service (MAAS)’.



Flexibiliteit

Het Feyenoord City Masterplan is een flexibel kader voor ontwikkeling. Het gaat om een wendbare gebiedsontwikkeling in de verschillende fases van het ontwikkelingsproces. Flexibiliteit maakt groei en aanpassing mogelijk door een gezamenlijk rasterontwerp voor de gebouwen, die daardoor flexibel kunnen worden aangepast aan eventueel veranderende functies in de nabije en verre toekomst. Zo kunnen parkeervoorzieningen dankzij een flexibel modulair ontwerp in de toekomst worden aangepast aan een veranderende modal split, doordat parkeerruimte ook voor ander programma’s kan worden gebruikt. Hierdoor zou de Strip langzaam kunnen veranderen van een levendig dek op een parkeergarage in een stedelijk gebouw met verschillende in de tijd veranderende programma’s en activiteiten. Dankzij de veelzijdigheid en het flexibele ontwerp ontstaat een dynamische, levendige en duurzame plek. De open ruimte in het plan kent dezelfde flexibiliteit en is op verschillende manieren te gebruiken of spontaan in gebruik te nemen.



Klimaatadaptief

Het klimaat verandert en dat heeft onder andere tot gevolg dat de zeespiegel stijgt, dat temperaturen stijgen, dat de hoeveelheid neerslag die in korte periode valt toeneemt en dat langere periodes van droogte kunnen optreden. Bij het ontwerp van Feyenoord City wordt hier rekening mee gehouden. Het plangebied ligt gedeeltelijk buitendijks en daarom zal bij de uitwerking rekening worden gehouden met de mogelijkheid van grotere afvoeren van de rivier en hogere waterstanden. Daarnaast zijn, ook binnendijks, in de toekomst stevigere hoosbuien te verwachten en geldt voor de gehele stedelijke omgeving dat zij voorbereid moet zijn op hittestress en langdurige periodes van droogte. Ook zal de dijk in de toekomst waarschijnlijk hoger of breder worden gemaakt. Architectuur en landschap raken steeds meer op elkaar betrokken vanuit de noodzaak om nieuwe leefomgevingen aan de veranderende uitdagingen van het klimaat aan te passen. Van driedubbel glas tot regenwaterbuffering, van natuur inclusief bouwen tot adaptieve architectuur. Gebouwen worden steeds meer een levend systeem dat met de elementen meewerkt en niet zozeer ertegenin. Ook het microklimaat in de openbare ruimte qua zon/schaduw en windbelasting wordt meegenomen in het ontwerp.

FEYENOORD CITY WORDT TOEKOMSTBESTENDIG

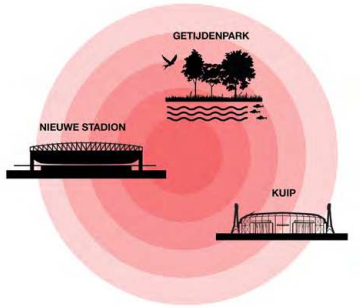
Door flexibel ontwerp te combineren met oplossingen voor slimme mobiliteit en energiezuinige en klimaatadaptieve maatregelen wil Feyenoord City de norm bepalen voor een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling, met minimale impact op het milieu en flexibel genoeg om te voldoen aan veranderende maatschappelijke en economische behoeften en zich aan te passen aan klimaatveranderingen en onvoorziene stress veroorzakende factoren.

<

FEYENOORD CITY BIEDT EEN BESTEMMING

Als multifunctionele ontwikkeling, op een unieke locatie, met iconische gebouwde en landschappelijke elementen en veelzijdige en flexibele functies en open ruimtes, heeft Feyenoord City alle ingrediënten in zich om een gewilde bestemming voor bezoekers uit Rotterdam-Zuid, Rotterdam en daarbuiten te worden.

>



Drie Iconen / Attracties

Met het Nieuwe Stadion, De Kuip en het getijdenpark heeft Feyenoord City drie grote beeldbepalende trekpleisters, waarmee het gebied op de kaart wordt gezet. De Kuip, momenteel thuishaven van de voetbalclub Feyenoord, is een monument dat een unieke transformatie zal ondergaan van voetbalstadion tot een multifunctioneel gebouw. De Kuip blijft voor zowel Rotterdammers als bezoekers van elders een trekker in het gebied. Het Nieuwe Stadion wordt het grootste voetbalstadion van Nederland voor wedstrijden en evenementen. Het Nieuwe Stadion zal een icoon zijn, gelegen in de rivier, zichtbaar vanaf het water, en door middel van het Concourse en de trappartijen uitzicht verschaffend op de skyline van de stad. Ook de open omloop van het stadion is een belangrijke plek voor het gebied en fungeert als een verzameling verschillende pleinen.Het getijdenpark is prachtig ontworpen in aansluiting op de verschillende waterniveaus, waarbij bij inkomend en uitgaand tij verschillende soorten waterplanten tevoorschijn komen. Binnen het door de dam beschermde gedeelte van het getijdenpark kunnen voetgangers vanaf drijvende vlonders genieten van de meeslepende ervaring die de Maas biedt. Samen vormen de drie attracties de levensader van Feyenoord City, het nieuwe hart van Rotterdam-Zuid.



Evenementencreatie

Feyenoord City is een plek voor mensen, waar het heden wordt verbonden met het verleden, en waar het ruimtelijk ontwerp een combinatie biedt van straten en ruimtes die samen belangrijke centra voor activiteiten en bijeenkomsten vormen. De Strip en het Concourse, de open ruimte rondom het Nieuwe Stadion, zijn plekken waar informele evenementen kunnen plaatsvinden; de openbare ruimte is ontworpen om verschillende typen evenementen te kunnen huisvesten, van sportevenementen in de buitenlucht en culinaire festivals tot nieuwe lokale initiatieven. De drie belangrijkste groene parken Mallegatpark, Kuip Park en het getijdenpark bieden diverse gebruiksmogelijkheden, van sportactiviteiten tot culturele of educatieve activiteiten. Het zijn plekken om samen te komen en te verblijven, maar daarnaast ook gedenkwaardige overgangsgebieden. Met hun combinatie van verschillende landschappen, ondersteund door cafés, restaurants, kiosken en gemeenschapscentra rond de groenstructuur vormen ze een bestemming en een centrum om te sporten, vrienden te ontmoeten, te zonnen in de zomer, te ontspannen tijdens de lunchpauze of te genieten van een picknick.

3
Hoofdstructuur Openbare Ruimte

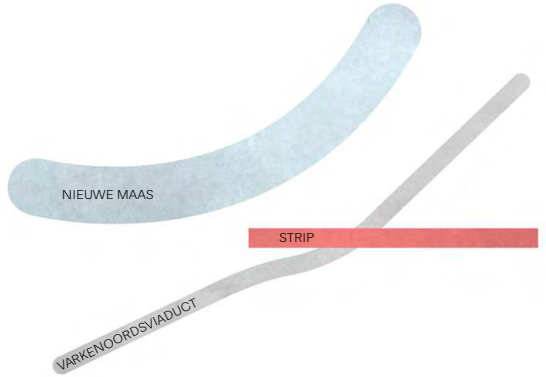
3.1 Hoofdstructuur Openbare Ruimte

De verschillende strategieën landen in het gebied. Dit gebeurt niet willekeurig, maar via een raamwerk dat is uitgewerkt aan de hand van een hoofdstructuur. Zo ontstaat een hiërarchie waarmee duidelijk wordt waar welke strategie wordt toegepast.

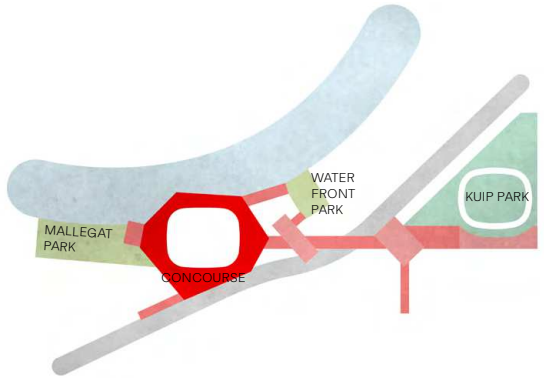
De Nieuwe Maas, het Varkenoordseviaduct, als onderdeel van de stadsboulevard Laan op Zuid – Stadionweg, en de Strip dragen de openbare ruimte van Feyenoord City. Daarbij zorgen de Nieuwe Maas en de stadsboulevard voor de verankering van het plangebied in de stad en vormt de Strip de interne ruggengraat ervan. De rivier is er sinds mensenheugenis, het Varkenoordseviaduct is er gekomen begin jaren 90 en de Strip moet nog worden gemaakt. Het Nieuwe Stadion en haar Concourse maken optimaal gebruik van de landschappelijke ligging. De rivier kan worden beleefd en benut door bewoner, recreant en toerist. Het Varkenoordseviaduct krijgt een nieuwe en grotere betekenis als onderdeel van de stadsboulevard in de nieuwe stedelijke setting van woonomgeving en voetgangersgebied. Naast transitieruimte wordt het ook een verblijfsgebied, een moment van verheffing richting het Nieuwe Stadion voor zowel de automobilist als het langzaam verkeer.

De Strip is de as die wordt opgespannen tussen De Kuip en het Nieuwe Stadion. Het opgetilde maaiveld dat de barrières slecht die spoor en autowegen opwerpen voor de voetganger. De automobilist verandert er in een voetganger, als hij of zij onder de Strip parkeert en boven gaat flaneren of winkelen.

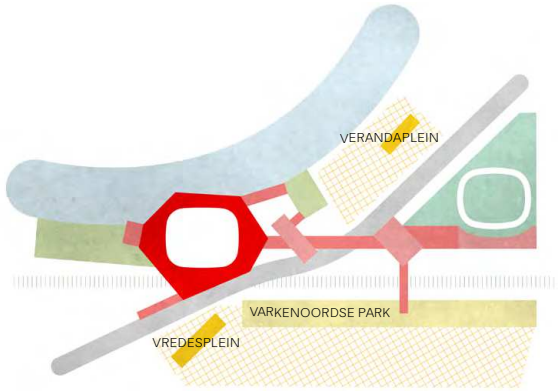
De belangrijkste plekken liggen aan deze dragers, en brengen diverse informele en formele routes samen – een fijnmazig netwerk van straten en paden in de omgeving. Kuip Park en Concourse, Mallegatpark en Stationsplein vormen de hoofdruimtes in dit nieuwe stadsinterieur. De wijkgerelateerde openbare ruimtes doen hetzelfde op buurtniveau in Veranda en Hillesluis. Nieuwe verbindingen en plekken zorgen voor de relatie met de omliggende wijken en voor het versterken van de sociale structuren en brengen de oude en nieuwe buurten met elkaar in verband door oude barrières te overwinnen. Het nieuwe (intercity)station is bijvoorbeeld aanleiding om een voetgangersbrug over het spoor te leggen en zo Hillesluis te verbinden met de Strip, met De Kuip, de Veranda en het Nieuwe Stadion. Zo ontstaat via die belangrijke plekken een dichter stratenpatroon, en een echt stedelijk buurtgevoel.



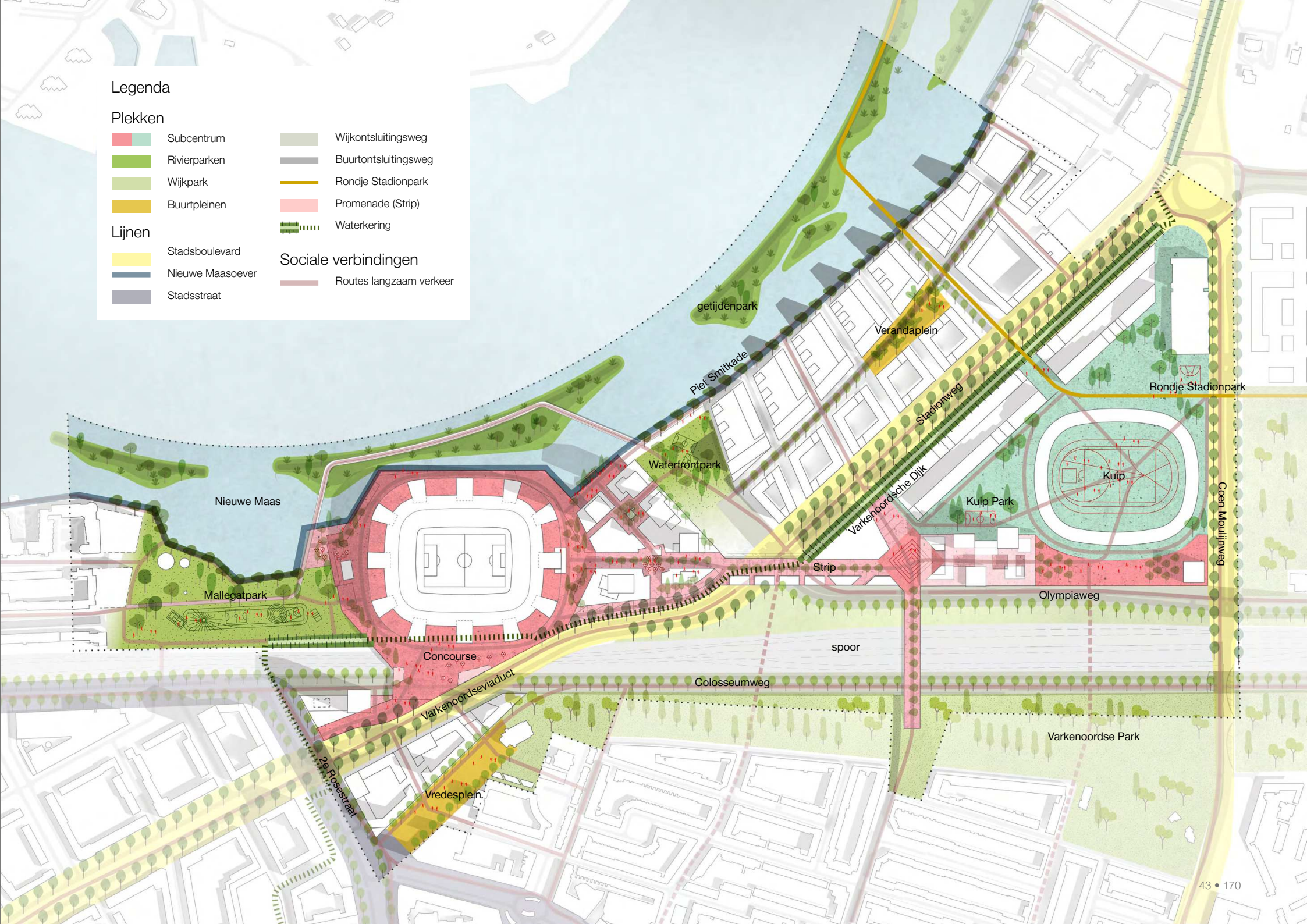
1. DRIE DRAGERS



2. DE BELANGRIJKE PLEKKEN LIGGEN AAN DEZE DRAGERS



3. WIJKGERELATEERDE OPENBARE RUIMTES


Legenda
Plekken
Subcentrum
Rivierparken
Wijkpark
Buurtpleinen
Lijnen
Stadsboulevard
Nieuwe Maasoever
Stadsstraat
Wijkontsluitingsweg
Buurtontsluitingsweg
Rondje Stadionpark
Promenade (Strip)
Waterkering
Sociale verbindingen
Routes langzaam verkeer
getijdenpark
Verandaplein
Piet Smitkade
Stadionweg
Rondje Stadionpark
Waterfrontpark
Nieuwe Maas
Varkenoordsche Dijk
Kuip
Kuip Park
Coen Moulijnweg
Strip
Mallegatpark
Olympiaweg
spoor
Concourse
Colosseumweg
Varkenoordseviaduct
Varkenoordse Park
29 Rosestraat
Vredesplein

3.2 Lijnen

Lange lijnen komen samen in Feyenoord City, en deze lijnen maken de stad: de stadsboulevard, de Maasoever, de waterkering, het spoor. Ze bepalen in belangrijke mate de sfeer en identiteit van iedere nieuwe buurt, van iedere nieuwe woontoren. Naast verbinding zijn ze vaak ook een harde fysieke begrenzing van oud en nieuw, open en dichtbebouwd en van verschillende identiteiten die ermee gepaard gaan. Hillesluis is anders dan de Veranda, en iedere wijk is verbonden met een andere periode in de ontwikkeling van Rotterdam en van Zuid. De lijnen liggen vast, ze gaan niet zomaar anders lopen.

Binnen het raamwerk openbare ruimte krijgen de lijnen zoveel mogelijk een continu profiel, een eenduidige materialisering, een heldere opzet. Het handboek voor de openbare ruimte ‘De Rotterdamse Stijl’ onderscheidt een aantal kenmerkende lijnen voor de stad. Voor bestaande lijnen worden de uitgangspunten zo aangescherpt:

- Stadsboulevard
- Nieuwe Maasoever
- Stadsstraat
- Wijkontsluitingsweg
- Buurtontsluitingsweg
- Promenade (Strip)
- Rondje Stadionpark
- Waterkering

In dit hoofdstuk worden deze lijnen één voor één toegelicht in tekst en met profielen. Daarnaast is er nog een fijnmazig netwerk van voetgangers- en fietsverbindingen binnen het plangebied en van het plangebied naar de omliggende wijken. Deze verbindingen vormen als geheel een eigen structuur.

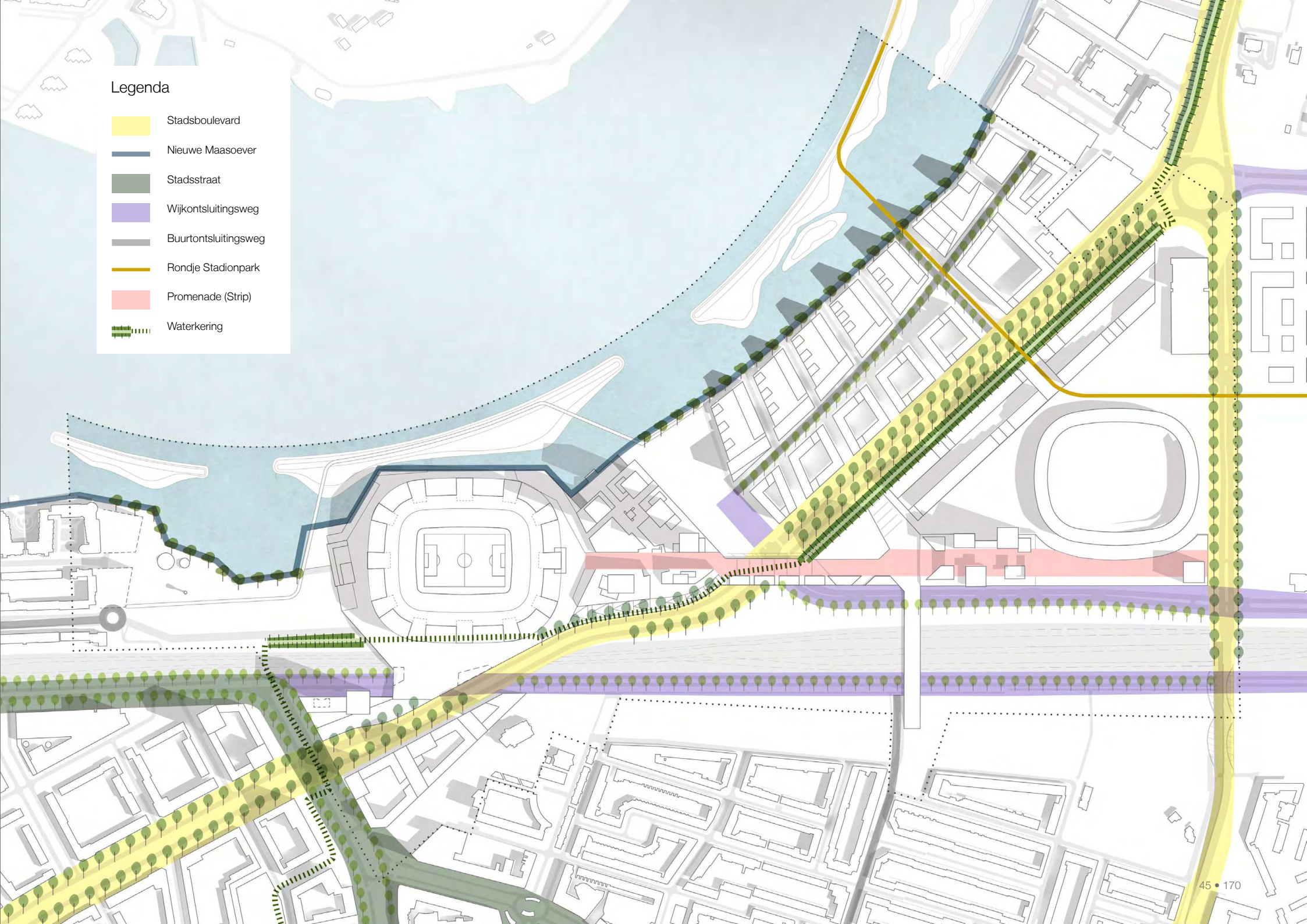
Voor elke verkeersstroom zijn er standaardmaten. Bij een nieuwe inrichting moeten die als uitgangspunt gelden als daar voldoende ruimte voor is. De maten die hieronder worden genoemd zijn minimum maten. In de doorsnedes in dit hoofdstuk worden deze maten waar mogelijk aangehouden.

Voor voetgangerszones wordt een breedte tussen de 5 en 3.5 meter aangehouden afhankelijk van het type straat. Bij een eenrichtingsfietspad is dat 3 meter en een tweerichtingsfietspad 4 meter. Dit is nodig om voldoende ruimte in de stad te maken voor veilige en comfortabele langzaam verkeer routes.

Bij een trambaan wordt uitgegaan van 6 meter ruimte en met een halte erbij is dat 12 meter.
Voor een weg met twee rijstroken is de standaard 6,5 meter en een rijbaan tussen bermen is 4,5 meter. Het minimum van een zijberm is 2.5 meter vanwege te ruimte voor bomen en verkeerslichten.Voor de breedte van een parkeervak is de minimum maat 2 meter.

Ten aanzien van het aantal en lengte van de rijstroken/opstelvakken wordt ter plaatse van de kruispunten in goed overleg o.b.v berekeningen en ruimtelijke ambities bepaald wat het meest wenselijk is op de betreffende plek.

Klimaatbestendigheid is voor alle profielen een belangrijk aandachtspunt. Goede afwatering en meer infiltratieruimte is nodig zodat hevige neerslag niet tot wateroverlast leidt. Een uitgangspunt bij klimaatbestendige inrichting is dat het hemelwater zoveel mogelijk lokaal verwerkt wordt door het in de ondergrond te infiltreren. Op deze manier komt het regenwater ook ten goede aan het grondwater en voorkomt het hiermee droogte.

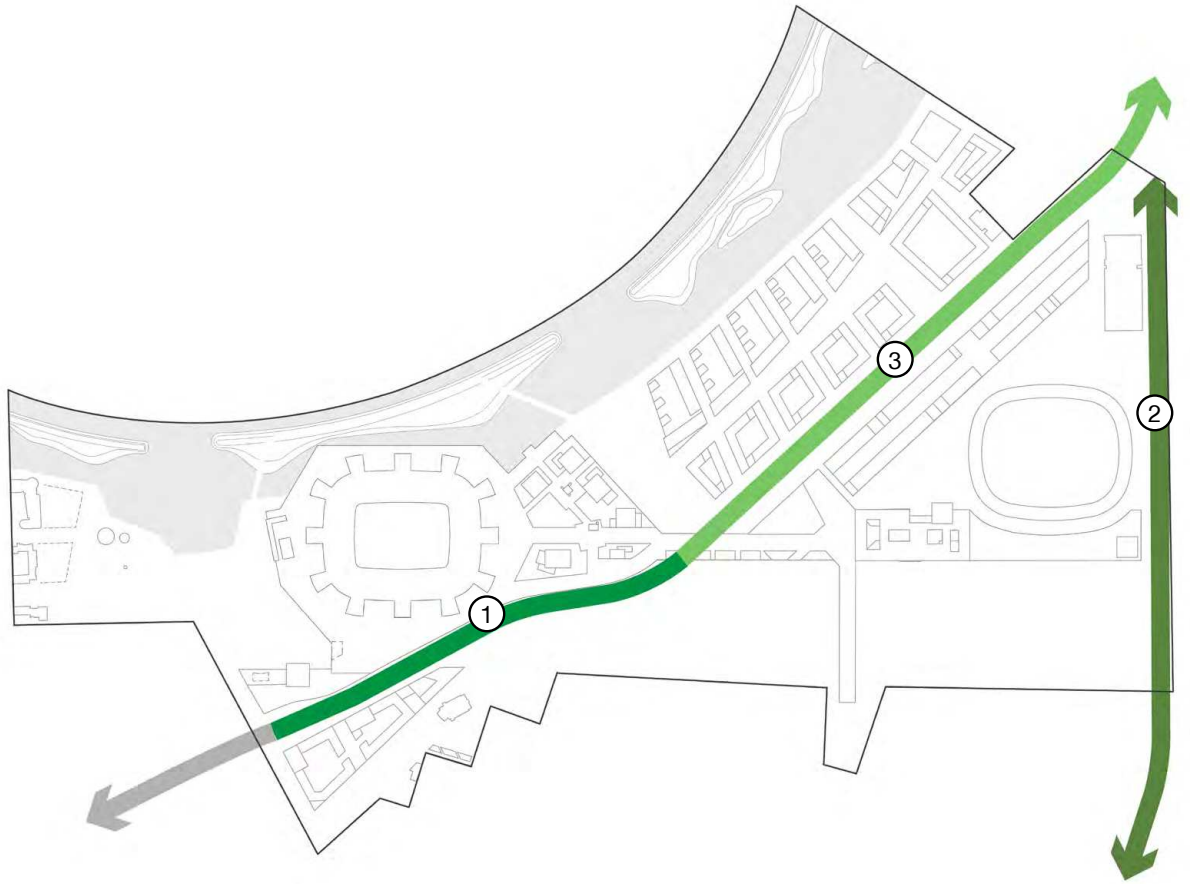

Legenda
Stadsboulevard
Nieuwe Maasoever
Stadsstraat
Wijkontsluitingsweg
Buurtontsluitingsweg
Rondje Stadionpark
Promenade (Strip)
Waterkering

3.2.1 Stadsboulevard

De voornaamste stadsboulevard in het plangebied is de verbinding Laan op Zuid - Varkenoordseviaduct - Stadionweg. Maar ook de Coen Moulijnweg is een stadsboulevard. In het profiel van de stadsboulevard doen de bebouwing en ‘de plint’ van die bebouwing duidelijk mee. Een brede opzet, met bomenrijen waar mogelijk en groene middenbermen, met ventwegen waar nodig, fietspaden en brede trottoirs aan beide zijden en een doorgaande autoroute als centrale as kenmerkt de stadsboulevard. Stadsboulevards zijn de voornaamste verbindingen in de stad. Bestaande kwaliteiten van de stadsboulevards worden versterkt en ontbrekende kwaliteiten krijgen, waar mogelijk, een plek.

Vanuit de Rotterdamse Stijl zijn richtlijnen meegegeven die bij de uitwerking van de profielen zo goed als mogelijk worden meegenomen. De belangrijkste zijn:

- Evenwicht tussen verblijfsfunctie, ruimte voor fietsers en voetgangers en stroomfunctie van gemotoriseerd verkeer.
- Laanprofiel als basis, met centraal gelegen rijbanen en middenberm, geflankeerd door bermen en trottoirs.
- De stadsboulevards hebben ofwel een vrijliggend fietspad ofwel een parallelweg waarvan fietsers gebruik kunnen maken.
- Symmetrisch profiel.
- Profiel blijft bij kruispunten binnen de maat van bermen en rijbanen, afslagstroken worden binnen de marge van de bermen opgelost.
- Schrikstrook invoegen tussen rijbaan en fietspad.
- Bij parallelwegen enkelzijdig langsparkeren aan de trottoirzijde om uitstapstroken in de groenberm te voorkomen.
- Indien er een trambaan is, is deze centraal (midden) in het profiel gelegen.
- Robuuste boomstructuur (eerste grootte bomen) op de trottoirs, niet in de zone met parkeervakken.



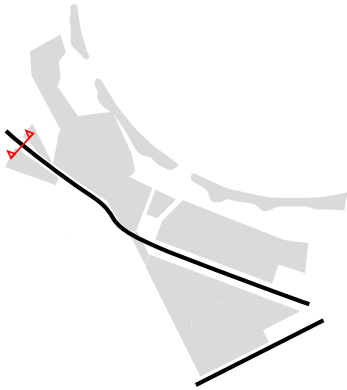
1. Varkenoordseviaduct
2. Coen Moulijnweg
3. Stadionweg

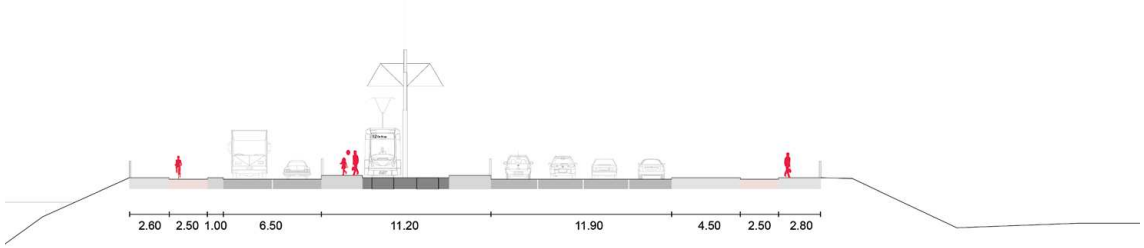
1. Varkenoordseviaduct

De stadsboulevard van de Laan op Zuid naar de Stadionweg loopt over het Varkenoordsviaduct en langs het Concourse. Kwaliteiten van de stadsboulevard willen we versterken op het viaduct waar we de ruimte vinden. Het viaduct heeft over de gehele lijn een divers profiel. Het doel is het viaduct ‘te ontviaducten’, dat wil zeggen zodanig in de stedelijke structuur op te nemen en in te passen dat het niet meer als een viaduct wordt ervaren. Om helder aan te geven wat de ambitie is geven we drie profielen weer: nabij Rosestraat, midden op het viaduct en nabij Burgerhoutstraat.

Uitgangspunten profiel nabij Rosestraat:

- De laanstructuur van de Laan op Zuid loopt zo ver als mogelijk door, waarbij we de trambaan vergroenen.
- De tramhalte wordt verplaatst naar de noordkant van het kruispunt van de Laan op Zuid.
- De opgang van het Concourse loopt zo lang als mogelijk gelijk met het Varkenoordseviaduct en is minimaal 18 meter breed.
- Het trottoir aan de Colosseumplot is minimum 5 meter breed.





huidige situatie



voorstel



Voldoende ruimte voor de voetganger (Wibautstraat, Amsterdam)



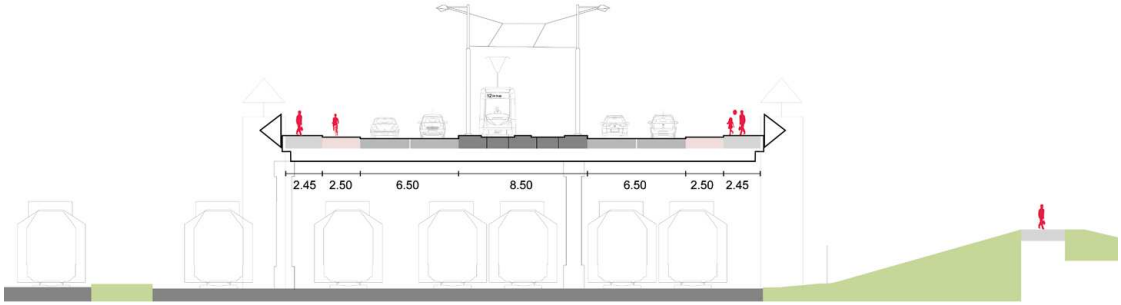
Groene trambaan (Centraal Station, Rotterdam)

Uitgangspunten profiel midden:

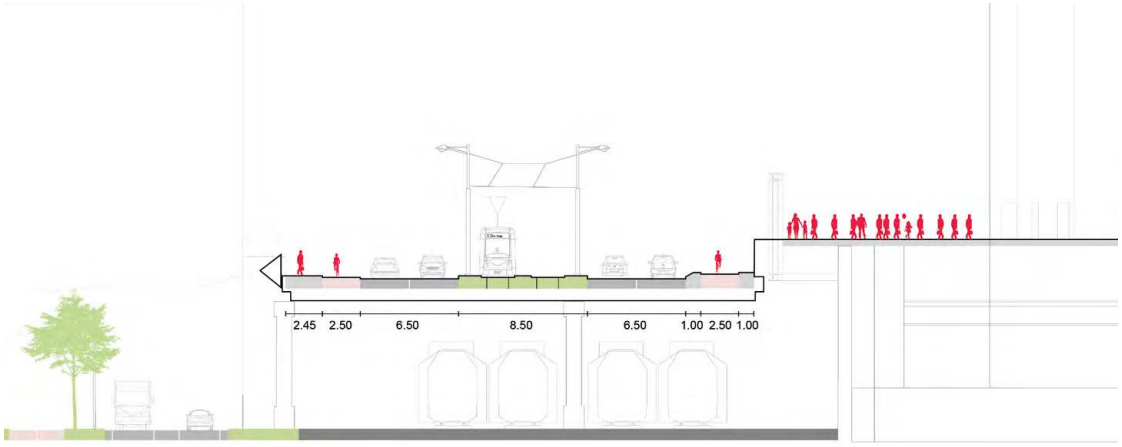
- Indeling viaduct behouden.
- Het hoogteverschil tussen het Concourse en het Varkenoordse viaduct wordt architectonisch of groen opgelost.
- Concourse ontwerpen waarbij een doorgaande route mogelijk is.

Aandachtspunten:

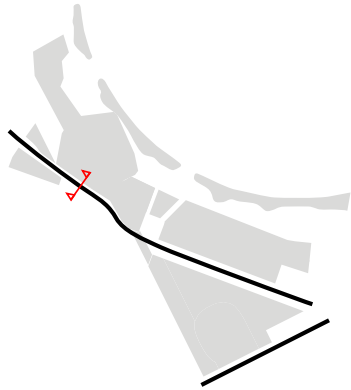
- Onderzoeken of een schrikstrook kan worden gecreëerd tussen het auto- en fietsverkeer.
- Onderzoeken mogelijkheden voor vergroenen trambaan.
- Bouwen op en naast de waterkering en uitbreidbaarheid van de waterkering.



huidige situatie



voorstel





Hoogteverschil architectonisch opgelost (Arnhem Centraal Staion)



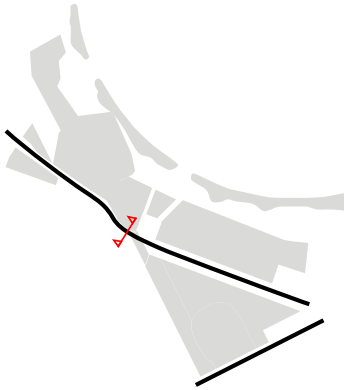
Route langs een groen ingepast hoogteverschil (Vancouver, Canada)

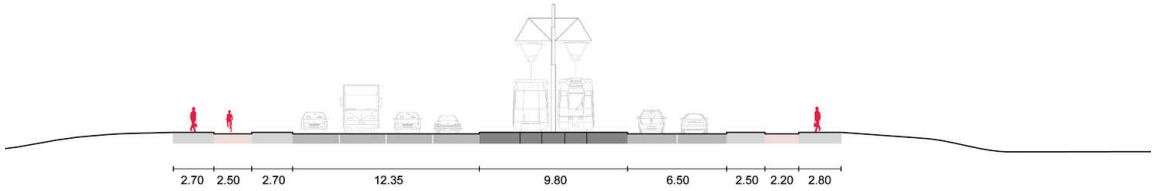
Ultgangspunten profiel nabij Burgerhoutstraat:

- Vergroenen waar mogelijk.
- Ten opzichte van de bestaande zijkant van het viaduct ten behoeve van een opgang, minimaal 5m breed, naar het opgetilde maaiveld of het Concourse.
- Opgang naar het Concourse of opgetilde maaiveld langs de Waterfrontplot zo lang als mogelijk gelijk laten lopen met viaduct.
- Waar mogelijk het fietspad iets breder uitvoeren.
- Waar mogelijk het trottoir van het viaduct verbreden.

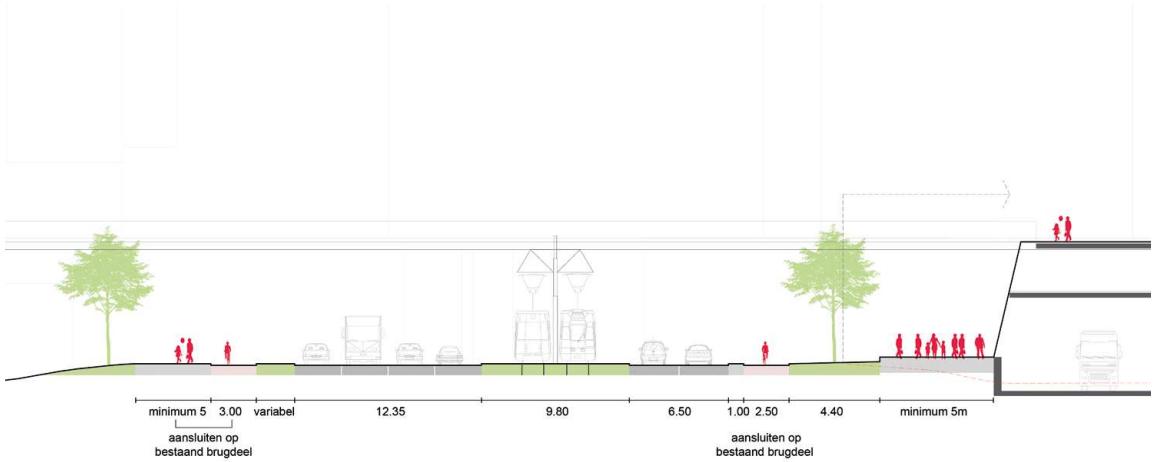
Aandachtspunten:

- De plintuitwerking van de Waterfrontplot aan de zijde van het Varkenoordseviaduct ten behoeve van het creëren van een levendige, sociaal veilige en aangename route.
- Maatvoering oversteek Burgerhoutstraat in relatie zien tot stromen voetgangers en fietsers.





huidige situatie



voorstel



Een sociaal veilige en aangename route (Ewha University, Korea)



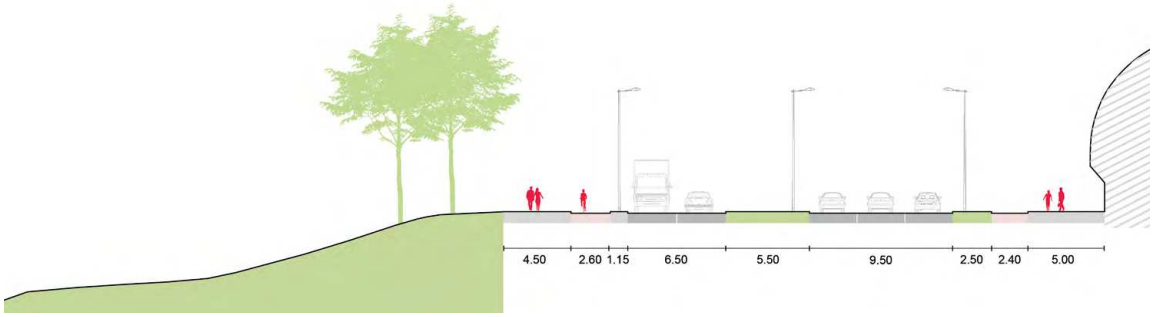
Groen in het profiel: bomen en gras (Wibautsraat, Amsterdam)

2. Coen Moulijnweg

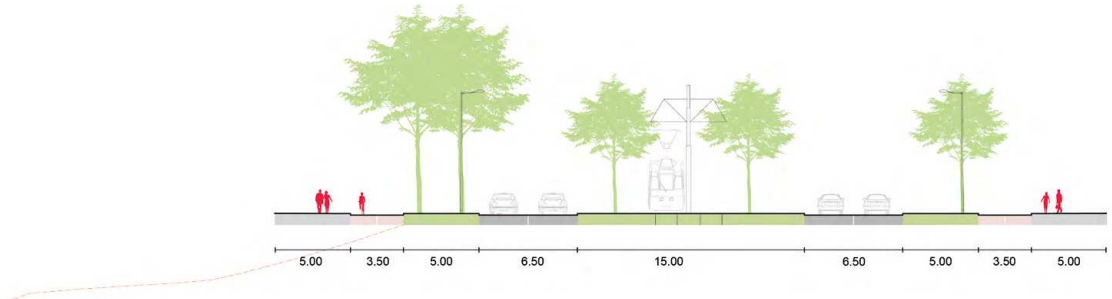
De Coen Moulijnweg wordt alleen aangepakt bij de kruising van de nieuwe ontwikkeling van Stadionpark en het Topsportcentrum. Aan de oostzijde moet ook een hoogteverschil worden opgelost met die nieuwe ontwikkeling.

Uitgangspunten profiel:

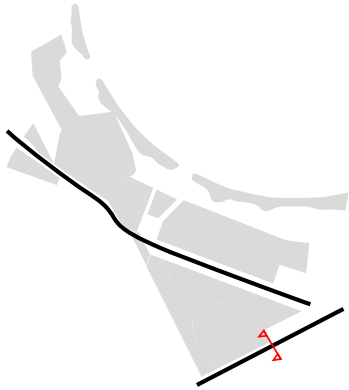
- Voorzien van afslagstroken bij kruising nieuwe ontwikkeling Stadionpark en Topsportcentrum.
- Het Rondje Stadionpark moet goed ingepast worden bij de oversteek van Stadionpark naar de Kuip.
- Maken van een wadi als verbinding naar de nieuwe ontwikkeling van Stadionpark waarbij de bestaande bomen kunnen behouden blijven. Die zijn belangrijk als ecologische verbinding.



huidige situatie



voorstel





Stadsboulevard met een groene middenberm met tram (Bordeaux, FR)



Stadsboulevard met brede groenstrook (Burgemeester van Walsumweg, Rotterdam)

3. Stadionweg

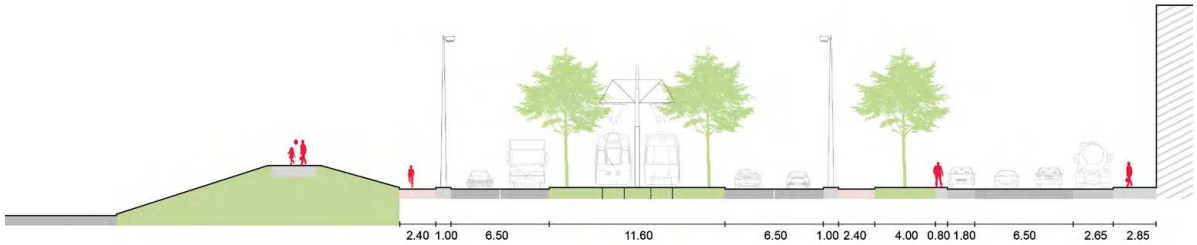
Met de nieuwe ontwikkelingen rond de Stadionweg is het mogelijk om de kwaliteiten van de stadsboulevard te versterken door bijvoorbeeld het ventweg principe zoals aan de Laan op Zuid toe te voegen, bomenlanen door te zetten en het fietspad aan de zuidzijde meer kwaliteit te geven op het dijkprofiel. In het masterplan is de bebouwing in het dijkprofiel opgenomen. Vanuit landschappelijke en cultuurhistorische argumenten en watertechnische eisen zou de dijk juist los moeten komen te liggen. In de verdere uitwerking moet dit goed worden onderzocht. Beide profielen zijn nu opgenomen.

Uitgangspunten:

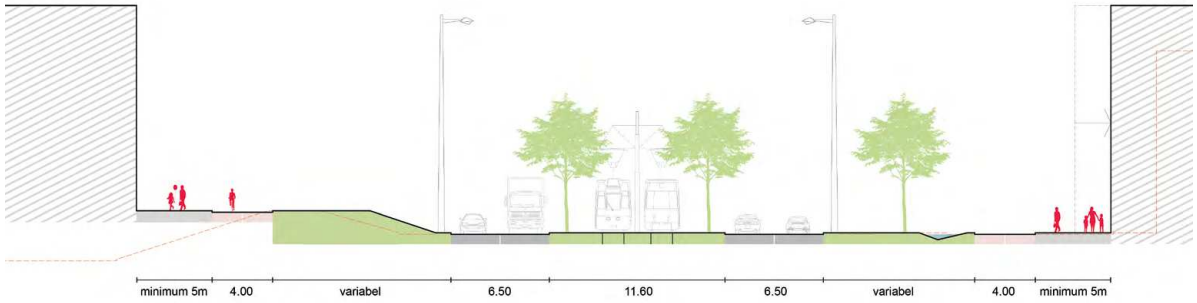
- De dijk is groen met een openbaar fiets- en voetgangersverbinding. Planten van bomen op de dijk is niet toegestaan.
- Minimum 5 meter brede trottoirs aan de bebouwing.
- Uitbreidbaarheid van de waterkering.

Aandachtspunten:

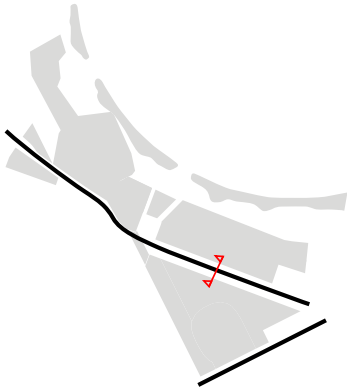
- Onderzoeken of noordelijk vrijliggend fietspad dichter bij de nieuwe bebouwing komt te liggen of onderdeel wordt van de ventweg.
- Het inpassen van de bomenlaan nabij de kruising Burgerhoutstraat in verband met de in de grond aanwezige kabels en leidingen.
- Het inpassen van de bomenlaan nabij de rotonde in verband met de beschikbare ruimte.



huidige situatie



voorstel





Ventwegweg principe (Laan op Zuid, Rotterdam)

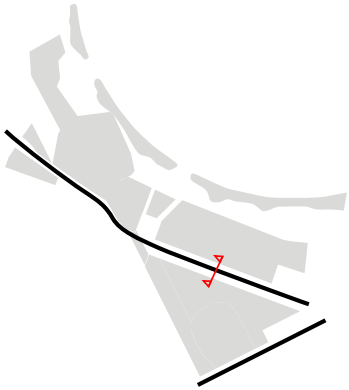


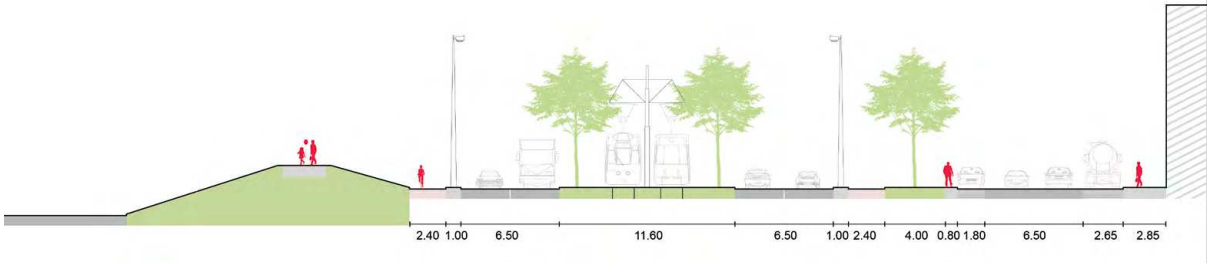
Bebouwing is onderdeel van hoogteverschil
(Andreas Ensemble, Amsterdam)

In het geval de waterkering als zelfstandig ruimtelijk en groen element in het profiel wordt opgenomen, wordt het profiel van de stadionweg breder en komt de rooilijn van de bebouwing verder van de weg te staan.

Extra uitgangspunten los liggende dijk:
- De bebouwing ligt minimaal 5 meter los van de teen van de dijk.
- Uitbreidbaarheid van de waterkering.

Aandachtspunten:
- Onderzoeken hoe de stedenbouwkundige wand zich aan de Stadionweg presenteert.
- Onderzoeken hoe de stedenbouwkundige blokken en de dijk onderdeel zijn van het Kuip Park.
- Onderzoeken of een ventweg nodig is en of dan het vrijliggend fietspad onderdeel moet worden van de ventweg.





huidige situatie



voorstel



De huidige Varkenoordsche Dijk vanaf de Stadionzijde gezien



Bebouwing overbrugt het hoogteverschil tussen de dijk en het achterliggende gebied (Kunsthal Rotterdam)



Wilde begroeiing van de dijk



Bebouwing ligt los van de dijk en het fietspad op de dijk (Westzeedijk Rotterdam)

3.2.2 Nieuwe Maasoever

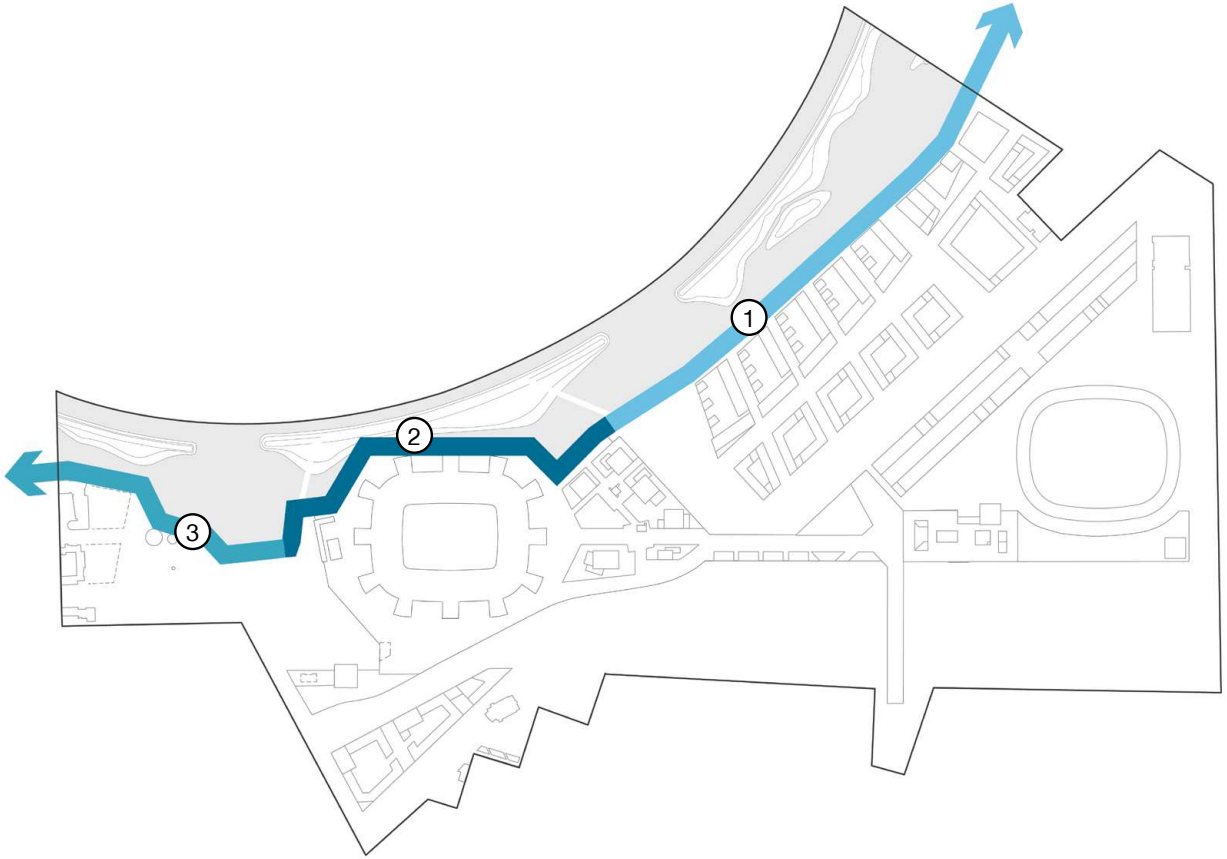
Met het ‘Toekomstperspectief voor de Nieuwe Maas tot stedelijk parklandschap’ zijn de ambities van de oevers van de Nieuwe Maas gegeven. Door de gebiedsontwikkeling is het mogelijk om die op te pakken. Het plangebied valt binnen het oevertype ‘rivierlandschap’. In de Rotterdamse Stijl zijn hiervoor richtlijnen meegegeven. De belangrijkste zijn:

Karakteristiek:
- Toepassen van groene taluds en/of de aanwezigheid van vooroevers.
- Gebruik maken van materialen die sterk geinspireerd zijn op de rivier.

Route en verblijf:
- Een openbaar toegankelijke zone van minimum 30m waar mogelijk.
- Een doorgaande route met een comfortzone van 3,5 meter breed en toegankelijk maken voor iedereen.

Groen en duurzaamheid:
- Twee dubbele bomenrijen als continue lijn langs de rivieroevers.

Water:
- Het getij zichtbaarder maken bij herinrichting.
- Gebieden langs de Nieuwe Maasoever die in de toekomst vaker kunnen overstromen, moeten overstromingsbestendig worden ingericht.



1. Piet Smitkade
2. Waterkant het Nieuwe Stadion
3. Oever Mallegatpark

1. Piet Smitkade

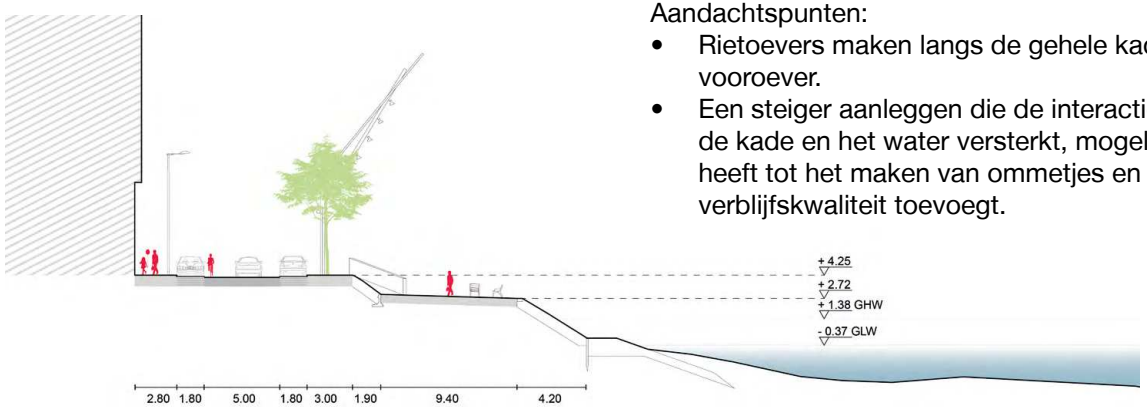
De Piet Smitkade is in de bestaande situatie volledig verhard van gevel tot waterlijn. Met de ontwikkeling van het stadion en het getijdenpark is er een kans om meer groen toe te voegen, de rivieroever toegankelijker te maken en de doorgaande route langs de rivier te versterken. De kade wordt een onderdeel van het project ‘Getijdenpark’.

Uitgangspunten profiel:

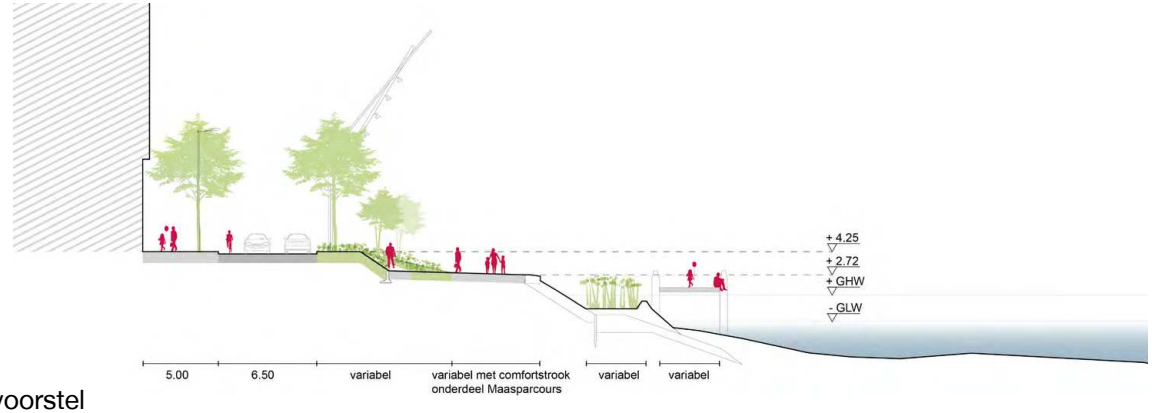
- Vergroenen rond de bestaande bomen en op het talud die hoogteverschil opvangt van de kade.
- Maken van een comfortstrook op de kade.
- Te onderzoeken: Parkeerplaatsen verplaatsen ten behoeve van bredere trottoirs, extra bomenrij aan de woningbouw en route naar het stadion toevoegen. Dit uitgangspunt moet samen met de gebiedsontwikkeling van de Veranda worden uitgewerkt.
- Hemelwater oppervlakkig afvoeren tijdens hevige neerslag.

Aandachtspunten:

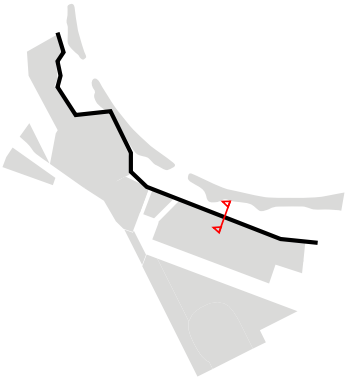
- Rietoevers maken langs de gehele kade met een vooroever.
- Een steiger aanleggen die de interactie tussen de kade en het water versterkt, mogelijkheden heeft tot het maken van ommetjes en meer verblijfskwaliteit toevoegt.



huidige situatie



voorstel





Vergroening van de oever met riet (Nassaukade, Rotterdam)



Vergroende helling (Leuvehoofd, Rotterdam)

2. Waterkant het Nieuwe Stadion

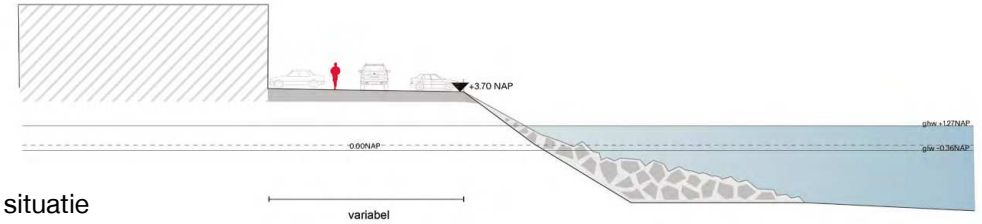
De rivierkant van het Nieuwe Stadion biedt een spectaculair uitzicht over de Nieuwe Maas met het Concourse als een verhoogd uitzichtdek. Het Concourse bevindt zich op circa 10 meter boven maaiveld niveau en 11 tot 14 meter boven het water en kan daardoor gezien worden als een verhoogde ‘harde’ kade aan de rivierzijde. De inrichting is robuust maar elegant en houdt het zicht zoveel mogelijk open naar de rivier. Een waterelement hier maakt het water toch tastbaar van dichtbij.
In de ‘oksels’ van het Concourse aan het water bevinden zich trappen naar beneden en is plek voor programma zoals terrassen en vlonders.
Langs het stadion op het niveau van het maaiveld komt een route voor fietsers en voetgangers, waarvan het tracé, meer of minder dicht langs het Nieuwe Stadion, en de vormgeving, als brug en/of over een grondlichaam, nog moeten worden uitgewerkt

Uitganspunten profiel:

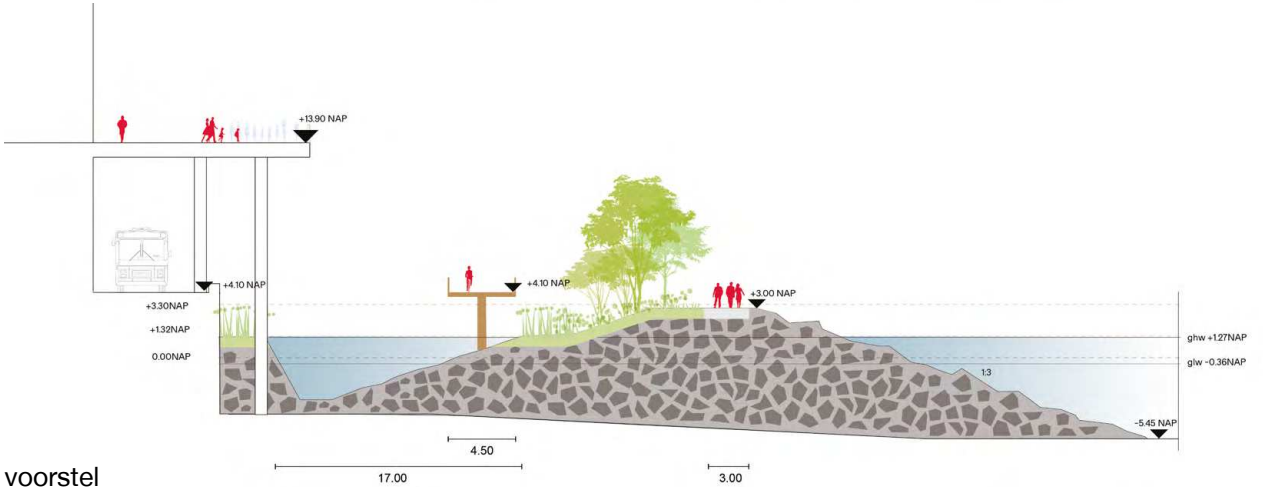
- Open route waarborgen met een open zicht naar de rivier.
- Zitelementen toevoegen langs de route.
- Een railing is nodig aan de waterzijde vanwege het hoogteverschil. De railing ‘transparant’ vormgeven om het open zicht te behouden.

Uitgangspunten profiel route voor fietsers en voetgangers:

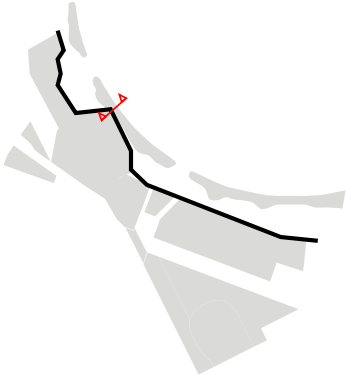
- Tweerichtings fietspad is 4m breed; voetpad is 3m breed.



huidige situatie



voorstel





Impressie van de langzaamverkeersroute langs het Nieuwe Stadion



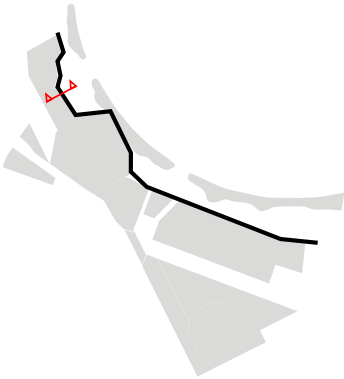
Impressie rivierzijde het Nieuwe Stadion

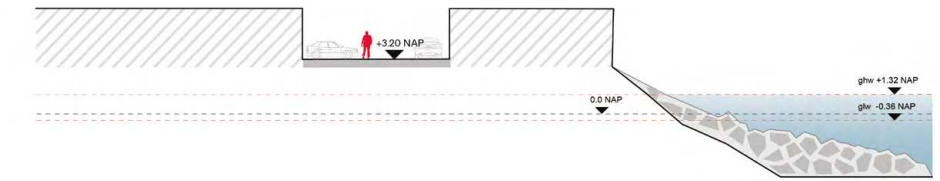
3. Oever Mallegatpark

In de bestaande situatie is een deel van de oever naast het Mallegatpark niet openbaar vanwege bedrijvigheid op de kade. Dit deel zal met de ontwikkeling van het stadion onderdeel worden van de route langs het water met een wandel- en fietspad. In het park, ten noorden van het Nieuwe Stadion, wordt het een stuk groener, door het vergroenen van de taluds naar het water en het plaatsen van meer bomen in het park.

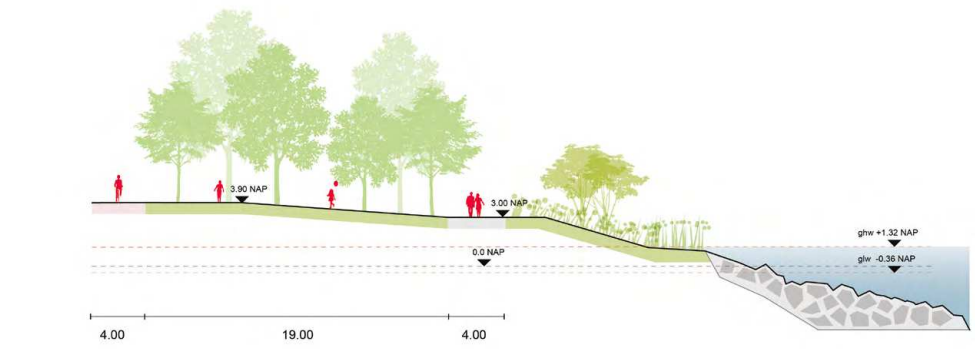
Uitganspunten profiel:

- Groene taluds met flauwe helling naar het water.
- Wandelpad en recreatief fietspad direct langs het water.
- Doorgaande fietsroute door het park.
- Vergroenen door plaatsen van extra bomen, en begeleiding van de route.
- Mogelijkheid tot het maken van een vlonder aan het water voor nog meer verblijfskwaliteit en interactie met het water.





huidige situatie



voorstel



Wandelroute langs het water



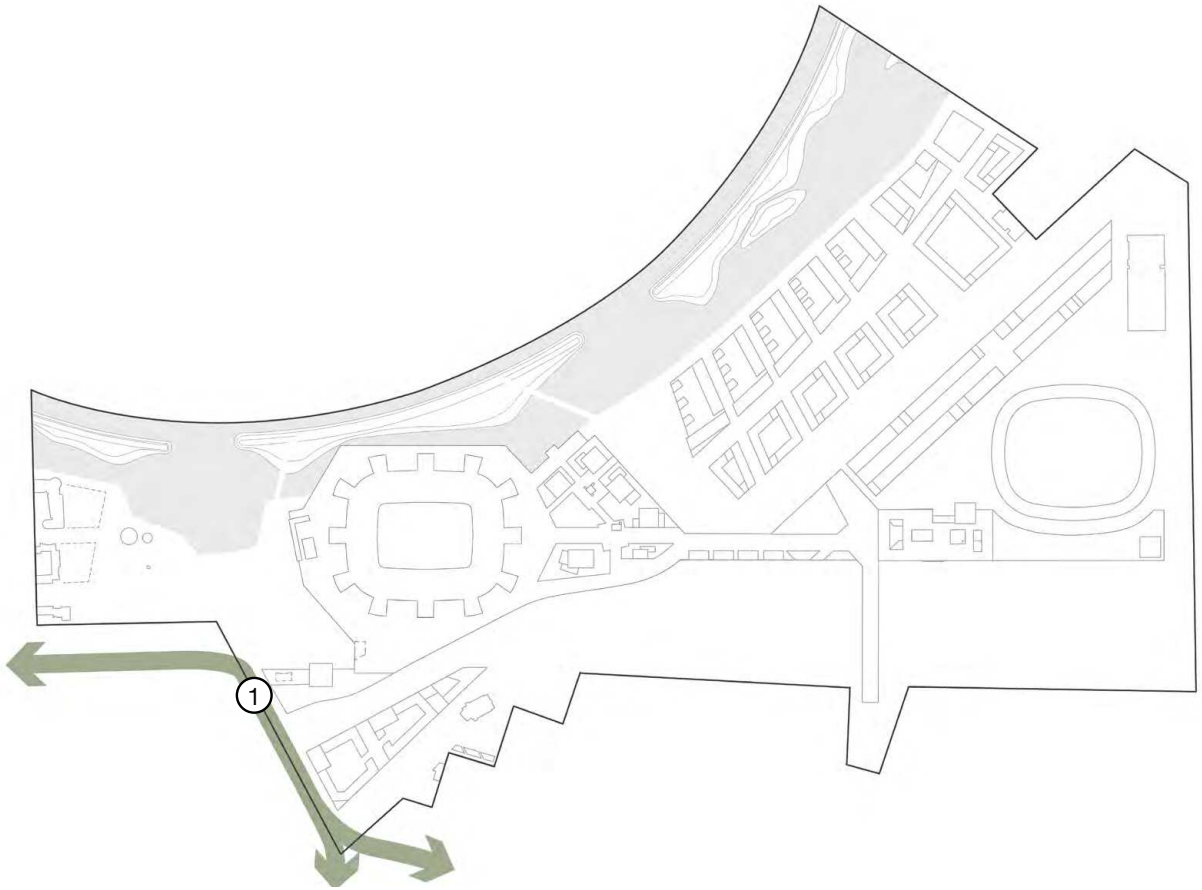
Contact met het water (Gießen, Duitsland)

3.2.3 Stadsstraat

De Rosestraat, 2e Rosestraat en Putselaan zijn samen een stadsstraat, met zowel voor het OV als voor de auto en de fiets een belangrijke betekenis. Tegelijk is het ook een essentiële stedelijke ruimte op de grote schaal van de stad met een gevellijn, bomen en voetgangersgebieden. Het is echter niet zoals een stadsboulevard een continue lijn maar meer onderdeel van de wijk.

De Rotterdamse Stijl geeft richtlijnen voor de uitwerking van de profielen:

- Symmetrisch profiel, langsparkeren aan beide zijden rijweg, eventueel eenzijdig parkeren.
- Robuuste bomenstructuur, twee rijen bomen 1e grootte of 2e grootte;
- In het tramplusnetwerk vrijliggende trambanen.
- Tramhaltes bij voorkeur zodanig inpassen dat minimale verstoringen in het lengteprofiel optreden.
- Bij een vrijliggend fietspad een genuanceerd hoogteverschil t.o.v. trottoir en rijweg toepassen.
- Een goede voetgangersoversteekbaarheid creëren onder meer door overzichtelijke oversteekplaatsen op overzichtelijke locaties. Dit geldt met name in winkelstraten.
- Bomen in trottoir, in principe niet in parkeervakken.



1. 2e Rosestraat

2e Rosestraat

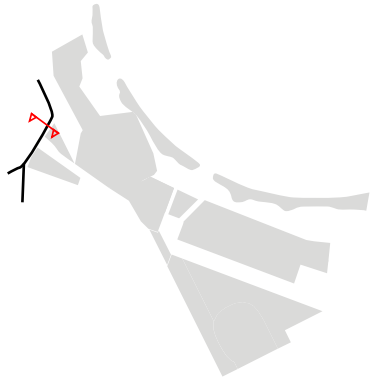
De 2e Rosestraat is een stadsstraat met veel uitdagingen door zijn breedte, de waterkering met zijn hoogteverschillen die er doorheen loopt en het deels inpassen van een tramverbinding. Het doel is om de sfeer en typologie van de Putselaan door te trekken waar mogelijk. Om voldoende bomen te kunnen aanplanten wordt er een onderzoek verricht om de waterkering te plaatsen. Daarnaast moeten hoogteverschillen in de breedte goed worden opgevangen.

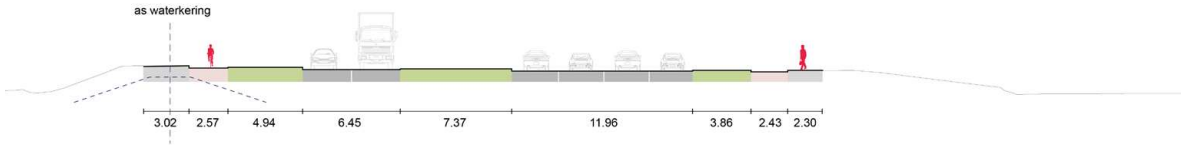
Uitgangspunten profiel nabij bouwblok ‘Imagine’ en Roseplot:

- Stevige bomenstructuur toevoegen.
- Maken van ruime groenvakken.
- In de middenberm ruimte reserveren voor een HOV voorziening.
- Tweerichtingsfietspad aanleggen aan de Roseplot richting de Colosseumweg.
- Aan de K3 plot voldoende ruimte voorzien voor terrasvoorzieningen.

Aandachtspunten:

- Onderzoeken of de waterkering kan worden verplaatst.
- Onderzoeken hoe de loopstromen lopen tussen de tramhaltes en het Concourse.





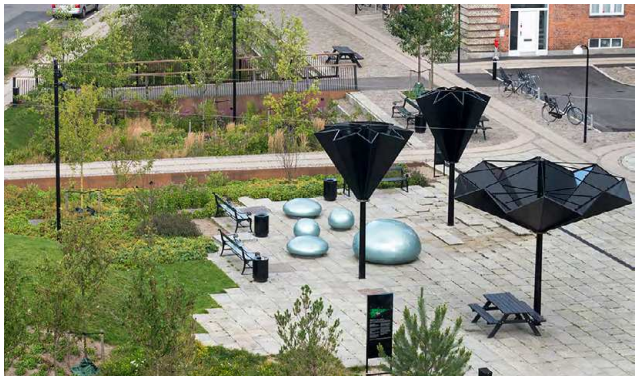
huidige situatie



voorstel



Gebouwen in gevellijn en levendige plint (Slovenska Boulevard, Slovenia)



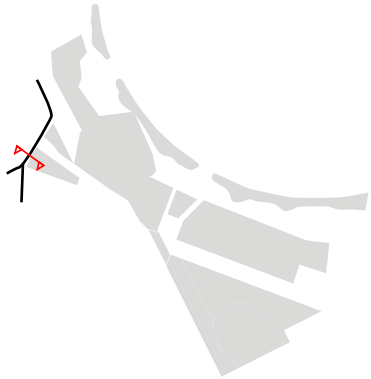
Terrasvoorziening naast groene waterbuffer (Tåsinge Plads, Kopenhagen)

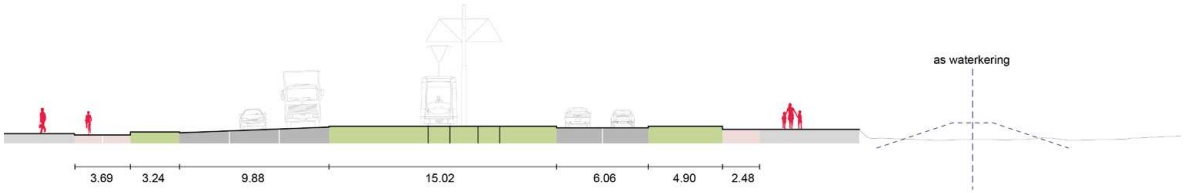
Uitgangspunten profiel nabij blok T en Colosseumplot:

- Stevige bomenstructuur toevoegen met een dubbele bomenrij.
- Maken van ruime groenvakken.
- Inpassen van een tramverbinding.
- Tweerichtingsfietspad aanleggen aan de Colosseumweg richting de Laan op Zuid.
- Ventweg met fietstrook aanleggen aan zijde blok T.

Aandachtspunten:

- Onderzoeken hoe je een stevige groenstructuur kan maken op of nabij de waterkering.
- Beheer en veiligheid van de waterkering.





huidige situatie



voorstel



Ruime groenvakken met zitplekken





Inpassen van een tram d.m.v. een groene trambaan.



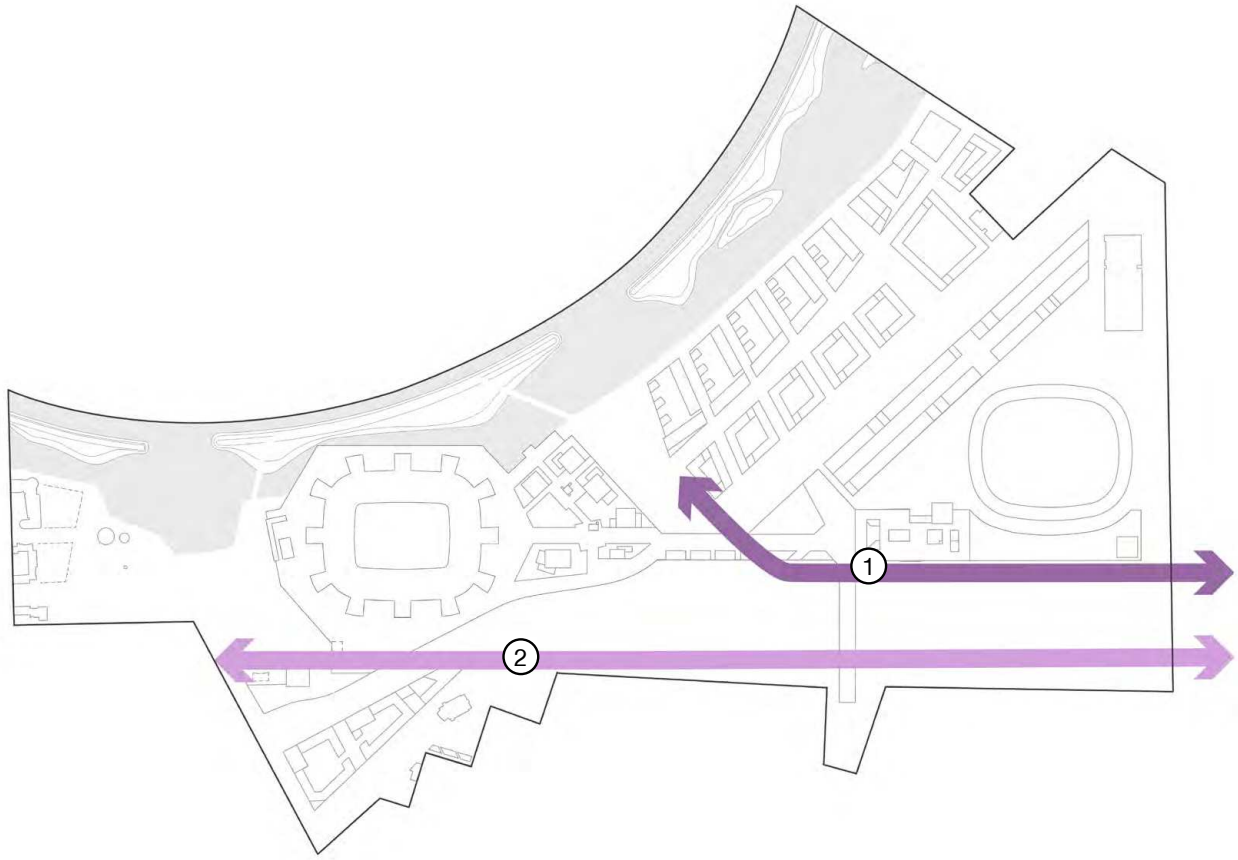
Tweerichtingsfietspad

3.2.4 Wijkontsluitingsweg

De relatie tussen stad en wijk wordt gelegd door de wijkontsluitingsweg. In Feyenoord City zijn dit de Colosseumweg en de Olympiaweg. Het zijn beiden wegen die aan de rand van de wijk liggen, en aan de andere zijden grenzen aan het spoor. In die zin vervullen ze geen centrale rol in stad of wijk, maar zijn ze meer functioneel van aard en inrichting.

We willen hier qua openbare ruimte vooral inzetten op:

- Helder de verkeerstromen begeleiden.
- Zorgen voor buffergroen aan het spoor en ontwerpen als één groenstructuur als daarvoor ruimte is.



1. Olympiaweg
2. Colosseumweg

1. Olympiaweg

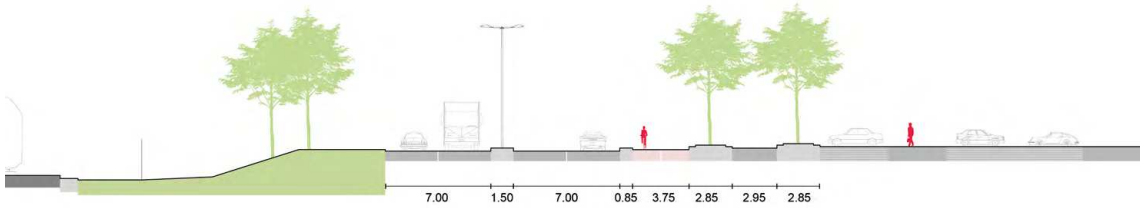
Ten zuiden van het stationviaduct wordt de Olympiaweg al opnieuw ingericht. Met het huidig vastgesteld Masterplan is het goed om die als basis te zien voor eenheid op de lange lijn. Dit profiel moet je zien als een principe, want met de toekomstige ontwikkelingen zijn de uitgangspunten flexibel. Voor de eerste fase moet er een goede wandelverbinding worden gemaakt tussen het huidige treinstation Stadion en de tijdelijke verbinding over het Varkenoordsviaduct naar de strip.

Uitgangspunten profiel:

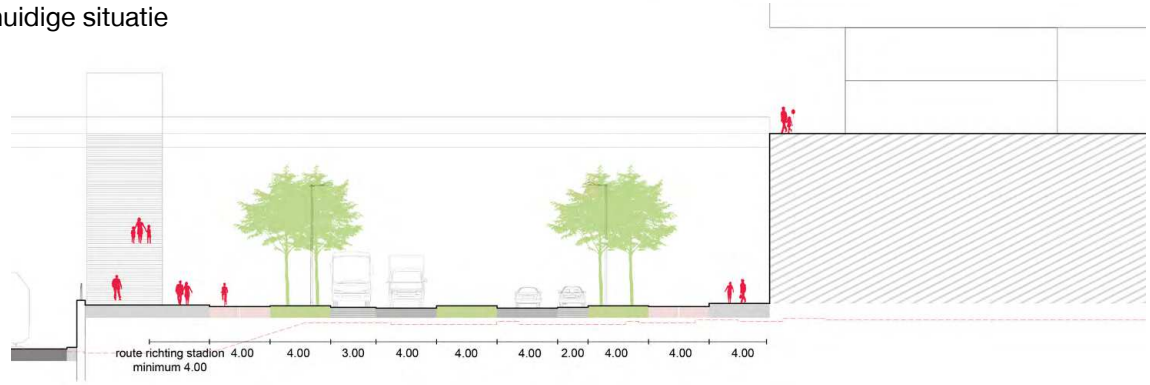
- Sluit aan op profiel ten zuiden van stadionviaduct.
- Toevoegen van bomenrijen, eventueel in driehoeksverband.
- Groene middenberm, bij een OV verbinding zal die waarschijnlijk asymmetrisch moeten worden ingepast.
- Tweerichtingsfietspad aan beide zijden van de weg.
- Ruimte voor busparkeren en kiss and ride.
- De ruimte tussen de wandelroute naar de strip en de sporen zoveel als mogelijk vergroenen.

Aandachtspunten:

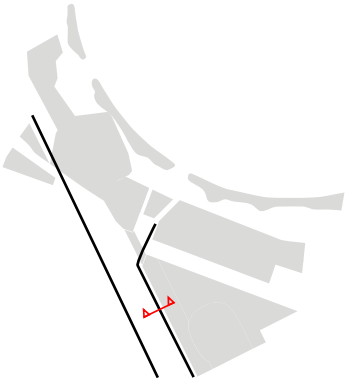
- Onderzoek naar de bestaande bomen of ze behouden kunnen blijven.
- De Kuip en het nieuwe station ‘Stadion’ ruimtelijk goed inpassen in het straatbeeld.



huidige situatie



voorstel





Groene uitstraling door bomenlaan (Constitution Ave, Canberra, Australie)



Breed tweezijdig fietspad (the Indianapolis Cultural Trail)

2. Colosseumweg

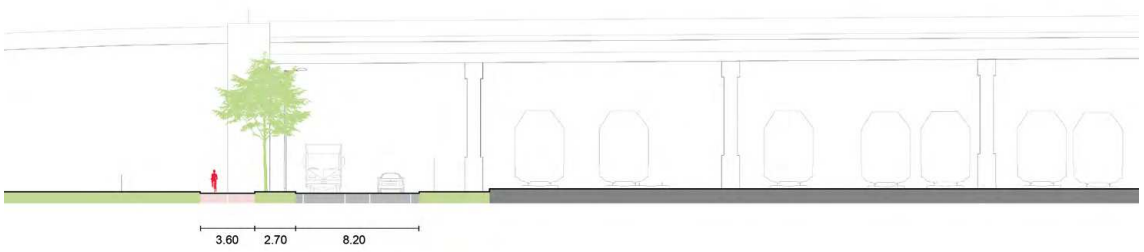
Met de nieuwe ontwikkelingen moet de Colosseumweg doorgetrokken worden onder het Varkenoordseviaduct en zo worden verbonden met de Rosestraat. Daarnaast moet er ook ruimte gemaakt worden voor busparkeervakken ten behoeve van bezoekers van het Nieuwe Stadion. Naast de bestaande fietsroute is er dus ook een helder vormgegeven wandelroute nodig naar de opgang van het Varkenoordseviaduct. De eventuele HOV voorziening is in een later stadium in te passen. Bomen, kabels en leidingen zijn hiervoor op de juiste positie ingepast omdat dit invloed heeft op de gehele lijn van de Colosseumweg en hier nog geen besluit is genomen voor de lange termijn.

Uitgangspunten profiel nabij Slaghekstraat (1):

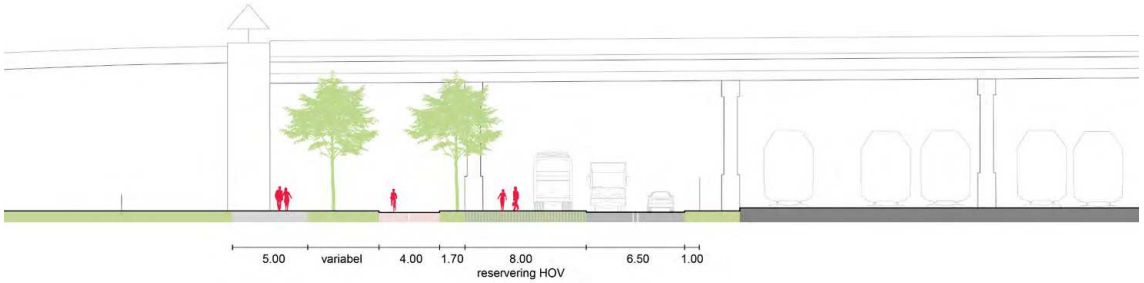
- Huidig autoverkeer faciliteren.
- Aansluiten op huidig tweerichtings fietspad.
- Brede wandelroute richting opgang Varkenoordseviaduct.
- Dubbele bomenrij toevoegen met brede groenstroken. Bestaande bomenrij zo goed als mogelijk inpassen.
- Ruimte reserveren voor HOV waar tijdelijk het busparkeren kan worden gesitueerd.

Aandachtspunten:

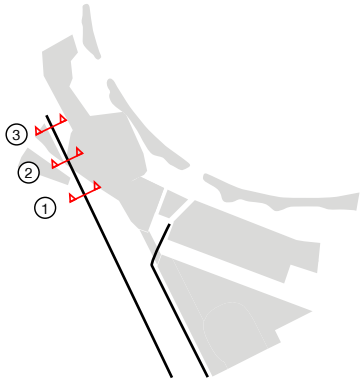
- Gewenste groene uitstraling busparkeerplaatsen met grasbetontegels past (nog) niet in de Rotterdamse Stijl.
- Ruimte voor eventuele tijdelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld toiletcabines.



1. huidige situatie



1. voorstel





Groene uitstraling van parkeerplaats door grasbetontegels (Escofet design)



Ruimte voor voetgangers en activiteiten onder een viaduct (Erasmusbrug, Rotterdam)

Uitgangspunten profiel onder Varkenoordseviaduct (2):
- Huidig autoverkeer faciliteren.
- Bestaand tweerichtings fietspad doorzetten onder het Varkenoordseviaduct.
- Brede wandelroute onder het viaduct maken.
- Rekening houden met reservering voor een HOV voorziening; deze ruimte is mogelijk tijdelijk te gebruiken voor busparkeren.

Aandachtspunten:
- Onderzoeken of in de ruimte onder het viaduct activiteiten in de plint kunnen plaatsvinden. Het gaat om activiteiten met een open uitstraling naar de straat ten behoeve van de sociale veiligheid.



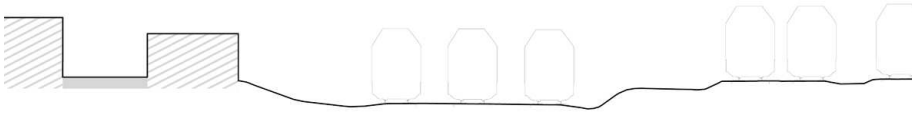
2. voorstel met trambaan die geen HOV is



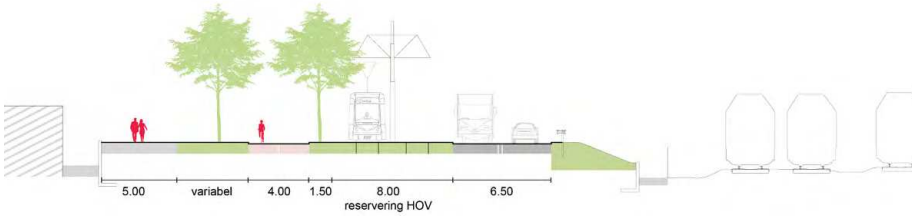
2. voorstel met trambaan die wel HOV is

Uitgangspunten profiel nabij Rosestraat (3):
- Huidig autoverkeer faciliteren.
- Bestaand tweerichtings fietspad doorzetten en aansluiten op fietsstructuur langs Rosestraat en Laan op Zuid.
- Brede wandelroute langs de Roseplot maken.
- Dubbele bomenrij toevoegen met brede groenstroken.
- Rekening houden met reservering voor HOV voorziening; deze ruimte is mogelijk tijdelijk te gebruiken voor busparkeren.

Aandachtspunten:
- Voorzieningen treffen om het hoogteverschil op te vangen van de spoorweg en de gebouwen van ProRail.
- Gewenste groene uitstraling busparkeerplaatsen met grasbetontegels past (nog) niet in de Rotterdamse Stijl.



3. huidige situatie

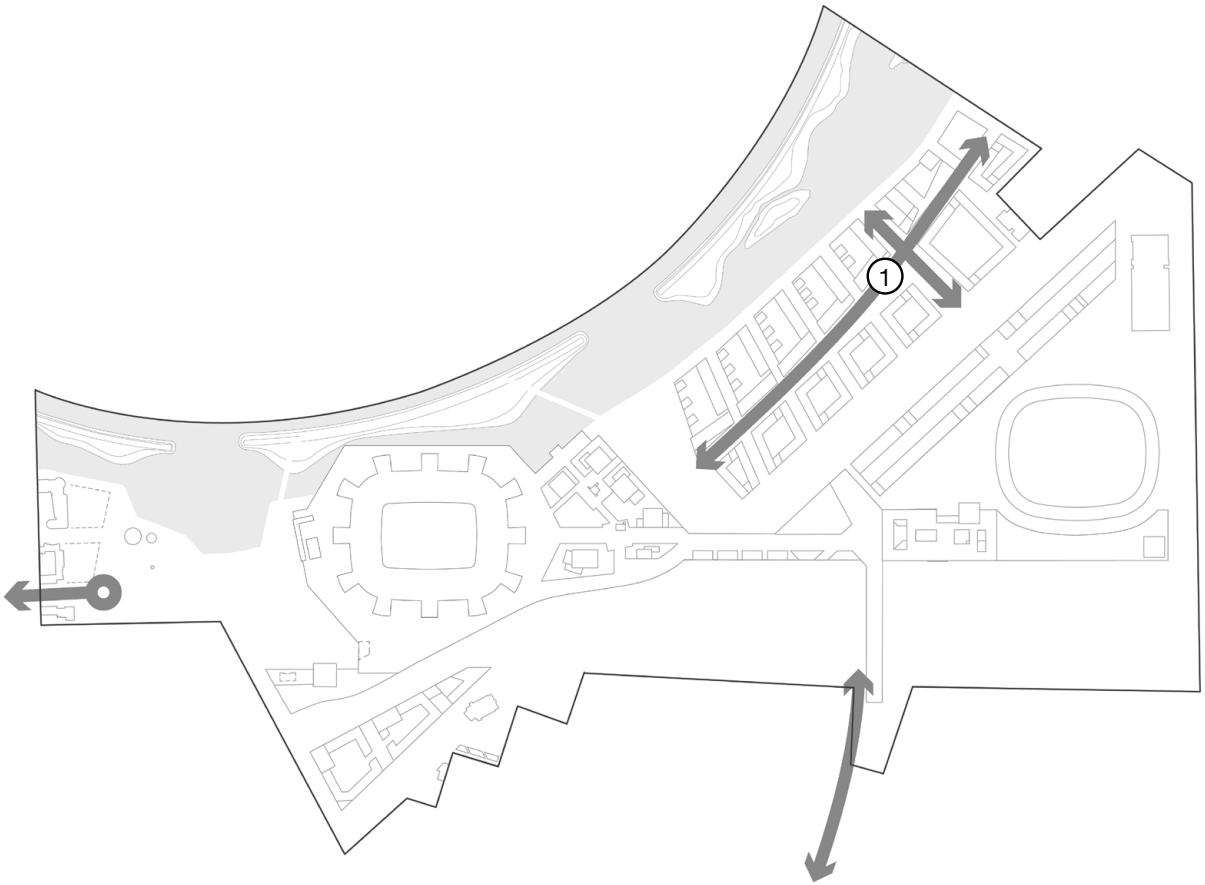


3. voorstel

3.2.5 Buurtontsluitingsweg

De buurtontsluitingswegen zijn op buurtniveau de hoofdontsluitingen voor het autoverkeer richting het hogere netwerk van uitvalswegen. Aan de buurtontsluitingsweg wordt de relatie tussen de buurt en de stad gelegd. En hoewel de auto een grote rol speelt is het nadrukkelijk ook een stedelijke ruimte voor de buurt. De buurtontsluitingsweg grenst aan buurtvoorzieningen, woonblokken, winkels en voorziet in parkeren, logistiek, doorgaande fietsroutes en lokale pleintjes of plantsoenen. De Veranda heeft bijvoorbeeld nu al een buurtontsluitingsweg, namelijk het Cor Kieboomplein, maar die rol zal worden versterkt met de komst van een vergelijkbare serie stadsblokken aan de andere kant van de straat, waar nu nog parkeervelden het beeld bepalen.

Algemeen willen we inzetten op:
- Een rijbaan voor auto en fietsers.
- Heldere groenstructuur.
- Voldoende ruimte voor de voetganger en fietsers.
- Geen dominante parkeerstructuur, d.w.z. slechts aan één zijde langsparkeren.



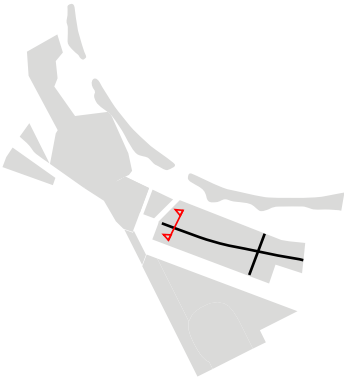
1. Cor Kieboomplein

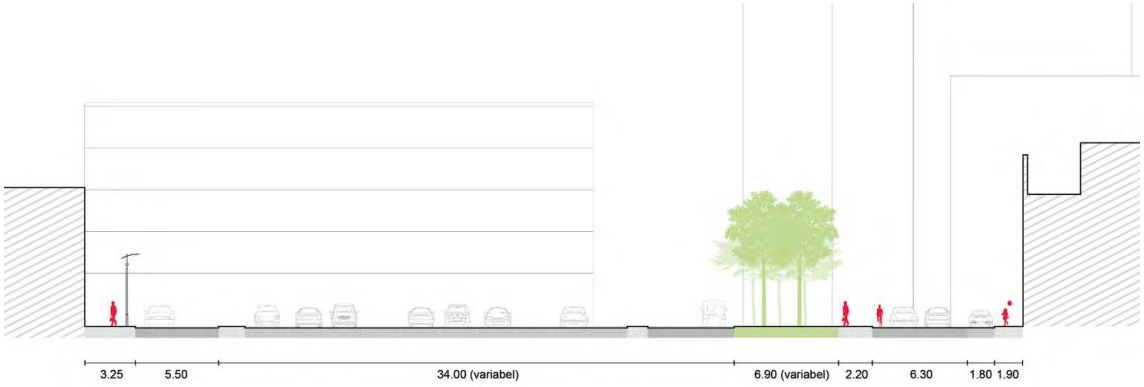
1. Cor Kieboomplein

De buurtontsluitingsweg van de Veranda functioneert als ontsluiting voor het autoverkeer naar de Stadionweg, maar ook als verbinding voor fietsers en voetgangers tussen het stadion en de buurt. De straat moet voldoende breed zijn om de stromen goed te laten functioneren en groene kwaliteit toe te voegen. Het Cor Kieboomplein ligt buitendijks.

Uitgangspunten profiel:

- Minimale straat breedte van 18 meter, een breedte van 20 meter is wenselijk.
- Minimale trottoir breedtes van 3 meter.
- Ruimte voor een groenstructuur van minimaal 3,5 meter breed.
- Maximaal aan 1 zijde van de weg parkeren in langsparkeervakken.
- Fietsers maken gebruik van de rijweg.
- De minimale aanleghoogte is NAP +3,90m.





huidige situatie



voorstel



Brede groenstructuur in het straatbeeld (St Andrews, Bromley-By-Bow, UK)



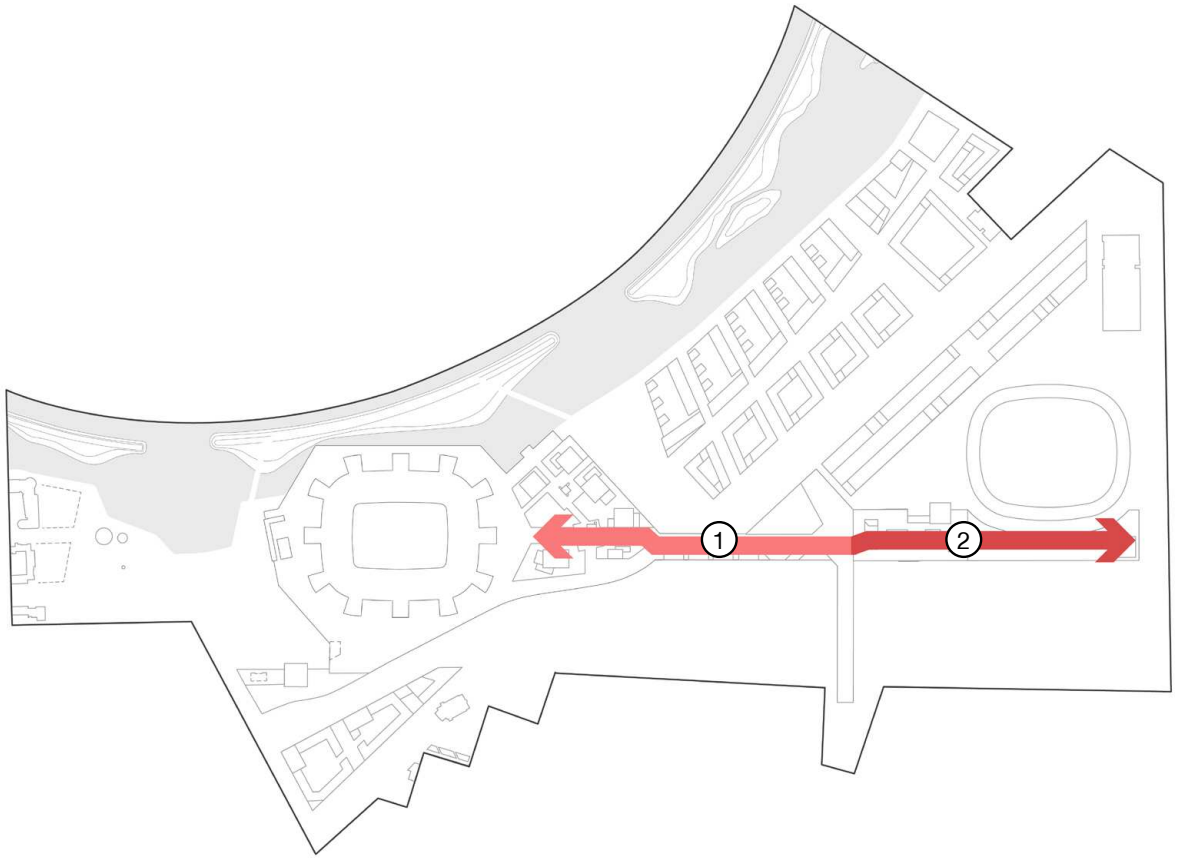
Kwalitatief groen met gevarieerde lage beplanting (Stack House, Seattle, USA)

3.2.6 Promenade (Strip)

De Strip is de belangrijkste voetgangersverbinding in Feyenoord City. Op niet wedstrijd- en evenementdagen is hij onderdeel van een wandelroute en rondje Hillesluis - Parkstad - Stadion en op wedstrijddagen maakt een groot deel van de bezoekers van het stadion er gebruik van. Daarnaast geeft de Strip ook toegang tot de functies die via de Strip worden ontsloten. Het is een plek waar veel activiteiten kunnen plaatsvinden, met een gevarieerde mix van openbare en commerciële programma's en open ruimtes.

Algemene uitgangspunten zijn:

- De Strip bevindt zich boven het maaiveld en sluit qua hoogte aan op het Concourse. Aan de zuidzijde trapt de Strip af naar maaiveld niveau.
- De Strip verbindt De Kuip met het Nieuwe Stadion en het Waterfront, en is ook een belangrijke verbinding vanaf het nieuwe trein/ metrostation Stadionpark naar deze functies. Het is een route die je naar de winkels, horeca en bioscoop leidt.
- De Strip moet grote stromen bezoekers van en naar het Nieuwe Stadion faciliteren en heeft daarom een obstakelvrije breedte van 15m, met aan weerszijden een zone van circa 3m die flexibel te gebruiken is.
- De Strip is vormgegeven als een brede wandelpromenade met bomenrijen, zitmogelijkheden en een hoogwaardige bestrating waarbij de fiets te gast is, echter alleen op niet-wedstrijddagen.
- Activeer de openbare ruimte: De openbare ruimte op de Strip maakt een actief gebruik mogelijk en ondersteunt gebruik van de stedelijke promenade voor try & buy, sport, spel en leisure activiteiten.

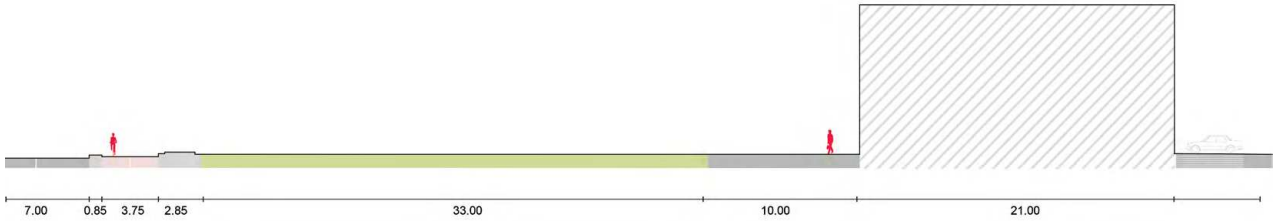


1. Smal profiel
2. Breed profiel

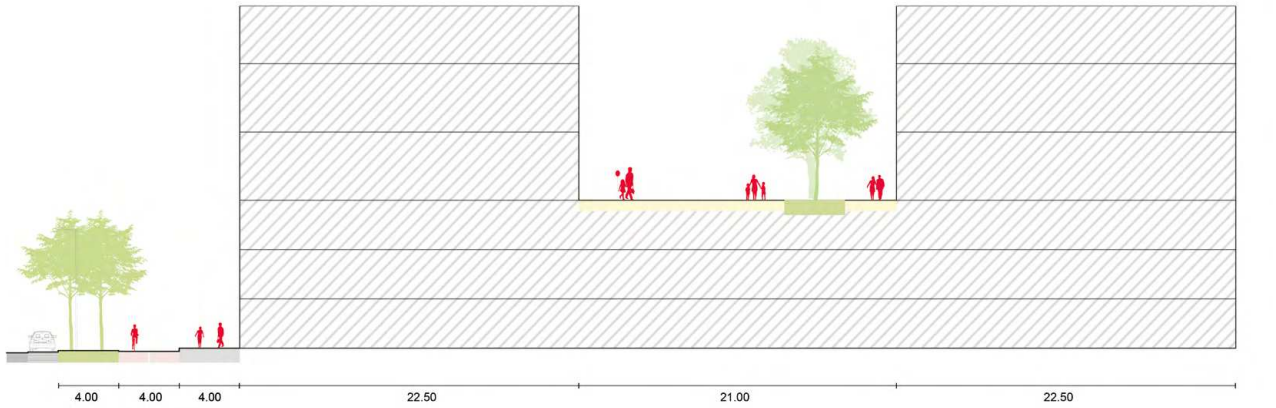
1. Smal profiel

Uitganspunten smal profiel:

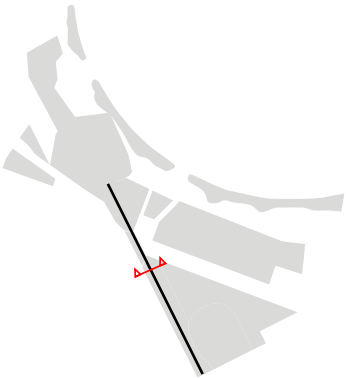
- Minimale obstakelvrije breedte van 15m met zone er omheen die kan variëren in breedte en leidt tot een totale breedte van circa 21 m.
- Bomen naast de doorgaande obstakelvrije looproute in verhoogde groenvakken met zitplekken eromheen.
- Minimaal aantal obstakels i.v.m. doorstroom grote groepen mensen
- In het kader van circulariteit en klimaatadaptatie is het belangrijk om het regenwater op te vangen, te bergen en te hergebruiken voor het water geven van het groen



huidige situatie



voorstel strip met smal profiel





Vergroening van de winkelstraat (Lijnbaan, Rotterdam)



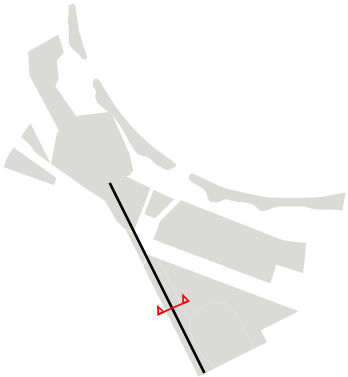
Gevarieerd profiel met sport- en speelelementen (The Goods Line, Sydney)

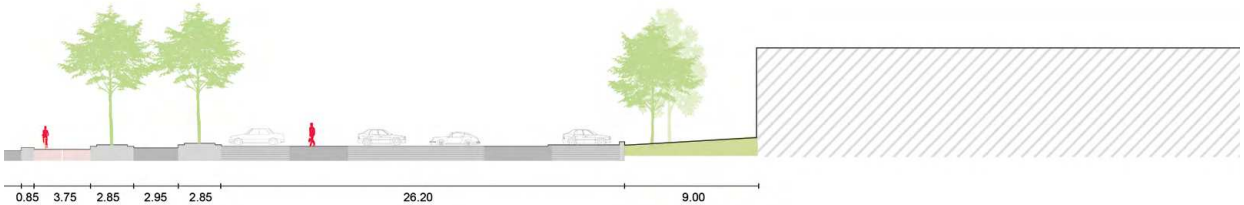
2. Breed profiel

De zone met breed profiel ligt buiten het gebied waar grote stromen bezoekers worden verwacht.

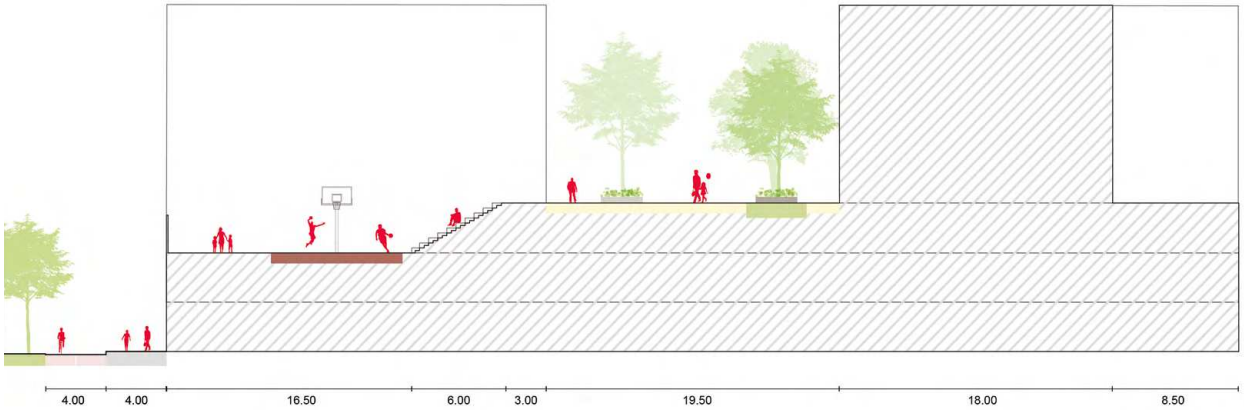
Uitgangspunten breed profiel:

- Bomen in verhoogde groenvakken met zitplekken eromheen (met een minimale gronddekking van 1 meter).
- Ruimte voor Urban Pockets met sport/ spelactiviteiten zoals een sportveldje of een spelelement, of leisureactiviteiten zoals terrassen
- Trappen tussen Strip en maaiveld (gedeeltelijk) beplanten met groen.
- In het kader van circulariteit en klimaatadaptatie is het belangrijk om het regenwater op te vangen, te bergen en te hergebruiken voor het water geven van het groen





huidige situatie



voorstel strip met breed profiel



Opvallende urban pockets (Pigalle basketbalveld Parijs)



Publieke pockets met terrasruimte



Intieme kleine plekken langs de Strip (Greenacre Pocket Park New York)



Bomen in verhoogde groenvakken (Sky Garden Seoul)

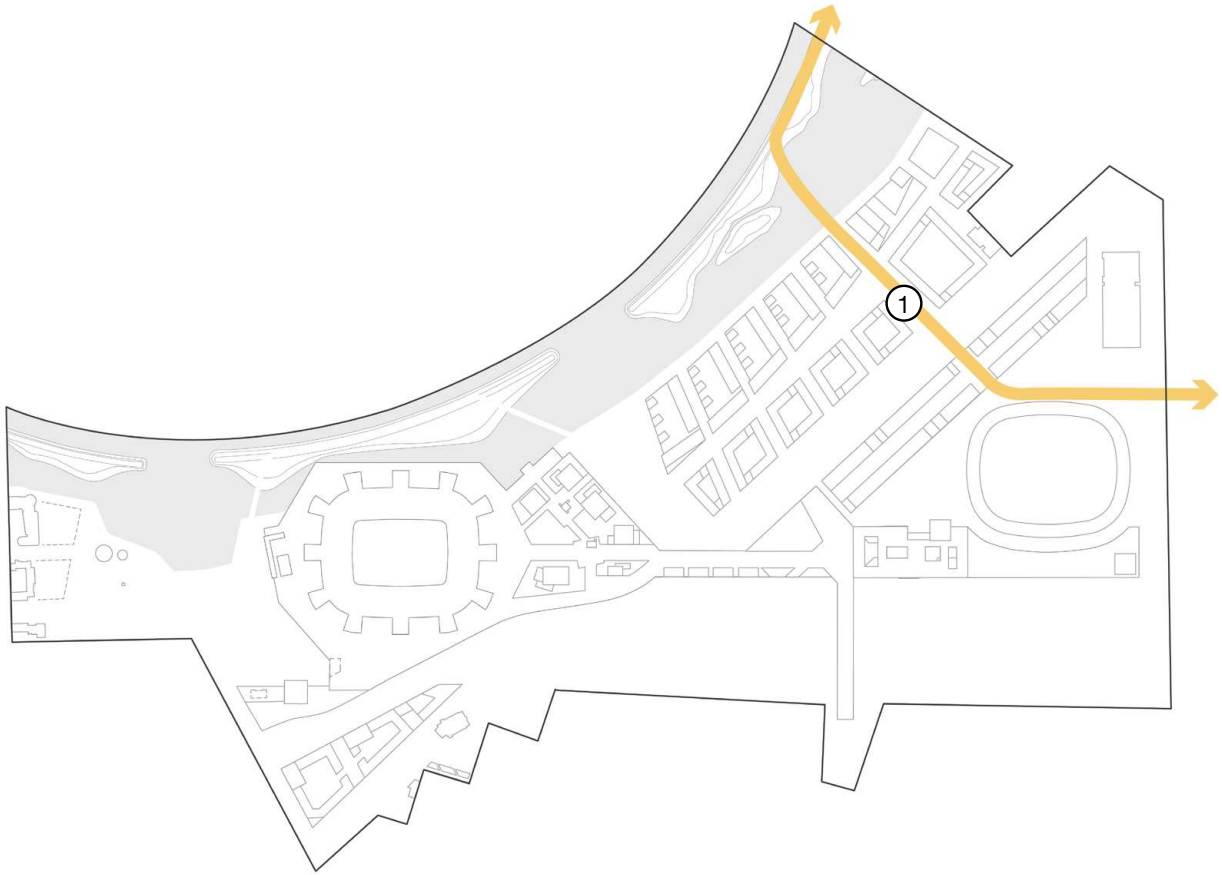
3.2.7 Rondje Stadionpark

Het rondje Stadionpark is een recreatieve route van ongeveer 5 km door het Stadionpark die de deelgebieden van het Stadionpark met elkaar verbindt. De route is bedoeld voor alle bezoekers en bewoners van het gebied en daagt uit tot sporten en bewegen. De route is aantrekkelijk, gebruiksvriendelijk en continu. Het rondje Stadionpark verbindt de verschillende deelgebieden in Stadionpark en zorgt daarmee voor samenhang tussen de gebieden. Door de interne structuur goed aan te sluiten op de externe verbindingen, komen de bestemmingen in het gebied dichterbij de omliggende wijken te liggen.

Het rondje Stadionpark loopt door drie verschillende landschappen te weten:

- Sportstad, met de sportcampus, Park de Twee Heuvels, Buitendijk, Kreekzone.
- Waterfront met de Veranda, de Piet Smitkade en het Nieuwe Stadion.
- Het getijdenpark Eiland van Brienenoord met de getijdennatuur en het struingebied.

Het uitgangspunt is om een herkenbare route door de verschillende landschappen te realiseren waarbij deze route zich voegt naar het bestaande landschap. Het ontwerp van het rondje is niet dogmatisch. Dat houdt in dat er geen formeel ontwerp is opgesteld dat als één project wordt uitgevoerd. Om die reden zijn ontwerp richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen vormen de leidraad voor de verdere uitwerking van het rondje in de verschillende deelgebieden.



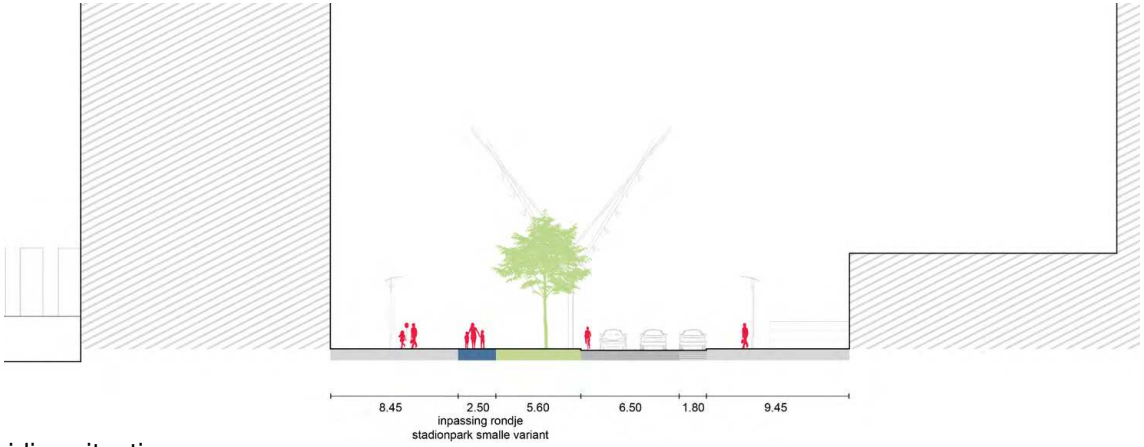
1. Rondje Stadionpark

1. Rondje Stadionpark

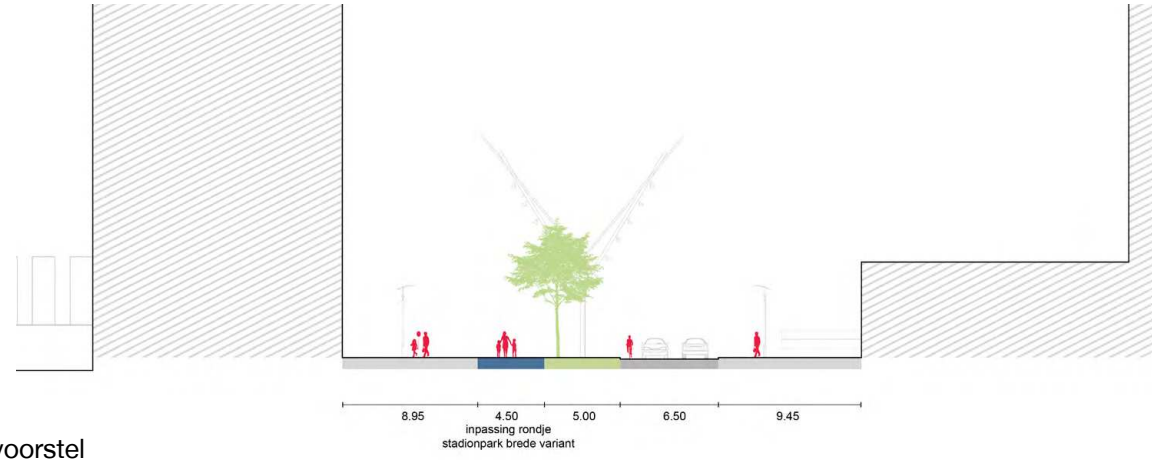
Met het vergroeningsplan van de Veranda wordt het rondje Stadionpark al geïntroduceerd. Als de Veranda verder wordt ontwikkeld is er de mogelijkheid om een volgende stap te maken. Bij het oppakken van het getijdenpark kan de verbinding worden gelegd met het Eiland van Brienenoord. Met de ontwikkeling van het Kuip Park wordt het rondje voltooid richting Sportstad.

Uitgangspunten profiel:

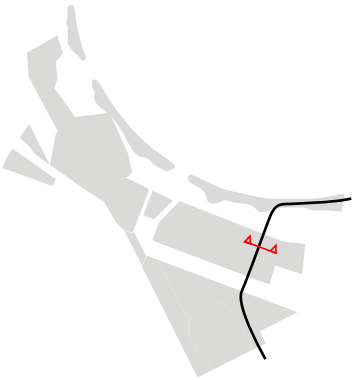
- Maximaal de ruimte zoeken om de asfaltstrook van het rondje Stadionpark in te passen.
- Krijgt een stedelijk karakter.
- Rekening houden met de terrassen.



huidige situatie



voorstel





Het nieuw aangelegde Rondje Stadionpark (Rotterdam)



Levendige straat met ruimte voor voetgangers (Somerville, USA)

3.2.8 Waterkering

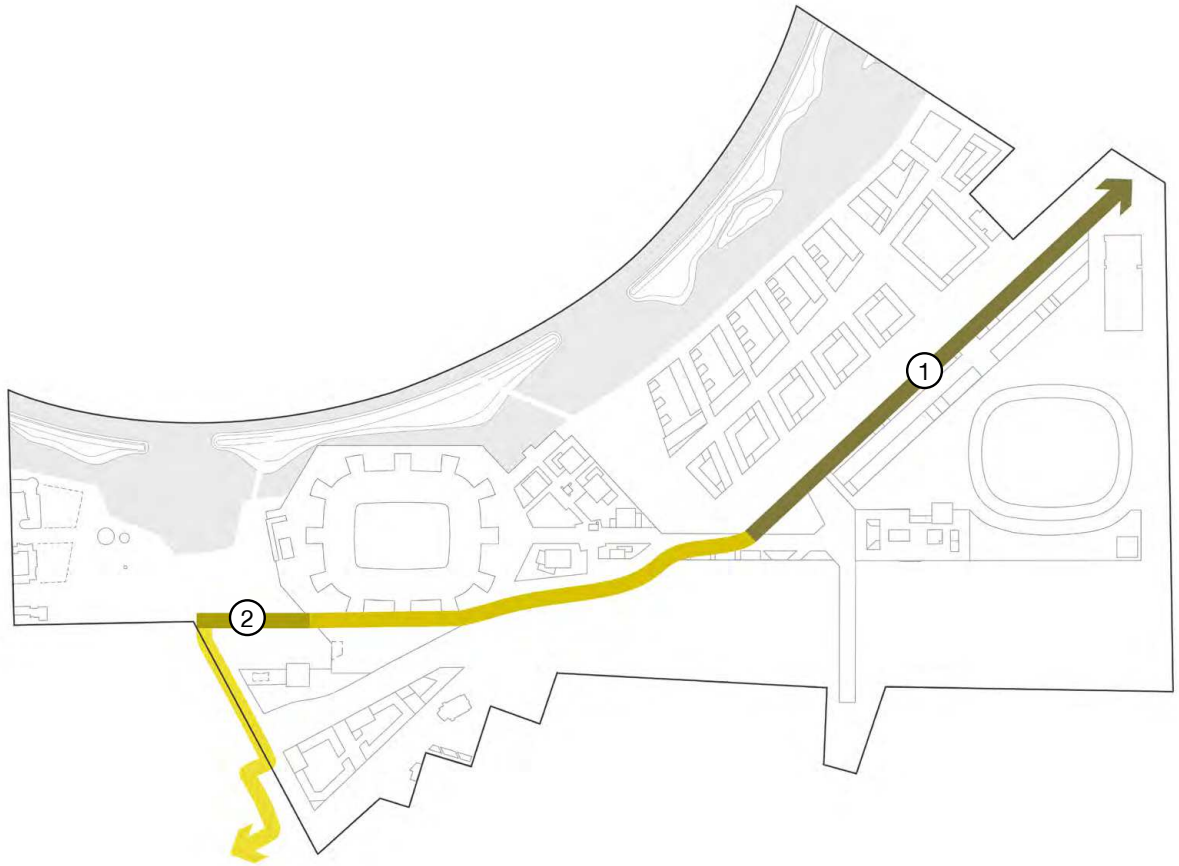
In Feyenoord City ligt de Varkenoordsche Dijk, en ooit is de Kuip tussen dijk en spoor gesitueerd. Het Nieuwe Stadion zal het eerste voetbalstadion zijn dat óp een dijk wordt gelegd. Waarbij de grasmat en tribunes feitelijk buitendijks liggen. Langs de Korte Stadionweg, dus ten noorden van het Nieuwe Stadion zal de dijk goed zichtbaar blijven als markering van binnen- en buitendijks. Waar de waterkering onder het spoor gaat en zijn weg vervolgt richting het Varkenoordseviaduct wordt de dijk opgenomen in het stedelijke reliëf van de viaductopgangen. Op dit moment ligt de waterkering ook al gedeeltelijk in het viaduct, onder de palen van de onderconstructie.

De waterkering zal in de verschillende deelgebieden op een andere manier worden benaderd.
Uitgangspunten:

- Stadskant: bebouwing tot nabij de kering; op de waterkering ligt een weg.
- Mallegatpark: groene kering.
- Het Nieuwe Stadion en Waterfront: integratie van de kering in de bebouwing. Onder het stadion is de waterkering geïntegreerd in de constructie.
- Stadionweg: voorkeur van Waterschap voor groene kering.
- De waterkering is in Mallegatpark en langs de Stadionweg een duidelijk herkenbaar ruimtelijk en groen element.

Algemene uitgangspunten:

- Zichtbaarheid versterken.
- Langzaamverkeerroutes koppelen waar mogelijk.
- Er mogen geen bomen worden geplant op de waterkering.
- Bouwen in, op, naast de waterkering dient in overleg met het waterschap te gebeuren.



1. Dijk Stadionweg
2. Dijk Mallegatpark

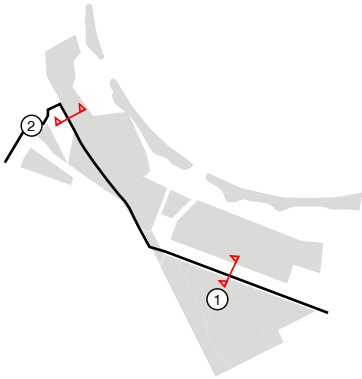
1. Dijk Stadionweg - 2. Dijk Mallegatpark

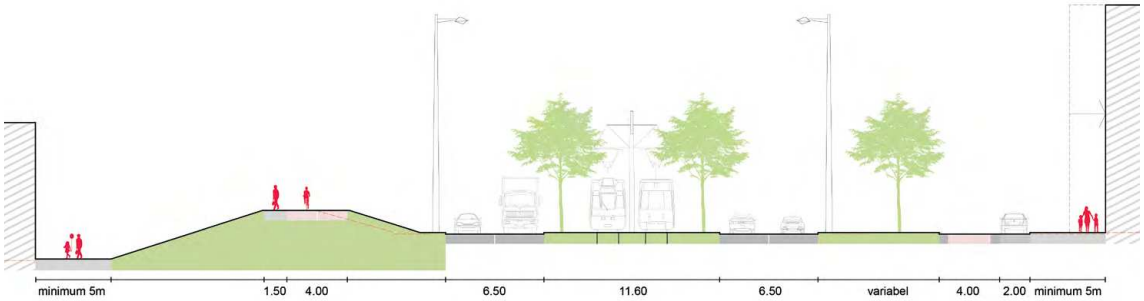
Aandachtspunten dijk Stadionweg:

- Bij de ontwikkeling van het Kuip Park en de woningbouw de eisen van de dijk goed integreren in de planvorming.
- Onderzoeken hoe de langzaamverkeersverbinding op de dijk kan komen te liggen.
- Onderzoeken hoe de dijk als groenstructuur kan worden versterkt.
- Ruimte voor toekomstige uitbreidbaarheid.

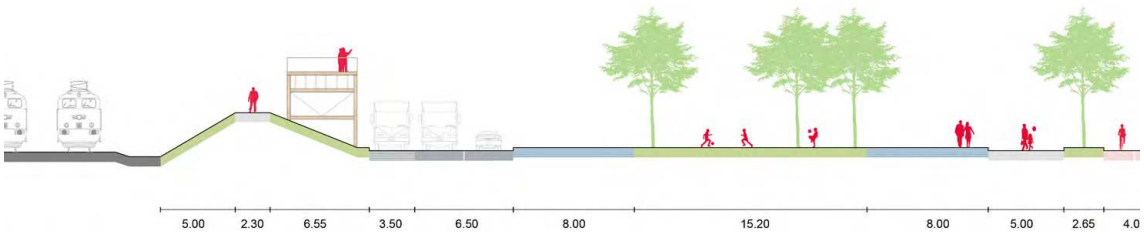
Aandachtspunten dijk Mallegatpark:

- Onderzoeken hoe de dijk kan meedoen in het langzaamverkeersnetwerk van het Mallegatpark.
- Onderzoeken hoe de dijk aansluit op het Concourse.
- Onderzoeken wat de dijk kan betekenen als achtergrond van het multifunctioneel plein.
- Onderzoeken hoe de dijk als groenstructuur kan worden versterkt.
- Ruimte voor toekomstige uitbreidbaarheid.





Dijk Stadionweg



Dijk Mallegatpark



Goede zichtbaarheid van de dijk (Westzeedijk, Rotterdam)



Langzaamverkeersroute op de dijk (Westzeedijk, Rotterdam)

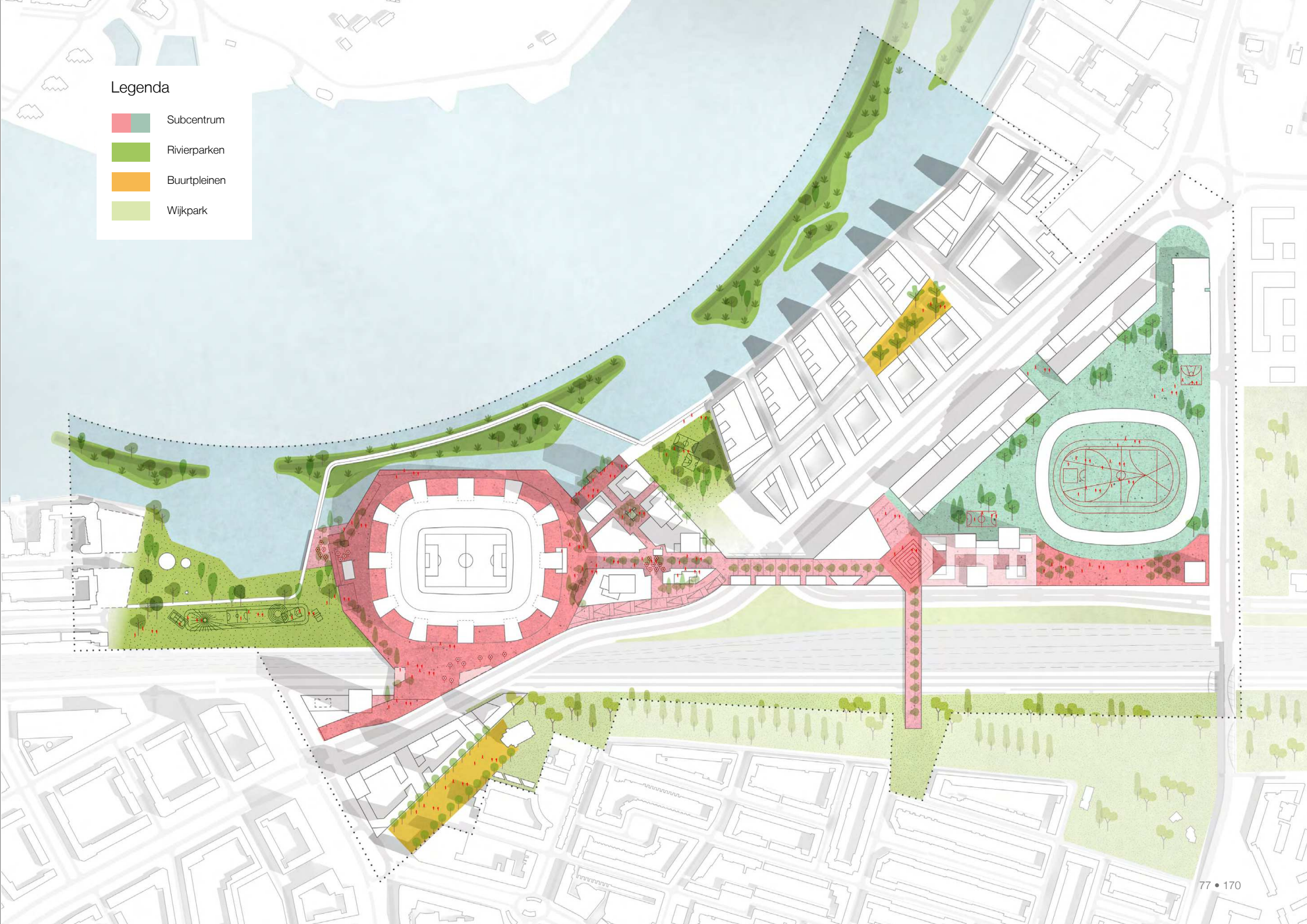
3.3 Plekken

Waar nu auto’s rijden en parkeren flaneren straks mensen. Het Mallegat en het Kuip Park groeien uit tot groene bestemmingen op Zuid, en ze krijgen een uitgesproken sportief profiel. Het opgetilde maaiveld van de Strip, het Waterfront en het Concourse zal als subcentrum eenheid uitstralen ter versterking van de nieuwe stedelijkheid van Feyenoord City. De andere groene ruimtes zijn aantrekkelijke plekken voor de direct omwonenden. Bestaande plekken worden zo beter in de nieuwe context geplaatst. Nieuwe en bestaande plekken krijgen heldere uitgangspunten. De verschillende plekken dragen allen bij aan de totaal beleving van Feyenoord City. De inrichting wordt afgestemd op het beoogde gebruik door de doelgroepen.

Een belangrijk uitgangspunt voor alle plekken is dat de buitenruimte klimaatbestendig en duurzaam wordt ingericht. Dit betekent minder verharding ten opzichte van de huidige situatie, meer bomen en klimaatbestendige beplanting. Het hergebruik van hemelwater voor groen en voldoende ruimte voor berging van water. Ook het gebruik van robuuste, circulaire en minder milieubelastende materialen wordt nagestreeft.

De verschillende plekken zijn gecategoriseerd naar aanleiding van hun karakter, ligging en potentie. De categorieën van plekken die in dit hoofdstuk beschreven worden zijn:

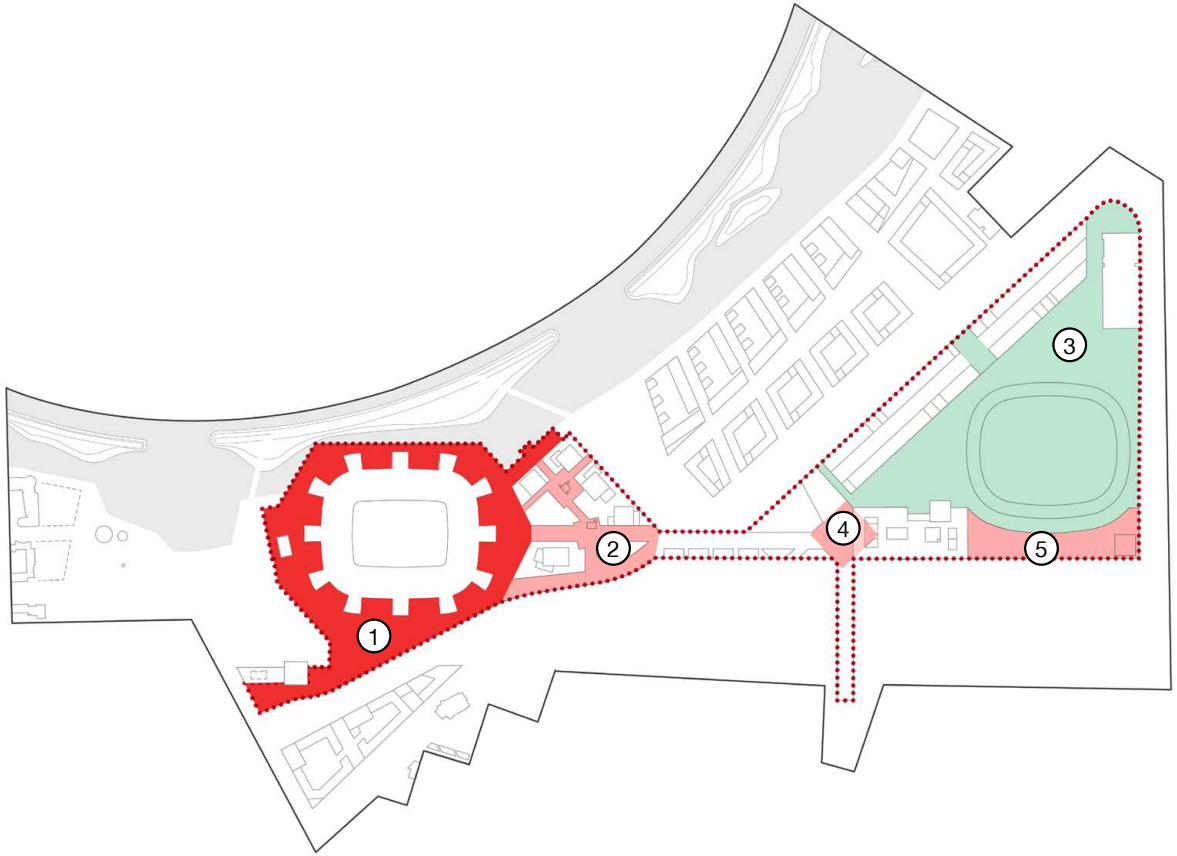
- Subcentrum
- Rivierparken
- Wijkpark
- Buurtpleinen


Legenda
Subcentrum
Rivierparken
Buurtpleinen
Wijkpark

3.3.1 Subcentrum

In de Rotterdamse Stijl zijn de subcentra bijzondere gebieden in de stad, die een bijzondere inrichting vragen. De huidige stadiondriehoek is bijvoorbeeld ook een subcentrum, net als het Erasmus MC complex of Rotterdam-The Hague airport. Het zijn gebieden met een unieke wijk-overstijgende betekenis. Het subcentrum Feyenoord City is een deels opgetild maaiveld dat een continue openbare ruimte vormt van De Kuip en het Kuip Park tot aan het Nieuwe Stadion. Een serie van pleinen wordt geschakeld door voetgangerszones, opgangen en trappen. Op die manier wordt boven het autoverkeer een aangename verblijfsruimte gecreëerd met sport, beleving, winkelen en uitgaan (horeca) als hoofdthema's.

De openbare ruimte in het subcentrum moet herkenbaar zijn door een eigen stijl met specifieke kenmerken die voortvloeien uit de in het gebied aanwezige functies en de verwachte grote aantallen mensen die in het gebied aanwezig kunnen zijn. Voor de openbare ruimte op opgetild maaiveld is afwijken van de Rotterdamse Stijl mogelijk, omdat het privaat beheerde openbare ruimte betreft. Onderzocht moet worden of afwijken van de Rotterdamse Stijl ook voor de gemeentelijke openbare ruimte wenselijk is. Voor subcentra is dat in principe mogelijk maar moet altijd in samenspraak met de Advies commissie openbare ruimte (ACOR) gebeuren.



1. Concourse
2. Waterfront
3. Kuip Park
4. Stationsplein
5. Kuip Plein

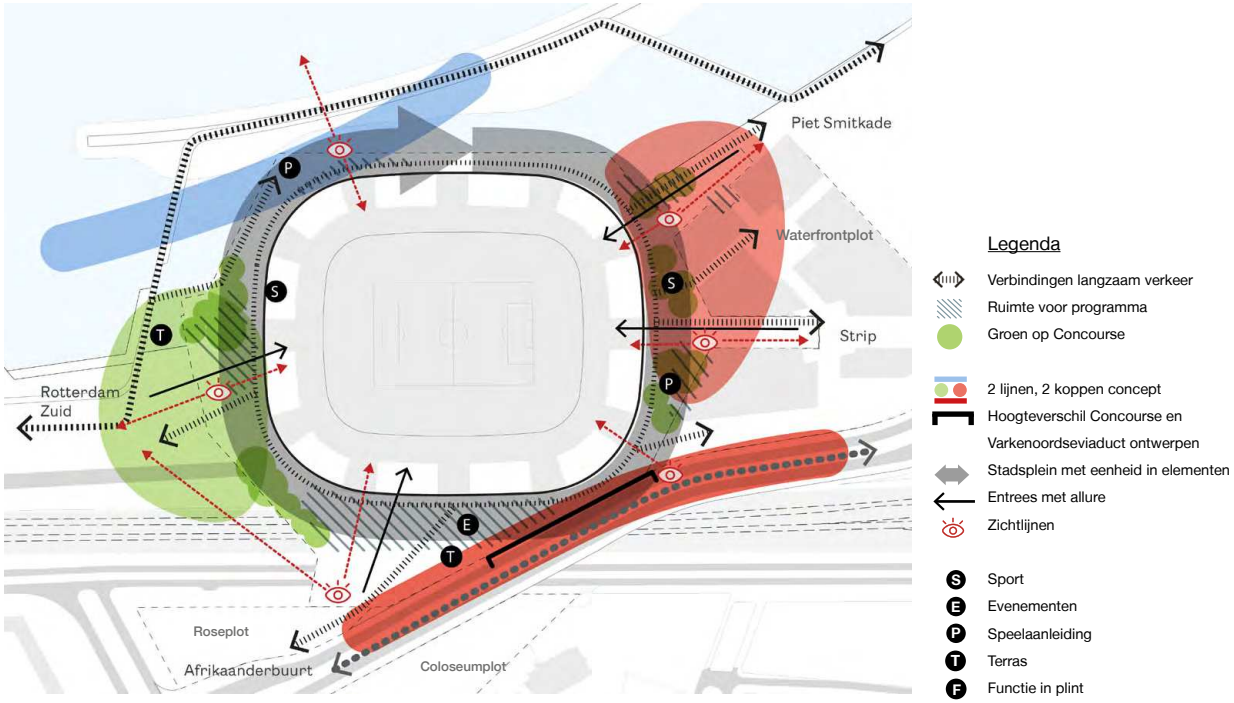
Concourse

Het Concourse is een belangrijk centraal plein in Feyenoord City. Het is de plek waar je elkaar ontmoet en waar plek is voor evenementen en festiviteiten. Elke kant van de Conourse heeft andere kwaliteiten; uitzicht over de rivier, speelmogelijkheden, groen en terrassen maar een eenduidige uitstraling.

<u>Uitgangspunten</u>
- Spectaculair stadsplein aan de Maas met nationale allure.
- Erg belangrijke openbare ruimte in het hele FC gebied, hoog ambitieniveau qua inrichting.
- Stadsplein met eenheid in elementen maar ook ruimte voor verschillende karakters.
- Ligt ingesloten tussen twee lijnen: rivier en en stedelijke lijn en heeft twee koppen, een stedelijke aan het Waterfront en een landschappelijke aan het Mallegatpark.
- Entrees met allure naar het stadion toe.
- Er lopen diverse voetgangers- en fietsroutes langs en over het Concourse.
- Programma op het Concourse moet veelal flexibel zijn i.v.m. grote mensenmassa's op het Concourse op wedstrijddagen. Op wedstrijddagen moet de ruimte open zijn ten behoeve van het faciliteren van bezoekersstromen; Op niet wedstrijddagen moet de ruimte in gebruik kunnen worden genomen voor activiteiten (sport en spel).
- Maak het Concourse een aangename verblijfplek met zitmogelijkheden, terrassen en groen.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, fietsen, bootcamp, yoga en andere 'vrije' buitenruimte sporten, spelen, zitten en elkaar ontmoeten.

<u>Doelgroepen en gebruikers</u>
- Voetbalfans op wedstrijddagen
- Sporters
- Kinderen en jongeren
- Bewoners omliggende wijken
- Dagjesmensen/recreanten

<u>Aandachtspunten</u>
- De overgang en het hoogteverschil tussen het Concourse en het Varkenoordseviaduct vormgeven.
- De ruimte vormgeven en inrichten met oog voor de menselijke maat.



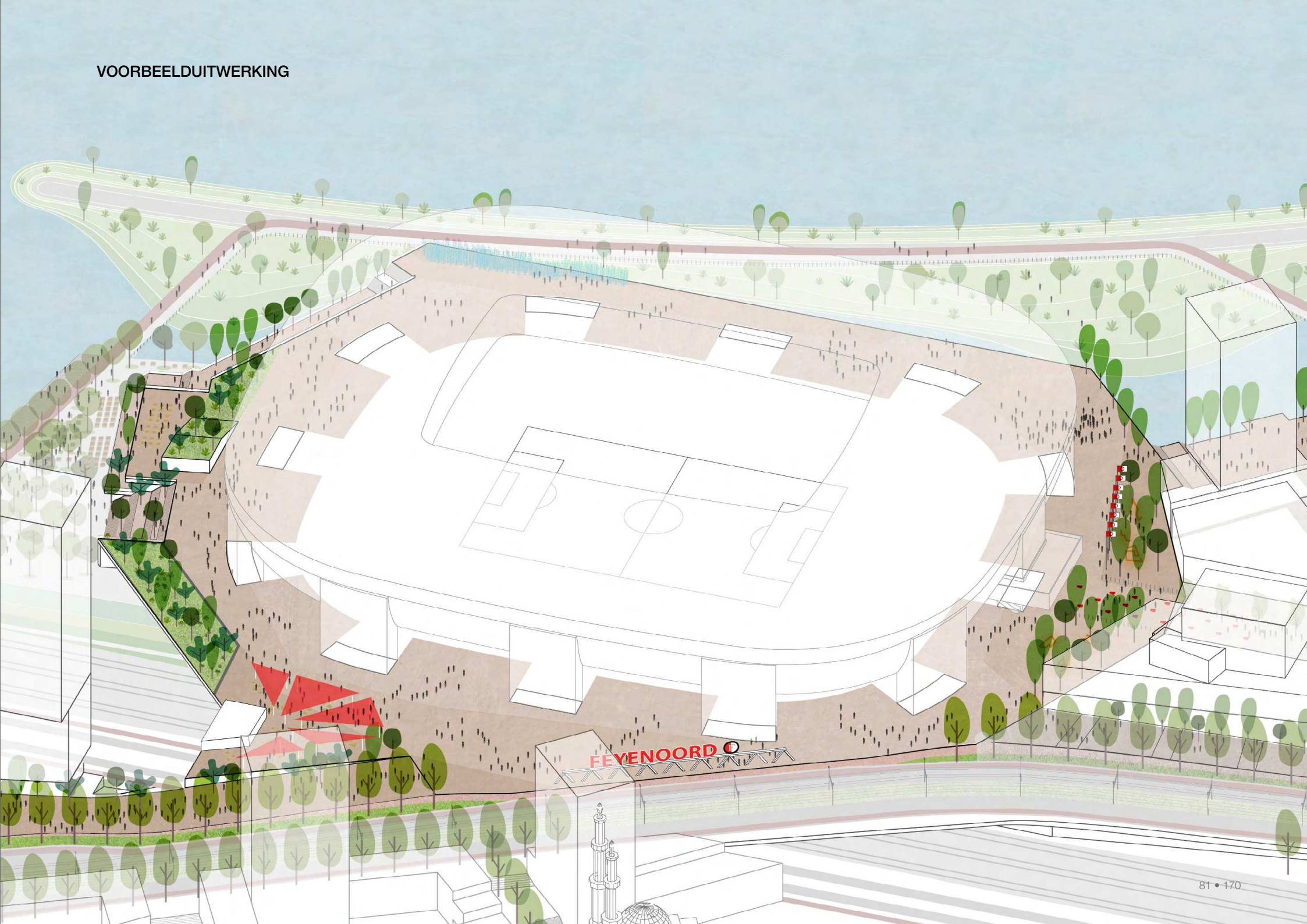
Uitgangspunten en ontwerpopgaven



Groen op het Concourse (Rotterdam Centraal Station)


Fanzone

VOORBEELDUITWERKING

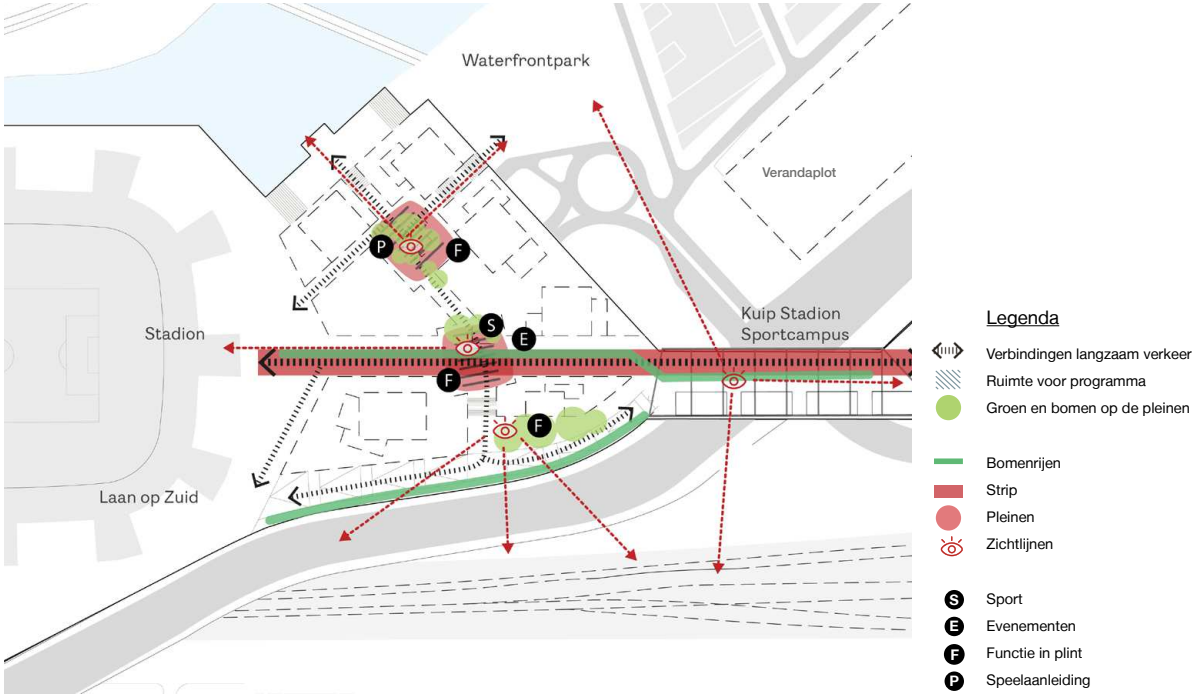


Waterfront

Wijdse uitzichten over de Maas maar ook intieme pleinen en perken in een hoogstedelijke setting bieden bewoner en bezoeker van het Waterfront zowel rust als reuring. Een slimme geleding van de hoogteverschillen en een sterke vergroening creëren buitenruimtes met een eigen karakter en duidelijk profiel. Naast het gebouwd programma is ook de buitenruimte een belangrijke reden om het gebied te bezoeken en er te verblijven.

Uitgangspunten

- Aantrekkelijk verblijfsgebied omgeven door goede, interessante plint van gebouwen.
- Heldere organisatie en structuur ten behoeve van het ondersteunen van de loopstromen.
- Structuur: twee pleinen op verhoogd maaiveld met harde randen en ruimte voor groen en bomen in het midden.
- Beslotener en intiemer qua sfeer in relatie tot de naastgelegen meer weidse Concourse.
- Zichtlijnen op de rivier, het Nieuwe Stadion, de skyline van de stad en op de Veranda waarborgen.
- Verbindingen tussen het maaiveld en het verhoogde maaiveldniveau, ook de tijdelijke verbinding tussen Olympiaweg en het Waterfront, goed vormgeven.
- Materialisatie van de pleinen is dominant t.o.v. materialisatie van de Strip.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten, spelen, zitten, elkaar ontmoeten en winkelen.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven

Doelgroepen en gebruikers

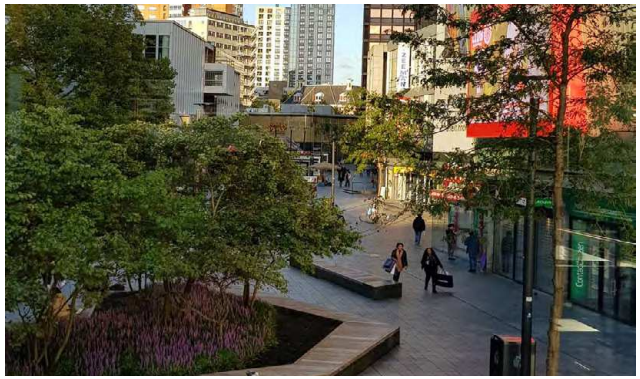
- Bezoekers van stadion bij wedstrijden en evenementen
- Uitgaanspubliek
- Dagjesmensen
- Bewoners van Waterfront, de overige ontwikkelgebieden in Feyenoord City en de omliggende wijken.

Aandachtspunten

- Voldoende bezonning van de buitenruimte.
- Onderzoeken en uitwerken hoe om te gaan met de waterkering.

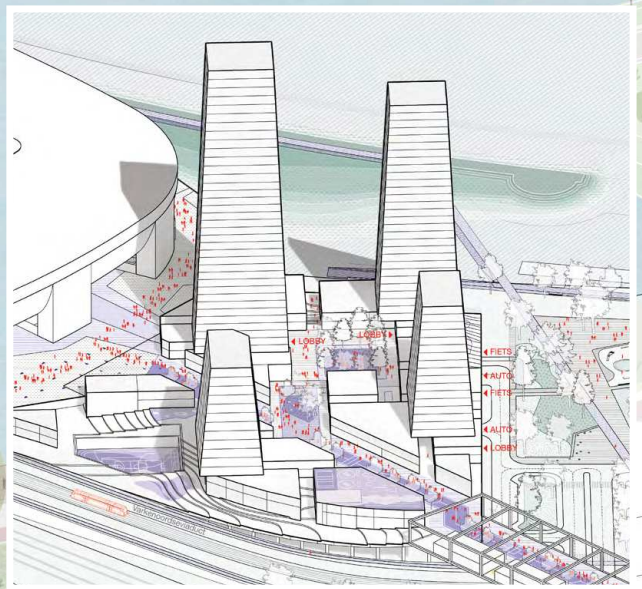


Intiem en gezellig pleintje (David H. Koch Plaza, New York)



Groenvakken en bomen (Binnenwegplein, Rotterdam)

VOORBEELDUITWERKING

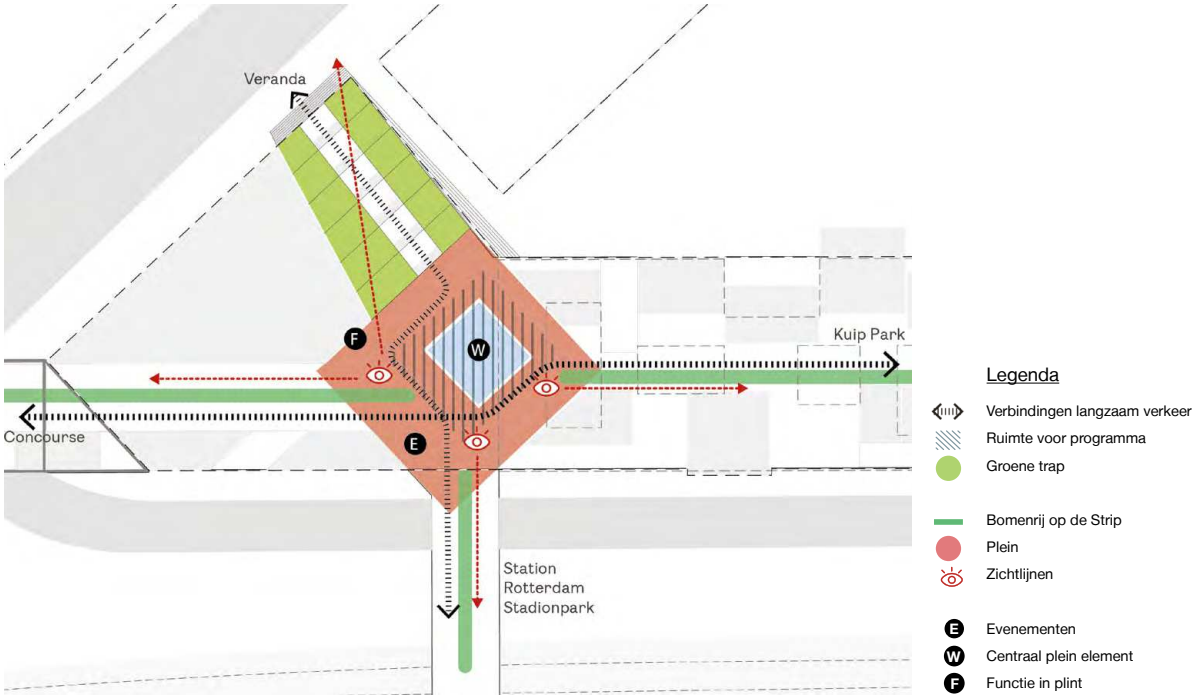


Stationsplein

Een kruispunt van bezoekersstromen vraagt om een helder kader met een duidelijk centrum. Het opgetilde maaiveld creëert nieuwe verbanden en maakt ook doorgaande groenstructuren mogelijk. Een plek waar je even een moment pakt om vervolgens je weg te vervolgen of een winkel te bezoeken.

Uitgangspunten

- Heldere organisatie en structuur ten behoeve van het ondersteunen van de loopstromen.
- Centraal op het plein is plek voor bijvoorbeeld een waterelement of een podium. Dit is ook de beste ruimte voor programma en evenementen zodat het geen obstructie vormt voor de voetgangersstromen.
- Het plein ruimtelijk kaderen door middel van een andere materialisatie of afwerking.
- Overzichtelijkheid en oriëntatie op de plek behouden door middel van open zichtlijnen alle vier de richtingen op.
- Routes van en naar het plein vergroenen: Bomenrij op de Strip gedeeltelijk doortrekken het plein op. Trap aan het plein richting de Stadionweg vergroenen en overgang over het spoor vergroenen.
- Materialisatie van het plein is dominant t.o.v. materialisatie van de Strip.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, elkaar ontmoeten en winkelen.
- Voor bomen in trappen en op gebouwen moet voldoende draagkracht voorzien worden in de constructie met voldoende gronddekking en watergeefsysteem.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven

Doelgroepen en gebruikers

- Treinreizigers, waaronder de grote stromen bezoekers van wedstrijden en evenementen en recreanten en bezoekers van de stad
- Bewoners van FC en de omliggende wijken.
- Mensen die in FC werken.

Aandachtspunten

- Centraal plein is een knooppunt voor diverse belangrijke voetgangersstromen. Voldoende ruimte moet worden gereserveerd voor voetgangers.
- Onderzoeken hoe de trap richting Stadionweg over de waterkering kan worden geleid.
- Fietsverbinding tussen Strip, Stadionweg en Kuippark.

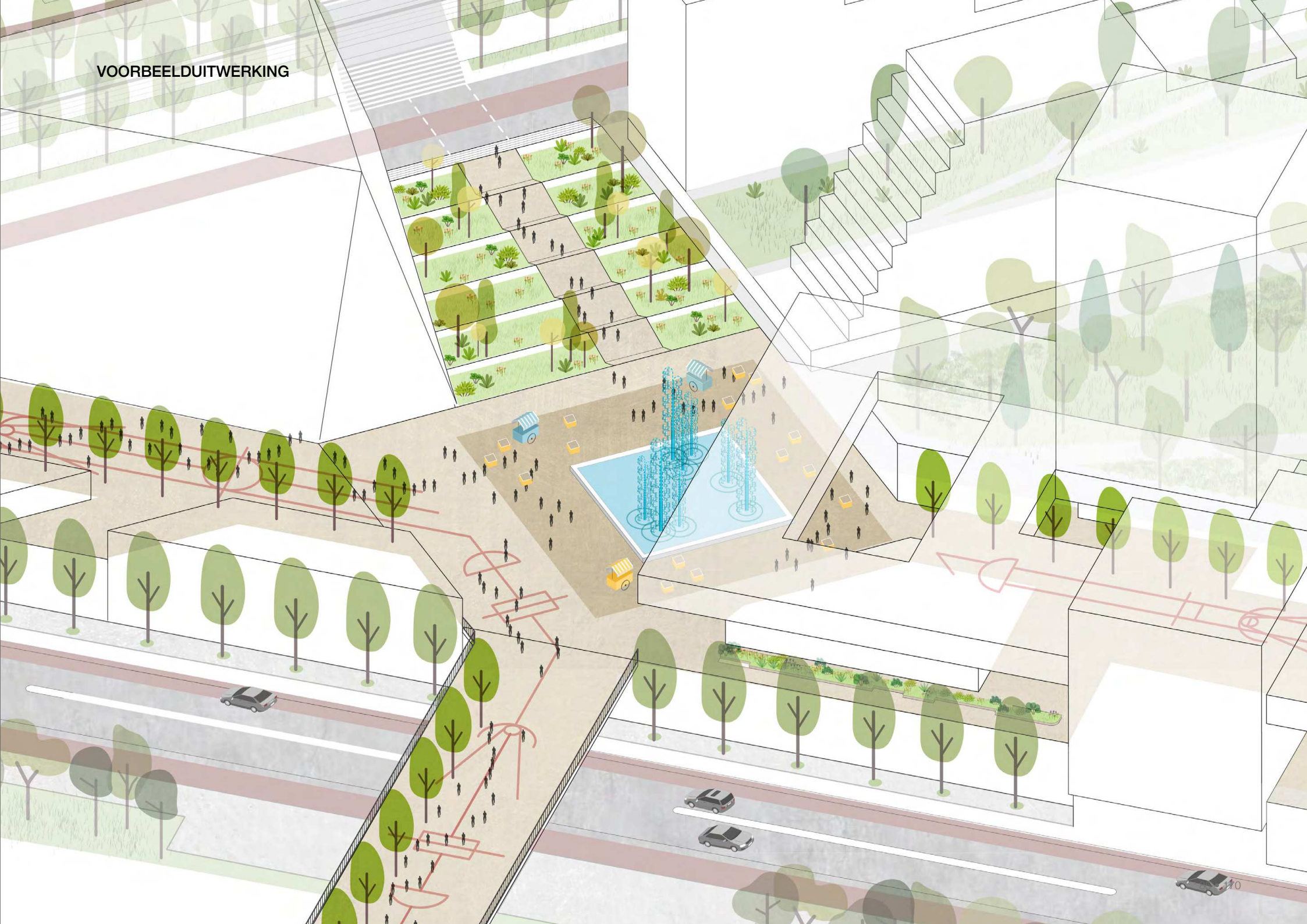


Centraal element op het plein



Groene trappen (Nathan Philips Square, Toronto)

VOORBEELDUITWERKING



Kuip Plein

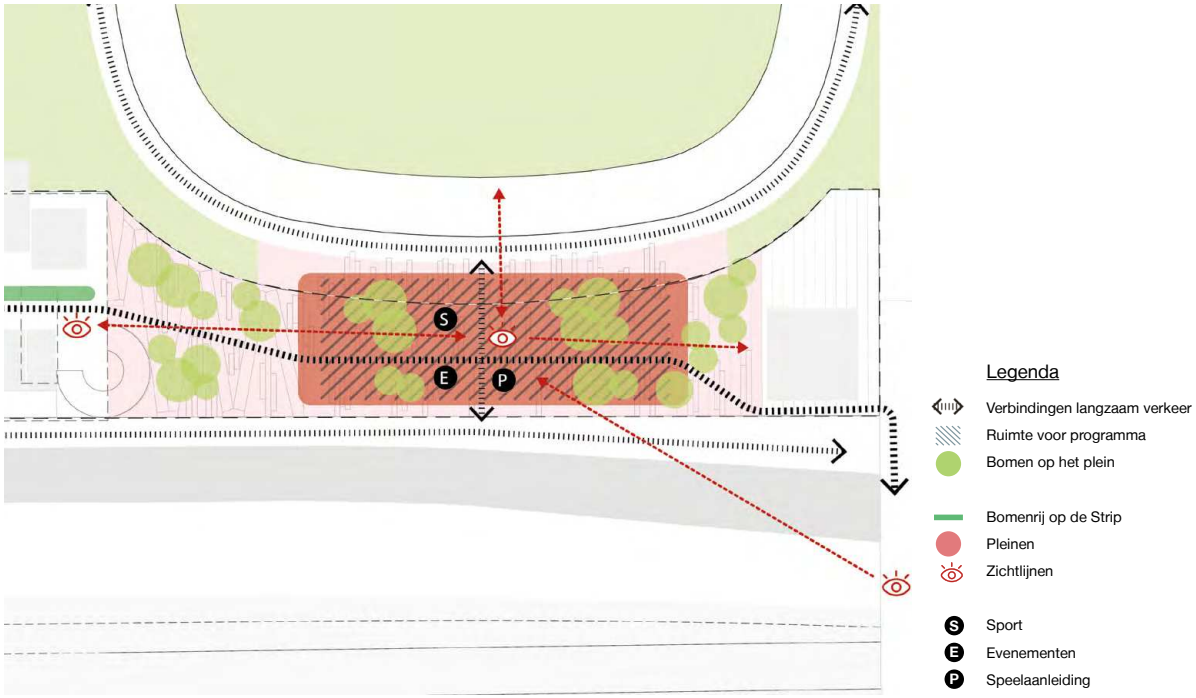
Bij de Kuip hoort het Kuip Plein, met nieuwe mogelijkheden en zonder hekken. Het plein brengt een situatie terug zoals die ooit was, maar met een sterker kader van gebouwen. Sport en evenementen vinden hier de ruimte, maar vooral ook het zicht op De Kuip.

Uitgangspunten

- Entreeplein voor de Kuip alsmede een onderdeel van de Strip route.
- Een plein met een open karakter dat het zicht op de Kuip behoudt.
- Levendige randen van het plein met plantvakken, bomen, zitgelegenheid en speelaanleidingen.
- Materialisatie van het plein is dominant t.o.v. materialisatie van de Strip.
- Vergroenen van de trappen langs het plein met plantvakken en bomen.
- Toegankelijkheid MIVA: geschakelde hellingbaan in de noordelijke trap verwerken.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten, spelen en elkaar ontmoeten.

Doelgroepen en gebruikers

- Bewoners van Feyenoord City en de omliggende wijken.
- Mensen die in Feyenoord City werken.
- Sporters
- Bezoekers van evenementen of activiteiten in de Kuip en recreanten en bezoekers van de stad.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven



Plein aan een iconisch gebouw: zicht op het gebouw waarborgen



Plein met levendige randen

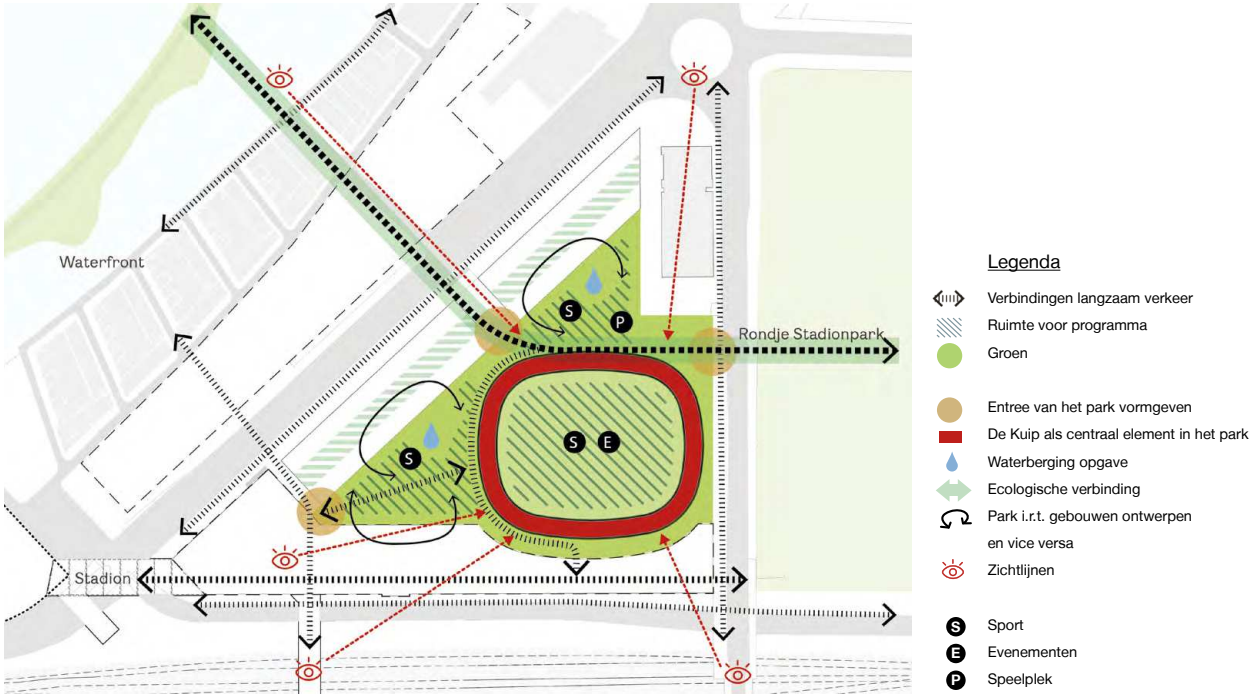
VOORBEELDUITWERKING



Kuip Park

Van parking tot park is de grote transformatie van het Kuip Park, met wederom De Kuip in het weiland. Aan de randen wordt gewoond, in het park gesport en gechilled.

Uitgangspunten
- Ontspannen groen woongebied.
- Dynamisch en sportief karakter rond de Kuip en langs het Rondje Stadionpark.
- Entrees van het park vormgeven.
- De Kuip als centraal element in het park, zowel visueel als voor evenementen/sportprogramma.
- Bebouwing in relatie tot het park ontwerpen en vice versa.
- Goede interne padenstructuur vormgeven.
- Goede zichtlijnen naar de Kuip behouden vanuit de omgeving en het park zelf.
- Het Kuip Park is verbonden met de groene ruimtes in de omgeving.
- Activeer de ruimte door sport, spel en leisure mogelijk te maken.
- Rondje Stadionpark integreren in het parkontwerp.
- Ecologische verbinding maken tussen Varkenoord - Kuip Park en de rivier.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten. Spelen, elkaar ontmoeten, verkoelen, zonnen en picknicken.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven

Doelgroepen en gebruikers
- Sporters
- Bewoners van Feyenoord City en de omliggende wijken
- Recreanten

Aandachtspunten
- Opgave voor waterretentie in het gebied.
- Onderzoeken hoe de woongebouwen vanuit het park kunnen worden ontsloten, met behoud van het parkachtige karakter.


Goede interne padenstructuur


Het park biedt plek voor sport en spel langs het Rondje Stadionpark

VOORBEELDUITWERKING



3.3.2 Rivierparken

Rotterdam wil bestaande parken langs de Nieuwe Maas transformeren en uitbreiden naar nieuwe groengebieden die op de rivier gericht zijn. Die nieuwe groengebieden kunnen verschillende verschijningsvormen hebben, van ruige getijdenatuur tot gecultiveerd flaneerpark, maar steeds met de rivier als belangrijkste ‘backdrop’ en uitzicht. Hier kun je in de drukke stad van je af kijken en de omgeving in je opnemen.



1. Getijdenpark
2. Waterfrontpark
3. Mallegatpark

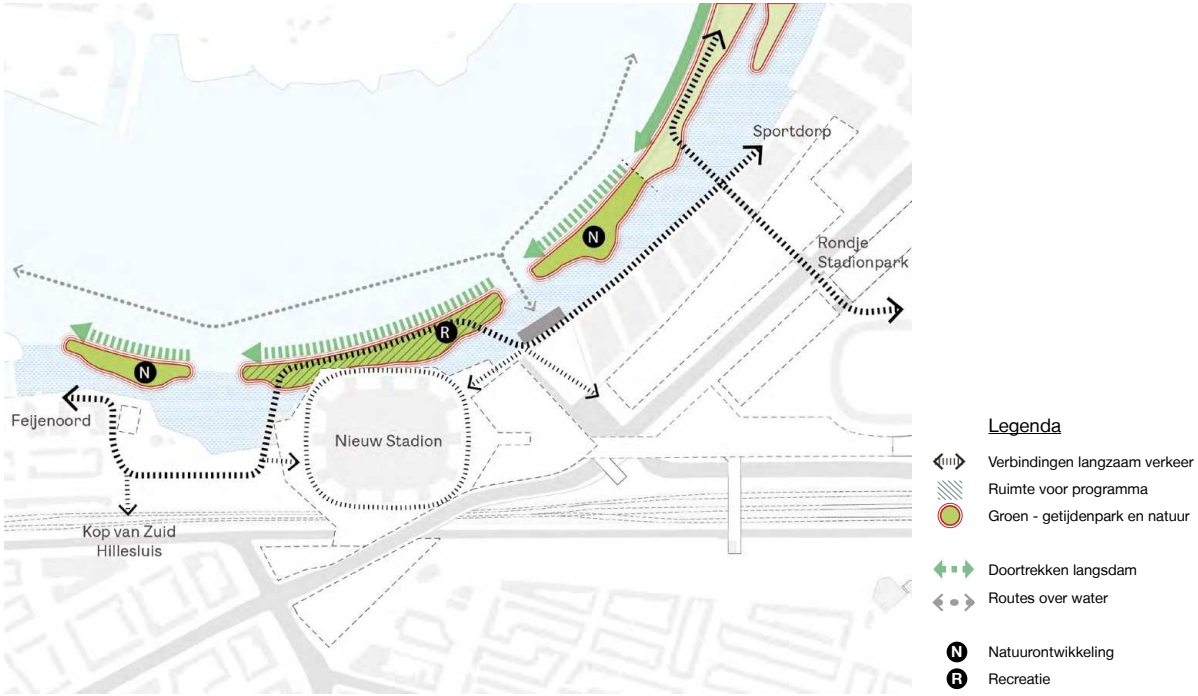
Getijdenpark

Het Getijdenpark verbindt het Eiland van Brienenoord met het Mallegatpark. De dynamiek van eb en vloed is hier aanzienlijk en maakt de aanblik steeds anders.

Uitgangspunten
- Uniek landschap als belangrijke trekker.
- Nieuwe langzaam verkeersnetwerk legt relaties met het getijdenpark.
- Ecologisch netwerk: continuering van de langsdam en getijdenlandschap uitbreiden.
- Versterken van de beleving van het landschap van stedelijke rivier.
- De verlenging van Eiland van Brienenoord en het kleine eiland bij Feijenoord heeft een meer rustig natuurlijk karakter (vooral voor flora en fauna).
- Het fietspad langs het stadion versterkt de beleving van het getijdenlandschap.
- Het Rondje Stadionpark maakt een directe verbinding tussen enerzijds de Veranda en het Kuip Park en anderzijds het getijdenpark.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen en zitten. Genieten van de natuur, vogels (fauna) spotten. Verkoelen of zonnen.

Doelgroepen en gebruikers
- Bewoners en bezoekers van Feyenoord City en de omliggende wijken; natuurliefhebbers.
- Sporters en wandelaars via rondje Stadionpark.

Aandachtspunten
- Activeer het getijdenpark met programma-plekken aan het water.
- Bereikbaarheid voor scheepvaart (OV over water, Spido) als randvoorwaarde.
- Onderzoeken of het getijdenpark uit één of meerdere strekdammen bestaat. Nagaan of de sfeer en het karakter van de paden op de strekdam kunnen verschillen van functie en in hun uitwerking.
- Het fietspad langs het stadion is onderdeel van het getijdenlandschap.
- Het getijdenpark ligt een stuk lager en zal daardoor periodiek overstromen. De voorzieningen en inrichting van de publieke ruimte moet rekening houden met de kans op overstromen (robuust en onderhoudsarm).



Uitgangspunten en ontwerpopgaven



Natuurlijk karakter met lage begroeiing (Vijfsluizerhaven, Schiedam)



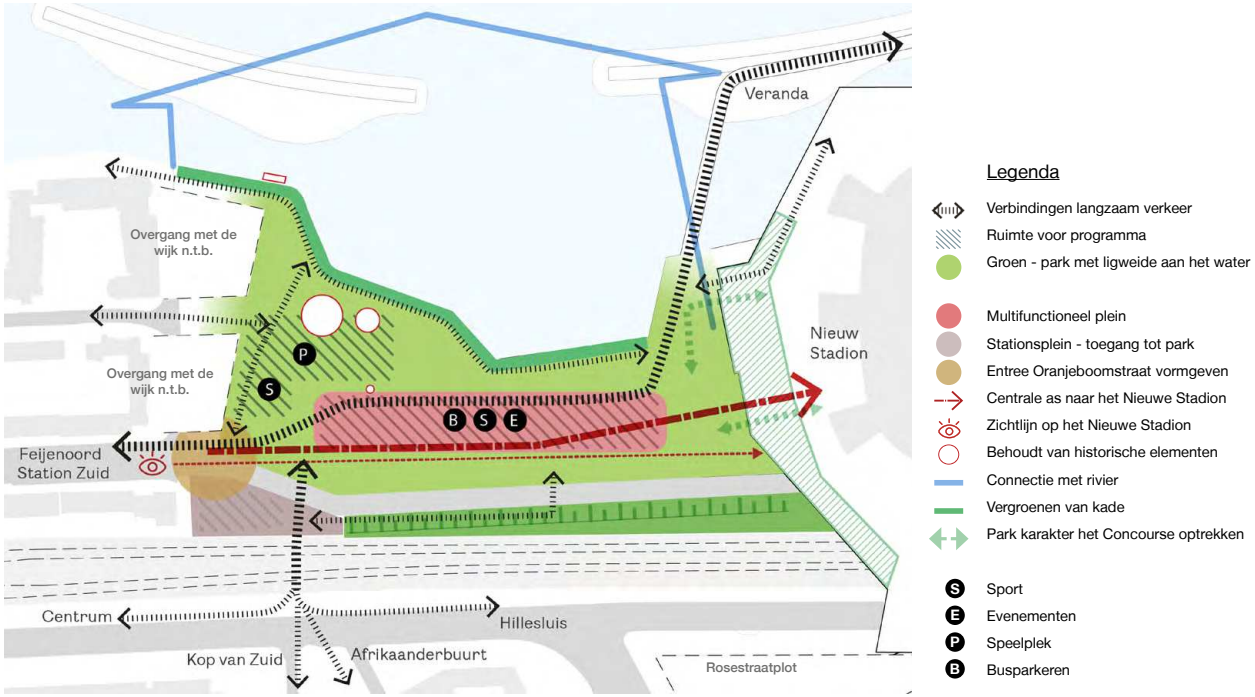
Vlonderpad (Kralingse Plas, Rotterdam)



Mallegatpark

Als één van de centrale groene ruimtes in deze omgeving wordt Mallegatpark uitgebreid richting het water en richting het Nieuwe Stadion. Een ontspannen leisurepark met bomen en flauwe oevers, ligweides, terrassen en sportvoorzieningen maken het park een luwe baai aan de Maas.

Uitgangspunten
- Park tussen woonwijk Feijenoord en stadion.
- Behoudt van buurtfunctie met sportprogramma.
- Zonnige plek aan het water met ligweide.
- Multifunctioneel plein voor sport en spel op niet wedstrijddagen en voor busparkeren op wedstrijddagen.
- Vergroenen van de waterkant: groen talud en bomenrij langs de kade.
- Het park het Concourse optrekken d.m.v. groen.
- De waterkering meenemen in het parkontwerp en betrekken in de routing van het park.
- De Korte Stadionweg, die geen functie meer heeft voor doorgaand verkeer, integreren in het busparkeren en het park.
- Entree Oranjeboomstraat vormgeven voor bezoekers van het park en stadion.
- Plein creëren aan de uitgang van Station Rotterdam-Zuid en als entree van het park vanaf de Rosestraat.
- Behoudt van de gaskoepels en de watertoren. Herprogrammering van de gaskoepels om ze meer een trekker te maken in het park.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten. Spelen, elkaar ontmoeten, verkoelen,zonnen en picknicken.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven

Doelgroepen en gebruikers
- Bewoners van omliggende wijken
- Bezoekers van evenementen

Aandachtspunten
- Vormgeven van de verbinding met het water.
- Bij de aanleghoogtes van voorzieningen rekening houden met de buitendijkse situatie en het overstromingsrisico.
- Het voetbalveld elders in het masterplan gebied of in de wijk Feijenoord terugbrengen.
- Alle randen van het park mee-ontwerpen tot aan de rooilijnen.


Multifunctioneel plein


Zonnige ligweide aan het water

VOORBEELDUITWERKING

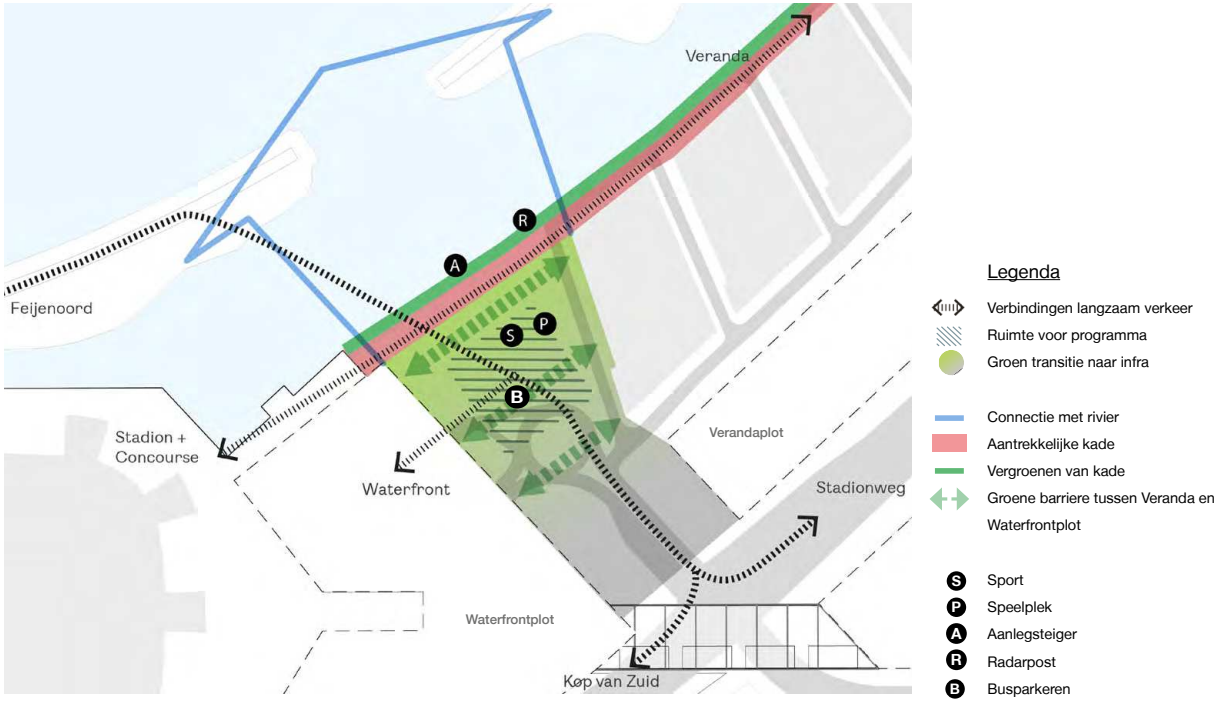


Waterfrontpark

Tussen de bestaande Veranda en het nieuwe Waterfront komt een verbrede groenruimte, met een belangrijke fietsroute en bootaanlanding die de relatie met de rivier tastbaar maken.

Uitgangspunten
- Open, deels groene ruimte als buffer tussen de hoge torens van de Waterfrontplot en de Veranda
- Goede en aantrekkelijke entree van Waterfront, het Nieuwe Stadion en Veranda voor alle modaliteiten.
- Ontwerpen als één gebied met aan de noordzijde een meer parkachtige invulling en aan de zuidzijde een meer functionele invulling met verkeer. Oriëntatie van het park op de rivier.
- Verharde kade aan de waterkant vergroenen.
- Aantrekkelijke wandelkade maken.
- Inpassen van een aanlegsteiger voor de waterbus en Spido.
- Herplaatsen van de radarpost in dit gebied aan de waterkant.
- Plek voor sport, spel en leisure maken (indien mogelijk).
- De fietsroute vormgeven als logische en heldere route door het park naar de oever en verder langs het Nieuwe Stadion.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten. Spelen, elkaar ontmoeten, verkoelen, zonnen en picknicken.

Doelgroepen en gebruikers
- Omwonenden
- Fietsers en voetgangers in het gebied
- Bezoekers die met de auto en boot aankomen

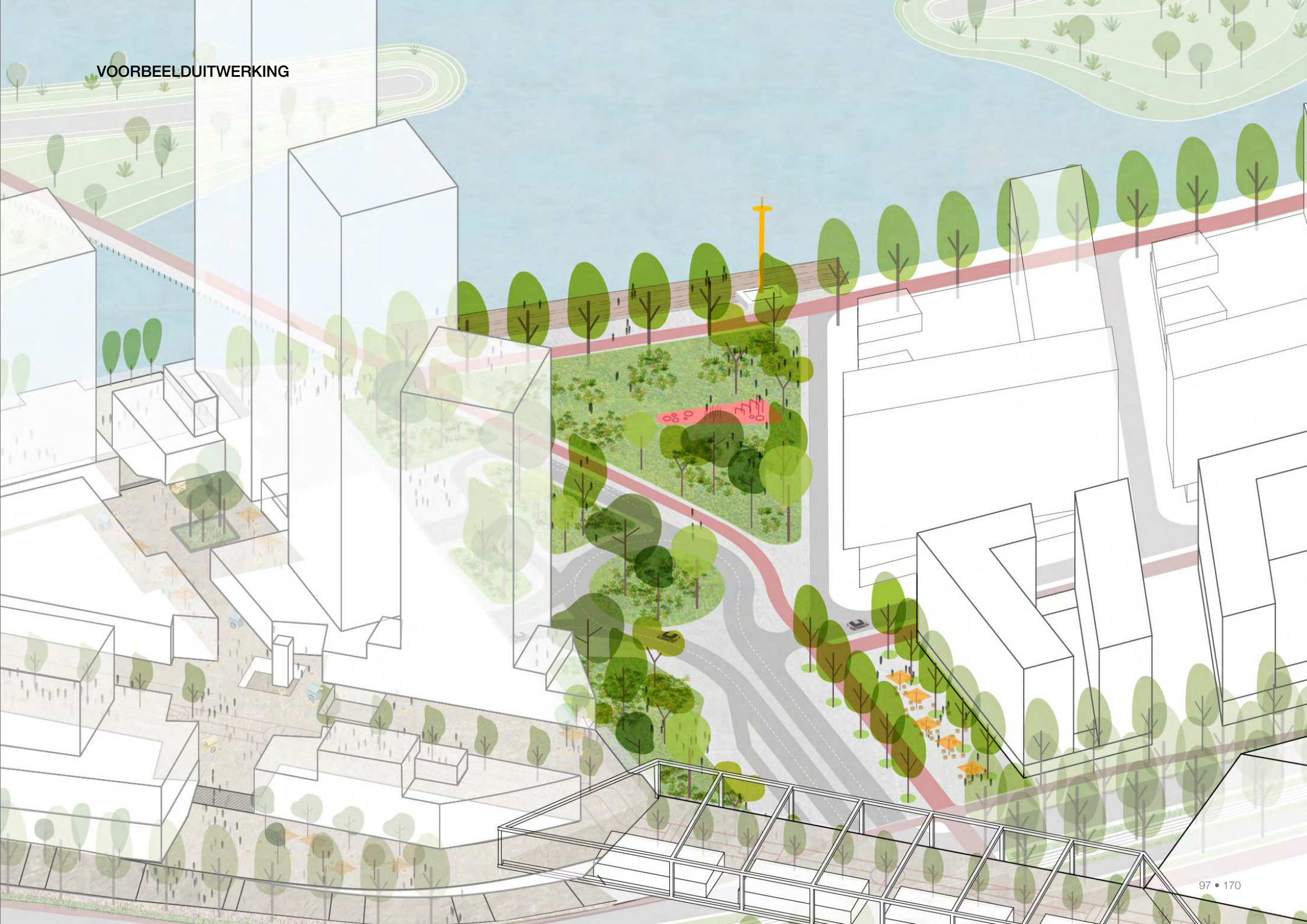


Uitgangspunten en ontwerpopgaven

Aandachtspunten
- Een belangrijke ontwerpopgave is om de juiste balans te vinden tussen ruimte voor infrastructuur vs groen. Voorkom versnippering.
- Rekening houden met de optie voor tijdelijk busparkeren in het Waterfrontpark.
- De aanleghoogte van de infrastructuur houdt rekening met de ligging buitendijks.
- Mogelijke toekomstige locatie voor de geplande oeververbinding. Als dit doorgaat zal het park tijdelijk zijn.
- Rekening houden met overstromingsrisico bij inrichting.
- Rekening houden met de boomhoofdstructuur i.r.t. de mogelijke oeververbinding.


Groene plek met rondom verharding en infra


Ruimte voor sport, spel en leisure



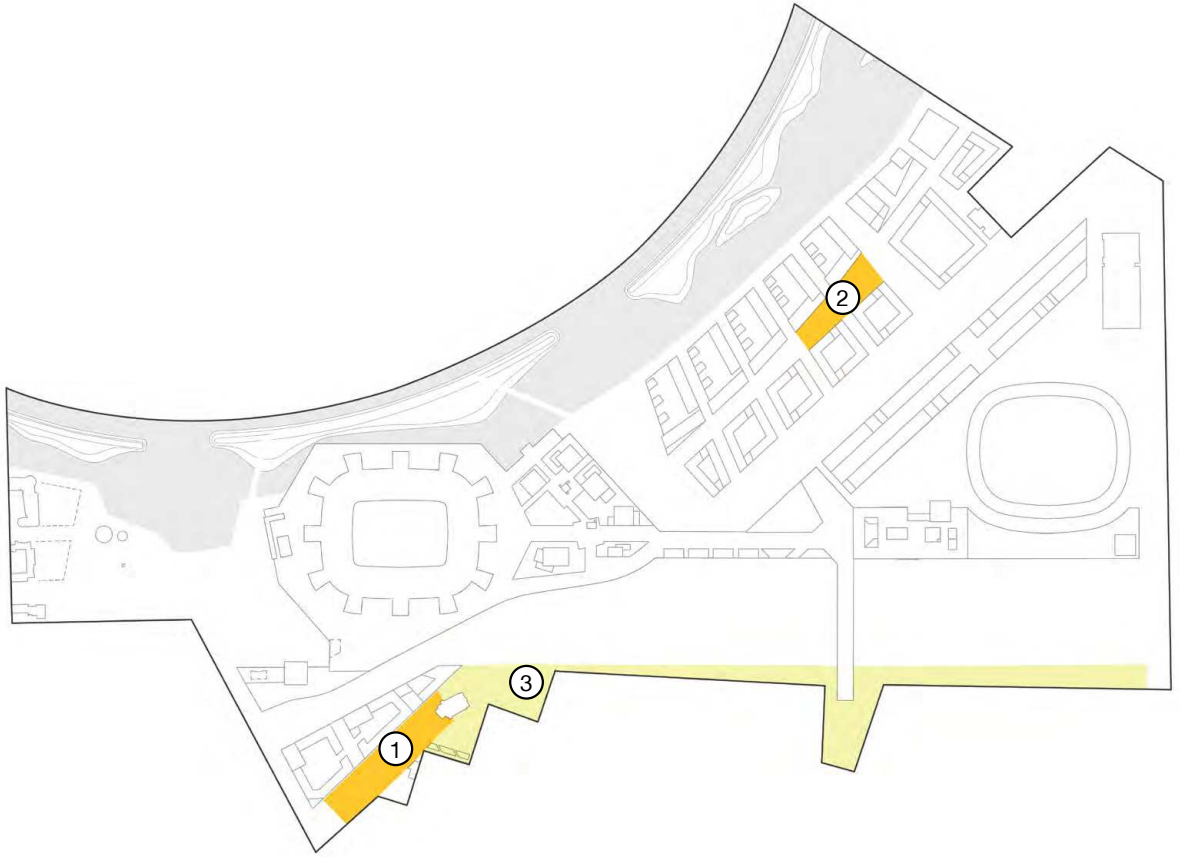
3.3.3 Buurtpleinen & Wijkpark

Feyenoord City kent ook een aantal bestaande, deels opnieuw in te richten pleinen voor de direct aangrenzende bestaande buurten. Het gaat om het Vredesplein, het Verandaplein en het Varkenoordse park.

Het Vredesplein is een buurtplein in wording. Door de nieuwbouw op de Colosseumplot ontstaat een nieuwe pleinzijde met een nieuwe stedelijke plint van voorzieningen en verandert het plein van een randplek naar die van buurtplein. Nu al is de Essalam moskee een centrale plek aan het plein, maar dan kan het plein die centrale plek beter invullen.

Dit geldt ook voor het Verandaplein, waar het parkeren op maaiveld goeddeels zal verdwijnen en een buurtplein wordt gemaakt als centrale plek in het gebied.

Het Varkenoordse park is een langgerekt park aan de rand van Hillesluis en herbergt een aantal belangrijke buurtvoorzieningen. Net als andere randparken in Rotterdam, zoals het Essenburgpark is de betekenis van dit park voor de buurt niet te onderschatten. Volkstuinen, een speeltuinvereniging maar ook grasvelden en volwassen bomen maken het een rustpunt in een levendige wijk. Omdat het park voor een groot deel buiten het plangebied van Feyenoord City valt zijn hiervoor geen uitgangspunten en voorbeelduitwerking gemaakt.



1. Vredesplein
2. Verandaplein
3. Varkenoordse Park

Vredesplein

Met de ontwikkeling van de Colloseumplot krijgt het Vredesplein de kadering die ontbrak en die zorgt voor een duidelijke richting en een nieuwe rol in de stad. Het plein wordt een essentiële ontmoetingsplek van Feyenoord City en Hillesluis.

<u>Uitgangspunten</u>

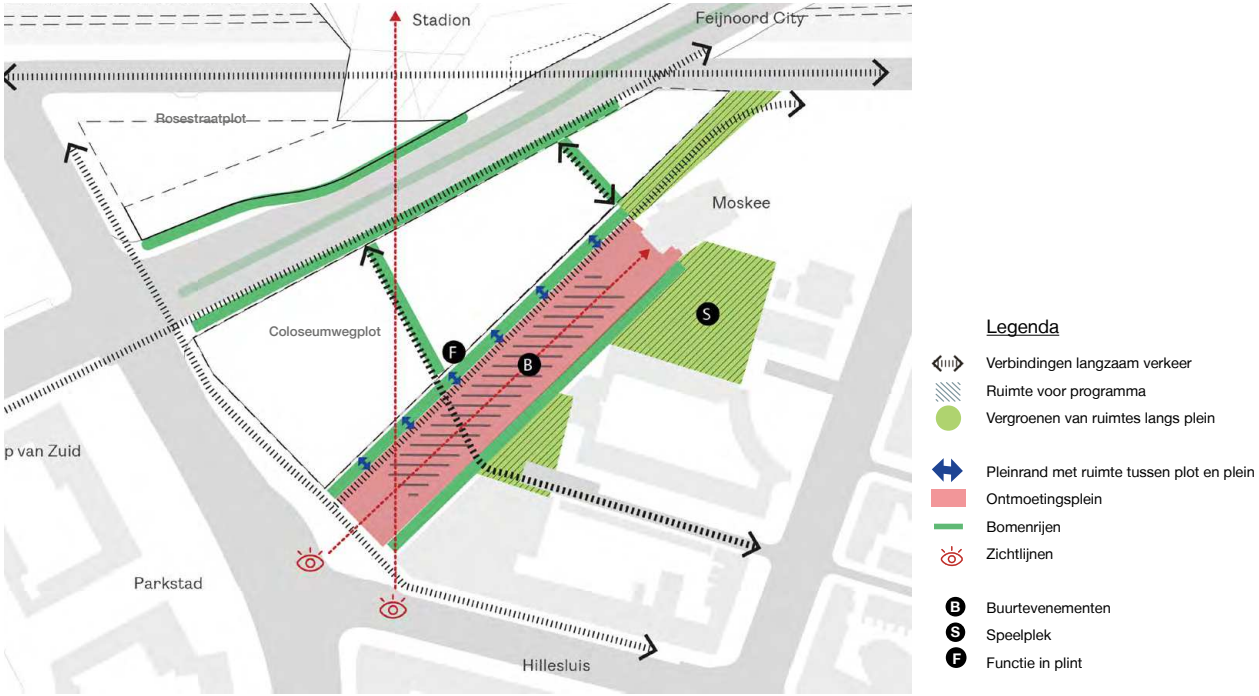
- Het succes van een plein wordt sterk bepaald door de randen. Met de Colosseumplot krijgt het plein er een nieuwe wand bij. Dit biedt kansen voor herinrichting en verbetering.
- Het is een ontmoetingsplein voor de buurt en is daarmee een ruimte voor buurtfestiviteiten en -initiatieven. De inrichting van het plein moet dit gebruik mogelijk maken.
- Vergroenen van de randen van het plein door middel van bomenrijen en groene pockets.
- Voldoende ruimte laten tussen plein en rooilijn van het Colosseumplot voor logistiek, fietsers, voetgangers, bomen, kabels en leidingen.
- Pockets met speelfuncties en een terras programmeren.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, spelen, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten. Elkaar ontmoeten, zonnen en lunchen.
- Een fietsverbinding langs of over het plein die de 2e Rosestraat verbindt met de Colosseumweg.

<u>Doelgroepen en gebruikers</u>

- Bewoners van de nieuwbouw en uit de directe omgeving van het plein.
- Bezoekers van de Essalam moskee.

<u>Aandachtspunten</u>

- Het behouden van de monumentaliteit van het plein in relatie tot de moskee versus de gebruikswaarde en mogelijkheden van het plein.
- De inpassing van de rand van de aanwezige ondergrondse parkeergarage.
- De noordelijke hoek boven de plot is een belangrijke ontwerpopgave omdat hier diverse routes, wegen en elementen samenkomen.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven



Verhard plein, groene rand



Levendige randen van het plein



Verandaplein

De bestaande Veranda en de nieuwe Veranda vormen de begrenzing van dit nieuwe plein. Waar het nu nog een parkeerplaats is, wordt het een stedelijk plaza waar de buurt bijeen komt bij de speelplek en de ijssalon.

<u>Uitgangspunten</u>
- Het hart van de Veranda wordt nu gedomineerd door een parkeerplaats. De ontwikkeling van de zuidelijke strook bebouwing biedt kans voor het maken van een buurtplein.
- Plein van gevel tot gevel qua materialisering en zo min mogelijk hoogteverschillen.
- De rijbaan loopt door over het plein maar is qua materialisering ondergeschikt aan het plein.
- Vergroening van het plein: groepen bomen en borders met vaste planten met als doelstelling twee-derde deel van het plein groen te maken.
- Fietsroute over het plein.
- Speelelementen en enkele sportaanleidingen op het plein maken.
- Aanbrengen voldoende en comfortabele zitelementen.
- Zicht behouden op het Nieuwe Stadion en op de rivier vanaf het plein.
- Vrij-gebruik: wandelen, hardlopen, zitten, spelen, bootcamp, yoga en andere ‘vrije’ buitenruimte sporten. Elkaar ontmoeten, zonnen en lunchen.

<u>Doelgroepen en gebruikers</u>
- Bewoners uit de directe omgeving (de Veranda).

<u>Aandachtspunten</u>
- Bezonning van het plein i.r.t. hoogte omliggende bebouwing.



Uitgangspunten en ontwerpopgaven


Bomenplein met zit- en speelplekken


Bijzondere verharding en zitmogelijkheid

VOORBEELDUITWERKING



3.4 Sociaal Verbonden

De gebiedsontwikkeling Feyenoord City gaat zorgen voor een belangrijke sociale impuls van Rotterdam-Zuid. Dit wordt een plek waar je graag wilt zijn, makkelijk kunt komen en waar je kunt laten zien wat je kunt. De kwalitatieve buitenruimte nodigt uit te bewegen, actief te zijn, samen op te trekken en een gezonde levensstijl te ontwikkelen.

De inrichting en activiteiten op de diverse plekken maken nieuwsgierig en nodigen mensen uit om mee te doen. Het biedt toekomstperspectief. Zowel op het gebied van sport, cultuur, werk als onderwijs. Het is een plek waar talentontwikkeling, ondernemerschap en kansen centraal staan. In deze nieuwe bestemming worden doelgroepen met verschillende achtergronden, leeftijden, interesses en opleidingsniveaus uitgedaagd om, in de breedste zin van het woord, samen en in beweging te komen. De integrale aanpak van multifunctionaliteit en flexibiliteit evenals de programmering van het vastgoed en de openbare ruimte van het gebied ondersteunen samen sociale verbondenheid.

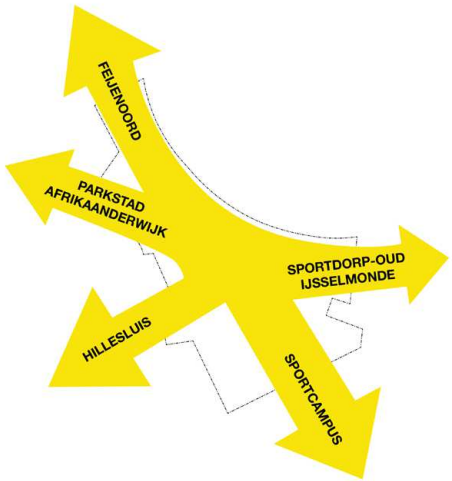
De openbare ruimte in Feyenoord City speelt een belangrijke rol bij het realiseren van de doelstellingen op het gebied van het ‘in beweging krijgen’ van bewoners van Rotterdam-Zuid. Immers, die openbare ruimte is hiervoor letterlijk de uitgelezen plek. Via de openbare ruimte komen sociale verbindingen tot stand en kunnen mensen in beweging komen op weg van de ene plek naar de andere.

Binnen Feyenoord City zal daartoe ook een fijnmazig netwerk van routes tot stand worden gebracht waardoor de wijken onderling worden verbonden met elkaar en met belangrijke plekken in het gebied. Feyenoord City biedt daarnaast tal van mogelijkheden voor activiteiten in de buitenruimte.

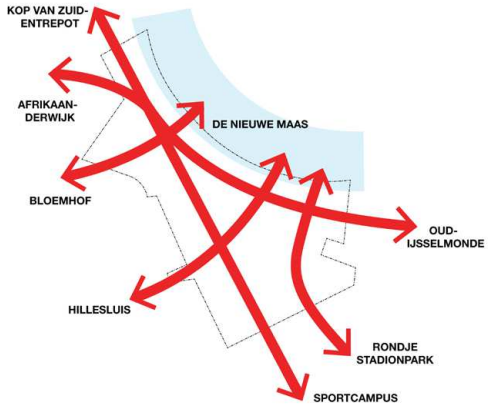
De daadwerkelijke inrichting van de fysieke buitenruimte dient daartoe te worden ontworpen en ingericht in samenspraak met de organisaties die deze activiteiten gaan organiseren en die de juiste mix van doelgroepen vertegenwoordigen. Bij het opstellen van de PvE’s en Inrichtingsplannen (IP’s) van de verschillende plekken in Feyenoord City zal dit worden opgepakt. De fysieke verbindingen zullen de sociale verbindingen tussen mensen en wijken versterken.

VERBINDINGEN
Het bevorderen van de sociale verbindingen gaat hand in hand met het verbeteren en het aanleggen van nieuwe fysieke verbindingen in het Feyenoord City gebied. Aan de ene kant om te fietsen, hard te lopen en te wandelen, aan de andere kant om het sociale programma dat zich in gebouwen en de buitenruimte bevindt toegankelijk en bereikbaar te maken voor de omgeving.

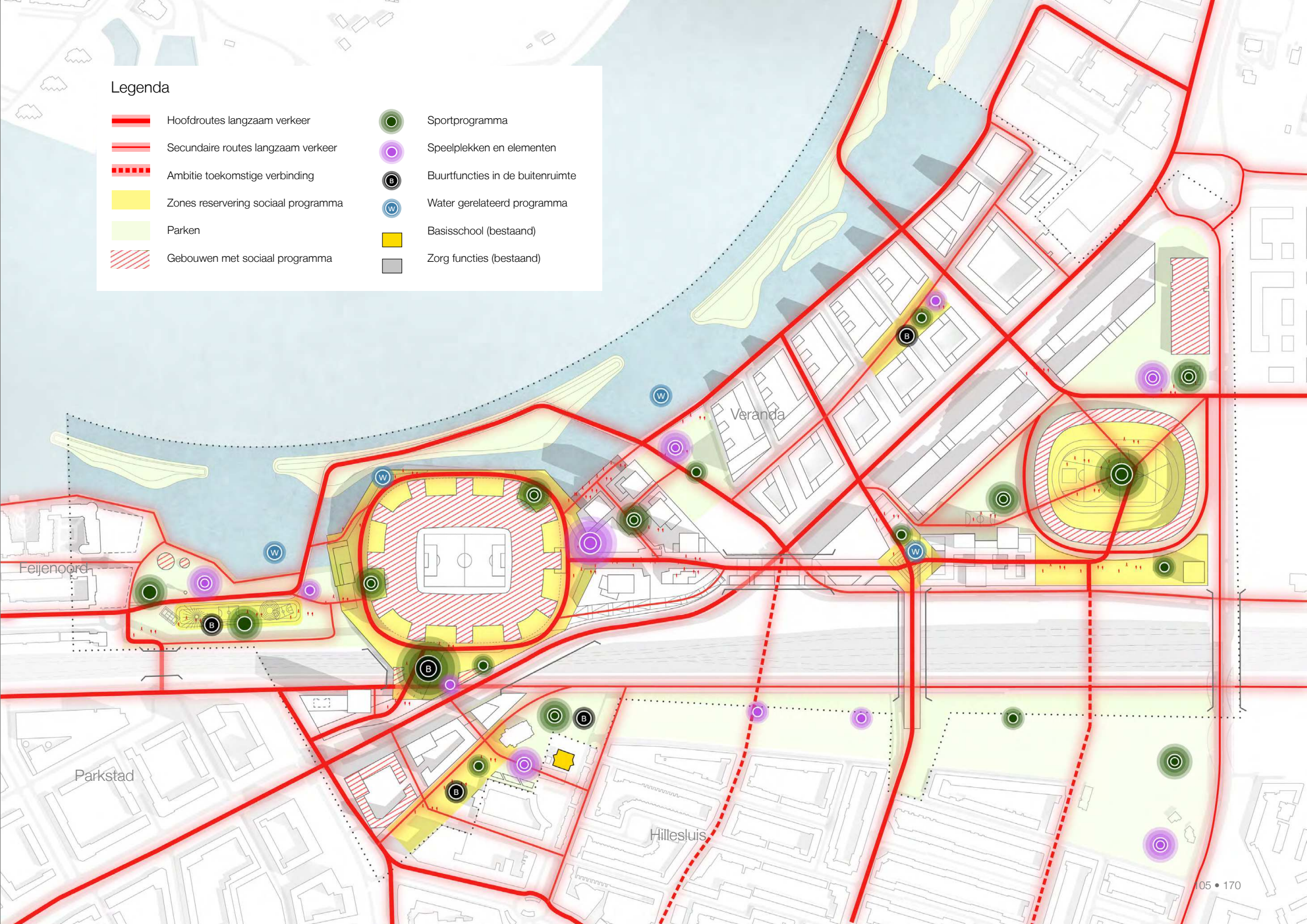
Door een nieuwe route langs het Concourse en langs het stadion, door het Getijdenpark, worden de rivierparken waar zich veel sport- en spelprogramma bevindt, met elkaar verbonden. Ook de nieuwe verbindingen over het spoor zorgen ervoor dat Hillesluis als het ware aan de Strip, het Kuippark en het Concourse vastzit. Ook de sociale en maatschappelijke voorzieningen in de buurten, zoals scholen en buurthuizen, zijn hierdoor gevoelsmatig en feitelijk beter bereikbaar.



Sociaal verbonden: Feyenoord City verbinden met de omliggende wijken



Fysiek verbonden: fijnmazig stedelijk route netwerk


Legenda
Hoofdroutes langzaam verkeer
Secundaire routes langzaam verkeer
Ambitie toekomstige verbinding
Zones reservering sociaal programma
Parken
Gebouwen met sociaal programma
Sportprogramma
Speelplekken en elementen
Buurtfuncties in de buitenruimte
Water gerelateerd programma
Basisschool (bestaand)
Zorg functies (bestaand)
Veranda
Feijenoord
Parkstad
Hillesluis

PLEKKEN VOOR SOCIAAL PROGRAMMA
De openbare ruimte van Feyenoord City wordt zo ingericht dat deze bezoekers uitnodigt tot sport en bewegen in de buitenruimte. Maar naast het sporten gaat het ook om ontmoeten, performen, buitenzijn. De daadwerkelijk inrichting van de fysieke buitenruimte dient ontworpen en ingericht te worden in samenspraak met de toekomstige gebruikers. Het is echter wel belangrijk om locaties te reserveren waar dit programma een plek kan krijgen.

Belangrijke plekken waar een reservering moet worden gemaakt voor dit programma zijn het Concourse, de omgeving rond de Kuip en het Stationsplein centraal gelegen op de Strip. Dit zijn locaties in het plangebied die goed verbonden liggen met de wijken en de stad, waar verschillende routes bij elkaar komen en die een grote aantrekkingskracht hebben. Ook in en aan de rand van de buurten moet plek zijn voor sociaal programma in de buitenruimte: het Mallegatpark, het Verandaplein en het Vredesplein zijn essentiële buitenruimtes voor ontmoeting, beweging en andere initatieven.

SAMEN ACTIEF GEBRUIK
Sport in de breedste zin van het woord is de katalysator voor een gezonde levensstijl. Feyenoord City is een gebied waar sport en bewegen centraal staan, waarbij sport een katalysator is voor een gezonde leefstijl, talentontwikkeling, perspectief en sterke gemeenschappen. De ambities op dit gebied zijn vertaald in te behalen concrete resultaten op sociaal-economisch gebied. Deze zijn vastgelegd in het sociaal-economisch programma. In het kader van dit sociaal-economisch programma loopt een groot aantal initiatieven, van onder ander de Feyenoord Foundation en het sportbedrijf in de wijken rondom Feyenoord City, waarmee de bewoners, ouderen en jongeren, worden opgezocht en uitgenodigd om deel te nemen aan allerlei (sport) activiteiten.

Doelen worden pas echt bereikt als het gebruik van de buitenruimte werkt met het vastgoed, de programmering en de toegang tot het gebied. De ontwikkeling moet een inclusief karakter hebben, de verbinding tussen binnen en buiten sterk zijn. Participatie en co-creatie speelt een belangrijke rol: Samen met gebruikers wordt onderzocht waar de behoeften liggen en wat nodig is om actief gebruik van de buitenruimte en het verblijf, denk aan invullingen van de plinten, te versterken. Maar wie zijn deze gebruikers? Het start met een goede analyse van de doelgroepen. Wie zijn de movers en de shakers in het gebied? Welke influencers zijn belangrijk om aan de ontwikkeling te verbinden. Hoe bereiken we de echte toekomstige gebruikers en wat brengt hen in beweging? Vanuit dit inzicht en deze basis kan gericht, duurzaam opgebouwd worden en kan het netwerk van samenwerkende partners invulling krijgen.



Ruimte voor wijkinitiatieven met betrekking tot beweging



Sociale buitenruimte met sportgelegenheid voor alle doelgroepen



Efficiënte aantrekkelijke ruimte die sociale interactie stimuleert



Flexibel programma op de pleinen



Flexibel programma Feyenoord



Buitenactiviteiten ouderen



Vast sportprogramma in de openbare ruimte



Meer en betere fietsroutes in het gebied



Speelplekken



Stadstuinieren (buurtactiviteit) draagt bij aan sociale verbondenheid en een gezonde levensstijl



Veilige routes voor iedereen



Ruimte voor manifestaties en evenementen

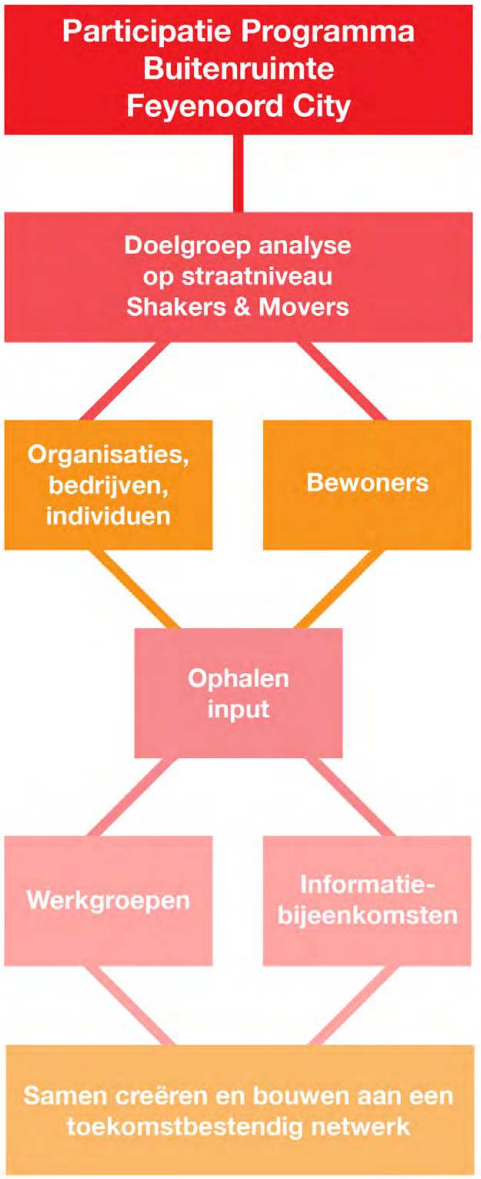


Het Concourse als belangrijke plek voor ontmoeting, sport en spel

PARTICIPATIE

Feyenoord City is een project voor de bewoners van Rotterdam-Zuid en voor de stad. Die bewoners en de stakeholders die deze bewoners vertegenwoordigen of anderszins een rol hebben in het gebied, worden daarom betrokken bij het vormgeven en uitwerken van Feyenoord City. De projectorganisatie Feyenoord City heeft tot nu toe voor het inrichten en uitvoeren van de participatie gewerkt vanuit een gezamenlijke aanpak in een gezamenlijk team. En daarnaast is breed geïnformeerd. Dit proces behoeft verdere continuering, gericht op het structureel ophalen van input, samenwerken aan het verzilveren van kansen, de juiste keuzes maken, oplossen van zorgpunten en creëren van draagvlak voor de ontwikkelingen. Dit geldt voor het ontwerpen, het bouwen en het uiteindelijk gebruiken van het totale gebied. Werken aan een stevige verbinding met de omgeving is de basis voor het inrichten van het proces. Dit geldt in het bijzonder ook voor de openbare ruimte.

Met diverse partijen zijn afspraken gemaakt over het vormgeven van de betrokkenheid in het vervolg. Het motto is met Rotterdammers voor Rotterdammers. Het betreft o.a. het organiseren van thema- en wijkgerichte werkgroepen waar stakeholders, gebruikers(organisaties), adviezen kunnen geven, inzichten kunnen delen en zo samen plannen kunnen maken. Tevens zullen informatiebijeenkomsten worden georganiseerd om de plannen in brede kring toe te lichten.





Nieuwe routes: het fiets- en wandelpad langs het Nieuwe Stadion verbindt verschillende plekken in het plangebied maar ook de wijk Feijenoord met de Veranda



4
Condities en Kansen

Inleiding

De hoofdstructuur zoals gepresenteerd in het voorgaande hoofdstuk kent vele praktische en inhoudelijke aspecten voor het hele Feyenoord City gebied. Waar is er ruimte voor vergroening? Worden dat vooral bomen in de straat, of juist meer groenvlakken? Qua mobiliteit zijn er veel eisen maar ook kansen in het ruimtegebruik van de infrastructuur. Dubbelgebruik en peak shaving bijvoorbeeld. Ook beschrijven we de ecologische waarde en kansen van de verschillende buitenruimtes, van boomgroep tot getijdenpark. De duurzaamheidsambities en bijvoorbeeld de hemelwaterbuffering zijn bij een dergelijke grote gebiedsontwikkeling van een grote betekenis voor de omgeving. Dit geldt natuurlijk ook voor alle nieuwe sport- en speelmogelijkheden. Tenslotte komen in dit hoofdstuk ook de bouwstenen van de inrichting aan bod, evenals de specifieke eisen die bij het nieuwe Feyenoord Stadion horen.

4.1 Groen

GROENSTRUCTUUR
De vergroening van Feyenoord City is een belangrijke opgave die bijdraagt aan de leefbaarheid en de ecologie van het gebied. De kansen voor vergroening verschillen per deelgebied. Langs de Maas bevinden zich de rivierparken met wilde getijdennatuur en twee meer gecultiveerde parken; het Mallegatpark en het Waterfrontpark. Deze parken liggen pal aan het water op veelal zonnige plekken. Door hier een mix aan bonte bomen aan toe te voegen worden de seizoenen benadrukt en de bomen dragen bij aan de klimaatbestendigheid van de groenstructuur.

Een groot deel van de buitenruimte in het plangebied bevindt zich op verhoogd maaiveld boven gebouwde constructies, vooral parkeervoorzieningen. Het is belangrijk om op dit verhoogde maaiveld op strategische locaties groen toe te voegen. Groenvakken met bomen op het Concourse en een bomenrij op de Strip maken deze hoogstedelijke ruimtes aangenaam om te verblijven.

Belangrijke routes en wegen (lijnen) zoals de Stadionweg en de Maasoever zijn zoveel mogelijk ingericht met bomenlanen en bomenrijen.

BOMENBELEID
Bomen worden behouden waar mogelijk. Kappen alleen t.b.v. nieuwbouw ter plaatse. Bij zeer waardevolle bomen die ‘in de weg staan’ wordt de afweging gemaakt of handhaven toch niet mogelijk is. Voor gekapte bomen geldt een herplantplicht.

Voor nieuwe bomen zijn, gericht op het langdurig kunnen groeien van de bomen, voldoende grote groeiplaatsen voor bomen wenselijk. Op de waterkering kunnen geen bomen worden geplant. Houdt ook rekening met ondergrondse infrastructuren, zoals K&L bij aanplant van bomen.



Het groen binnen Feyenoord City dient een duurzaam karakter te hebben. Hiermee wordt bedoeld dat soorten worden gekozen die over tientallen jaren nog steeds goed kunnen groeien in het klimaat waar we dan in leven. Voornamelijk een warmer klimaat met meer extremen van droogte en neerslag. Bomen zorgen voor schaduw en dragen bij aan het beperken van hittestress.

Verder dient het groen binnen Feyenoord City een meerwaarde te hebben voor de flora en fauna, waarvoor ambities zijn opgesteld in hoofdstuk 4.2 flora en fauna. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de eisen van de doelsoorten per deelgebied.

In ieder geval de volgende eisen gelden voor het groen binnen Feyenoord City:

De bodem dient afgestemd te zijn op de eisen vanuit waterhuishouding, stimuleren van bodemleven, en op de groeiplaatseigenschappen van de te plaatsen planten en bomen

- Voor bomen van de 1e en 2e orde betekent dit dat 25 tot 30 kuub aan grond (ca. 1 meter diep) wordt gereserveerd als groeiplaats voor alle bomen van deze ordes. Hierbij wordt de locatie ontgraven en aangevuld met geschikte bodem.
- Voor beplantingsvakken minimaal 50 cm ontgraven, aanvullen met geschikte bodem en tot 80 cm doorspitten.
- Voor gras en kruidenvegetatie minimaal 30 cm ontgraven, aanvullen met geschikte bodem en tot 50 cm doorspitten.

Het beheer van het groen dient afgestemd te worden op de ecologische ambities beschreven in hoofdstuk 4.2 flora en fauna. Dit houdt in dat een extensieve beheervorm wordt gekozen die rekening houdt met bloeitijd van planten en de aanwezigheid van insecten en vogels in de vegetatie en de strooisellagen.

De beplanting dient een groot aandeel inheemse soorten te bevatten en functioneel te zijn voor flora en fauna. Functies kunnen zijn:

- Voedsel: bloemen (aantrekking van insecten), zaden en bessen
- Veiligheid: omvangrijkere struiken/hagen die beschutting geven
- Verbinding: lijnvormige bomenrijen of hoge hagen die als verbinding dienen voor diverse soorten fauna. Zie flora en fauna voor de essentiële locaties voor deze functie.

Er dient aandacht te zijn voor hergebruik van bestaande beplanting.

Zaadmengsels ten behoeve van kruidenrijke vegetatie dienen afgenomen te worden bij Stichting landschapsonderhoud Rotterdam. Dit zijn zaadmengsels die in Rotterdam zelf zijn geoogst en daarmee gebiedseigen zijn.

De beplantingstechnici van de gemeente Rotterdam dienen betrokken te zijn bij het opstellen van het beplantingsplan, bomeninventarisatie en hergebruik van bestaande beplanting/bomen.

In de motie ‘Natuurvriendelijke oevers rond het Nieuwe Stadion en de Maas’ en de motie ‘Groen- en speelgarantie’ staat meer relevante informatie met betrekking tot het groen inrichten van het gebied.



Getijdennatuur



Dijkstructuur met bloemrijk grasland



Stedelijk park met bonte bomen



Park met ligweides en waterretentie



Bomen en gras op het Concourse



Grasweides en parkbomen



Bomenrij langs de kade



Bomenlanen



Bomen op de Strip

4.2 Flora en fauna

De gemeente Rotterdam hecht grote waarde aan de biodiversiteit in de stad. De motie “benutten ecologische kansen stadionpark” geeft aan dat de ambitie voor Feyenoord City bijzonder hoog ligt. Een diversiteit aan soorten zorgt voor een gezond en evenwichtig ecosysteem in de stad met alle ecosysteemdiensten die deze levert. Een grotere diversiteit aan planten leidt weer tot meer diversiteit aan bijvoorbeeld insecten, vogels en vleermuizen. Deze soorten houden weer andere soorten in toom, zoals plaagdieren als muggen, muizen en ratten. Om de biodiversiteit te vergroten zijn de 4 V’s benodigd:

- Voortplantingslocatie (vleermuiskasten, nestkasten voor vogels en dichte, rustige struiken);
- Veiligheid (verschuilplekken, zoals struiken, bomen, takkenrillen);
- Voedsel (planten en bomen met bloemen, zaden en bessen);
- Verbinding (bijvoorbeeld bomenrijen, hagen of gevelgroen gericht op omringend groen).

Ieder deelgebied van Feyenoord City heeft een ander biotoop en is daarmee geschikt voor andere diersoorten. Per deelgebied zijn een aantal icoonsoorten aangewezen die de ecologische inrichting van het gebied bepalen. Als deze soorten er voorkomen kunnen diverse andere soorten dat ook. Per deelgebied zijn eisen opgesteld ten behoeve van de doelsoorten in dat gebied.

MALLEGATPARK EN WATERFRONTPARK
Doelsoorten: Bruin blauwtje en huismus en gewone dwergvleermuis
Functionele eisen:

- Aanwezigheid van voedselaanbod voor huismussen in de vorm van beplanting met bloemen (insecten aantrekkend), zaden en bessen.
- Aanwezigheid van grotere hagen of struiken (deels wintergroen) als beschutting voor huismussen.
- Aanwezigheid van insecten aantrekkende hogere struiken en bomen als voedselaanbod voor vleermuizen.
- Ten behoeve van het bruin blauwtje is kruidenrijke vegetatie benodigd waar in ieder geval de volgende soorten in voorkomen: kleine ooievaarsbek, gewone reigersbek, boerenwormkruid, gewoon duizendblad en jacobskruiskruid.

GETIJDENPARK
Doelsoorten: Bruin blauwtje, oeverloper en oeverzwaluw en snoek
Functionele eisen:

- Ten behoeve van het bruin blauwtje is kruidenrijke vegetatie benodigd waar in ieder geval de volgende soorten in voorkomen: kleine ooievaarsbek, gewone reigersbek, boerenwormkruid, gewoon duizendblad en jacobskruiskruid.
- Er dienen natuurvriendelijke oevers aangelegd te worden op de te creëren eilanden, zodat insecten, wormpjes en amfibieën een leefgebied krijgen. Deze soorten vormen voedsel voor de oeverloper.
- Het gebied tussen de te creëren eilanden en het vaste land dient een grote variatie aan diepte te bevatten, waardoor natuurvriendelijke oevers, getijdepoelen en een goed substraat voor emergente en submerse vegetatie ontstaat.

ROSESTRAAT, COLLOSSEUMWEG EN VERANDA
Doelsoorten: Huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis
Functionele eisen:

- Nestgelegenheid voor huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.
- Nestgelegenheid dient duurzaam ingebouwd te zijn. Denk hierbij aan het openstellen van de spouwmuur voor vleermuizen of met behulp van vogelvides het openstellen van de daken voor huismussen.
- Nestgelegenheid van huismus dient gepaard te gaan (binnen 50 meter) met hogere beplanting waarin ze kunnen schuilen. Hiervan dient in ieder geval een deel wintergroen te zijn.
- Aanwezigheid van voedselaanbod voor huismussen in de vorm van beplanting met bloemen (insecten aantrekkend), zaden en bessen.
- Aanwezigheid van insecten aantrekkende hogere struiken en bomen als voedselaanbod voor vleermuizen en gierzwaluwen.

HET NIEUWE STADION/WATERFRONTPLOT
Doelsoorten: Huismus, gierzwaluw, oeverzwaluw, huiszwaluw, scholekster, slechtvalk en vleermuizen.
Het Nieuwe Stadion wordt ontwikkeld buiten dit plan om. De eisen ten aanzien van deze locatie zijn beschreven in het Masterplan Feyenoord City.

KUIP PARK
Doelsoorten: Heggenmus, vroege glazenmaker en gewone dwergvleermuis
Functionele eisen:

- Aanwezigheid van dichte vegetatie van minimaal 2 meter hoog en 3 meter diameter.
- Voedselvoorziening in de vorm van insecten aantrekkende planten en bomen.
- Voedselvoorziening in de vorm van planten met kleine zaden.
- Waterplassen met een diverse en uitgebreide onderwatervegetatie.
- Waterplassen hebben emergente vegetatie voor het uitvliegen van libellenlarven.



Bruin blauwtje



Gewone dwergvleermuis



Oeverzwaluw



Oeverloper



Vroege glazenmaker



Slechtvalk



Snoek



Huismus



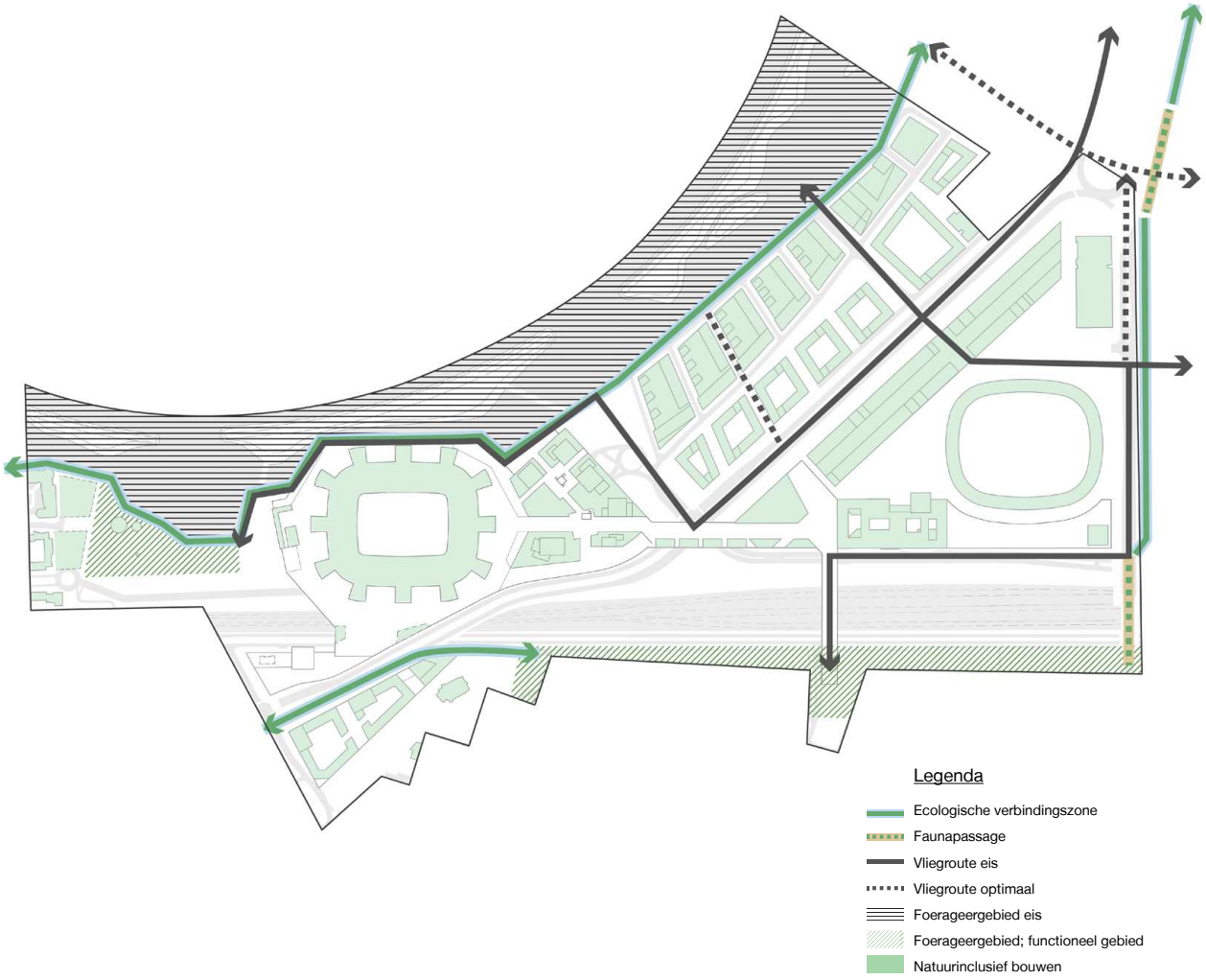
Scholekster

Ten aanzien van de verbindingen zijn de essentiële en gewenste verbindingen hiernaast weergegeven. Hierbij is per verbinding aangegeven voor welke soorten deze geschikt dienen te zijn. De minimale eisen voor de verschillende verbindingen zijn:

Verbinding voor vogels en vleermuizen (vliegroute):
- Aaneengesloten bomenrij, waarbij de kronen elkaar raken. Dit houdt in dat over het algemeen een afstand van ca. 15 meter tussen bomen wordt aangehouden.
- Bij kruispunten en rotondes dienen bomen zo gepositioneerd te worden dat “steppingstones” ontstaan, zodat de vogels en vleermuizen de afstand zo goed mogelijk kunnen overbruggen.
- De bomenrijen dienen zo min mogelijk verlicht te worden.

Verbinding voor grondgebonden soorten, vogels en vleermuizen (ecologische verbindingszone):
- Aaneengesloten vegetatie bestaande uit struiken, bomen. Deze haag dient ten minste 2 meter breed te zijn en 3 meter hoog.
- Op locaties waar de routes wegen passeren dient een faunapassage gecreëerd te worden. Deze faunapassage dient te voldoen aan de leidraad faunavoorzieningen (MJPO) voor tenminste de volgende soorten: bunzing en gewone pad.

Algemene eisen
- Om de functionaliteit van de verbindingen, nestgelegenheid en biotopen te borgen dient een deskundig ecoloog betrokken te zijn bij de uitwerking van de plannen en ontwerpen.
- In het gehele gebied dient aandacht te zijn voor verstoring door verlichting. Water, gevels en hogere beplanting en bomen dienen zo veel mogelijk onverlicht te blijven.





Aaneengesloten bomenrijen



Nestkasten



Nestkast geïntegreerd in het gebouw



Faunapassage



Wilde bloemenbermen



Natuurvrendelijke oevers



Nestwand aan het water voor oeverzwaluw



Vleermuisbrug



Onderwater ecologie

4.3 Hemel- en grondwater

Het hemelwater in het buitendijkse en het binnendijkse gebied wordt op verschillende manieren verwerkt. Dat heeft te maken met de eisen die vanuit het beheer van het ontvangende water worden gesteld. Het doel is in beide gevallen overlast en schade als gevolg van extreme neerslag te voorkomen of te beperken. Los daarvan kan opgevangen hemelwater bijdragen aan de kwaliteit van het buitenklimaat door beperking van hittestress en is het nodig voor het kunnen groeien van planten en bomen. Door (her)gebruik van hemelwater is ook minder leidingwater nodig. Daarom is het zowel buiten- als binnendijks wenselijk dat hemelwater wordt opgevangen en gebufferd voor tijdens langdurig droge perioden. De kwaliteit van het hemelwater dat valt op gebouwen en het opgetild maaiveld is zodanig dat het direct kan worden geloosd op het aanwezige oppervlaktewater.

Samengevat gelden de volgende doelstellingen voor het omgaan met hemelwater:

- Gebouwen en hun omgeving dragen bij aan het vasthouden van hemelwater en het reduceren van hittestress. Het opgevangen hemelwater wordt vertraagd en geleidelijk afgevoerd, en waar mogelijk gebufferd voor tijdens droge periodes. Het principe is eerst vasthouden, dan bergen en vervolgens afvoeren.
- Opwarming van het stedelijk gebied moet zoveel mogelijk voorkomen worden.
- Het verwerken van hemelwater in de openbare ruimte gebeurt bij voorkeur daar waar de neerslag valt.

In het kader hiervan is een kansenkaart opgesteld voor duurzaam waterbeheer. De kaart is het resultaat van een gezamenlijke werksessie met de gemeente Rotterdam en waterschap Hollandse Delta en StiGAM. De kaart bevat ideeën voor duurzaam



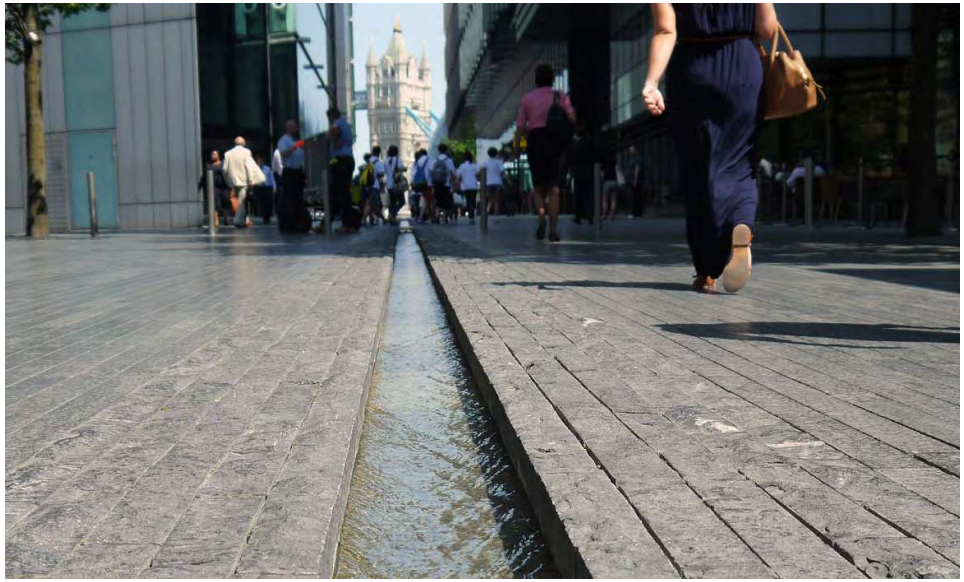
Kansenkaart duurzaam waterbeheer (uit: Waterhuishoudkundig Plan Feyenoord City 2020)



Klimaatbestendige parken (waterberging) kan ook bijdragen aan een aangename verblijfsplek en verkoeling



Groene daken als retentiedak



Beleefbaar maken van water(afvoer) in de stedelijke buitenruimte



Klimaatbestendige buitenruimte in straatprofielen.

waterbeheer in twee categorieën: kansen waarmee de benodigde waterberging kan worden voldaan (in het blauwpaars) en kansen die effect hebben op andere onderdelen van het waterbeheer (in het groen)

Grondwater kent een andere dynamiek en uitdaging dan hemelwater. Het grondwaterverloop moet passen bij de functies van het gebied. Maar andersom geldt ook dat de functie van het gebied moet passen bij het grondwaterverloop. De grondwaterstand buitendijks is onderhevig aan fluctuaties als gevolg van wisselende waterstanden in de Nieuwe Maas. Dit geldt voor het 1e (diepe) watervoerende pakket. Voor het freatisch grondwater geldt dit niet. Binnendijks wordt gestreefd naar voldoende ontwateringshoogte en voldoende drooglegging om schade aan infrastructuur te voorkomen.

HEMELWATER IN BUITENDIJKS GEBIED
Voor het buitendijkse gebied worden vanuit bevoegd gezag geen eisen gesteld aan waterberging van hemelwater of aan watercompensatie als gevolg van de toename van verhard oppervlak. Overtollig hemelwater mag hier direct worden afgevoerd op de Nieuwe Maas indien de waterkwaliteit voldoende is. De voorkeur is wel dat het waar kan zoveel mogelijk lokaal verwerkt wordt door het hemelwater te infiltreren en te hergebruiken.

HEMELWATER IN BINNENDIJKS GEBIED
Voor het binnendijkse gebied gelden er eisen vanuit bevoegd gezag voor het bergen van hemelwater en het compenseren van de toename van verhard oppervlak:

<u>Waterschap Hollandse Delta</u>
- Het waterschap eist een compensatie van 10% open water voor de toename in verharding om ervoor te zorgen dat het huidige watersysteem niet zwaarder wordt belast.
- Aangezien het niet mogelijk is om op de plots zelf open water te creëren, volstaat voor het waterschap als alternatief een bergingsopgave van 100 mm ten opzichte van de toename aan verhard oppervlak.
- Bij leegloop van de bergingsvoorziening mag er maximaal 2 l/s/ha worden geloosd op het watersysteem (direct of via de riolering). Infiltratie is slechts in geringe mate mogelijk in het plangebied vanwege de ongunstige bodemsamenstelling.
- De buitenruimte wordt zodanig ingericht dat deze klimaatbestendig is. Buien die eens in de 10/25 jaar vallen mogen niet leiden tot wateroverlast.

<u>Gemeente Rotterdam</u>
- De gemeente werkt momenteel aan een nieuw Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Hierin zal de gemeente opnemen dat bij nieuwbouw en herontwikkelingen een bui van 50 mm neerslag in korte tijd op eigen terrein kan worden geborgen. Hiervoor moet gerekend worden met het gehele verharde oppervlak van de plots. De gemeente eist dit om te voorkomen dat bij extreme neerslag schade door wateroverlast optreedt woningen en in de openbare ruimte.
- De voorziening hiervoor moet binnen 48 uur na de bui weer beschikbaar te zijn.

De eisen van gemeente en waterschap voor waterberging en de bijbehorende leegloopvoorziening komen dus niet overeen, omdat de normen qua doel enigszins verschillen.

Wat betreft de waterberging moet worden uitgegaan van de strengste geldende norm. Voor de leegloopvoorziening is de norm van het waterschap strenger dan de norm van de gemeente. Het waterschap heeft reeds aangegeven dat een overschrijding van de leegloopnorm bespreekbaar is. Dit dient nader te worden afgestemd.

AFVALWATER
Het afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd naar een geschikt lozingspunt. De verwerking van afvalwater is nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan. Het principe dat geldt voor het afvalwater is: schoonhouden - scheiden - terugwinnen. Deze strategische principes gaan ervan uit dat het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt. En dat verontreiniging van stedelijk afvalwater met andere stoffen of zaken, zoals doekjes of uitlogende stoffen (uit bouwstoffen) wordt voorkomen. Verder scheiden we de waterstromen zo veel mogelijk zodat het onder andere mogelijk wordt om grondstoffen en energie uit het afvalwater terug te winnen en te hergebruiken.

FASE 1 VAN FEYENOORD CITY
De gemeente Rotterdam heeft als nadrukkelijke wens dat waterberging binnen de plotgrenzen wordt gerealiseerd. Binnen de plots kan waterberging worden gecreëerd op de daken en/of in de ondergrond. In het waterhuishoudkundig plan zijn hiervoor enkele opties in hoofdlijnen uitgewerkt. De Stichting onderzoekt mogelijkheden om ook buiten de plotgrenzen waterberging te realiseren, bijvoorbeeld door samen te werken met het gemeentelijk project Roseknoop, maar hier kan op dit moment niet vanuit worden gegaan.

Omdat er in de nabijheid van het plangebied geen open water of gescheiden riolering aanwezig is, is

een ledigingsvoorziening op de gemengde riolering aan de oostkant van de plot (nabij de Slaghekstraat) op dit moment de enige optie. In samenwerking met de gemeente Rotterdam wordt er nagedacht om op de korte termijn alsnog een leegloopvoorziening te realiseren zonder het gemengde riool te belasten. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door aan te sluiten op een (nieuw) afkoppelproject in de wijk Hillesluis of door een klimaatbestendige herinrichting van het Varkenoordsepark.

FASE 2/3 VAN FEYENOORD CITY

Het andere binnendijkse gebied betreft de fasen 2 en 3 van Feyenoord City; de huidige Kuip en het terrein daar omheen. Dit gebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Met de komst van het Kuip Park op dit terrein zal van een verhardingstoename in dit peilgebied geen sprake zijn, waardoor de compensatieplicht niet aan de orde is. Wel dient ook in dit gebied hemelwater te worden geborgen om overlast bij extreme neerslag te voorkomen en ter beperking van hittestress et cetera. Het ligt voor de hand hiervoor een voorziening te maken in het groen. De verdere invulling hiervan wordt in een later stadium uitgewerkt.

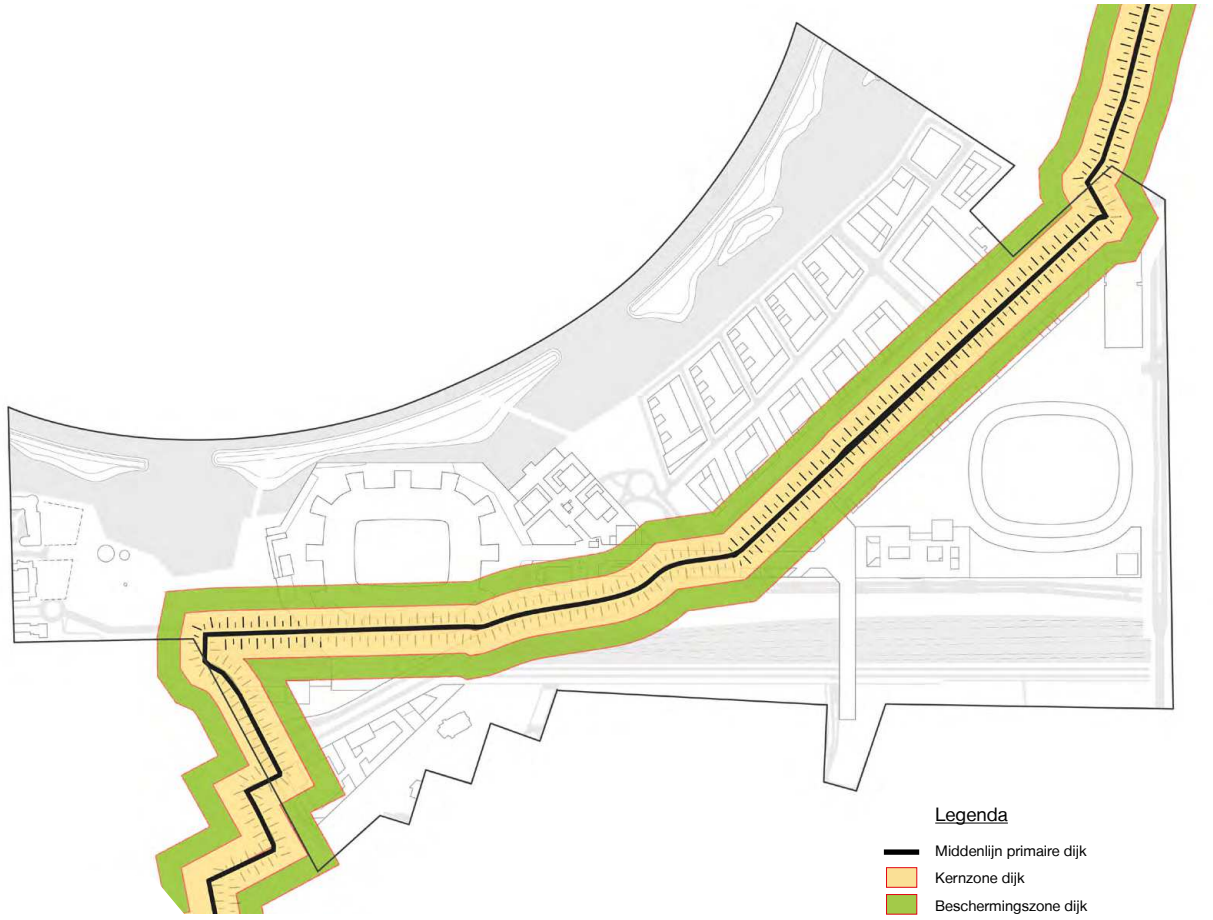
4.4 Waterveiligheid

WATERKERINGEN
Het Masterplangebied ligt buiten- en binnendijks over en naast de primaire waterkering van IJsselmonde en Feijenoord. Deze primaire kering dient ter bescherming van Rotterdam-Zuid tegen hoogwaterstanden op de Nieuwe Maas. Het biedt letterlijk de zekerheid van veilig leven voor een kleine 100.000 personen die er wonen of werken en momenteel nog voor zo'n 50.000 recreanten bij wedstrijden of concerten in De Kuip.

De kering maakt onderdeel uit van traject 17-2 en heeft een wettelijke norm van 1:1000 jaar (ondergrens) / 1:3000 jaar (signaleringswaarde).

De ontwikkeling van het gebied Feyenoord City in relatie tot de klimaatverandering, en het feit dat de ontwikkeling in de keringzone ligt, maakt het tot een wezenlijke uitdaging. Primaire keringen hebben een wettelijke kernzone en daaromheen een beschermingszone waarin in het algemeen geen werkzaamheden mogen plaatsvinden om de functie waterveiligheid blijvend te kunnen bieden. Het Waterschap heeft voor deze kering een aanpak uitgezet om hem zoveel mogelijk groen te houden, zodat het een herkenbare ader is in het landschap, en opdat toekomstige verzwaringen uitvoerbaar blijven. Bij het ontwikkelen van plannen in of nabij de waterkering is het waarborgen van de waterveiligheid de belangrijkste randvoorwaarde.

De huidige legger is gebaseerd op het landelijke beleid, dat is vastgesteld in 2007, en heeft een doorkijk tot het jaar 2050. Omdat de woningen en andere bebouwing in Feyenoord City er minimaal voor 50 jaar staan, is een nieuwe visie nodig op de hoogte en breedte van de kering, uitgevoerd met de nieuwe normering uit het jaar 2017. Het Waterschap zal hier de komende periode aan werken en van



daaruit met heldere uitgangspunten komen voor de kering in Feyenoord City. De verwachting is dat op zijn minst een dijkversterking nodig is.

De normering uit het jaar 2017 gaat uit van een risicobenadering: het risico is gelijk aan de kans (op overstroming) vermenigvuldigd met het gevolg (schade). Het risico is dus ook afhankelijk van de beschermde waarde. De voorliggende ontwikkeling betreft een enorme waarde-injectie. Dit betekent intrinsiek een verhoogd risico.

Het Deltaprogramma wordt iedere 6 jaar geüpdatet. De nieuwe uitgangspunten die hieruit voortvloeien zullen de waterpartijen onverkort in hun beleid en uitwerkingskader doorvoeren. De eerstvolgende update is voorzien in het jaar 2021 en de daaropvolgende update komt in het jaar 2027.

BUITENDIJKS
Delen van het Masterplangebied liggen buitendijks (aan de niet-beschermde kant van de dijk). Hiervoor heeft de Gemeente Rotterdam een door B&W vastgesteld beleid inhoudende dat nieuwe ontwikkelingen dienen te worden aangelegd op minimaal 3,60m +NAP. Daar waar het huidige terrein al hoger ligt, moet het op dit hogere niveau blijven. Voor vitale en kwetsbare voorzieningen geldt echter een minimale hoogte van 3,90m +NAP. Deze hoogte van 3,90m geldt ook als eis voor ontsluitingswegen (i.e. evacuatieroute ten tijde van dreiging van hoogwater). Deze peilen hangen samen met o.a. de verwachte bodemdaling en de gematigde voorspellingen van klimaatverandering en zeespiegelstijging, gedaan door het KNMI in het jaar 2006. De gematigde voorspelling houdt in dat de gestage rechte lijn van reeds gemonitorde zeespiegelstijging lineair doorzet, iets dat met alle zekerheid gaat plaatsvinden.

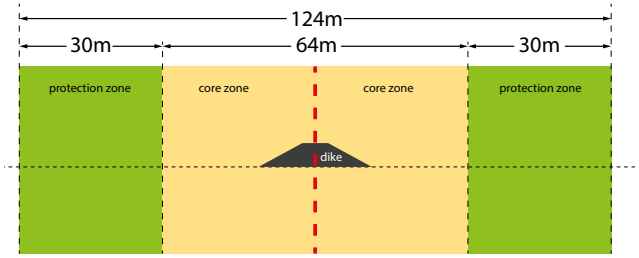
Deze peilen zijn gebaseerd op het jaar 2100 met een gemiddeld klimaatscenario en bodemdaling is hier nog niet in meegenomen. De peilen uit het beleid kunnen daarmee als minimaal beschouwd worden.

De afgelopen jaren is een aantal zaken veranderd in het mondiale natuurlijke systeem waardoor de klimaatverandering zich lijkt te versnellen. Het is daardoor evident dat de ontwikkeling Feyenoord City letterlijk, figuurlijk en ruimtelijk rekening dient te houden met een verhoogde dijkversterkingsopgave alsook met een mogelijk verscherpt buitendijks beleid, welke van toepassing zullen worden tijdens de levensduur van de ontwikkelingen. De gemeente en het Waterschap zullen hiervoor de komende periode een zo goed mogelijke doorkijk met daaraan gerelateerde uitgangspunten ontwikkelen. Gegeven de huidige mate van onzekerheid en snelle veranderingen op dit vlak zal mogelijk een nationaal kennisplatform betrokken worden om klimaatontwikkelingen te verdisconteren in het scheppen van de randvoorwaarden.

BERGING
Rijkswaterstaat, gemeente en Waterschap hebben belang bij het instandhouden van berging in het hoofdwatersysteem en in de binnendijkse gebieden. Omdat compensatie van verlies van berging in het hoofdwatersysteem complex is, wil Rijkswaterstaat zo vroeg mogelijk inzicht in de opgave die Feyenoord City, de ontwikkeling van de nieuwe oeververbinding en andere toekomstige ontwikkelingen in dit gebied opleveren. Dit betreft specifiek inzicht in activiteiten die plaatsvinden buitendijks in de Nieuwe Maas, die daarmee onder het vergunningenregiem van de Waterwet vallen. In het binnendijkse gebied gelden de uitgangspunten voor de klimaatadaptieve stad. Dit betekent dat ruimte nodig is voor het opvangen van overtollige neerslag en het tegengaan van water op straat. Dit water kan hergebruikt worden. In droge en warme perioden kunnen water en wind helpen bij het tegengaan van hittestress.

BINNENDIJKS
Ondanks de aanwezigheid van de waterkering is er altijd een risico dat een overstroming plaatsvindt. Deze waterkering heeft een norm van 1:1000 jaar (ondergrens). Er wordt geadviseerd om vitale en kwetsbare voorzieningen achter de dijk die kunnen overstromen, overstromingsrobuust in te richten (meerlaagseveiligheidsgedachte).

PROCES
Omdat Waterschap, Rijkswaterstaat en de gemeente Rotterdam op watervlak veel verbindingen met elkaar hebben, willen zij gezamenlijk optrekken in het overleg met Feyenoord City, waartoe regulier overleg van belang is.



Standaard doorsnede over dijk
Beschermingszone / Kernzone

Beschermingszone dijk
Zone die aangeeft dat ingrepen mogelijk effect hebben op de veiligheid en beheer van de waterkering. Ingrepen in deze zone moeten worden overlegd met het Waterschap.

Kernzone dijk
Zone die de waterkering aangeeft.

Middellijn dijk

4.5 BREEAM

De ontwikkeling van Feyenoord City is gericht op het creëren van een nieuwe wijk die toekomstbestendig is en wordt tot stand gebracht met betrokkenheid van omwonenden en stakeholders.

Deze ingrediënten impliceren dat een duurzame wijk wordt ontwikkeld zoals de gemeente Rotterdam beoogde en in duurzame doelen heeft neergelegd in het Gemeentelijke Position Paper Feyenoord City. De ambitie van een duurzame wijk is door de belangrijkste stakeholders van het project vertaald in de verplichting om voor de gebiedsontwikkeling Feyenoord City een BREEAM NL Gebied certificaat ‘excellent’ te behalen. Dit moet door een gezamenlijke inspanning worden gerealiseerd, waaraan alle bij Feyenoord City betrokken partners zullen moeten bijdragen. De ambitie om dit certificaat te behalen, leidt tot verplichtingen op het gebied van het ontwerpen, realiseren en beheren van de openbare ruimte, de (openbare) ruimte op de plot en de bebouwing. En stelt ook eisen aan het managen van de gebiedsontwikkeling als geheel met o.a. stakeholders, participatie en beheerorganisatie(s).

Binnen de duurzaamheidsaanpak worden in het Masterplan Feyenoord City 6 thema’s onderscheiden: energie, circulariteit, gezonde en vitale leefomgeving, mobiliteit, klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit. Alle thema’s hebben hun impact op ontwerp en inrichting van het openbaar gebied. De voor het ontwerp van de openbare inrichting meest relevante aandachtsvelden zijn:

BRONNEN
- Energieprestatie openbare ruimte
- Watergebruik
- Materiaalkringloop
- Milieubelasting materialen
- Onderbouwde herkomst materialen
- Robuust ontwerp
- Afval



RUIMTELIJKE ORDENING
- Hergebruik bestaande werken
- Ecologische waarden
- Ondergrondse infrastructuur
- Overstromingsrisico
- Extreme neerslag
- Mobiliteit



WELZIJN + WELVAART
- Leefbaarheid en Veiligheidsbeleving
- Sociale cohesie
- Omgevingsbeleving
- Regionale vitaliteit



GEBIEDSKLIMAAT
- Thermisch buitenklimaat
- Windklimaat
- Waterkwaliteit
- Lichthinder



Op verschillende plaatsen in dit plan en in de later op te stellen Programma’s van Eisen en Inrichtingsplannen (IP’s) zal dit terugkomen en worden uitgewerkt in aanvullende eisen die eraan moeten bijdragen dat de gebiedsontwikkeling de score ‘excellent’ kan realiseren.



Gezond en vitaal: sportplekken in de buitenruimte


Gezond en vitaal: sport en spel in het groen



Energie: laadpalen auto's


Mobiliteit: deelfietsen


Circulair: hergebruik van sloopmateriaal


Comfortabel windklimaat op het terras


Natuur en biodiversiteit: bloemrijke bermen


Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief bouwen


Klimaatadaptief: ruimte voor waterretentie

4.6 Mobiliteit en modaliteiten

MOBILITEIT
Feyenoord City wil verbindingen leggen binnen het plangebied, en van het plangebied met de omliggende wijken en de rest van de stad. Het gaat daarbij zowel om verbindingen voor voetgangers en fietsers als om verbindingen voor auto's en openbaar vervoer. Daarbij wordt ingespeeld op veranderingen die in de totale mobiliteit in Rotterdam (en geheel NL) optreden. Vanaf 2010 daalt het autogebruik in de stad en stijgt het fietsverkeer en OV-gebruik. Deze trend zet zich verder door naar 2040, waarbij lopen steeds een groter aandeel krijgt, zeker in relatie tot OV-gebruik. De gemeente verwacht hiertoe in alle plannen maximale inzet op duurzame mobiliteit. Dit vergt goede langzaam verkeerverbindingen, duurzame, multimodale hubs en schone deelconcepten, bijvoorbeeld voor elektrische auto's, deelfietsen en -scooters.

Binnen Feyenoord City hebben we te maken met verschillende situaties, te weten de dagelijkse situatie en de situatie ten tijde van evenementen. Beide momenten vragen en hebben zo hun specifieke eisen. Voor de evenementsituatie is het Mobiliteitsplan Feyenoord City opgesteld. In dit plan is aangegeven hoe de gemeente en Feyenoord denken ten tijde van evenementen 63.000 bezoekers van en naar het gebied te krijgen. Doel hierbij is het gebruik van openbaar vervoer (trein, tram, touringcars), fiets en wandelen te stimuleren. De directe omgeving van het Nieuwe Stadion zal ten tijde van evenementen gedomineerd worden door grote aantallen voetgangers die vanaf de verschillende vervoerswijze(n) op weg zijn naar het stadion. Deze stromen dienen gefaciliteerd te worden zonder dat in een dagelijkse situatie, wanneer de bezoekersaantallen kleiner zijn, een onaantrekkelijke situatie ontstaat.
De drie belangrijkste pijlers van het Mobiliteitsplan zijn:

- Modal Shift verandering, teneinde te bewerkstelligen dat bezoekers minder met de auto naar het stadion komen;
- Peak Shaving, met als doel de drukte te spreiden over een langere periode;
- Ontvlechten van verkeersstromen ter bevordering van doorstroming en (verkeers) veiligheid.

Voor de langere termijn is van belang dat wordt gestudeerd op een nieuwe oeververbinding die in het plangebied Feyenoord City aan land kan komen en op een nieuw regulier station Stadionpark ter plaatse van de huidige evenementenhalte Stadion.

MODALITEITEN
De verschillende modaliteiten moeten in de openbare ruimte een plek krijgen en worden aangesloten op de lokale regionale en landelijke netwerken. Om de ruimtelijke en functionele ambities uiteindelijk te kunnen waarmaken moeten bij de uitwerking de behoeftes van de verschillende gebruikers, de gewenste functionaliteiten en de omgeving in samenhang worden beschouwd en tot een optimaal ontwerp worden gebracht, dat op alle schaalniveaus goed kan functioneren. Dit geldt voor:

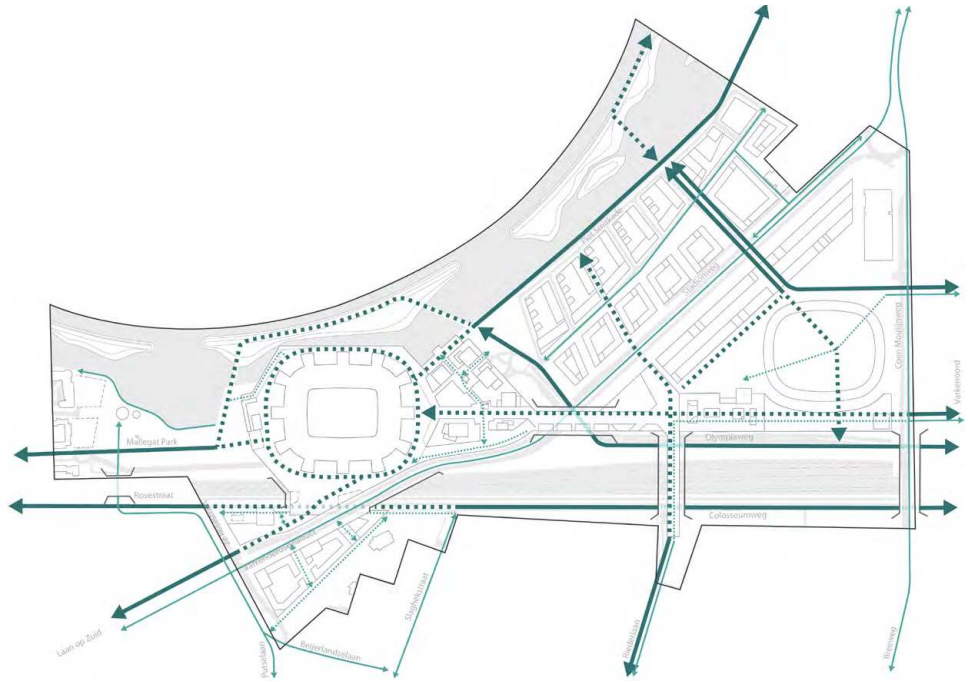
<u>Voetgangers</u>
De voetganger wordt centraal gesteld bij de uitwerking van de openbare ruimte, ook omdat hiermee gezonde, actieve mobiliteit en aantrekkelijke ruimtes en routes naar de belangrijke OV-haltes worden gecreëerd.

<u>Fietsers</u>
Feyenoord City sluit aan op diverse stedelijke en regionale fietsroutes en voorziet ook binnen het gebied in heldere fietsroutes. Langs de stedelijke hoofdassen Laan op Zuid, Stadionweg en de verbindingswegen Verlengde Colosseumweg – Rosestraat liggen vrijliggende voet- en fietspaden. Door de directheid van deze routes zijn deze enorm waardevol, aantrekkelijk en veel gebruikt. Maar het voet- en fietsnetwerk is veel fijnmaziger. Daarmee is het gebied uitermate goed bereikbaar per fiets. Daarnaast moeten voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en overige vervoersmiddelen, zoals scooters, brommers en kinderwagens, aanwezig zijn, zowel bij woningen als voor de bezoekers van andere functies.

<u>Bus</u>
In en door het gebied loopt een aantal reguliere buslijnen met bijhorende haltevoorzieningen. Daarnaast is in de directe omgeving van het stadion ruimte gereserveerd, verdeeld over meerdere locaties, voor het parkeren van 200 touringcars. Deze plekken zijn bedoeld voor georganiseerde busreizen naar de evenementen. Op overige momenten kunnen deze plekken anders worden gebruikt.

<u>Tram en overig OV</u>
Feyenoord City is op diverse plekken verbonden met het Rotterdamse tramnetwerk. Het netwerk staat in verbinding met grote delen van de stad en/ of is aangesloten op het metronetwerk van waar de hele stad/regio bereikbaar is. De komende periode wordt het netwerk verder uitgebreid en worden de bestaande voorzieningen geoptimaliseerd.

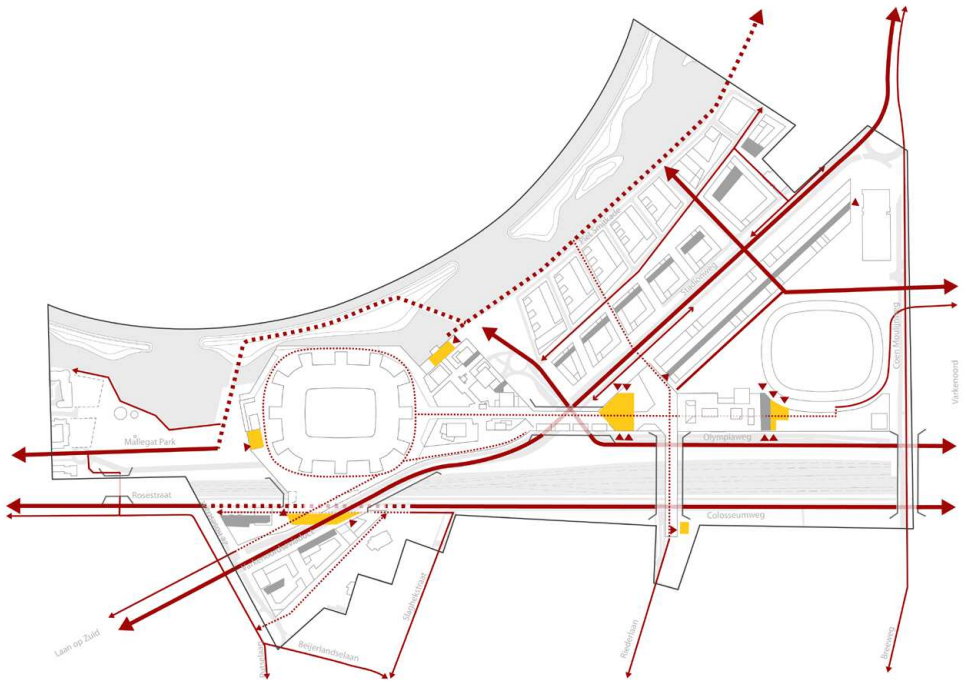
Voetgangersroutes



Legenda

- Bestaande belangrijke verbindingen voor voetgangers
- Bestaande (secundaire) verbindingen voor voetgangers
- Voorgestelde / nieuwe belangrijke verbindingen voor voetgangers
- Voorgestelde / nieuwe (secundaire) verbindingen voor voetgangers

Fietsroutes



Legenda

- Bestaande belangrijke fietsroutes
- Bestaande (secundaire) fietsroutes
- Voorgestelde / nieuwe belangrijke fietsroutes
- Voorgestelde / nieuwe (secundaire) fietsroutes
- Fietsparkeren privaat
- Fietsparkeren openbaar
- Ingang fietsparkeren

Trein
Feyenoord City is vooralsnog via een enkel treinstation (station Rotterdam-Zuid) bereikbaar. Het plan is dat het huidige evenementen station transformeert naar een regulier station waardoor het gebied ook via een 2e station bereikbaar zal worden. De trein krijgt ook een belangrijke functie in de aan- en afvoer van bezoekers van het stadion ten tijde van evenementen.

Auto en parkeren
Feyenoord City wordt ontwikkeld in een bestaande stad. Een stad die goed bereikbaar is met de auto, mede door de bestaande hoofdstructuur, en die zich ontwikkelt tot een steeds aantrekkelijkere stad waar het ook langs de belangrijke verkeersassen aantrekkelijk verblijven is. Rotterdam wil dat de hoofdstructuur transformeert, waarbij de belangen van verkeer en doorstroming meer in balans komen met die van de gebruikers.

Feyenoord City is aangesloten op de stedelijke hoofdassen. Hiermee is het gebied ook per auto goed bereikbaar. Het gebied heeft door zijn specifieke functie op bepaalde piekmomenten te maken met een grote toestroom aan bezoekers, waartoe (inrichtings)maatregelen worden genomen.

Op stedelijk niveau verzorgen met name de Stadionweg - Laan op Zuid en de (Verlengde) Colosseumweg – Rosestraat de directe verbinding met de Rijkswegen en deze zijn daarmee voor de autobereikbaarheid van groot belang. De aanliggende wijken maken ook gebruik van deze assen om zich tussen de verschillende gebieden in de stad te verplaatsen. Op deze assen bevinden zich (of zijn gepland) hoogwaardige openbaar vervoer voorzieningen. De Olympiaweg - Burgerhoutstraat en de 2e Rosestraat - Putselaan zijn verbindingen binnen de stad voor het bereiken van gebieden en zijn daarnaast van belang voor het functioneren van de stad en de gebieden. Via deze wegen zijn de assen Stadionweg - Laan op Zuid en Colosseumweg - Rosestraat bereikbaar. Een groot deel van het nieuw te ontwikkelen programma wordt (in)direct ontsloten via deze wegen.

Met de komst van het Nieuwe Stadion komt de doorgaande autoverbinding van de Korte Stadionweg te vervallen. De wijk Feijenoord is dan niet meer vanaf de Burgerhoutstraat bereikbaar, maar via de Rosestraat – Colosseumwegroute of via de Rosestraat – Laan op Zuid. Het stadion zelf is via twee routes bereikbaar, namelijk via de Oranjeboomstraat en de Burgerhoutstraat.

De maximale inzet op duurzame en gezonde mobiliteit leidt tot laag autogebruik en een kleinere parkeerbehoefte. Het Rotterdamse parkeerbeleid biedt ruimte voor verlaging van de parkeernormen bij toepassing van extra fietsparkeerruimte, deelauto’s, mobility-as-a-service en maximaal dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

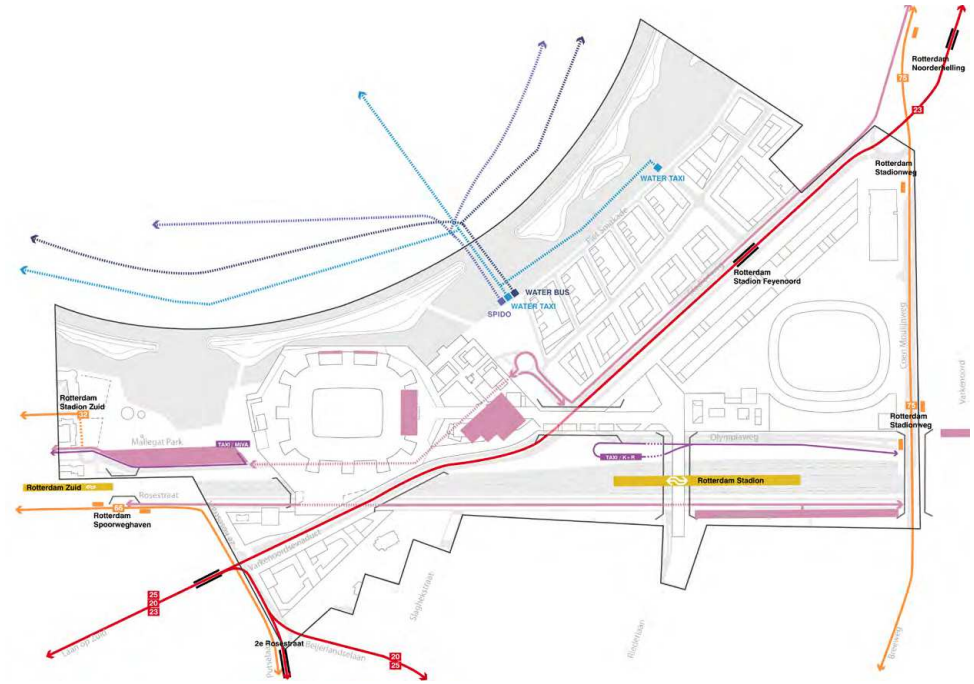
De daadwerkelijke vormgeving en materialisatie van de wegen sluit aan op SWD (Standaard Wegenbouw Details), CROW-richtlijnen en de Rotterdamse Stijl.

Deelconcepten en elektrificatie mobiliteit
Om het autogebruik terug te dringen dient sterk ingezet te worden op schone alternatieve (deel) concepten. Er dient in de plannen voldoende ruimte gereserveerd te worden zodat dit op een aantrekkelijk manier kan worden aangeboden en in de omgeving kan worden ingepast. Ook moeten er oplaadpunten voor e-bikes en e-scooters zijn.

Logistiek (afval, pakketbezorgdienst, bevoorrading etc.).
De bevoorrading van wonen en niet-wonen functies moet worden ingepast, waarbij rekening dient te worden gehouden met het toenemende aantal bezorgdiensten. Dit kan door het aanwijzen van centrale plekken in het gebied (HUB’s).

Nood- en hulpdiensten
De openbare ruimte moet ook geschikt zijn voor het ontvangen van de nood- en hulpdiensten.

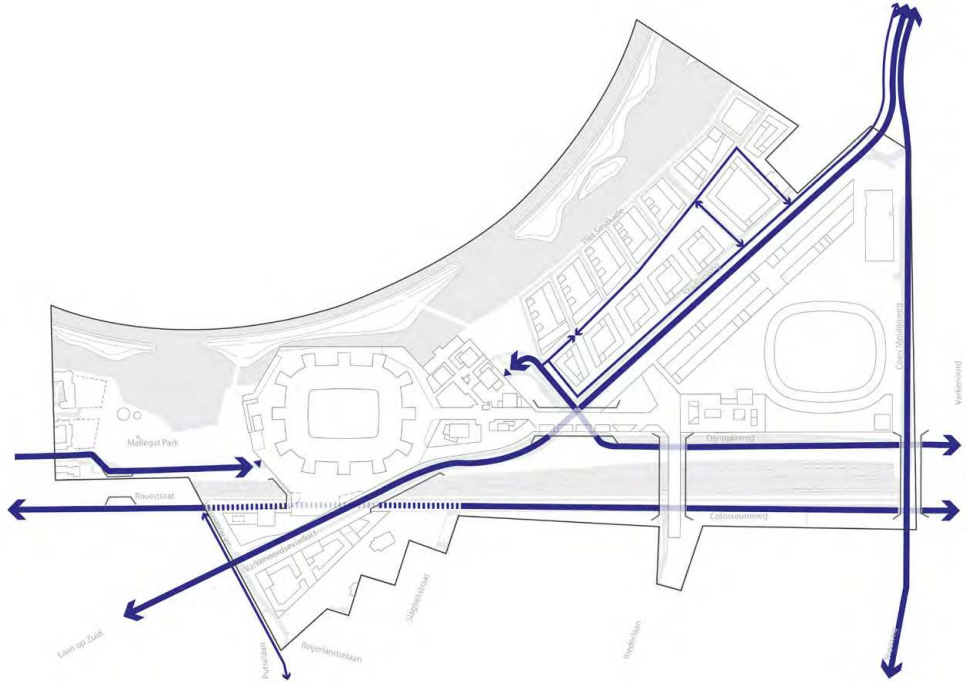
Openbaar Vervoer



Legenda

- Trein
- Tram
- Bus
- Bus (evenementen)
- Taxi / MIVA
- Waterbus
- Watertaxi
- Spido

Autoverkeer



Legenda

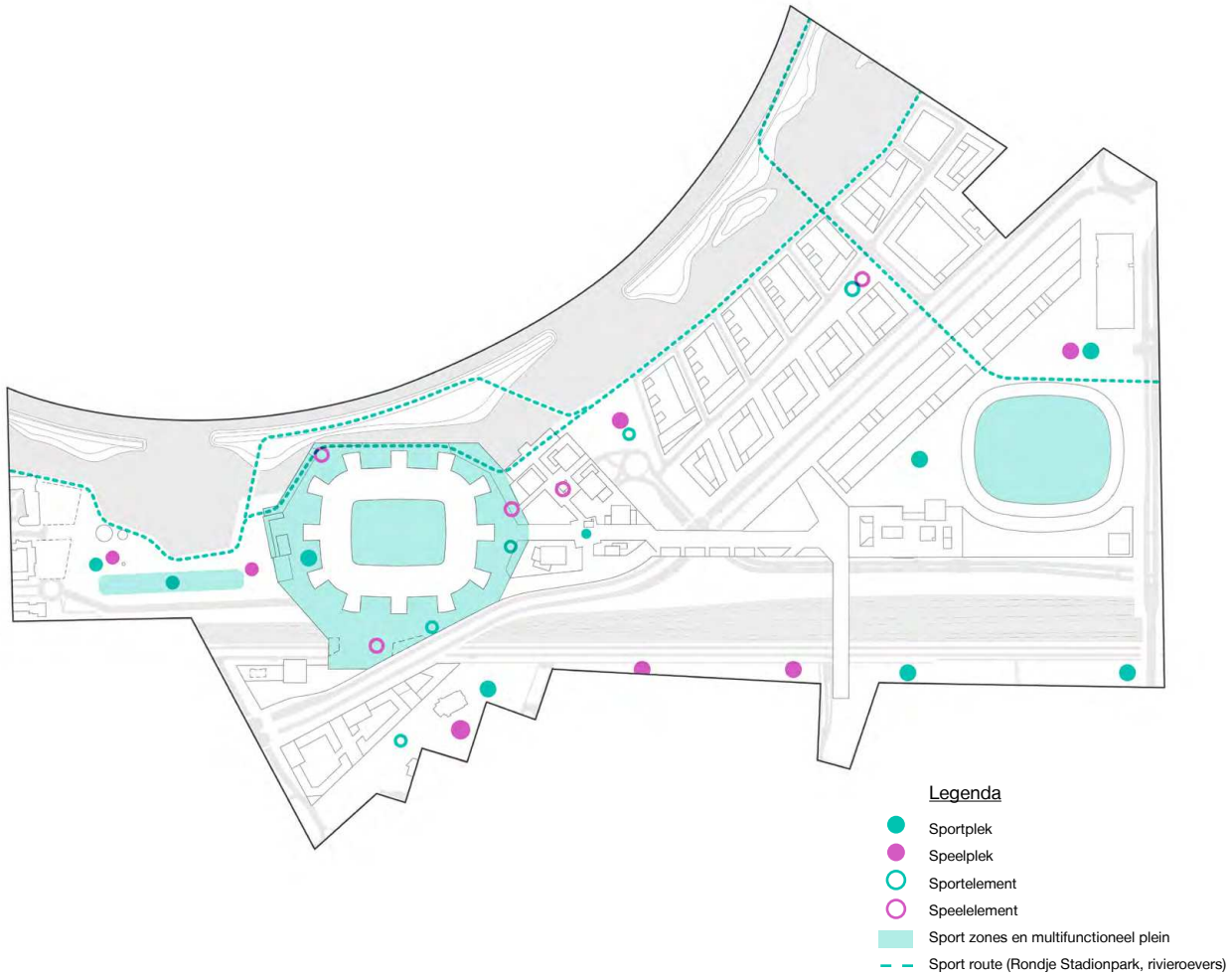
- Bestaande hoofdverbindingen voor autoverkeer
- Bestaande secundaire verbindingen voor autoverkeer
- Voorgestelde hoofdverbindingen voor autoverkeer
- Ingang publieke parkeergarage

4.7 Sport- en speelplekken

SPORTVOORZIENINGEN BUITENRUIMTE
Het Feyenoord City project draait om sportiviteit, en dat toont in het voorzieningenniveau maar ook de landschappelijke mogelijkheden van het hele gebied. De trappen van Waterfront en het Concourse; het rondje stadionpark, maar ook diverse trapveldjes en workout stations. Watersporten in het getijdenpark (suppen en zwemmen bijvoorbeeld). Rond de Kuip concentreert zich de jeugdsport en topsport, waarbij de De Kuip overdag ook toegankelijk is als sportveld en renbaan. Ook is het nadrukkelijke de bedoeling dat de sportretail een relatie legt met de buitenruimte – try&buy en flagshipstores met een sports experience.

Doelgroepen
- Sporters individueel en in klasjes
- Maatschappelijk programma m.b.t. sport en bewegen
- Feyenoord Foundation
- Straatvoetballers, Parkours, buitengymmers, etc.
- Watersporten
- Hardlopers, wandelaars
- Urban sports, oa skateboarden en street dance

SPEELPLEKKEN
Buitenspelen en buiten sporten zijn geen vanzelfsprekendheid in kwetsbare wijken. Zowel Feyenoord FC als de gebiedsontwikkelaar willen die enorme hoeveelheid buitenruimte maximaal interessant maken. Behalve specifieke speelplekken (en flexibel speelmateriaal) op het Concourse en bij diverse buurtparken is ook het landschap een grote speelaanleiding: de ruige strandjes en getijdenpark bijvoorbeeld, of de diverse trappartijen. Het verandaplein en waterfrontplein krijgen ook een specifieke speelplek, en op het Concourse is daar nog een grote speelfontein annex watertafel.



Doelgroepen
- Bewoners uit de bestaande en nieuwe buurten
- Feyenoord Foundation
- Wijkorganisaties
- Sportklasjes en individuele sporters uit de omgeving die evenementen, tournooien en wedstrijden bezoeken.

Relevante motie Gemeente Rotterdam met betrekking tot de speelplekken: ‘Groen- en speelgarantie’.


Waterspeelplek



Locatie voor een Cruyff Court


Fitness apparaten in de buitenruimte


Klimnet als uitdagend speelelement


Trampolines

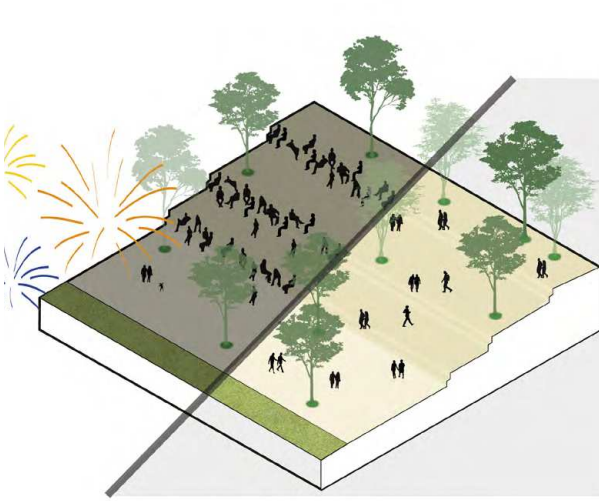

Tijdelijke speelplek in de openbare ruimte

4.8 Flexibel gebruik

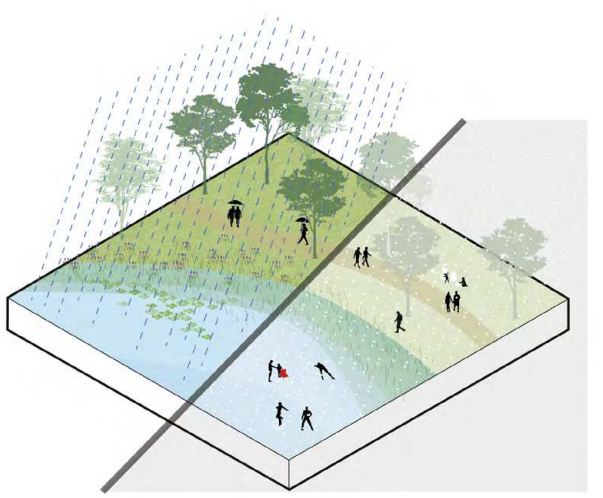
Openbare ruimte kent vaak een hoeveelheid aan functies en programma. In Feyenoord City is het belangrijk voldoende dynamiek, gebruik en levendigheid jaarrond te hebben op de juiste plekken. Een flexibel en multifunctioneel gebruik draagt bij aan een succesvolle maar ook toekomstbestendige plek. Zo'n multifunctionele openbare ruimte kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en initiatieven uit de samenleving in de toekomst.

Vooral de pleinen in het gebied: het Concourse, het Vredesplein en het plein in Mallegatpark lenen zich uitstekend voor multifunctioneel gebruik. Het Concourse is een drukke plek op wedstrijddagen maar een prachtig plein met uitzicht over de rivier op niet-wedstrijddagen. Er kunnen evenementen georganiseerd worden of de trappen kunnen als tribune naar de stad gebruikt worden. Het multifunctionele Mallegatpark kan gebruikt worden voor sport- en spel maar ook voor busparkeren tijdens wedstrijden.

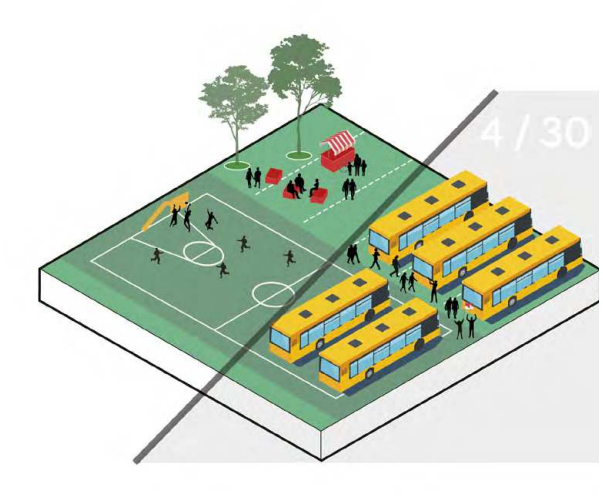
Ook op andere plekken in het masterplan is dit dubbelgebruik relevant zoals het Vredesplein dat gebruikt kan worden voor diverse buurtfuncties en alle parken in het plan waar het groen zowel recreatief als klimaatadaptief is.



Trappartijen: toegang verhoogd maaiveld maar ook tribune of sporttrap



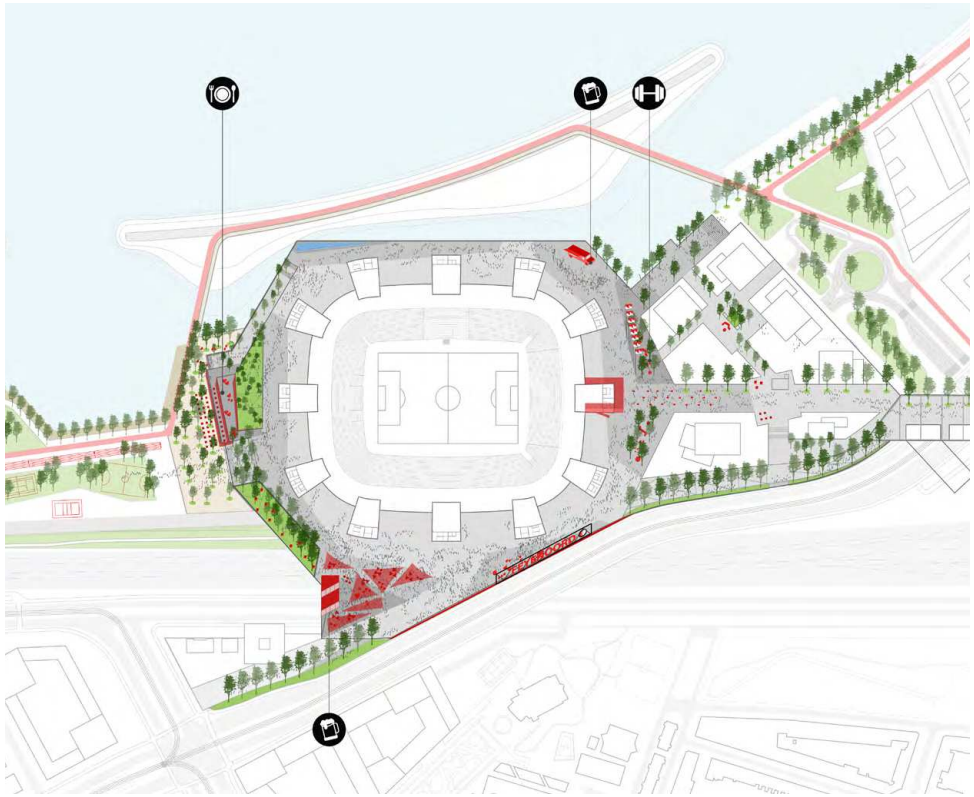
Parken en groenruimtes: ecologisch en klimaatadaptief maar ook recreatief



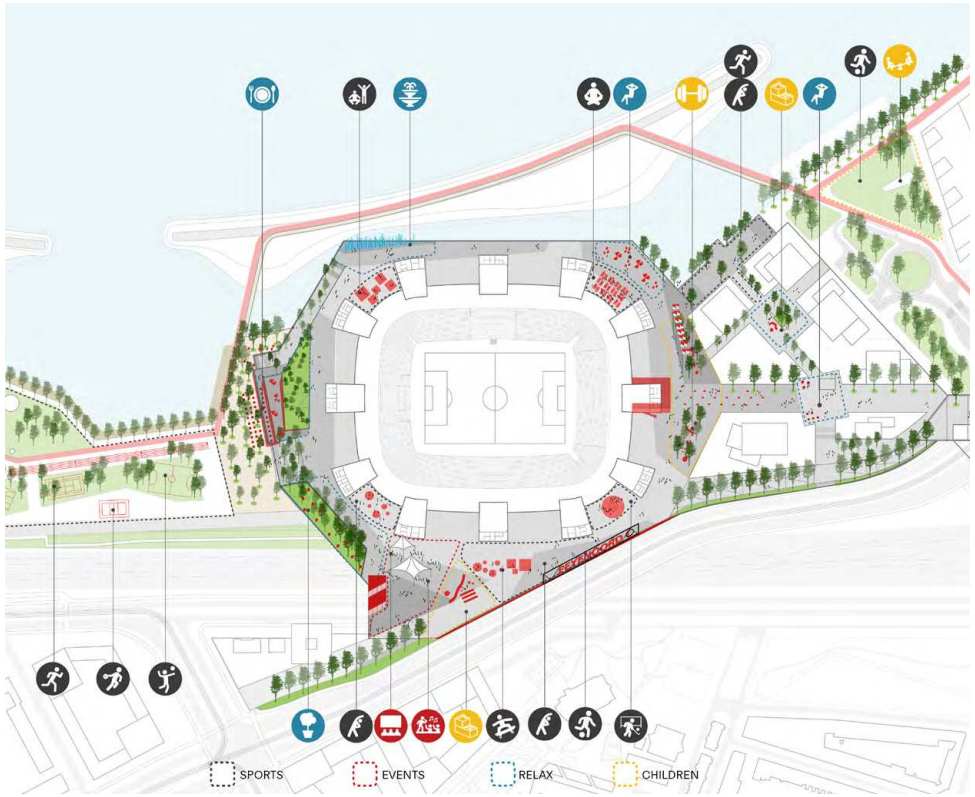
Mallegatpark: sporten en spelen maar ook busparkeren



Vredesplein: diverse buurtactiviteiten en initiatieven



Programma Concourse wedstrijddag



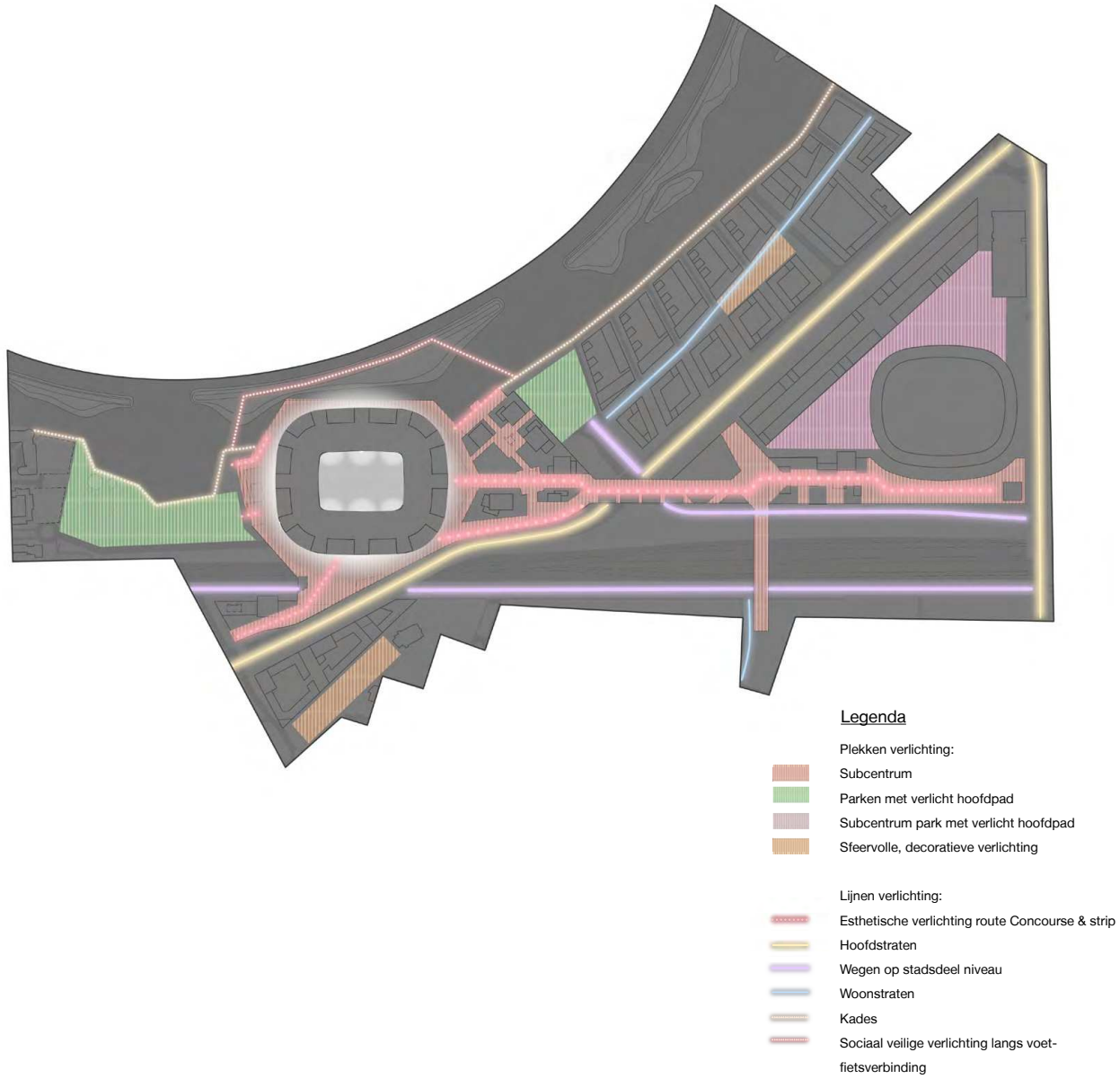
Programma Concourse niet-wedstrijddag

4.9 Verlichting

Vanuit de Rotterdamse Stijl is er een ‘Lichtplan Rotterdam’ gemaakt. Dit lichtplan is te vinden op de website van de gemeente Rotterdam. Kort samengevat is de visie van het lichtplan in 5 punten:

- Gebruik van warm wit licht.
- Efficiënte lichtbronnen.
- Lagere en gebalanceerde lichtniveaus (binnen bandbreedte NPR).
- Gericht licht: correcte posities en geen verblinding.
- Minder masten en armaturen en beperkt aantal typen.

Voor elke (type) lijn of plek zijn er richtlijnen opgesteld die moeten worden gevolgd. Omdat Feyenoord City een bijzondere gebiedsontwikkeling is met een voetbalstadion en openbare ruimte daaromheen, is het aan te raden om een verlichtingsplan/visie te maken voor het gehele subcentrum en zijn randen.





Verlichting van lage beplanting langs een voetpad



Warm licht met gerichte posities op het plein



Verlichting in meubilair verwerkt om ontwerp te benadrukken



Verlichting mee ontworpen in de waterkant



Verfijnde positionering van de lichtmasten voor een geheel verlicht plein



Van onder verlichte beplanting voor esthetisch effect



Verlichting verwerkt in de railing



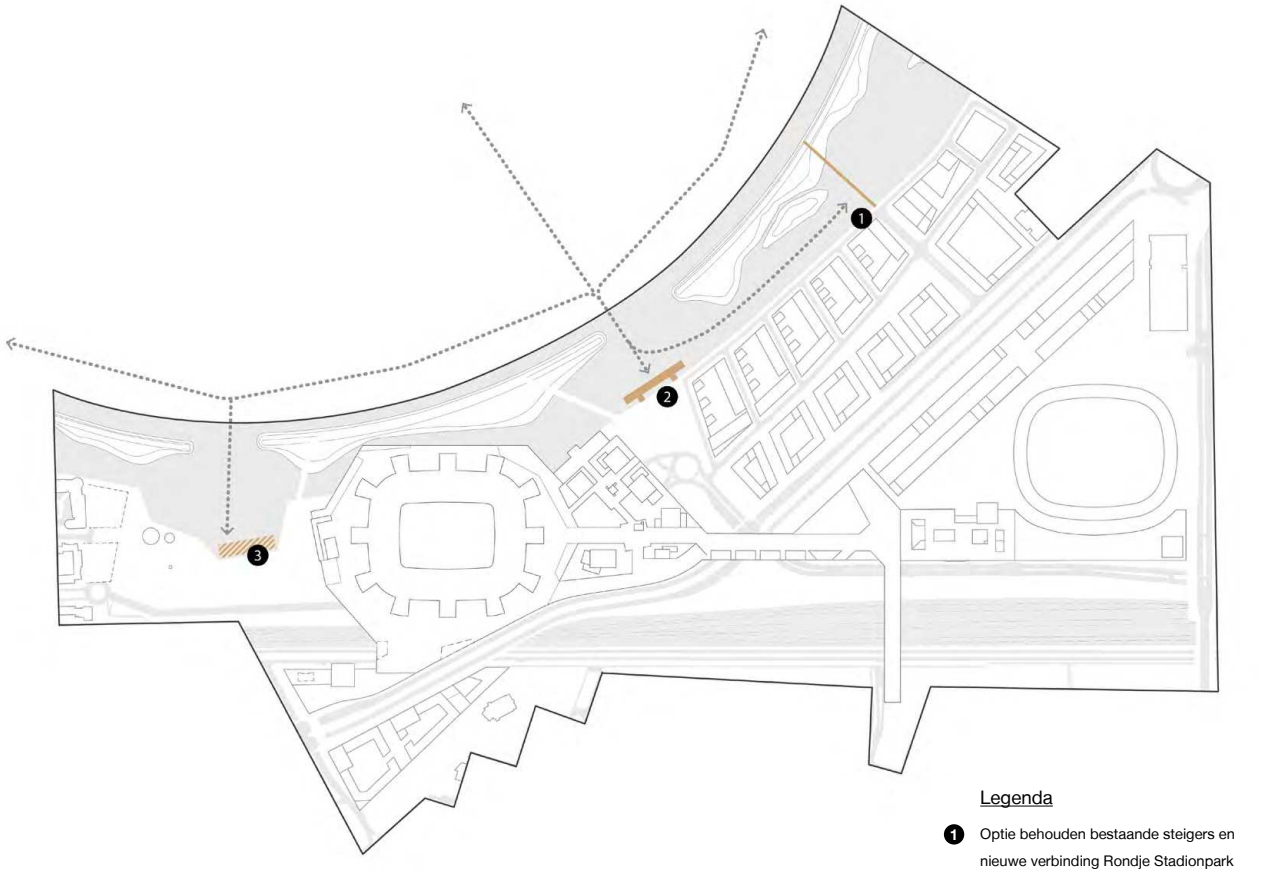
Park met verlicht hoofdpad



Eenduidige lichtmasten in lijn langs hoofdstructuur

4.10 Steigers en bootaanlanding

In het Masterplan Feyenoord City zijn vooralsnog twee steigers voorzien aan de zuidkant van het stadion: de bestaande (tijdelijke) steiger die is / wordt uitgebreid, is bedoeld voor watertaxi's en bij evenementen voor door Feyenoord georganiseerd vervoer over water vanaf parkeren op afstand. Op deze plek wordt de nieuwe verbinding met het getijdenpark als onderdeel van het Rondje Stadionpark voorzien. Een nieuwe steiger is gedacht nabij het Waterfrontpark en die kan worden gebruikt voor regulier OV over water en voor andere vormen van vervoer over water. De situering en definitieve vormgeving van deze steigers zal worden uitgewerkt in samenhang met het getijdenpark en kunnen eventueel nog worden gesitueerd aan de zijde van het Mallegatpark. De steigers zijn drijvend, bewegen dus mee met de waterstand en zijn door middel van loopbruggen verbonden met het land. De constructie van de steigers houdt hoe dan ook rekening met een mogelijke verplaatsing. Dit is ook nodig omdat een van de locaties voor een tweede steiger samenvalt met de reservering van de aanlanding van een oeververbinding.



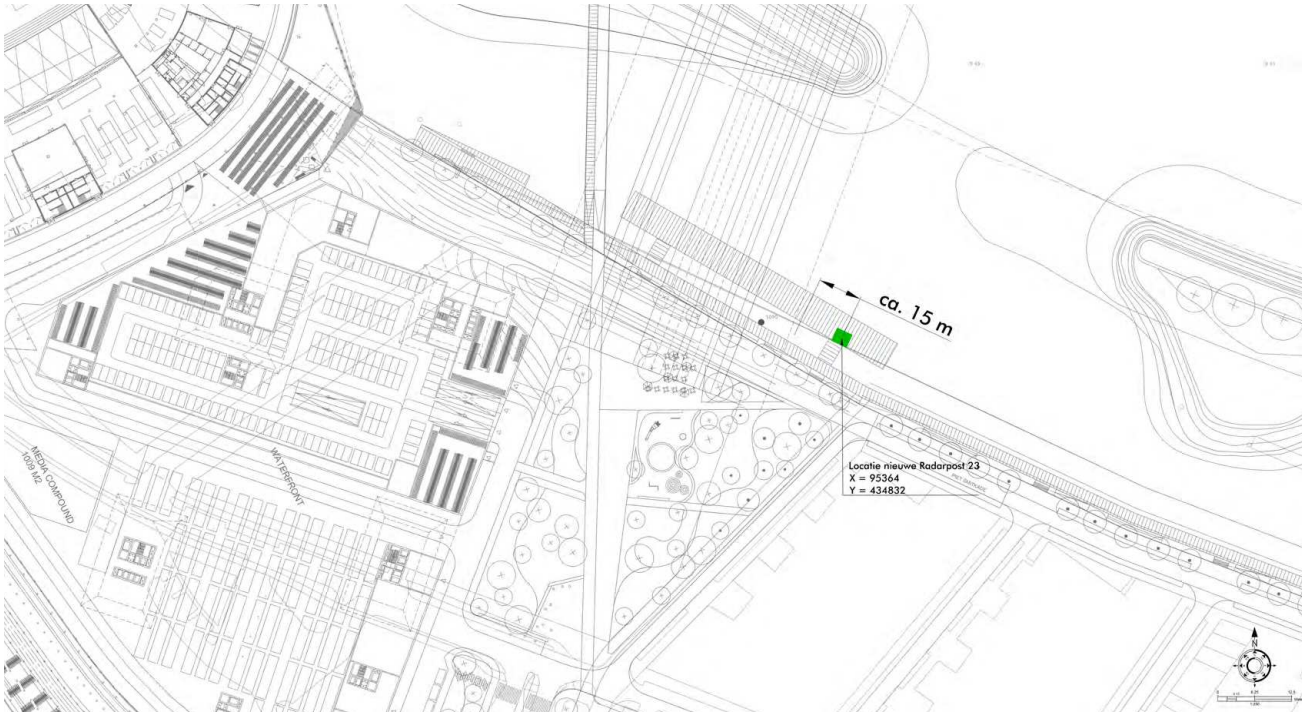
Legenda

1. Optie behouden bestaande steigers en nieuwe verbinding Rondje Stadionpark
2. Nieuwe bootaanlanding met halteplaats toeristisch vervoer, Waterbus en Watertaxi
3. Te onderzoeken locatie voor vervoer over water in relatie met het getijdenpark

4.11 Radarpost

Voor de huidige radarpost is een nieuwe plek gezocht, in de oever van de rivier aan het Waterfrontpark. Verplaatsing is nodig omdat het Nieuwe Stadion het radarbeeld richting het westen belemmert. Het gaat om een min of meer standaard object, zoals er meer langs de rivieroever staan. De radarpost komt buiten de reservering van de aanlanding van een oeververbinding te staan.

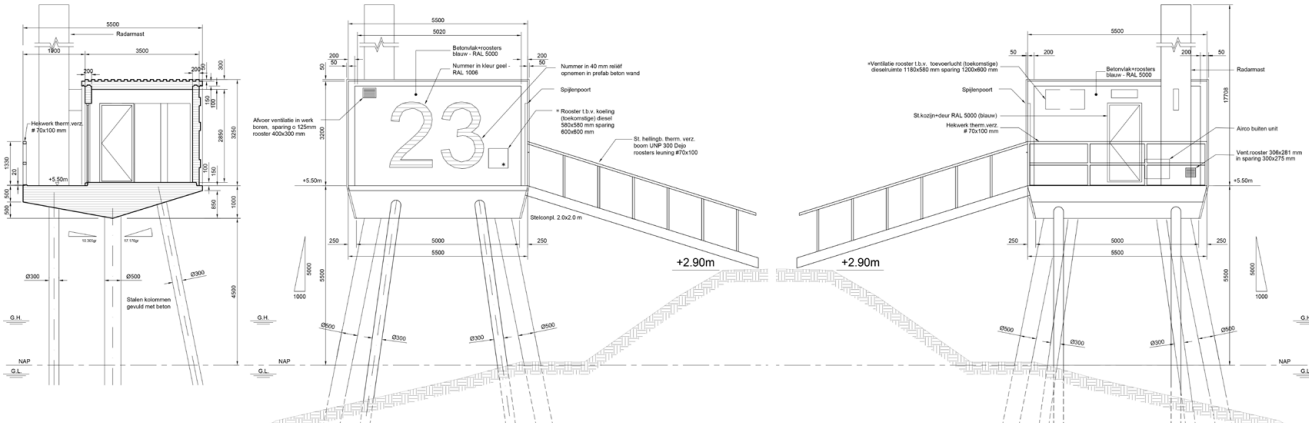
De radarpost zal bij de verdere ontwikkeling van Feyenoord City worden geïntegreerd in de ontwikkeling van het getijdenpark en de bootaanlanding die nabij wordt geprojecteerd.







Referentiebeelden van de beoogde radarpost



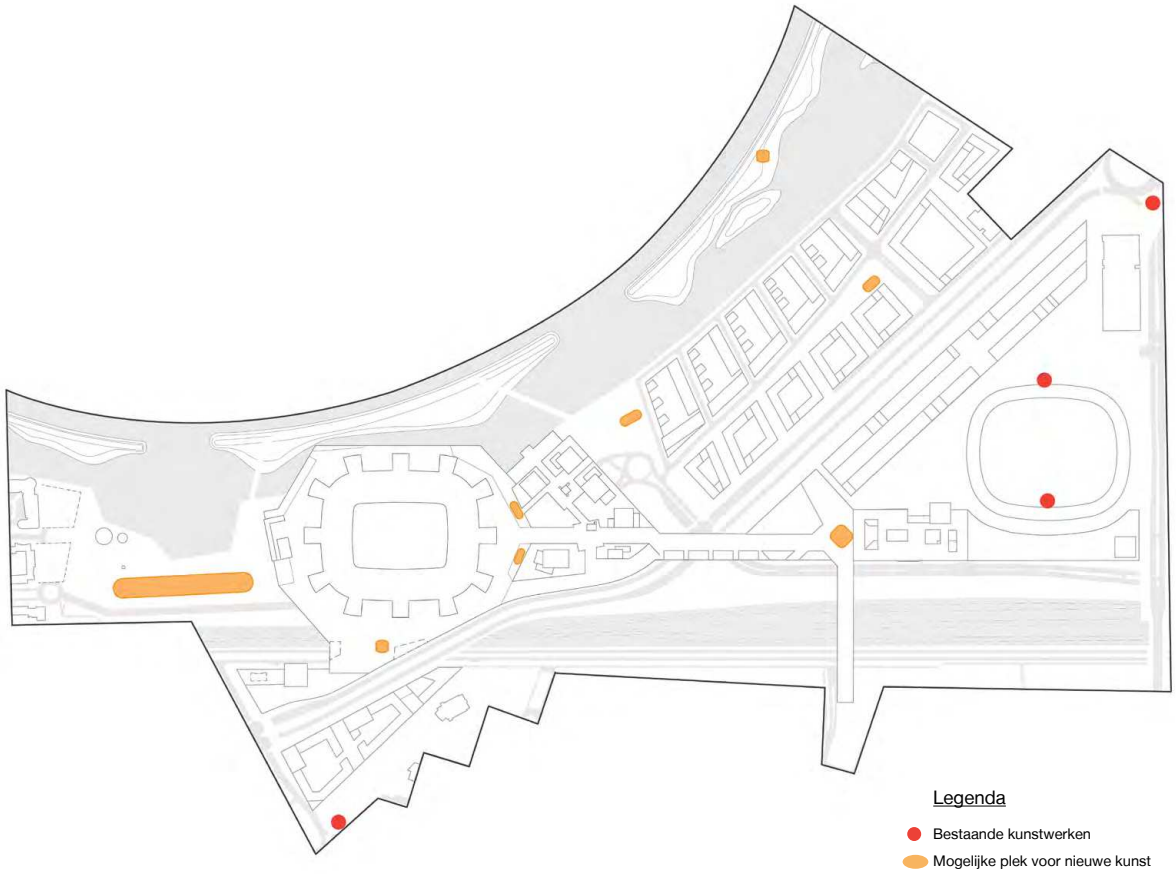
Radarpost locatie plankaart en doorsnedes (bron: Royal Haskoning)

4.12 Kunst

Kunst is een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte in Rotterdam. Het is een kans om het grote publiek kennis te laten maken met internationale en lokale kunstenaars. Sommige kunst geeft een tijdsbeeld weer, andere weerspiegelt de identiteit van de stad of zorgt voor interactie met de plek. Thans is er een disbalans tussen de noord- en zuidoever van de stad: op Zuid is er relatief minder kunst. De gebiedsontwikkeling van Feyenoord City geeft een uitgelezen kans om te kijken hoe meer kunst een plek kan krijgen op Zuid, waardoor die balans meer in evenwicht komt.

Om kunst te realiseren in de openbare ruimte is er één gemeentelijk richtlijn, namelijk op de hoofdstructuur gaan we voor internationale kunst en op wijk- en buurtniveau is er ruimte voor lokale kunst. Beiden kunnen een plek krijgen in Feyenoord City. Momenteel zijn er nog geen concrete projecten om kunst een plek te geven, wel is er een inventarisatie gedaan waar in Feyenoord City de meest logische en geschikte plekken hiervoor zijn. Dit zal verder uitgewerkt worden wanneer die plekken opgepakt worden en/of zich initiatieven aandienen.

De financiering van kunst is ook nog niet concreet. Hiervoor zijn meerdere opties, die allen inzetbaar zijn: vanuit budget gebiedsontwikkeling, vanuit Feyenoord en partners in de gebiedsontwikkeling, extern budget/financiering en/of extern initiatief (m.n. plek faciliteren). Daarom is het goed om in gesprek te gaan met Sculpture International Rotterdam (SIR), Centrum Beeldende Kunst Rotterdam (CBK Rotterdam) en natuurlijk de Feyenoord Foundation. De ambitie is dat kunst in de openbare ruimte mede de identiteit van Feyenoord City gaat vormgeven.





Ruimte voor streetart en murals



Digitaal kunstwerk van live-streams met internationale nieuwslezers op de Media Markt (bestaand)



Kunst gerelateerd aan voetbalhelden



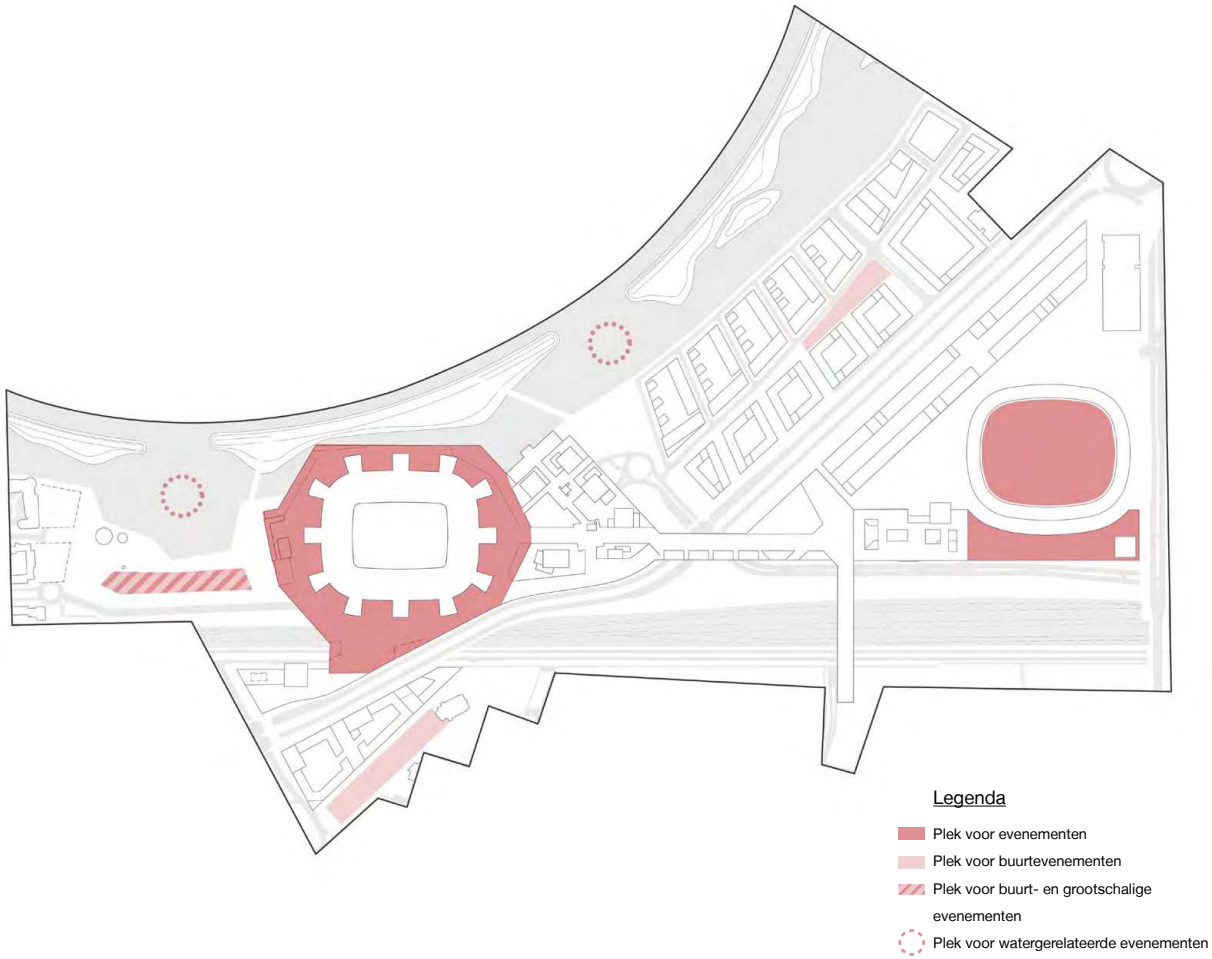
Sport als thema voor nieuwe kunstwerken

4.13 Evenementen

Met de grote diversiteit aan openbare ruimtes in Feyenoord City is er ruimte voor verschillende soorten evenementen. In Rotterdam wordt onderscheid gemaakt tussen 0, A, B en C evenementen. 0-evenementen zijn kleine activiteiten in de buurt of op straat, zoals een buurtbarbecue. A-evenementen zijn evenementen met een laag risico, beperkte impact op de omgeving en de gevolgen voor het verkeer zijn ook beperkt. B- en C-evenementen zijn grootschalige of risicovolle evenementen. Afhankelijk van de impact op de stad en de hoeveelheid bezoekers is het een B- of C-evenement.

Voor sturing op evenementen wordt binnen de gemeente gewerkt met een samenhangend systeem met verschillende taken en bevoegdheden. Het systeem bestaat uit de evenementenvergunning (APV), locatieprofielen en voor sommige (grote) evenementen ook het evenementenoverzicht. Voor een aantal locaties zoals het Mallegatpark en het Kuipplein zou het goed zijn om een locatieprofiel op te stellen ter voorbereiding van het kunnen faciliteren van grotere evenementen. In de locatieprofielen is vastgelegd onder welke voorwaarden op deze locaties evenementen kunnen plaatsvinden. Locatieprofielen vormen het afwegingskader voor het B/C-evenementenoverzicht, een proef met parkprogrammering voor A-evenementen en vergunningverlening voor alle vergunningplichtige evenementen.

Locatieprofielen zijn opgebouwd uit een ruimtelijk deel, een beleidsinhoudelijk deel en een kaart/ locatieplattegrond. In het bestemmingsplan wordt de ruimtelijke begrenzing vastgelegd van locaties



waarop grote evenementen worden gepland. Ook aantallen deelnemers én aantallen evenementen worden gemaximeerd en vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Om van Mallegatpark en het Kuipplein daadwerkelijk een evenementenlocatie te maken zijn aanvullende milieuonderzoeken nodig en moet ook participatie met omwonenden plaatsvinden. Daarnaast moet vanuit ruimtelijke kwaliteit worden onderzocht hoeveel m2 daadwerkelijk binnen de evenementencontour valt.

Om de openbare ruimtes alvast voor te bereiden is het goed om de volgende faciliteiten mee te nemen bij het opstellen van het programma van eisen:

- Krachtstroomvoorzieningen.
- Aansluitpunten voor water en riolering.
- Opslagruimte voor voorzieningen (doeltjes, sportvoorzieningen etc.) Dit zoveel als mogelijk in de nieuw of te transformeren gebouwen positioneren.



PowWow! street art festival



Openlucht theater



Marathon Rotterdam



Food truck festival



Stadsstrand



Openlucht bioscoop

4.14 Eisen Nieuwe Stadion

De aanwezigheid van een stadion in Feyenoord City, waar grote aantallen bezoekers naar toe komen, stelt eisen aan het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. De eisen vloeien voort uit de noodzaak om het gebied onder alle omstandigheden goed en veilig te kunnen laten functioneren. De eisen aan de openbare ruimte hebben in hoofdzaak betrekking op:

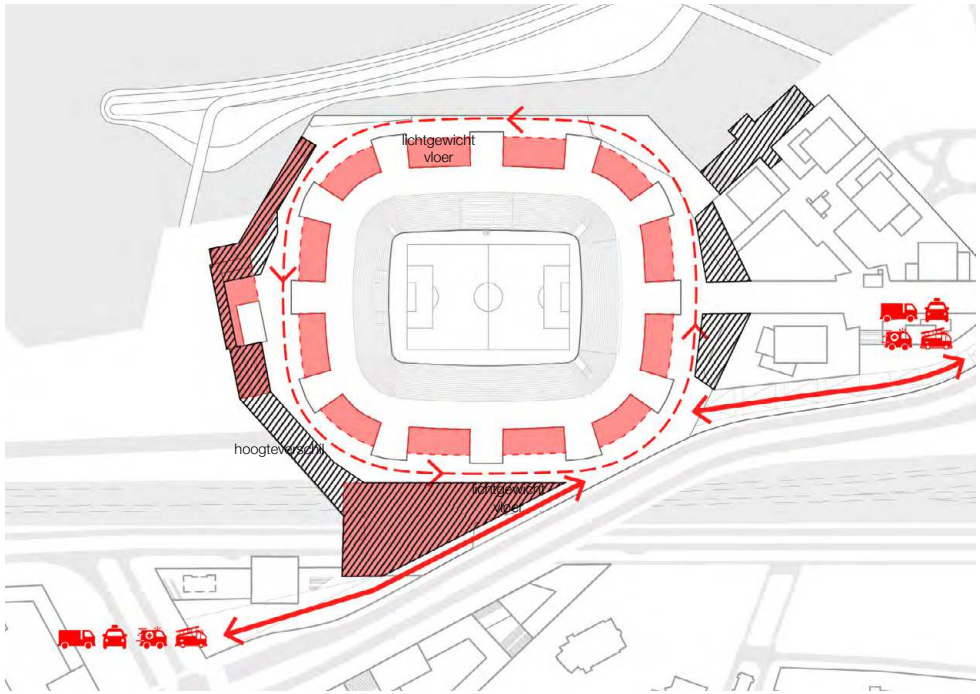
- Bereikbaarheid van het stadion en het gebied in zowel de dagelijkse situatie als bij evenementen. Het gaat om de bereikbaarheid voor de verschillende modaliteiten, zoals is uiteengezet in het mobiliteitsplan.
- MiVa toegankelijkheid wordt mogelijk gemaakt vanaf de opgang Rosestraat en vanuit het Mallegatpark (en t.z.t. via de Strip Zuid).
- Veiligheid, inhoudende dat de aanwezigen in het stadion snel moeten kunnen vluchten en dat het stadion bereikbaar is voor hulpdiensten.
- Bescherming tegen terrorisme i.s.m. de veiligheidsregio.
- Bestand tegen gebruik door grote stromen bezoekers, d.w.z. stevig en robuust (vandalismebestendig).

In de PvE's van de verschillende deelgebieden zal dit nader worden uitgewerkt.

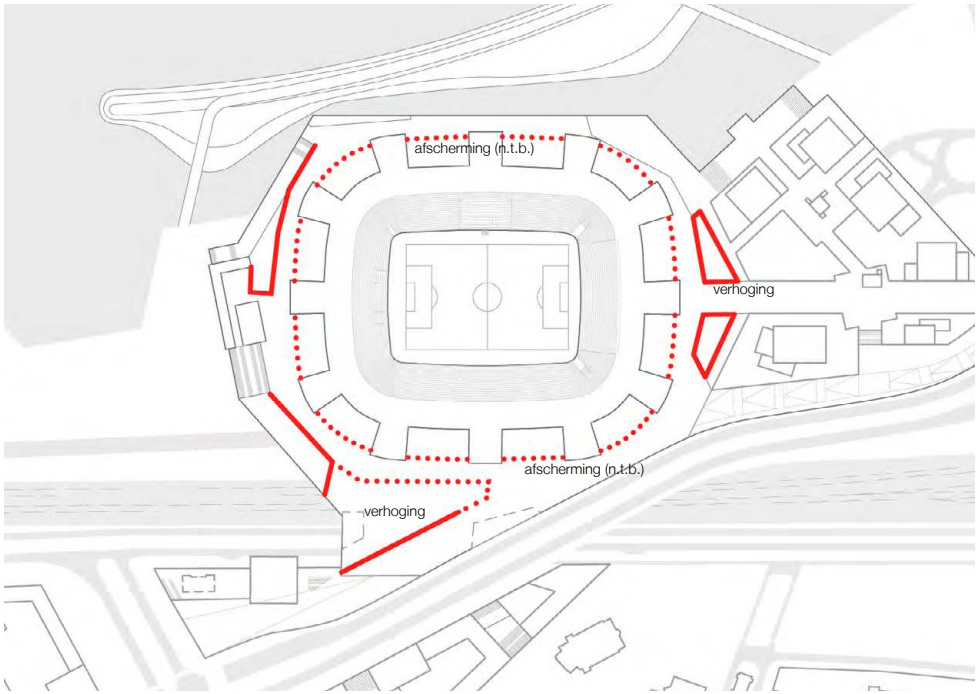
Daarbij komen onder andere de volgende zaken aan de orde. Het Concourse en de openbare ruimte op de Waterfrontplot (opgetild maaiveld) zijn via de opgang Rosestraat bereikbaar voor hulpdiensten (ambulance, politie). De hulpdiensten moeten bij de verschillende functies die (alleen) vanaf opgetild maaiveld worden ontsloten, 'voor de deur' kunnen komen. Hiervoor moet de benodigde ruimte worden gereserveerd. Met de brandweer moet worden afgestemd waar de brandweer eventueel met blus- en ladderwagens moet kunnen komen en wat de gevolgen daarvan zijn voor het ontwerp van de draagconstructie van het opgetilde maaiveld en voor welk deel van het opgetilde maaiveld dat geldt. De bevoorrading van de functies op het opgetilde maaiveld dient vanuit niveau 0 te worden georganiseerd.

Toegankelijkheid Concourse voertuigen

- Het Concourse is bereikbaar voor bevoorrading die niet via het maaiveld kan plaatsvinden en hulpdiensten vanaf de Rosestraat hellingbaan en de hellingbaan langs het Waterfrontplot.
- Voertuigen kunnen rondrijden op het Concourse en draaien bij het Feyenoord plein (Strip-zijde).
- De lichtgewicht vloeren aan de flanken van het stadsplein zijn afgeschermd (n.t.b.) of hoogteverschillen zodat voertuigen dit gebied niet kunnen betreden.



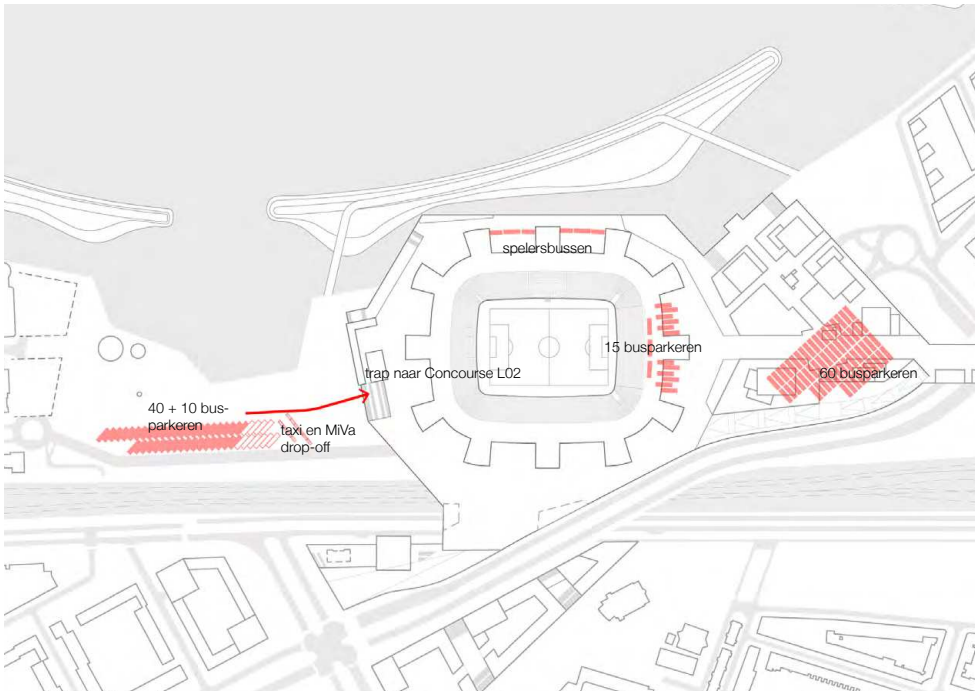
Wedstrijddag & niet-wedstrijddag



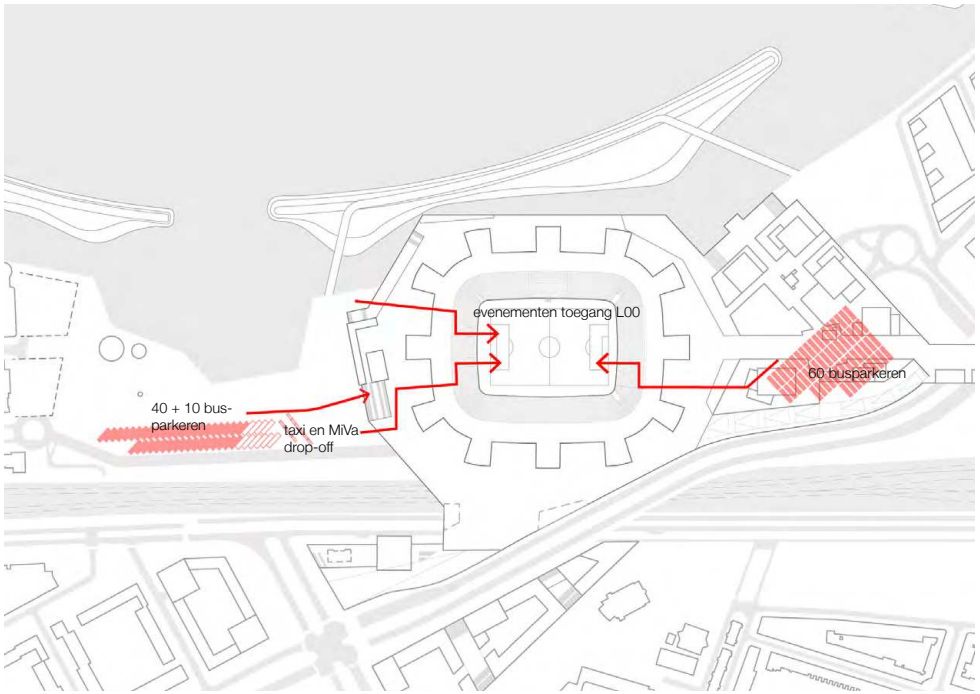
Afscherming (n.t.b.) en een verhoging die de lichtgewicht vloeren beschermen tegen zware belasting van voertuigen

Busparkeren en taxi’s Mallegatpark

- Er is een busparking voor 40 bussen + 10 drop-off plekken in het Mallegatpark.
- Dit zijn busparkeerplekken voor supporters-bussen en voor bussen ten behoeve van evenementen/concerten.
- Vlakbij de trappen en de evenementen-toegang bevindt zich de taxi en MiVa drop-off plek.



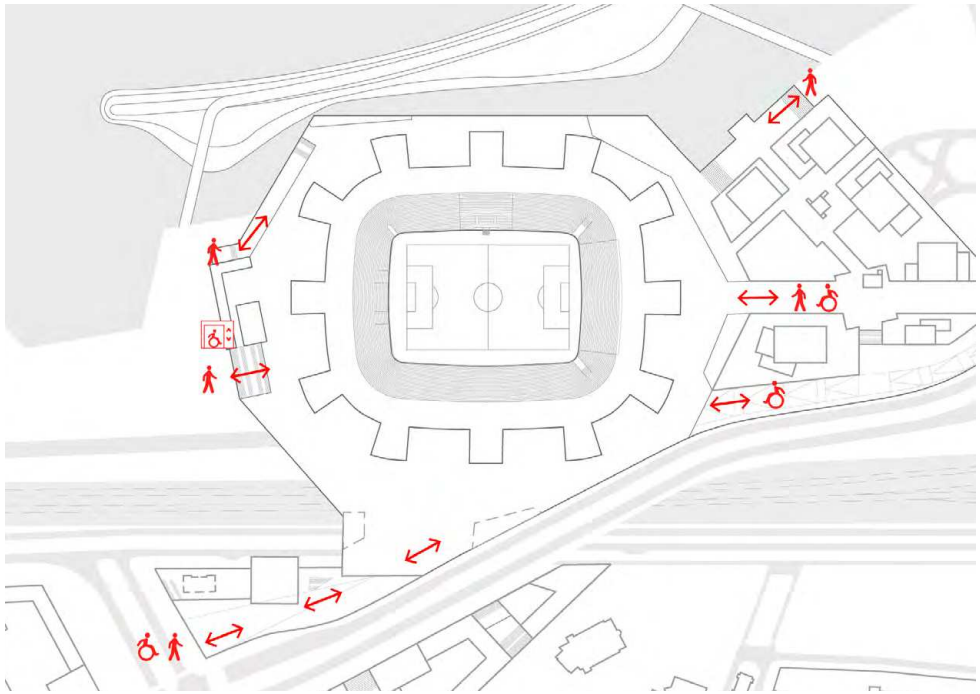
Wedstrijddag



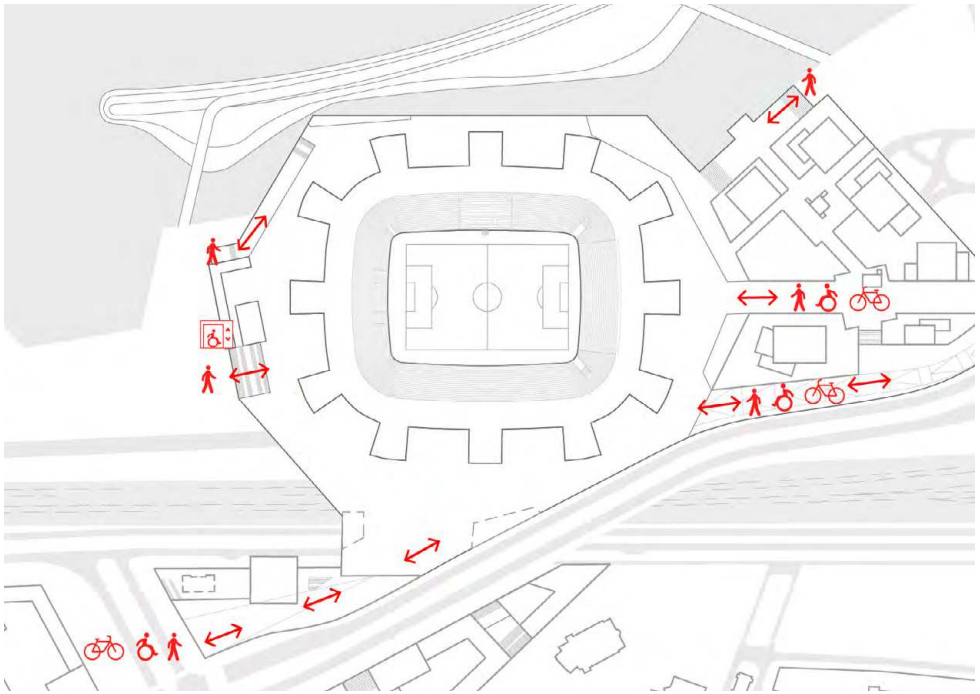
Evenementen/concerten

Toegankelijkheid opgetild maaiveld voor langzaam verkeer

- Het opgetilde maaiveld is maximaal openbaar toegankelijk en alleen bij risicowedstrijden of grote evenementen wordt het eventueel afgesloten.
- Het opgetilde maaiveld is voor iedereen makkelijk en comfortabel te bereiken. Ook voor minder validen. Met 010Toegankelijk wordt naar de uitwerking van de buitenruimte plannen gekeken.
- Voetgangers kunnen langs alle trappen en opgangen 24/7 het Concourse bereiken zonder toegangscontrole, uitgezonderd risico-wedstrijden en eventueel bij een terroristische dreiging. Het is dus een volledig openbaar gebied.
- Minder validen hebben drie rolstoeltoegankelijke opgangen met tussenbordessen – de Strip, de Rosestraatopgang en de opgang langs het Waterfrontplot en het viaduct. Daarbij komt er een 24/7 toegangkelijke MiVa-lift bij het Mallegatpark. Ook is een groot deel van de liften in het stadion MiVa toegankelijk.
- Fietsers kunnen op niet-wedstrijddagen en buiten evenementen gebruik maken van het Concourse. Stallingruimte op het Concourse is niet voorzien (beleid).
- Opgang en trappen dienen zodanig ontworpen te zijn dat ze onder alle weersomstandigheden zonder bijzondere maatregelen gebruikt kunnen worden. Wateroverlast en gladheid worden in het ontwerp zoveel mogelijk voorkomen.



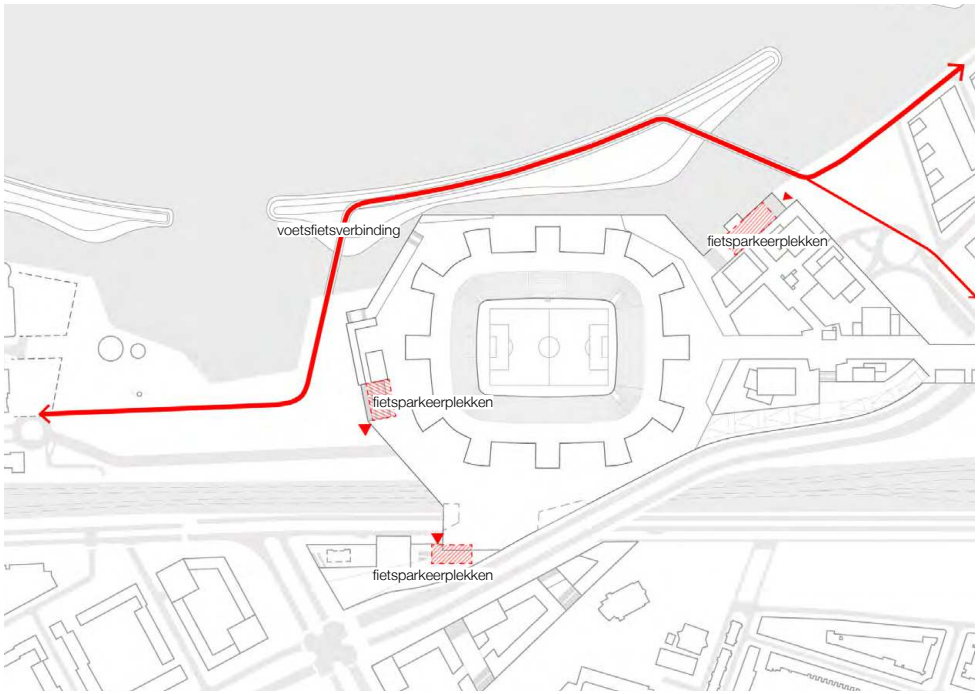
Wedstrijddag



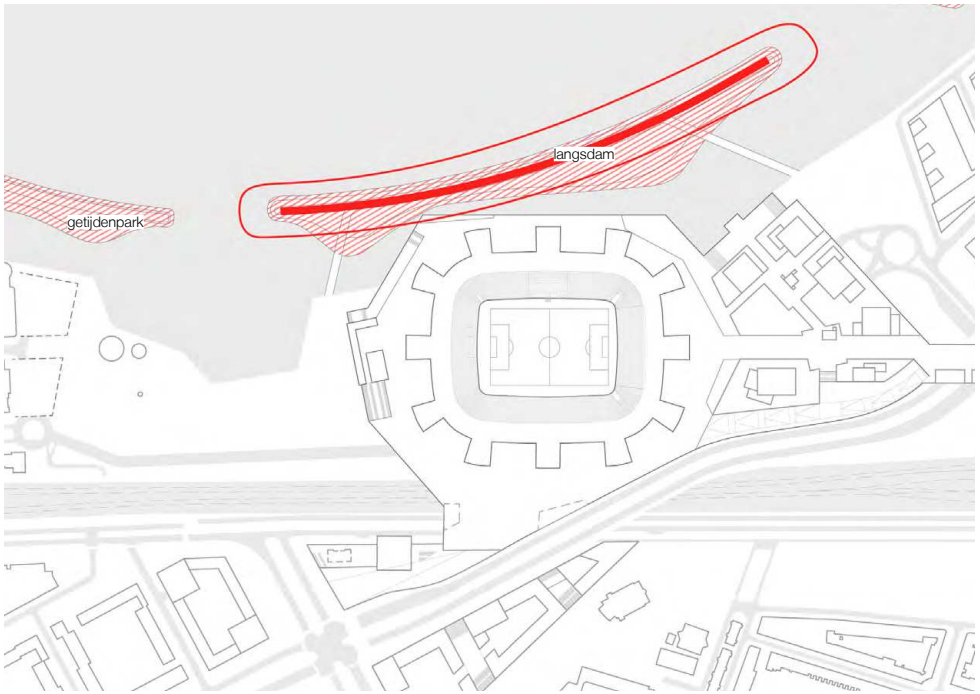
Niet-wedstrijddag

Fietspad en langsdam

- Langs de rivier en het stadion komt een voetfietsverbinding.
- Deze is nu ontworpen als een 7 à 8 meter brede verbinding met 3 meter voor voetgangers en 4 meter voor een tweerichtings fietspad.
- Het tracé van het fietspad wordt nader uitgewerkt mede in samenhang met het getijdenpark, dat zich vanaf het Eiland Van Brienenoord tot aan het Mallegatpark uitstrekt en tussen het Nieuwe Stadion en de langsdam loopt. Er zijn nog meerdere varianten, waarbij het fietspad deels op land, deels op een brug en deels op de langsdam ligt.
- Het fietsparkeren onder het stadion is bereikbaar via voorpleinen aan het Mallegatpark en het Waterfront, die bereikbaar zijn vanaf de fietsroutes.
- De langsdam hoort bij de aanleg van het stadion en is de aanvaar-beveiliging voor de scheepvaart. Hij wordt met de bouw van het stadion uitgevoerd.
- Het fietspad en de langsdam vormen een onderdeel van het te ontwikkelen getijdenpark dat achter de langsdam wordt aangelegd.



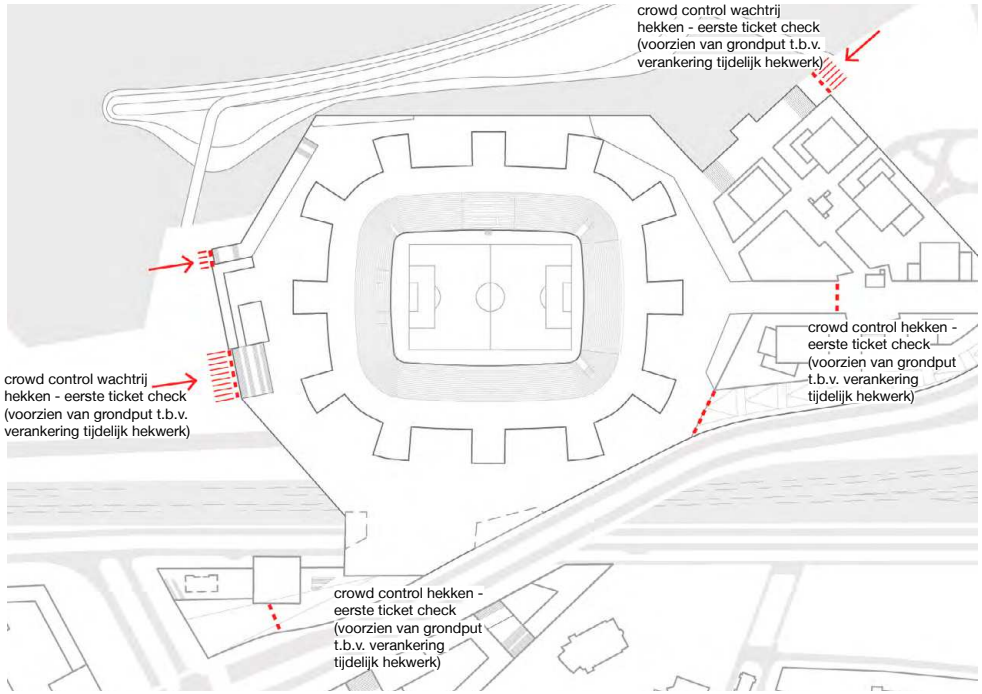
Voetfietsverbinding en fietsenstallingen



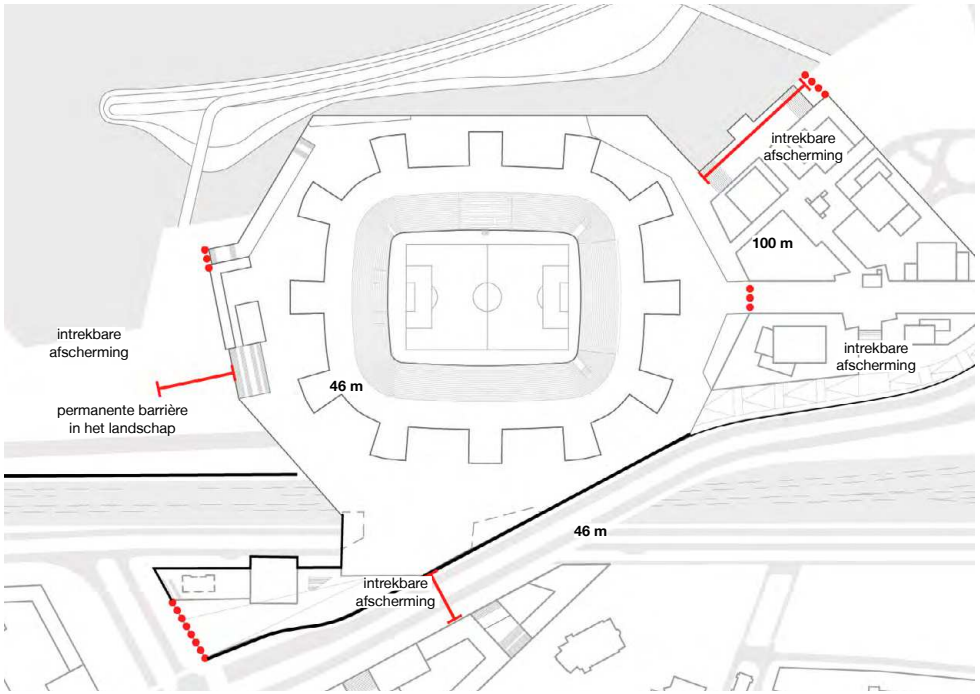
Langsdam en getijdenpark

Veiligheid

- Tijdens risicowedstrijden en bij terrorismedreiging is de toegang naar het Concourse te regelen via de opgangen en de trappen. Wegneembare voorzieningen zoals geleiderailingen en tijdelijke ballustradeverhogers zorgen er voor dat alle opgangen beveiligd kunnen worden met personeel. Dit is een open situatie, zonder tourniquets of sluizen.
- De vereiste stand-off distance voor (vracht)auto's met explosieven is circa 46 meter. Aangezien een barrière midden in het Mallegatpark niet wenselijk is wordt deze gerealiseerd aan de rand van het park langs de Persoonshaven.
- Er is cameratoezicht op het Concourse en bij de voorpleinen. En waarschijnlijk ook in de wijdere omgeving van het Nieuwe Stadion. Het principe is bedacht, maar is nog niet voor het gehele Concourse uitgewerkt en is derhalve nog niet opgenomen in dit plan.



Hoge risico wedstrijd



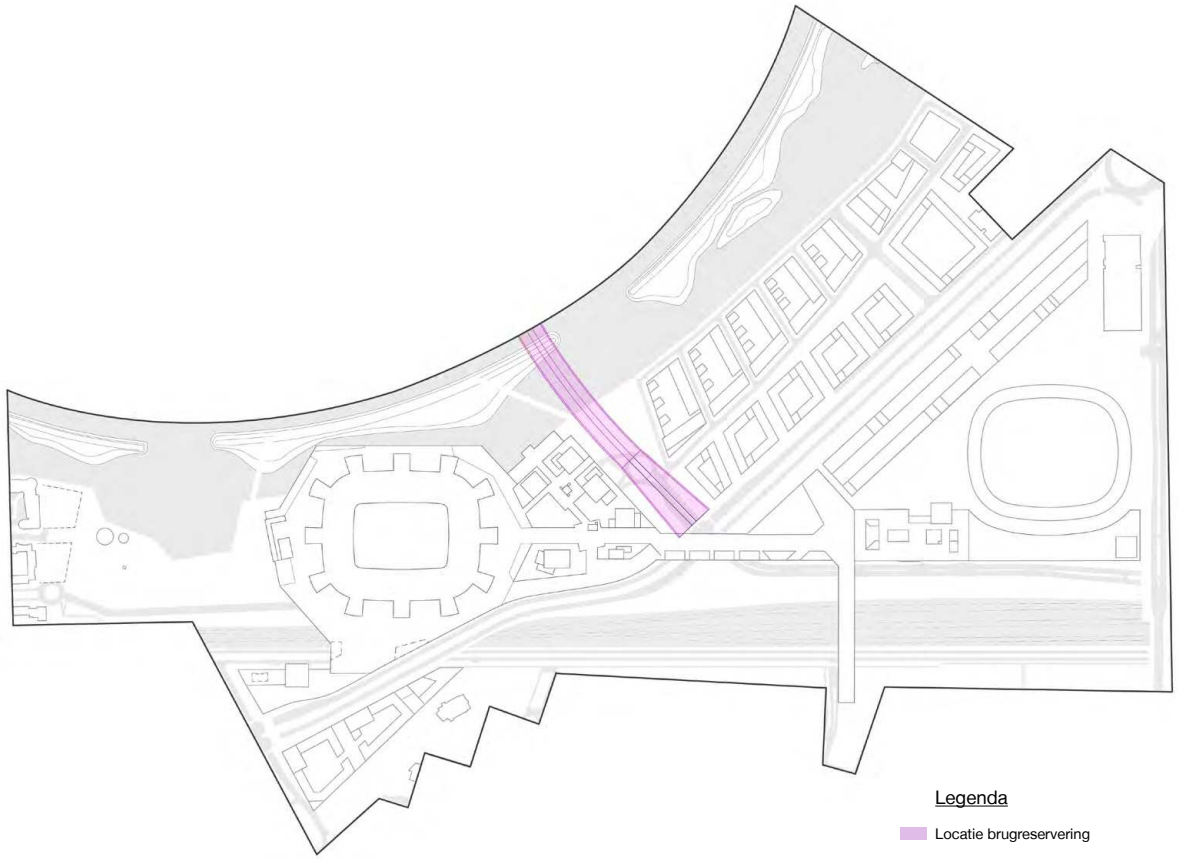
Terrorismedrijging (hoog dreigingsniveau) maatregelen

4.15 Nieuwe oeververbinding

In het Masterplan wordt rekening gehouden met een eventuele toekomstige oeververbinding die aanlandt tussen Waterfront en de Veranda, waar nu het Waterfrontpark is geprojecteerd. In de MIRT-verkenning voor de oeververbinding zijn meerdere opties opgenomen.

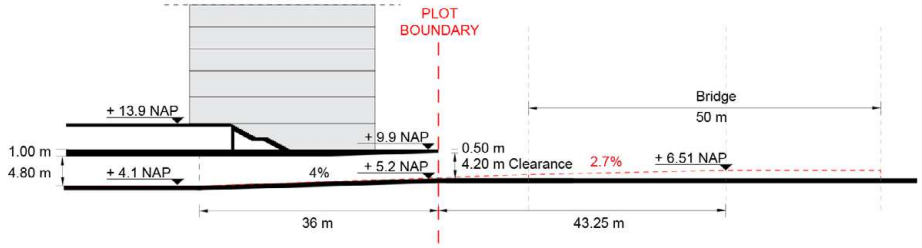
Medio 2022 zal de voorkeursvariant voor de nieuwe oeververbinding worden gekozen. Bekend is dat een stadsbrug tussen Kralingen en het Waterfrontpark een van de onderzochte varianten is voor deze oeververbinding. Deze oeververbinding zou alsdan langs het Waterfront lopen en aansluiten op de kruising Stadionweg – Olympiaweg/ Burgerhoutstraat.

Een van de doelstellingen vanuit het Masterplan Feyenoord City is om de verschillende modaliteiten te ontvlechten en om de hinder van het nieuwe stadion voor de omgeving te minimaliseren. Voetgangers maken hiertoe gebruik van het opgetilde maaiveld met ongelijkvloerse kruisingen van het spoor en de Stadionweg. Voor de auto- en bussen is dit principe uitgewerkt door alle stromen direct vanaf het stedelijk netwerk te laten komen en gaan, dat wil zeggen vanaf de stadsboulevard Laan op Zuid – Stadionweg en de Olympiaweg en niet via De Veranda. De komst van een brug, aanlandend naast het Waterfront, maakt de logistieke puzzel van Waterfront en de aansluiting op het stedelijk netwerk extra complex. Het Waterfrontpark zal dan zijn functie als park verliezen en oprit naar de brug worden. Op zichzelf zal een brug de bereikbaarheid van Waterfront verbeteren en daarom moet Waterfront anticiperen op een eventuele brug.

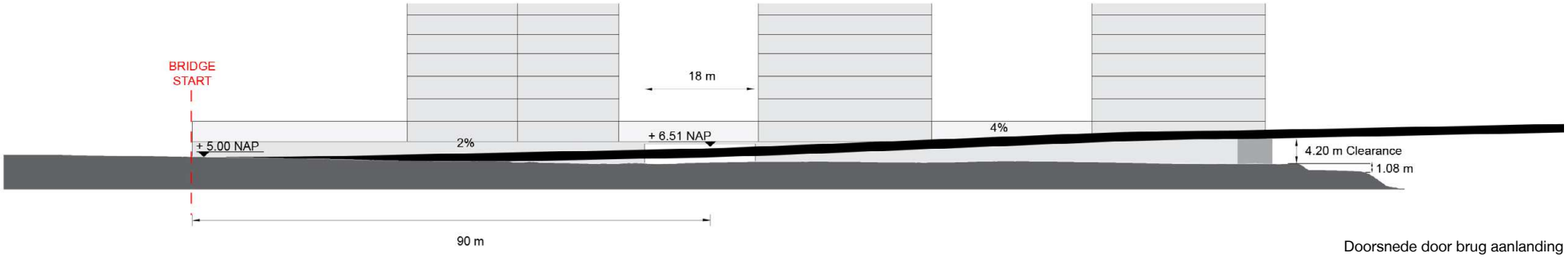


Uit de ten behoeve van het Masterplan gedane verkenningen naar de inpassing van de oeververbinding blijkt dat, om alle mogelijke profielen in te kunnen passen, een breedte bij de kruising nodig is van 52 meter (over een lengte van 80 tot 130 meter) en 45,50 meter ter hoogte van de brug. In het Masterplan wordt over de gehele reservering een breedte van 52 meter opgenomen. Hiermee blijven vooralsnog alle oeververbindingsvarianten mogelijk. Onderzocht is aan welke randvoorwaarden een brug moet voldoen om Waterfront te kunnen ontsluiten. De conclusie is dat de ontsluiting voor bussen en vrachtwagens dicht(er) bij de Piet Smitkade komt te liggen en dat personenauto's op niveau 1 of 2 Waterfront binnen moeten komen. De oprit naar de brug moet vervolgens aansluitend aan- en in samenhang met de gevel van Waterfront worden ontworpen. Deze oprit wordt onderdeel van een stadsboulevard met de allure van bijvoorbeeld de Laan op Zuid. Dat betekent dat de begane grond vloer van de plinten aan de Burgerhoutstraat aansluiten op de oprit van de brug.

Een oeververbinding als brug, die aanlandt op deze locatie tussen het Nieuwe Stadion en Veranda, heeft zeer waarschijnlijk als consequentie dat de kruising van de Burgerhoutstraat met het Cor Kieboomplein vervalt. Dit betekent dat de auto ontsluiting van de Veranda op een andere plek dient plaats te vinden, waarbij een nieuwe aansluiting op de Stadionweg ter hoogte van de huidige tramhaltes een mogelijk alternatief is. Belangrijk is dat langzaamverkeersverbindingen gewaarborgd zijn tussen de Stadionweg, Cor Kieboomplein, Piet Smitkade en Waterfront / het Nieuwe Stadion. Aan de rivieroever betekent dit een minimale doorloophoogte van 4,20 meter, waarbij de onderdoorgang voldoende breed en kwalitatief moet zijn vormgegeven met waar mogelijk actieve plinten. De interactie van de plint en de toegang van de parkeergarage van de Waterfrontplot met de eventuele brug met daartussen de openbare ruimte heeft voldoende aandacht nodig om de hoogteverschillen goed op te lossen zowel richting de brug als langs de actieve plinten.



Doorsnede bij entree parkeerplaats Waterfrontplot



Doorsnede door brug aanlanding

4.16 Bewegwijzering

Bewegwijzering is als een extra service met informatie die de bezoeker wordt aangeboden. In de basis moet de structuur van de omgeving voor zichzelf spreken en moet de bezoeker zonder bewegwijzering zijn weg in en door een gebied kunnen vinden. Hiervoor zijn heldere (zicht)lijnen en routes naar de belangrijkste bestemmingen een voorwaarde en worden de interessante en noodzakelijke voorzieningen gesitueerd op open, transparante en overzichtelijke plekken.

In Feyenoord City is bewegwijzering noodzakelijk. Het gebied is groot en complex, ligt midden in de stad en is dus onderdeel van verschillende stedelijke routes en netwerken.

Openbaar toegankelijke gebieden, waarvan een deel zich op gemeentegrond bevindt, worden voorzien van de standaard Voetgangersbewegwijzering, die in heel Rotterdam wordt toegepast, Dit mede ter voorkoming van functionele aansluitproblemen en ter vergroting van de herkenbaarheid en het beheer. Voor voetgangersbewegwijzering wordt de Rotterdamse stijl gehanteerd.

Voor Auto- en Fietsbewegwijzering inclusief de parkeergeleiding gelden wettelijke richtlijnen conform de NBd-bewegwijzeringsplannen, maar ondersteuningsconstructies worden wel in de kleuren van de Rotterdamse Stijl gemaakt.

4.17 Afvalverwerking - en inzameling

Huishoudelijk afval wordt door de gemeente ingezameld middels ondergrondse containers in de openbare ruimte. Hiervoor zijn containers voor restafval, papier, glas en mogelijk ook voor groente-, fruit- en etensresten nodig. In de inrichtingsplannen van de buitenruimte dient voor deze containers ruimte te worden gereserveerd. Gezien de hoge woningdichtheid en beperkte openbare ruimte zijn capaciteit, ruimte in de onder- en bovengrond en bereikbaarheid voor lediging belangrijke aandachtspunten.

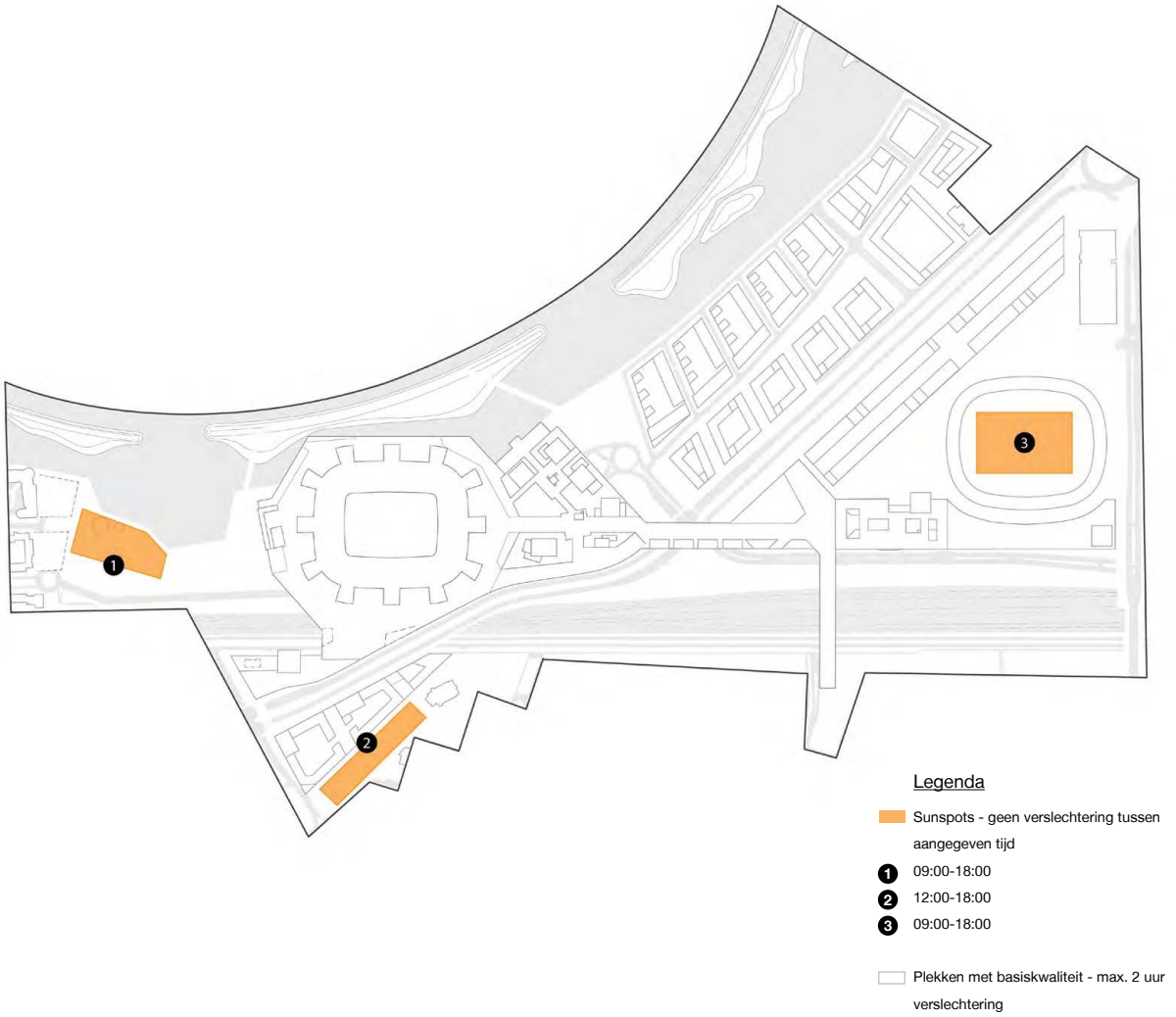
Afval van de niet-woon functies wordt verzameld in inpandige containerruimtes. De containerruimtes moeten bereikbaar zijn voor de ophaaldiensten.

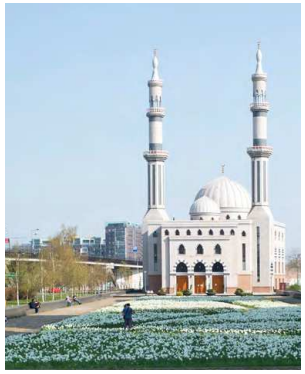
In de openbare ruimte komen afvalbakken, waar bezoekers hun afval in kwijt kunnen. Er moeten voldoende afvalbakken met voldoende capaciteit komen om het afval bij een wedstrijd of evenement te kunnen bergen.

4.18 Sunspots

Feyenoord City is een ontwikkeling met onder andere hoogbouw. Een aandachtspunt bij hoogbouw is wind en schaduw en comfort in de openbare ruimte. Bij nieuwe hoogbouw zijn niet alle negatieve effecten van wind en schaduw te voorkomen. Door plekken aan te wijzen die goed gebruikt worden en waar zon belangrijk is om beepalde tijdstippen kan de kwaliteit daar behouden blijven. In de ‘Hoogbouwvisie 2019’ van de Gemeente Rotterdam zijn deze locaties vastgelegd.

Voor Feyenoord City betekent dat bij een gedeelte van het Mallegatpark, de binnenzijde van de Kuip en het Vredesplein geen verslechtering mag plaatsvinden qua zonuren en dat dit hiermee zonnige plekken blijven in het plangebied.




Vredesplein als zonnige plek


Zonnige ligweide Mallegatpark

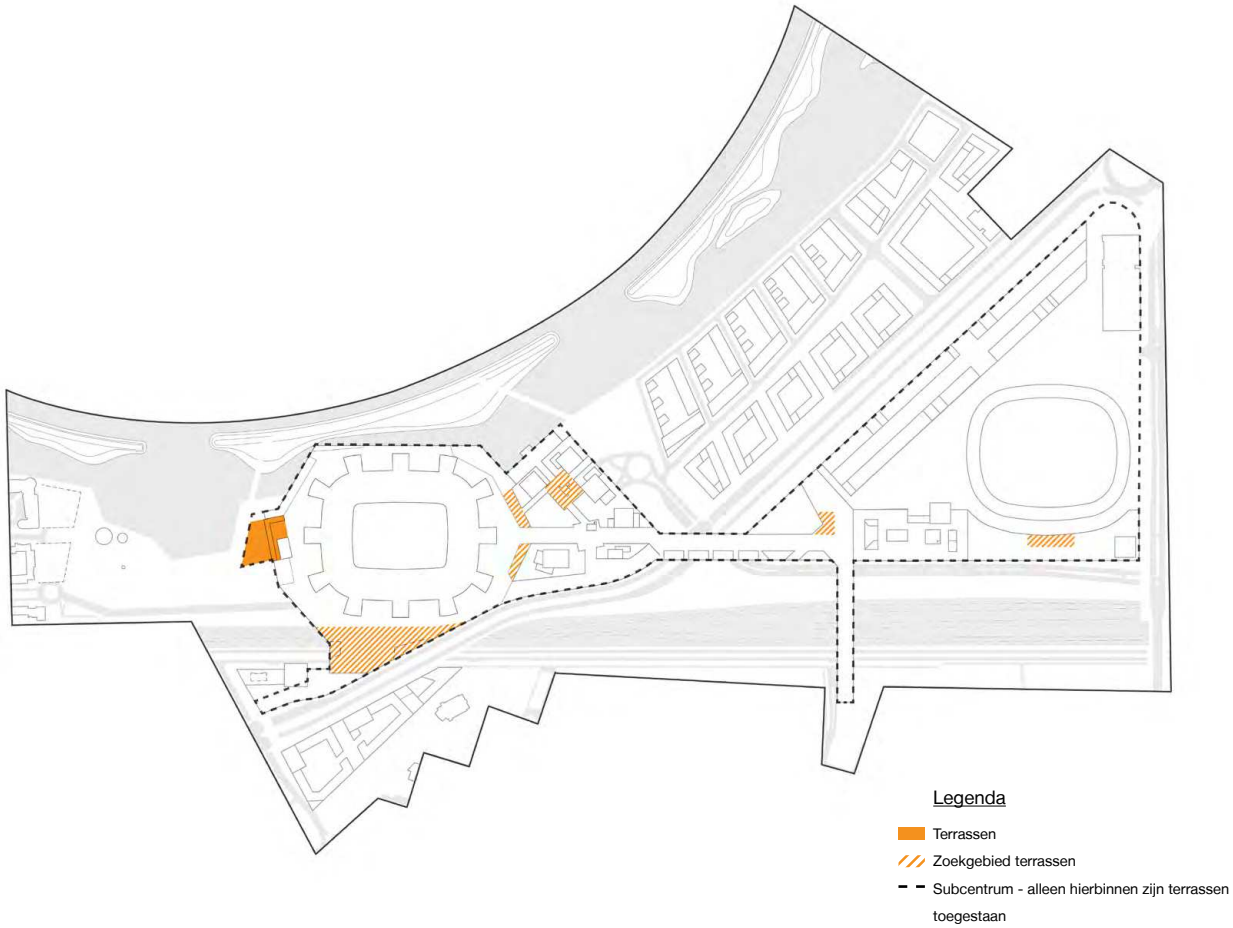
4.19 Standplaatsen en terrassen

Het terrassenbeleid is opgenomen in de ‘Horecanota’. Een eventuele terrasaanvraag blijft onderdeel van de persoonsgebonden exploitatievergunning. Er is voor terrassen een aantal basiskwaliteiten bepaald.

BALANS IN GEBRUIK
Het terras houdt rekening met andere functies van de openbare ruimte, waarborgt de vrije ruimte en terrasmeubilair en –objecten blijven binnen de afmetingen van het terras. De ligging, omvang en inrichting zijn afgestemd op het ruimtelijk karakter straat/buurt. Er is een voldoende obstakelvrije ruimte en het terras is maximaal de helft van de stoep. Er zijn aanvullende eisen bij voetgangerszones en grote pleinen.

OPEN EN UITNODIGEND
Het terras blijft deel uitmaken van de openbare ruimte. Daar passen een open karakter en uitstraling bij, met interactie tussen terras en bezoekers. Daarbij worden geen schermen aan de voorzijde toegestaan. Er mag alleen gebruik worden gemaakt van transparante tussenschermen met hoogtebeperking van 1,50m en doorzicht van 0,6m. Doseren van attributen. Het is niet de bedoeling dat het terras met allerhande schermen, parasols, verwarming, zonwering deel gaat uitmaken van de binnenruimte. Een belangrijke stelregel is dat de openbare ruimte geen opslagplek is. Als de terrassen niet worden gebruikt, moet het meubilair dus opgeruimd worden.

Het is aan te raden om voor het subcentrum en zijn randen een terrassenplan te maken met de ambitie van de beeldkwaliteit van de terrassen. Als het mogelijk is met input van de ondernemers zelf.





Terras aan de kade met spectaculair uitzicht



Flexibele terrassen (seizoensgebonden)



Terras en ligweides aan het water



Terras als onderdeel van het plein

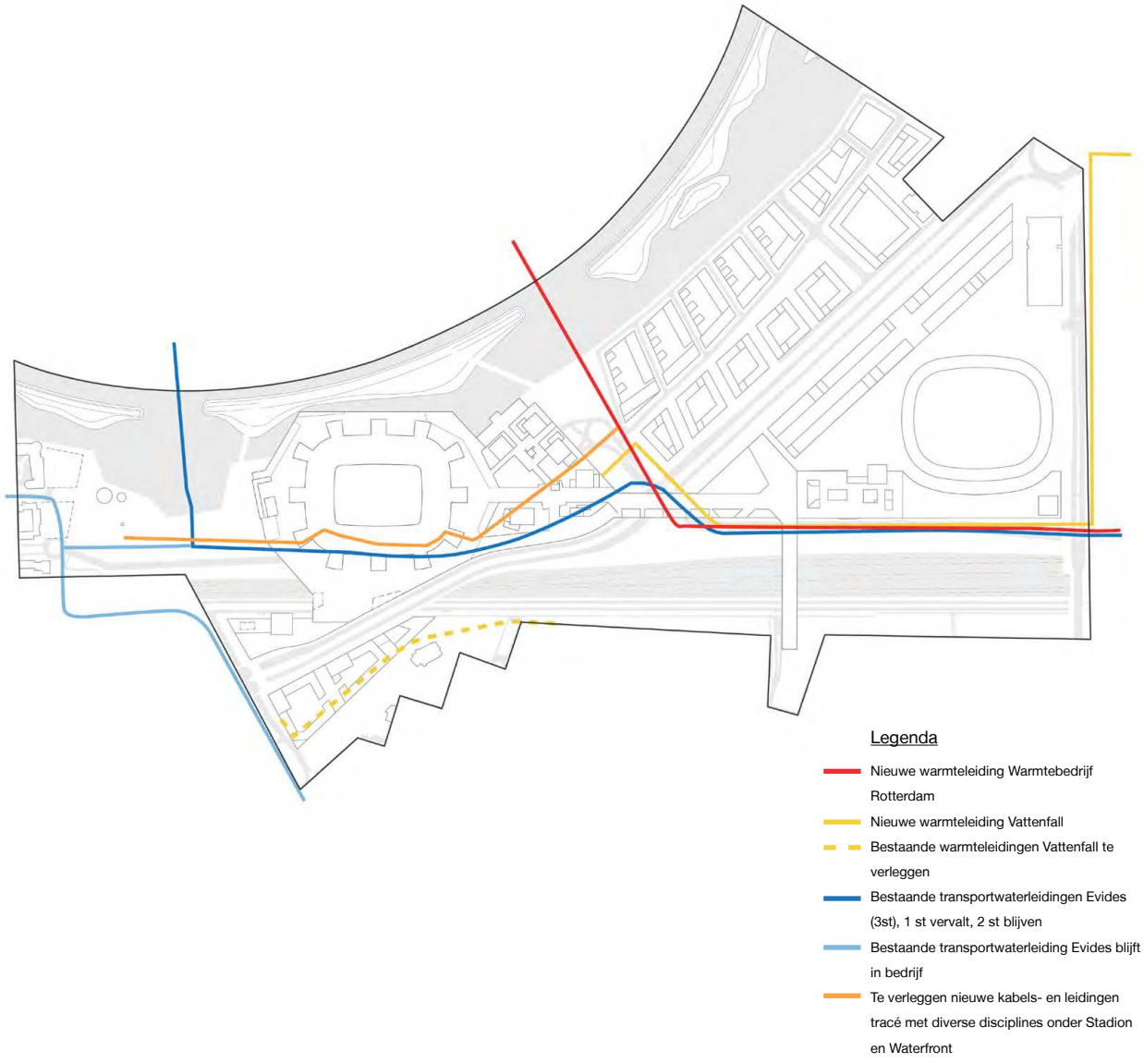
4.20 Kabels en leidingen

Door de nieuwe inrichting van Feyenoord City zal ook de ondergrondse infrastructuur opnieuw ingericht moeten gaan worden.

BESTAANDE KABELS EN LEIDINGEN
Bestaande kabels en leidingen die geen functie meer hebben, veelal als gevolg van het slopen van bestaande panden, zullen uit de grond worden verwijderd. Daarnaast liggen en diverse doorgaande transportkabels en -leidingen welke of blijven liggen of verlegd moeten gaan worden.

Op de kaart staan een aantal belangrijke bestaande en te verleggen kabels en leidingen aangegeven welke van invloed zijn op de inrichting van de openbare ruimte:

- Ter plaatse van de Colosseumwegplot liggen bestaande stadsverwarmingsleidingen van Vattenfall. Deze leidingen zullen verlegd moeten worden om ruimte te maken voor de ontwikkeling. De opties zijn verleggen via de wijk Hillesluis of verleggen in de nieuwe Verlengde Colosseumweg;
- Dwars door Feyenoord City liggen transportwaterleidingen van Evides. In de Olympiaweg en de Korte Stadionweg tot aan de oversteek van de nieuwe Maas betreft dit drie leidingen. Eén van deze leidingen kan komen te vervallen. De twee andere leidingen zullen in gebruik blijven. Ter plaatse van het Mallegatpark betreft het één bestaande leiding die in gebruik zal blijven;
- In de huidige Korte Stadionweg liggen veel doorgaande kabels en leidingen. Deze zullen een nieuw tracé moeten krijgen tussen de Burgerhoutstraat en het Mallegatpark. Bijzonder aan dit tracé is dat het onder het Waterfront en het nieuwe stadion door zal lopen. Vanwege de beperkte ruimte in dit tracé



zullen de telecomkabels van de verschillende netbeheerders als één bundel kabels aangelegd moeten worden.

NIEUWE KABELS EN LEIDINGEN
Ten behoeve van de nieuwbouw zullen er diverse nieuwe kabels en leidingen aangelegd gaan worden. Voor de indeling van deze nieuwe kabels en leidingen wordt als basis het Handboek Beheer Ondergrond Rotterdam gehanteerd. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van het Visiedocument Ondergrondse Infrastructuur. Ondergrondse inrichting (kabels en leidingen) en bovengrondse inrichting (o.a. type verharding) zullen op elkaar afgestemd worden. Ter plaatse van kruispunten zullen voorzieningen worden opgenomen om te voorkomen dat de verharding moet worden opgehaald voor de aanleg van (toekomstige) kabels en leidingen. Ook is afstemming over nieuwe kabels en leidingen met het Waterschap belangrijk m.b.t. de primaire waterkering.

Naast de nieuwe distributiekabels en -leidingen zullen er een aantal nieuwe warmteleidingen aangelegd gaan worden welke van invloed zijn op de inrichting van de openbare ruimte, deze staan aangegeven op de kaart:
- Warmteleidingen van Warmtebedrijf Rotterdam. Het Warmtebedrijf Rotterdam is voornemens om nieuw leidingen aan te leggen in de Olympiaweg en de Burgerhoutstraat/Bertus Bulstraat. In de Burgerhoutstraat zullen deze leidingen een boring ingaan om de Nieuwe Maas te kunnen passeren;
- Warmteleidingen van Vattenfall. Vattenfall gaat nieuwe leidingen leggen in de Coen Moulijnweg, Olympiaweg en Burgerhoutstraat.

ENERGIESYSTEEM
StiGaM en Stadion hebben een Letter Of Intent getekend met de Combinatie, bestaande uit Vattenfall, Shell New Energies NL en Heijmans Energie. De intentie is dat de Combinatie een duurzaam energiesysteem op gebiedsniveau, voor in ieder geval Fase 1, ontwerpt. Bij gebleken haalbaarheid legt de Combinatie het energiesysteem aan en exploiteert deze. Dit systeem zal voor de nieuwbouw in Fase 1 voorzien in:
- Warmte en koude aansluitingen voor de woningen en de niet-woon functies
- Laadinfrastructuur in de parkeergarages
- Noodstroomvoorziening en zonne-energiesysteem van het stadion

Voor de warmte- en koudevoorzieningen wordt er, op basis van het schetsontwerp van het energieysteem, gewerkt met een combinatie van wko-bronnen en stadsverwarming. Ten behoeve van dit systeem zullen er tussen de plots leidingen worden gelegd om deze met elkaar te verbinden, waarvoor er ook in de openbare ruimte tracés moeten worden aangewezen. Daarnaast zullen er op een aantal locaties wko-bronnen worden gemaakt, welke ingepast moeten worden in de openbare ruimte. De zoekgebieden hiervoor bevinden zich aan de zuidoostkant van Colosseumwegplot, in het Mallagatpark en in/nabij de Burgerhoutstraat.

BOVENGRONDSE VOORZIENINGEN
Ruimtes van netbeheerders, zoals traforuimtes, telecomruimtes etc. worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de bebouwing.

HANDHOLES
Locaties van handholes in telecomkabels zullen in overleg met de gemeente worden bepaald. Handholes zullen zoveel mogelijk bij elkaar worden gelegd en op een zo gunstig mogelijke locatie voor toekomstige opgravingen. De ambitie is om de handholes “op te nemen in de verharding”, waarmee ze bereikbaar zijn via een putafdekking.

4.21 Uitgiftepeilen en zetting

Uitgiftepeilen geven de gewenste maaiveldhoogte van de openbare ruimte aan. De gemeente Rotterdam hanteert deze voor voldoende gronddekking op kabels en leidingen, voldoende ontwatering onder wegfundering, het tegengaan van wateroverlast (hemelwater, grondwater) en het borgen van de waterveiligheid. Uitgiftepeilen worden vastgesteld door de uitgiftepeilencommissie van de gemeente Rotterdam.

Binnendijks gebied
In binnendijks gebied baseert de gemeente de uitgiftepeilen op de waterpeilen van het oppervlaktewater. Deze waterpeilen worden vastgesteld en beheerd door de Waterschappen. In het plangebied van Feyenoord City gaat Waterschap Hollandse Delta over de waterpeilen. Er zijn twee binnendijkse peilgebieden; rondom de Kuip en aan de stadskant. Het vastgestelde waterpeil in het gebied rondom de Kuip is +1,5 NAP (peilgebied Kreeksekade, peilvak 50-16), voor de stadskant is dit -2,75 NAP (peilgebied Hillevliet peilvak 50-17). Het uitgiftepeil ligt bij voorkeur minimaal 1,20 meter boven het waterpeil.

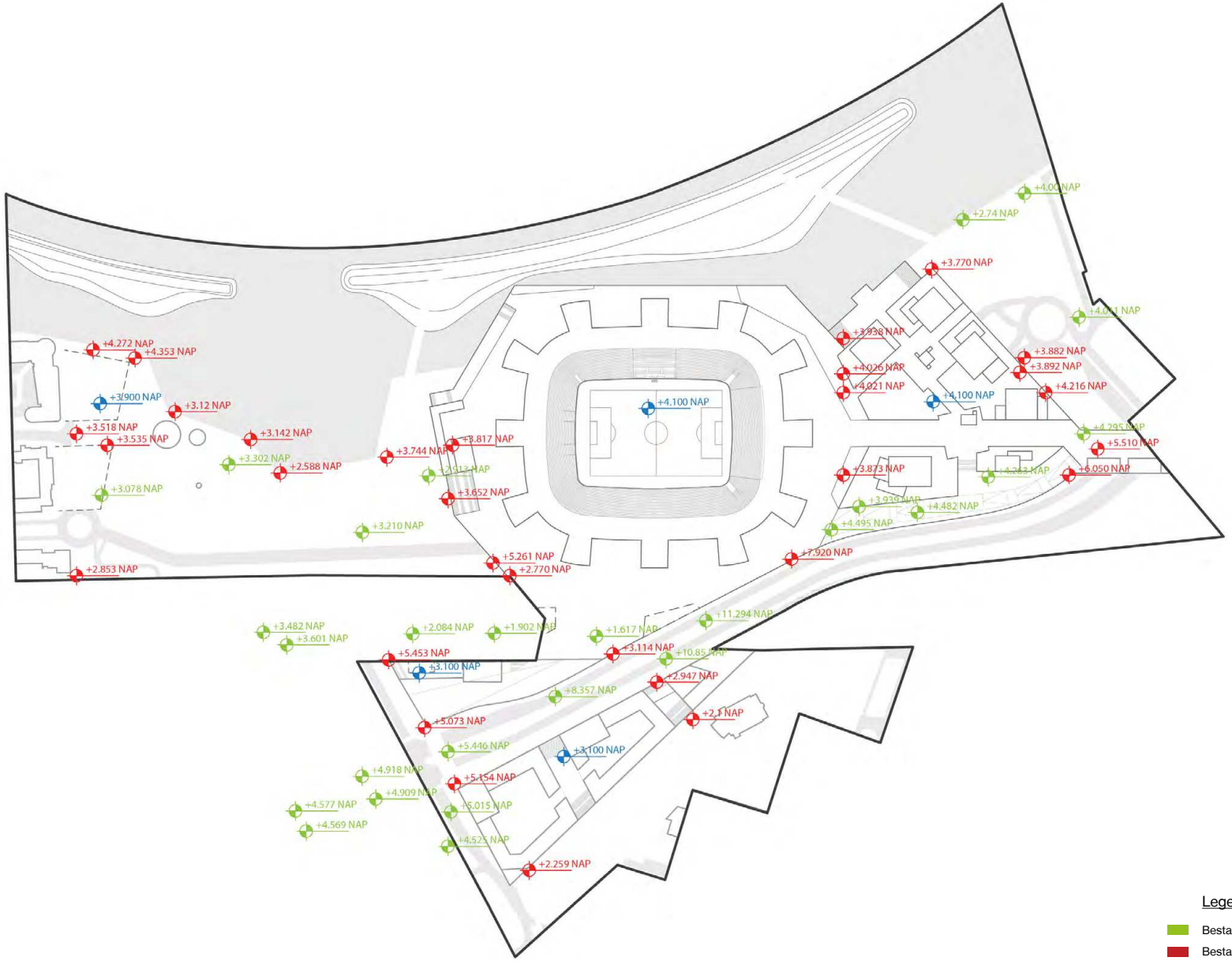
Buitendijks gebied
Voor de uitgiftepeilen in het buitendijks gebied geldt het ‘herijking beleid (grond)uitgiftepeilen buitendijks gebied 2018’ als minimum. Het beleid gaat uit van een onderscheid in een basis en een basis+ uitgiftepeil (maaiveldhoogte t.o.v. NAP) in buitendijks gebied.

- Het basispeil is bedoeld voor reguliere, niet kwetsbare functies en is achter de stormvloedkering NAP +3,60 m.
- Het basis+peil geldt voor vitale en kwetsbare functies. Dit basis+ peil ligt achter de stormvloedkering op NAP + 3,90 m.

Deze peilen zijn gebaseerd op een gemiddeld klimaatscenario met een doorkijk tot 2100 en houden geen rekening met bodemdaling, zetting of bijvoorbeeld golven. De verwachting is dat de zeespiegel versneld gaat stijgen en naar boven bijgesteld gaat worden, waardoor bij grote buitendijkse gebiedsontwikkelingen met een levensduur van 100+ jaar wordt geadviseerd dit peil naar boven bij te stellen.
Ongeacht dit uitgiftepeilenbeleid geldt buitendijks altijd een eigen risico voor de gebruiker voor de gevolgen van een overstroming.

Zetting
In het plangebied is sprake van een samendrukbare en zettingsgevoelige ondergrond. De verwachte zetting varieert sterk tussen locaties binnen het plangebied, maar komt neer op circa 10 mm per jaar. Bij de ontwikkeling van Feyenoord City dient rekening gehouden te worden met de zetting en de verschillen in zetting. Per locatie dient gezocht te worden naar de meest passende oplossing voor de locatie specifieke toelaatbare zetting afhankelijk van de functie op die plek. Zo vragen met name overgangen tussen onderheide constructies en niet onderheide buitenruimte om maatregelen om hinder te beperken.

De ontwikkeling van Feyenoord City vraagt om maatwerk oplossingen met als doel om tot een toekomstbestendige wijk te komen waar de noodzaak van periodiek ophogen geminimaliseerd is en de waterveiligheid zo mogelijk geborgd is.



Legenda

- Bestaande peilen
- Bestaande peilen plotgrens fase 1
- Voorgestelde peilen

5
Beheer

5.1 Eigendom en beheer

De openbare ruimte van Feyenoord City dient, na realisatie, te worden beheerd en onderhouden, zodat de buitenruimte schoon, heel en veilig blijft. Hiervoor is een onderscheid te maken tussen de inzet op het beheer en onderhoud tijdens regulier gebruik van de buitenruimte en de extra benodigde inzet in dat kader tijdens wedstrijden en evenementen.

Voor het reguliere beheer en onderhoud is de eigenaar van de desbetreffende buitenruimte verantwoordelijk. De publiek toegankelijke buitenruimte in Feyenoord City kent verschillende eigenaren. Een deel van de buitenruimte is openbare ruimte en in eigendom van de gemeente Rotterdam; dit zijn voornamelijk de parken en pleinen op maaiveldniveau en de openbare wegen. Een deel is in particulier bezit; dit is voornamelijk de buitenruimte op, onder of binnen de bebouwing. Daarnaast vallen specifieke delen van het plangebied onder de verantwoordelijkheid (eigendom en/of vergunningverlener) van andere overheden en instanties. Zo is het spoortracé in eigendom van ProRail, de Maas in eigendom van Rijkswaterstaat en het tramtracé in beheer bij RET. En voor de waterkering is het Waterschap Hollandse Delta verantwoordelijk en vergunningverlener. Voor een aantal delen van het plangebied dienen daarom met verschillende eigenaren en beheerders afspraken te worden gemaakt over, en vergunningen te worden aangevraagd voor (aanleg en) beheer en onderhoud. Initiatieven moeten in een vroeg stadium met de verantwoordelijke instanties worden besproken.

Bij de gemeente Rotterdam is de cluster Stadsbeheer verantwoordelijk voor het schoon, heel en veilig houden van de openbare ruimte. Schoon o.a. door de inzet van reinigingsteams en het inzamelen van afval. Heel door dagelijks beheer en planmatig onderhoud aan onder andere riolen, wegen en groen. Veilig onder andere door de inzet van handhavers en cameratoezicht. Voor de inrichting van de openbare ruimte in eigendom van de gemeente geldt de Rotterdamse Stijl en mogelijk de vast te stellen stijl van het subcentrum Feyenoord City.

Voor de publiek toegankelijke buitenruimte in particulier bezit zijn de particuliere eigenaren (of pachters) verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud hiervan. De buitenruimte in privaat eigendom is maximaal openbaar en wat betreft schoon, heel en veilig is in de publiek toegankelijke buitenruimte in particulier bezit de gemeentelijke regelgeving van toepassing ten aanzien van overlast, hinder en vervuiling zoals bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening en de Afvalstoffenverordening. Gemeentelijke handhavers en de politie kunnen hierop handhaven. Daarnaast kan privaat toezicht worden georganiseerd. Klachten en meldingen over de staat van de publiek toegankelijke openbare ruimte die binnenkomen bij de gemeente worden doorgezet naar de private partij. Verdere (proces)afspraken dienen gemaakt te worden met de gemeente en de politie.

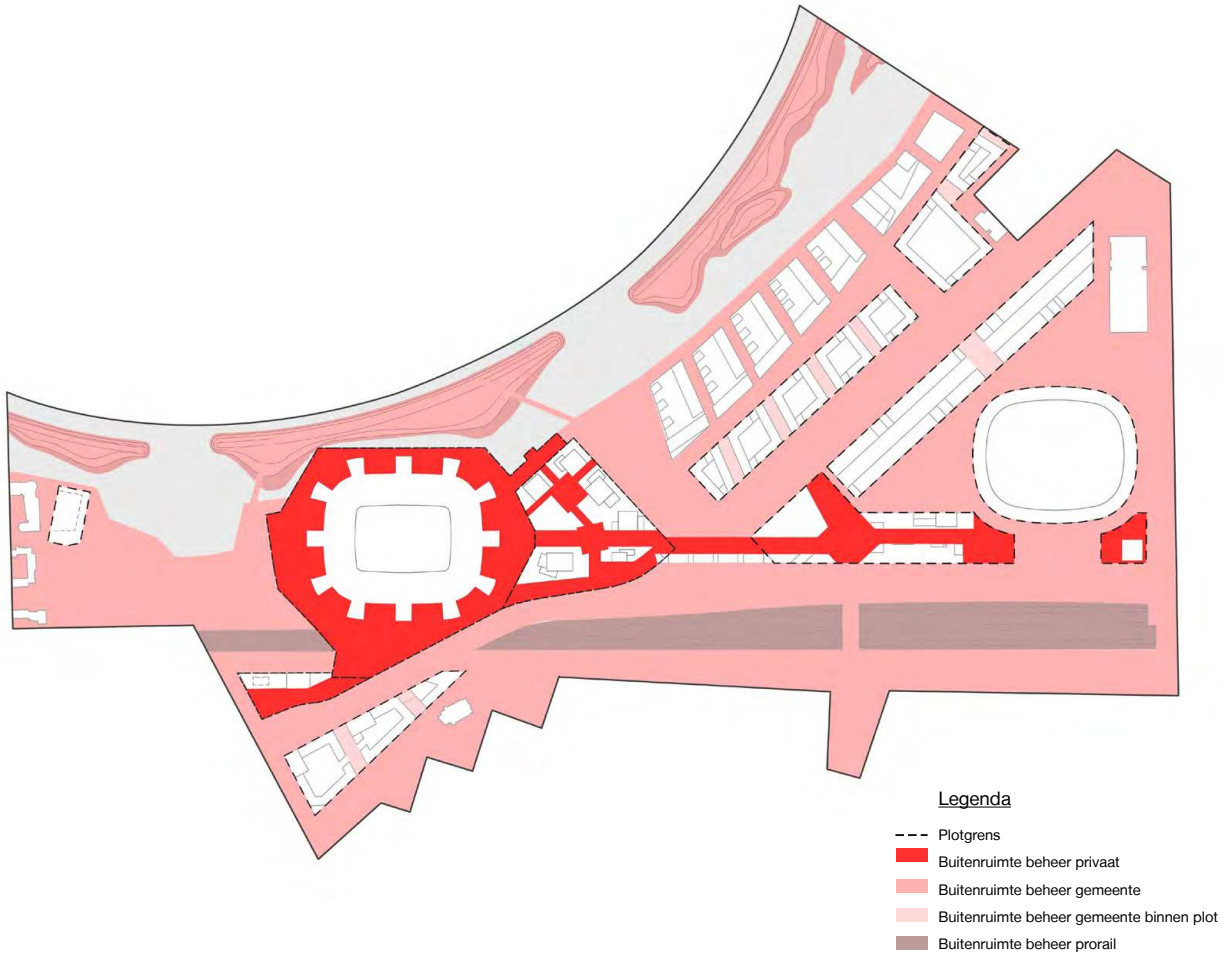
Bij wedstrijden en evenementen zijn de organisatoren verantwoordelijk voor het schoon en heel opleveren van het evenemententerrein en een gebied daaromheen met extra aandacht voor looproutes naar OV-punten. Met het stadion, organisatoren, eigenaren en beheerders van de buitenruimte dienen hier verdere (proces)afspraken over te worden gemaakt.

5.2 Demarcatie beheer

Het uitgangspunt voor het beheer en onderhoud van de publiek toegankelijke buitenruimte is als volgt:

- Onbebouwd openbaar gebied is eigendom van gemeente Rotterdam en wordt door de gemeente beheerd en onderhouden. Voor deze gebieden is het uitgangspunt inrichting conform de Rotterdamse Stijl, tenzij anders is besloten.
- Bebouwd gebied is privaat eigendom of in erfpacht uitgegeven (Stadion, Stichting of derde). De private eigenaar of pachter is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbaar toegankelijke buitenruimte die onderdeel is van deze bebouwing.

Het uitgangspunt voor demarcatie tussen privaat en gemeentelijk beheer en onderhoud is aangegeven in de afbeelding. Op een aantal plekken binnen het plangebied spelen andere overheden ook een rol in het eigendom, beheer en onderhoud hiervan.



6
Fasering en Planning

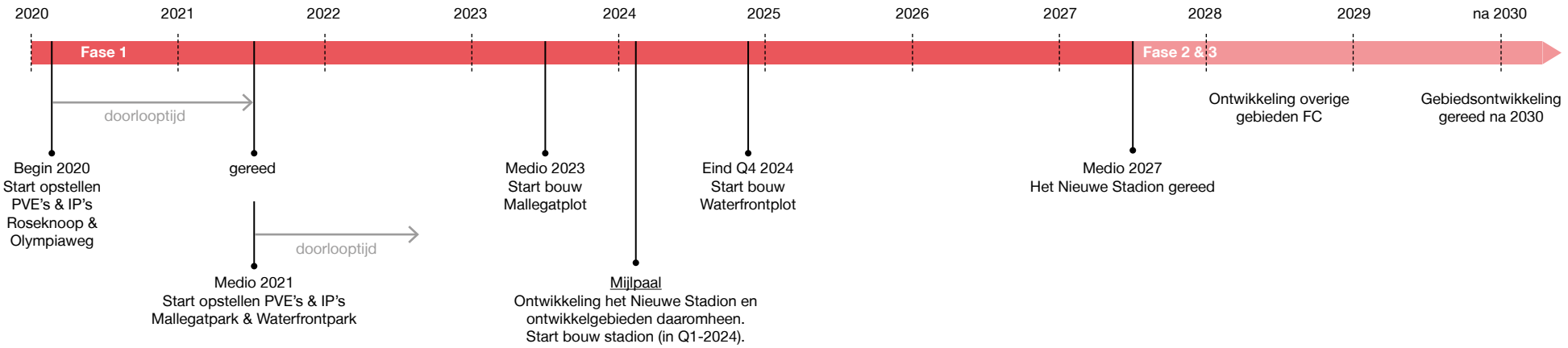
6.1 Fasering en Planning

De ontwikkeling van Feyenoord City heeft een doorlooptijd van meer dan 10 jaar. In de eerste fase zullen het Nieuwe Stadion en de ontwikkelgebieden nabij het Nieuwe Stadion worden gerealiseerd. De opgave is ervoor te zorgen dat de openbare ruimte bij ingebruikname van het Nieuwe Stadion, thans voorzien per medio 2027, gereed is en kan functioneren. Op allerlei plekken zullen nog werkzaamheden moeten plaatsvinden. Het gaat zowel om aanpassingen aan de bestaande infrastructuur, zoals Roseknoop, Olympiaweg en Verlengde Colosseumweg, als om de aanleg van nieuwe, gemeentelijke en private, openbare ruimte in Mallegatpark, Waterfrontpark en op opgetild maaiveld.

Randvoorwaarde bij het uitvoeren van werkzaamheden is dat de stad tijdens de werkzaamheden bereikbaar moet blijven. Hiertoe heeft de gemeente het zogenaamde tactisch kader opgesteld, waarin is opgenomen hoe de bereikbaarheid van de stad kan worden gewaarborgd. Een en ander moet leiden tot een faseringsplan waarin de werkzaamheden aan belangrijke stroomwegen deels volgtijdelijk worden gepland om te voorkomen dat aan alle stroomwegen in het plangebied gelijktijdig wordt gewerkt.

De nieuw aan te leggen openbare ruimte op opgetild maaiveld en in Mallegatpark en Waterfrontpark kan buiten het verkeer worden gerealiseerd in de periode voorafgaand aan de ingebruikname van het Nieuwe Stadion. Het proces van het maken van de PvE's en IP's voor deze plekken is reeds gestart en daarbij worden de beoogde gebruikers van de openbare ruimte betrokken. Hiertoe zullen o.a. bijeenkomsten met de beoogde gebruikers en instanties worden georganiseerd.

De standaard procestijd voor het opstellen van een programma van eisen (PvE) en het inrichtingsplan (IP) van de openbare ruimte van een deelgebied bedraagt ongeveer een jaar. Voorbereiding van de uitvoering en uitvoering zelf vergen nog eens minimaal een jaar. In Feyenoord City zal vanaf medio 2023 worden gestart met het realiseren van bouwprojecten. Om deze bouwprojecten in te passen in een ontworpen openbare ruimte zullen PvE en (concept) IP dan gereed moeten zijn. Hiertoe is het proces voor het opstellen van de PvE's van Mallegatpark en Waterfrontpark in 2021 gestart. De concept PvE's zijn inmiddels gereed. De processen van PvE en IP voor Roseknoop en Olympiaweg lopen reeds sinds begin 2020. Het DO-IP van de Roseknoop is inmiddels gereed en de eerste werkzaamheden starten in 2023.



Colofon

CREDITS

LOLA
Brigitta van Weeren
Cees van der Veeken
Marit Schavemaker
Roberta Elena Gravina
Roberto Coccia
Ulrike Jägert
Viola Smit
Yueying Wan

OMA
David Gianotten
Max Scherer
Sandra Bsat

GEMEENTE ROTTERDAM
Christophe Cornille
Dennis Scherpenberg
Dolf van der Gaag
Helena Keizer
Joris Vermeiren
Maurice Boumans
Ronald Wagter

STICHTING GEBIEDSONTWIKKELING AAN DE MAAS
Johanneke de Lint
Michiel Hofsté
Rob de Jong
Wendie Mooi-Brandt
Willem de Wijs

PROJECTBUREAU FEYENOORD CITY
Jeroen Tamsma
Frank Keizer