

Monitor Grote Projecten Rotterdam

Rapportage april 2023 t/m september 2023

Vastgesteld door het college van B&W van Rotterdam op 31 oktober 2023



**Gemeente
Rotterdam**

Algemene informatie

De voor u liggende rapportage informeert over de stand van zaken van de grote fysieke projecten. Van deze projecten wordt een beeld gegeven over de periode van april 2023 tot en met september 2023.

Criteria voor opname projecten

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

Ontwikkelingen

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

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

Inhoud

De rapportage bevat per project:

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

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

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

De onderstreepte teksten zijn clickable verwijzingen naar het RIS.

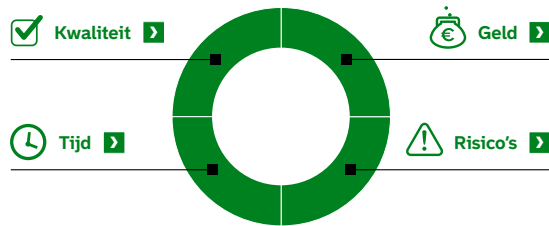
Bij klikken opent RIS (raadsinformatie.nl) zich bij het bewuste document.

Omschrijving indicatoren

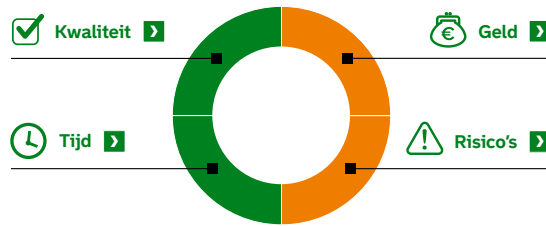
- Bijsturing is niet noodzakelijk, ingezette aanpak handhaven
- Actieve bijsturing is noodzakelijk om binnen de gestelde kaders te blijven of bijsturing is op korte termijn aannemelijk
- Ingezetten aanpak leidt ondanks bijsturing niet tot uitvoering binnen gestelde kaders. Aanpassing van de oorspronkelijke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

Status van de projecten in één oogopslag

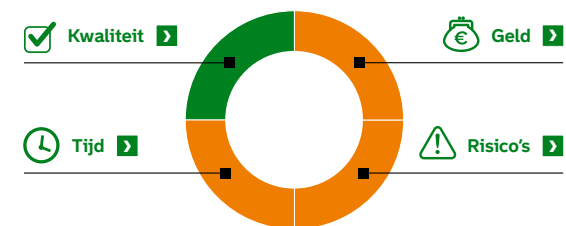
A16 A16 Rotterdam



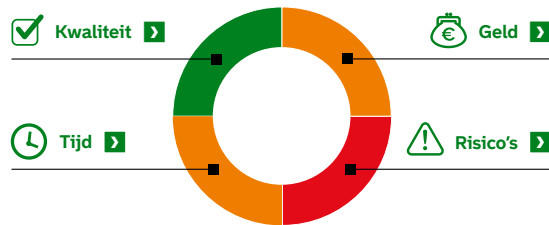
Hart van Zuid



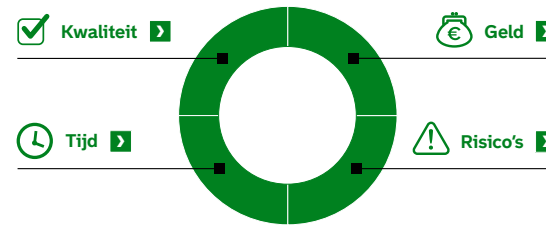
Hofbogenpark



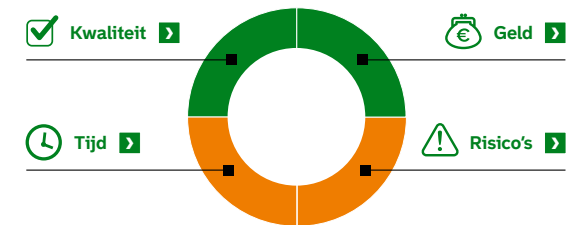
DMP Hofplein



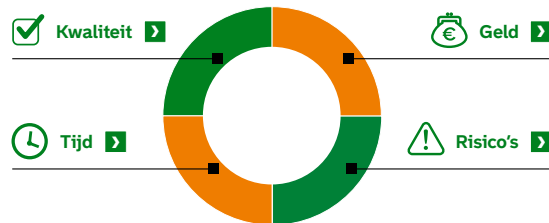
Centrale Bibliotheek



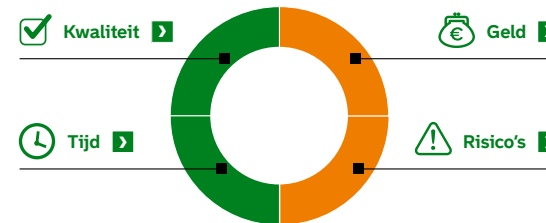
OnderwijsLokatie Laan op Zuid



Rijnhavenpark



Roseknoop



De projecten

› Leeswijzer

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



A16 Rotterdam

[Klik hier voor de voortgang](#)



Hart van Zuid

[Klik hier voor de voortgang](#)



Hofbogenpark

[Klik hier voor de voortgang](#)



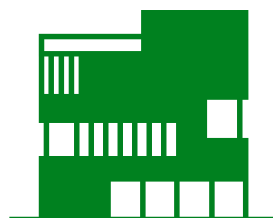
DMP Hofplein

[Klik hier voor de voortgang](#)



Centrale Bibliotheek

[Klik hier voor de voortgang](#)



**OnderWijsLokatie
Laan op Zuid**

[Klik hier voor de voortgang](#)



Rijnhavenpark

[Klik hier voor de voortgang](#)



Roseknoop

[Klik hier voor de voortgang](#)

A16

A16 Rotterdam

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:



A16 Rotterdam

› [Bestuurlijke documenten](#)

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

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

De werkzaamheden van de gemeente vallen in twee delen uiteen:

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

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Algemene voortgang van de aanleg van de A16

De A13 is in juli in de eindsituatie gebracht; de tijdelijke verlenging van de Hofwijktunnel zal weer worden gesloopt. Sinds 12 juni rijdt het verkeer tussen de A13 en de N471 niet meer over de Doenkade, maar over de nieuwe snelweg. Op 9 oktober is dit doorgetrokken tot de kruising met de Ankie Verbeek-Ohrlaan.

Verkeer over de verlegde Oude Bovendijk rijdt inmiddels onder het nieuwe viaduct van de A16 door; langs de weg zijn geluidschermen geplaatst.

De viaducten over de N471, RandstadRail en HSL zijn in ruwbouw gereedgekomen. Ook het recreaduct is gestort en wordt verder afgebouwd. De nieuwe viaducten die de Ankie Verbeek-Ohrlaan over de nieuwe snelweg leiden zijn inmiddels ook goed zichtbaar. Nabij de grens met Lansingerland is de tijdelijke 'by-pass' over de noordelijke tunnelmond verwijderd en het verkeer rijdt sinds 14 juli weer rechtdoor over de Grindweg en het dak van de tunnel. Het noordelijke dienstgebouw is in ruwbouw klaar en vanaf die plek goed zichtbaar.

Medio september is met de "moot" in de Rotte de gehele tunnel van een dak voorzien en zijn veel installaties en bekabeling aangebracht. Op de wanden en het plafond zijn brandwerende platen bevestigd, een arbeidsintensief werk. De rijbaan is voorzien van (stil) asfalt. Bij de tunnelmond(en) is geluiddempende beplating op de wanden bevestigd met een "Rotterdams ruit-motief".

De Hoofdweg is onder het nieuwe viaduct van een nieuwe asfaltlaag voorzien.

Boven de A20 is het tweede viaduct 'al schuivend' halverwege gekomen; het laatste dek boven het ProRailspoor wordt opgebouwd uit prefab liggers.

Bij de Hoofdweg moet het bestaande viaduct ("K58") worden vervangen en zijn voor de te realiseren tijdelijke 'by-pass' aan de westzijde bomen gekapt, damwanden aangebracht en wordt voorbelasting (zandpakket) ingereden. De by-pass zou eind april 2024 in gebruik genomen moeten worden. Vanaf dat moment zal de toerit naar de A16 tot eind 2025 dicht zijn. De verkeersshinder wordt vooraf met verkeersmodellen in beeld gebracht. Samen met Zuid-Holland Bereikbaar worden maatregelen verkend om verkeersdruk te beperken. Periodiek wordt met de betrokken bestuurlijke stakeholders en verkeerskundigen de stand van zaken besproken om verkeersshinder tot een minimum te beperken.

In de afgelopen periode is op een aantal wegen van het gemeentelijk wegennet “stil asfalt” aangebracht. Deze maatregel is onderdeel van de bestuurlijke afspraken ten behoeve van het bereiken van “saldo 0”, waarbij het verkeersgeluid als gevolg van de nieuwe snelweg niet toeneemt; het aanbrengen van stil asfalt op de Ringdijk staat nog op de rol.

Voortgang gemeentelijke werkzaamheden

De gemeentelijke projectorganisatie richt zich op het toetsen van de ontwerpen aan de eisen en randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld aan het project. Dit omvat onder andere het accepteren van ontwerpen die gemaakt worden voor de onderdelen die in eigendom en beheer komen van de gemeente. Zo zijn ontwerpen van bijvoorbeeld kunstwerken en de waterhuishouding getoetst. Daarnaast vinden gesprekken plaats over de planning, fasering, bouwlogistiek, waterhuishouding, hinderbeperking en vergunningaanvragen. Inhoudelijk wordt intensief overlegd met Rijkswaterstaat en De Groene Boog om tot goede, breed gedragen oplossingen te komen.

Voor het InrichtingsPlan Noordrand Schiebroekse Park is het Programma van Eisen (PvE) vastgesteld. Op basis van dit PvE is een schetsontwerp gemaakt dat verder wordt uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Met de Stichting Gedenkbos Schiebroekse Park worden afspraken gemaakt over het vooruitlopend uitvoeren van de beoogde uitbreiding van het bestaande gedenkbos.

Voor de herinrichting van het Terbregseveld – nadat de tunnelmond gereed is gekomen – wordt dit najaar een actualisatie van het eerder opgestelde Programma van Eisen uitgevoerd. Als input hiervoor zijn enkele ontwerpessies georganiseerd om de inpassing van een fietsroute en de afscherming en bereikbaarheid van de tunnelmond voor hulpdiensten in kaart te brengen. Bijzondere aandacht gaat uit naar het beperken van de zichtlijnen vanaf woningen aan de Rotte, met name om in de avond en nacht de lichthinder van de nieuwe snelweg voor de omgeving te beperken.

Als onderdeel van de te realiseren “fietspadenstructuur” is een Programma van Eisen opgesteld voor het fietspad langs wielervereniging Ahoy, gebaseerd op de route die gebruikt maakt van de Landscheiding. Het voorlopige ontwerp zal eind 2023 kunnen worden vastgesteld. De realisatie start zodra de werkzaamheden aan de nieuwe snelweg dat ter plaatse toelaten.

Wat betreft de inpassingsprojecten is in Polder Schieveen het grondwerk uitgevoerd en het groen grotendeels aangeplant. De werkzaamheden in de Vlinderstrik West zijn uitgevoerd.

A16

A16 Rotterdam | Kwaliteit

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

Productkwaliteit

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

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

Proceskwaliteit

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

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichtingen op status kwaliteit

De Groene Boog wil de nieuwe snelweg energieneutraal maken door de aanleg van zonnepanelen. Met de gemeente vindt overleg plaats over de locaties van de zonnepanelen, de consequenties voor ecologie en beheer en het eventueel hiertoe aanwenden van gemeentelijke (rest)gronden.

Als vervolg op de eerder gemaakte afspraken met RWS over verbetering van de lokale fietsinfrastructuur is de verbreding van het fietspad langs de Doenkade door de aannemer verder uitgewerkt, zodat dit tracé later kan functioneren als onderdeel van de metropolitane fietsroute Delft-Alexander.

A16

A16 Rotterdam | Geld

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

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status geld

De uitwerking van de inpassing van de rijksweg leidt op sommige plaatsen tot nadere optimalisaties. Voor zover deze niet passen binnen het contract van het bouwconsortium worden – per wijziging – de financiële consequenties in beeld gebracht en besluitvorming doorlopen. Van de wijzigingen die in deze periode actueel zijn, wordt verwacht dat deze binnen het beschikbare projectbudget kunnen worden opgevangen.

Voor de inrichtingsplannen Terbregseveld, de noordrand van het Schiebroekse Park en Fietspadenstructuur worden op basis van de geactualiseerde programma's van eisen en schetsontwerpen nieuwe kostenramingen opgesteld. De kostenramingen worden getoetst aan de beschikbare budgetten die als taakstellend worden gehanteerd.



A16

A16 Rotterdam | Tijd

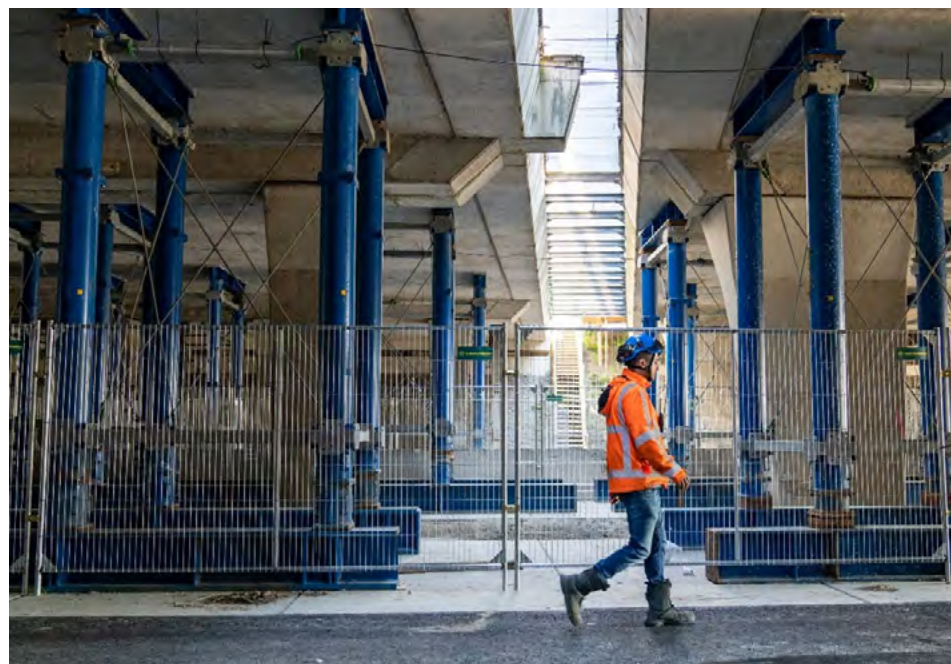
De Groene Boog is als uitvoerend bouwconsortium in opdracht van Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het halen van de planning voor de aanleg van de snelweg. Op 7 december 2020 heeft de minister van I&W de Tweede Kamer ingelicht over de voortgang van het project en te kennen gegeven dat de opleverdatum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

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

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

De verwachting van RWS is dat de ingebruikname van de snelweg eind 2025 nog steeds gehaald gaat worden en dat de vervanging van het viaduct over de Hoofdweg (K58) binnen dit tijdschema past.



A16**A16 Rotterdam | Risico's**

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

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

1. Vervanging viaduct over Hoofdweg
2. Inpassing tunnelmond in Terbregseveld
3. Prijsontwikkelingen bouwkosten

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

De belangrijkste risicogebieden en bijbehorende beheersmaatregelen zijn hieronder toegelicht:

1. Viaduct Hoofdweg:

Een belangrijk risico bij de noodzakelijke vervanging van het A16-viaduct over de Hoofdweg is de verkeershinder op zowel lokale als regionale schaal. Tevens zijn de uitkomsten van ecologisch onderzoek en stikstofberekeningen van invloed op de uitvoering en de planning. De vervanging moet gereed zijn om de nieuwe snelweg in 2025 in gebruik te kunnen nemen.

Beheersing: Met Rijkswaterstaat en De Groene Boog wordt regelmatig overleg gevoerd over de uitvoeringsmethode, faseringen en de gevolgen voor het verkeer. Met Zuid-Holland Bereikbaar worden mobiliteitsmaatregelen verkend, om verkeersdrukke te verminderen. Vanuit de gemeente zijn verkeerskundigen en de manager Stedelijke Bereikbaarheid aangehaakt om mee te denken over maatregelen die de bereikbaarheid zoveel mogelijk kunnen borgen. Daarbij wordt ook de relatie met andere (geplande) uitvoeringwerken in de omgeving beschouwd, om gelijktijdigheid in het optreden van verkeershinder te voorkomen.

2. Inpassing tunnelmond Terbregseveld:

- a) Bewoners zijn bezorgd over de "open structuur" in het Terbregseveld en hekelen het zicht op de tunnelmond en snelweg. In dat kader zijn bewoners ook fel gekant tegen de toepassing van transparante geluidschermen op de tunnelmond vanwege de verwachte lichthinder in de avond en nacht en tonen zich strijdbaar. Mogelijkheden om de schermen minder transparant uit te voeren lijken beperkt.
- b) Voor de toekomstige aanleg van een voet-/fietspad aan de westzijde van de tunnelmond biedt het huidige ontwerp van de aannemer heel weinig ruimte; het gemis van zo'n fietspad zou de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het Terbregseveld aanzienlijk beperken.

Beheersing:

- a) In het inrichtingsplan (IP) voor het Terbregseveld zal geprobeerd worden de zichtlijnen met dichte begroeiing, bomen of grondwallen te onderbreken, waarbij het beoogde 'open karakter' kan worden behouden. RWS onderzoekt ondertussen de mogelijkheden en effect van het bestickeren van de transparante schermen, als mogelijke tijdelijke maatregel zolang het groen onvoldoende tot wasdom is gekomen.
- b) Voor de inpassing van het fietspad zijn enkele ontwerpessies gehouden en blijkt een gecombineerd gebruik van de calamiteitenroute voor nood- en hulpdiensten soelaas te bieden.

3. Financieel:

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

4. Beheersing:

Voor de inrichtingsplannen van het Terbregseveld en de noordrand van het Schiebroekse Park zullen de prijsontwikkelingen goed worden gevolgd en worden tussentijds toetsmomenten benut om eventuele keuzes te maken in ambitieniveau in relatie tot beschikbare middelen.

A16 A16 Rotterdam | Bestuurlijke documenten

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

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen:	Document	Afdoening
Toezegging 'Overlast aanleg A16 Rotterdam'	21bb4081	21bb007481
Schriftelijke vraag 'Kostenindicatie uitstel Rijksweg A16	20bb18370	21bb000277
Schriftelijke vragen 'Bomenkap Schiebroekse Park tbv A16'	20BB2800	20bb3900
Moties en toezeggingen van 2009 tot en met 2018	23BB003144 (pag 14)	
Overige correspondentie:		
	Document	
Overige correspondentie van 2012 tot en met 2017	23BB003144 (pag 14)	



Hart van Zuid

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Hart van Zuid

› [Bestuurlijke documenten](#)

Met de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid (HvZ) realiseren we in de periode 2016-2035 een nieuw centrum voor Rotterdam-Zuid. Er zijn vijf doelen gesteld:

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

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

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Het in uitvoering zijnde project Hart van Zuid bestaat uit verschillende (deel)projecten. De basisopgaven zijn voor het grootste deel afgerond. Op de volgende pagina's staat een overzicht met de actuele ontwikkelingen en een vooruitblik.

Basisopgaven (inclusief ambitie) Actuele ontwikkelingen en vooruitblik

Openbare ruimte	De nieuwe buitenruimte op de Gooilandsingel is 23 juni feestelijk in gebruik genomen. Op de Gooilandsingel zijn 25 bomen geplant, o.a. op de perrons van het busstation en langs de Gooilandsingel. Ook is er 765 m² aan groenvakken gerealiseerd, voorzien van natuurstenen zitranden en zijn er comfortabele, van houten zittingen voorziene, zitplekken gecreëerd. Ook zijn er, met financiële steun van o.a. Programma Weerwoord en het Havenomgevingsfonds (subsidieregeling van het Havenbedrijf), op het Annie M.G. Schmidtplein waterspuitertjes als waterspeelelement aangelegd. Daarmee is de oorspronkelijke ambitie uit het schetsontwerp van 2019 gerealiseerd. Het waterspeelelement vervangt de kunstzinnige ontmoetingsplek The Splash. Voor de versmalling en vergroening van de Zuiderparkweg en het zo realiseren van een aantrekkelijke voetgangersverbinding van en naar Ahoy en het Zuiderpark, is een programma van eisen opgesteld. De Zuiderparkweg vormt samen met het voorplein van Ahoy het sluitstuk van het werken aan de buitenruimte van Hart van Zuid. Deze ingrepen maken geen onderdeel uit van de scope en budget van Hart van Zuid en dus ook niet van het contract met BNH. Hiervoor worden nog aanvullende middelen gezocht. Helaas is het plan niet gekozen voor de Rotterdamse aanvraag voor Europese subsidie EUI on the move.
OV-knoop	De voorbereiding voor het opknappen/upgraden van de stationshal en het vergroten van de fietsenstalling als sluitstuk van de openbaar vervoerknoop is in volle gang. Dit is geen verplicht onderdeel in het contract met BNH. Gezamenlijk met de ontwikkelaar, de architect en kostendeskundige wordt het Voorlopig Ontwerp afgerond en een start gemaakt met het DO. Hierbij zullen ontwerpkeuzes versus financiële haalbaarheid verder worden uitgewerkt.
Sociaal programma	Het Werkgevers Service Punt Rijnmond (WSPR) heeft in deze periode contact gelegd met het nieuwe hotel en hulp aangeboden voor de werving van personeel.

Vrije en optionele opgaven	Actuele ontwikkelingen en vooruitblik
Leisureplot algemeen	Naast Ahoy wordt een Leisureplot ontwikkeld, bestaande uit een hotel, een bioscoop en een parkeergarage. BNH heeft een nieuwe toegangsweg/kruising voor Ahoy en de toegang tot P1/P2 aangelegd. Deze toegangsweg geeft later ook toegang tot de parkeergarage van de Leisureplot. Aanleg van de buitenruimte rondom de parkeergarage wordt uitgevoerd in 2024 volgens vastgesteld inrichtingsplan. De totale oplevering van de buitenruimte volgt later. Het Inrichtingsplan (IP) moet uiteindelijk aansluiten op het IP voor de Zuiderparkweg en het Zuiderparkplein, zodat een aantrekkelijke wandelroute ontstaat van de openbaar vervoersknoop, over de Gooilandsingel, naar het plein met Ahoy, RACC en bioscoop en eindigend in het Zuiderpark (zie ook openbare ruimte).
Parkeergarage leisureplot	De contracten voor de parkeergarage zijn op 30 oktober 2020 getekend. Ahoy wordt eigenaar van de parkeergarage. Betrokken partijen Ahoy, BNH en gemeente hebben besloten om de parkeergarage vooruitlopend op de bioscoop te realiseren. Begin 2023 zijn de contracten hierop aangepast en is het definitief ontwerp afgerond. Welstand is akkoord. Bouwrijp maken is gestart. De bouw van de garage start in Q4 2023.
Hotel leisureplot	De bouw van het hotel is voorspoedig verlopen. Het hotel is op 25 september in gebruik genomen. Feestelijke opening van het hotel volgt begin 2024.
Bioscoop leisureplot	De omgevingsvergunning is verleend, maar nog niet onherroepelijk. De bioscoop heeft nog geen definitief investeringsbesluit genomen. Dit besluit is uitgesteld. We hebben Pathé de mogelijkheid gegeven om uiterlijk 30 september 2024 te besluiten of ze op deze locatie een bioscoop willen realiseren.
Duurzaam	Het water van het dak van het winkelcentrum Zuidplein, de Gooilandsingel en het parkeerterrein van Ahoy wordt opgevangen, vervolgens verpompt naar het Zuiderpark en na zuivering opgeslagen in de ondergrond. Dit project wordt samen met Ahoy, Waterschap, Pathé, schoonmaakbedrijf Hako en de Gemeente gerealiseerd. Hiermee wordt ingespeeld op de klimaatverandering, waarbij sprake is van periodes van grotere droogte en hevigere regenbuien. Met Ahoy wordt afgestemd dit water te gebruiken voor onder andere glasbewassing. Ook de bioscoop wil water afnemen voor toiletspoeling. De aanbesteding loopt nu. Start uitvoering is gepland in oktober 2023.

Ontwikkelprojecten

Woningbouwimpuls	Het Rijk heeft de gevraagde bijdrage van € 25 mln. voor de WoningBouwImpuls (WBI) voor de Noordrand Zuiderpark toegekend. De gemeente heeft de cofinanciering geregeld. Het gaat naast Hart van Zuid en Motorstraatgebied om de locaties Huismanstraat en Carnisse-eiland. Het realiseren van extra woningen in en om Hart van Zuid is een gewenste ontwikkeling en draagt bij aan de projectdoelstellingen. Op dit moment zijn de ontwikkelingen ABN-Amro-locatie, Twentestraat en Parnassia in voorbereiding.
Plot voormalig ABN-Amro kantoor	De voormalige ABN-Amro locatie is aangekocht door BNH met de intentie om er woningen te realiseren.
Ontwikkeling Twentestraat	Eind december 2022 heeft de belegger zich teruggetrokken. De ontwikkelaar is het plan nu aan het optimaliseren. De concept Nota van Uitgangspunten (NvU) is gereed, maar nog niet vastgesteld. In samenwerking met de gemeente zal de ontwikkelaar nader uitwerken hoe planvorming tot stand kan worden gebracht binnen de kaders van de huidige NvU. Bestuurlijke besluitvorming is uitgesteld totdat er een haalbaar financieel plan is.
Parnassia	Voor de Parnassia plot komt een woningprogramma (ongeveer 360 woningen) en opvangplekken voor Parnassia. De kantoren zullen elders worden gehuisvest. De anterieure voorovereenkomst tussen gemeente en BNH is getekend. Voor de Parnassia plot zijn een viertal architectenbureaus gevraagd om een visie op te stellen. Ontwerpfase volgt daarna.

Hart van Zuid | Kwaliteit

De kwaliteit van de woningbouw- en buitenruimteopgaven in het gebied is vastgelegd in het Prestatiegericht Programma van Eisen (PPE) en het goedgekeurde ontwerp (lees: definitief ontwerp). Het consortium BNH is verantwoordelijk voor het borgen en aantonen van kwaliteit van de afzonderlijke bouwopgaven. In deze fase betreft dit met name de afronding van de inrichting van de buitenruimte.

De gemeente bewaakt de kwaliteit van de prestaties van BNH risico-gestuurd door middel van testen, toetsen en accepteren van proces en productuitkomsten.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit:

Het verder concretiseren van de verhoging van de kwaliteit van het gebied is een continu onderwerp van gesprek met BNH en stakeholders uit de omgeving. Het opgeleverde zwemcentrum met commerciële plint, het kunstenpand met het nieuwe theater en bibliotheek, het congrescentrum, alsook de uitbreiding winkelcentrum Zuidplein en realisatie hotel zijn zichtbare resultaten. Op deze manier wordt stap voor stap kwaliteit aan het gebied toegevoegd.



Hart van Zuid | Geld

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

Stand per 04-09-2023

Krediet		Out-of-pocket uitgaven	
Krediet	€ 155.300.000	Out-of-pocket uitgaven	€ 98.283.528
Verbruikt	€ 138.370.712	Verbruikt	€ 62.492.957
Resterend	€ 16.929.288	Resterend	€ 35.790.571

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld

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

In het project Hart van Zuid is voor een vast bedrag een pakket aan werkzaamheden (de zgn. basisopgave) gecontracteerd met BNH (o.a. aanleg en beheer openbare ruimte). Daarbij is vastgelegd waar de werkzaamheden/producten aan moeten voldoen. De voortgang van de realisatie houdt gelijke tred met de voortgang van betalingen aan BNH en daarmee met de voortgang van het verbruikte deel van het krediet.

Een aantal delen van de buitenruimte, zoals o.a. versmalling Zuiderparkweg, voorplein Ahoy, vallen buiten de contractuele scope. Om deze ambities voor de buitenruimte te realiseren wordt aanvullende dekking gezocht.

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

Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen niet alleen bijdragen aan de ambities voor het goed laten groeien van de stad, maar kunnen ook in lijn met de afspraak ([13gr2985](#)) bijdragen aan het dekken van de hogere apparaatskosten en toenemende meerkosten. Schommelingen in de markt en gewijzigde marktomstandigheden zijn er altijd in een periode van 10 à 15 jaar. De looptijd van dit project maakt het ook meer gevoelig voor de imperfecties in de markt van rente, inflatie, beleggingsrendement, stijgende bouwkosten, e.d. Dit vraagt om bijsturing en het pakken van kansen om aan de initiële en toekomstbestendige doelstellingen voor Hart van Zuid te voldoen. Tot op heden zijn de hogere apparaatskosten, risico's en meerkosten steeds gedekt vanuit de beschikbare onzekerheidsreserve. Deze reserve komt steeds meer financieel onder druk te staan. Momenteel worden potentiële nieuwe ontwikkelingen, zoals nagenoeg alle projecten en opgaven in de stad, negatief beïnvloed door o.a. wijzigingen op de (huur)markt als gevolg van wet- en regelgeving en (fors) stijgende bouwkosten, stijgende rente en hoge inflatie. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hierdoor mogelijk niet, beperkter of trager tot stand komen. Hart van Zuid is echter een project van de lange adem; de resterende looptijd van het project tot en met 2034 biedt ons nog voldoende tijd om de aanwezige kansen te gaan verzilveren, als ook te profiteren van positieve ontwikkelingen in het gebied. De ontwikkeling van de (meer)kosten en (potentiële) dekkingsmiddelen worden binnen het project continu strak gemonitord.

Een ander risico zijn de hogere indexaties, veroorzaakt door stijgende bouwkosten en energiekosten wereldwijd als gevolg van de oorlog in Oekraïne. In de onzekerheidsreserve is een reservering opgenomen voor de indexatiekosten waar de gemeente op basis van het contract verantwoordelijk voor is.

Hart van Zuid | Tijd

Hart van Zuid is een gebiedsontwikkeling met een contractueel vastgelegde tijdshorizon van twintig jaar. Voor de deelprojecten behorend tot de basisopgave is het tijdpad van de oplevering contractueel vastgelegd. Deze opgaven zijn inmiddels vrijwel allemaal afgerond. Voor de vrije en optionele opgaven heeft BNH de vrijheid om de oplevering te plannen binnen de horizon van twintig jaar.

Bijsturing is niet noodzakelijk

In onderstaande tabel zijn de relevante data van de verschillende projecten te vinden. Bij de basisopgaven lopen de projecten zonder afwijking. Het zwembad, het kunstenpand, de hallen van Ahoy, het Rotterdam Ahoy Convention Center (RACC), woningen Zuiderparkhof en het nieuwe busstation zijn gereed.

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

Basisopgaven: contractdata

Locatie	Datum gereed	
OV-knoop/ busstation	Gefaseerd	Busstation is gereed. Momenteel wordt gewerkt aan het ontwikkelen van een haalbaar plan voor renovatie van de stationshal en de bouw van een nieuwe fietsenstalling. Als de haalbaarheid is vastgesteld, zal verdere voorbereiding hiervoor worden opgepakt.
Sociaal Programma	Q4 2020	De contractuele verplichting van het SROI-onderdeel liep af op 31 december 2020. Voor de borging van de lessen uit de evaluatie in de staande organisatie is het programma verlengd naar 2022-2027.
Openbare ruimte	Gereed	Uitvoering inrichtingsplan Gooilandsingel is afgerond en eind juni opgeleverd.

Vrije en optionele opgaven

Locatie	Ambitie data start bouw	Ambitie data gereed
Parkeergarage leisureplot	Q4 2023	Q3 2024
Hotel leisureplot	Q2 2022	Q3 2023. Hotel is 25 september 2023 in gebruik genomen.
Bioscoop + horeca leisureplot	Q4 2024	Q2 2026

Ontwikkelopgaven

Ontwikkeling ABN-AMRO plot	Vorbereiding	Momenteel wordt gewerkt aan het Schetsontwerp. Eind 2023 wordt gestart met het Voorlopig Ontwerp.
Ontwikkeling Twentestraat	Vorbereiding	De concept Nota van Uitgangspunten (NvU) is gereed. De bestuurlijke vaststelling van de NvU is uitgesteld. I.v.m. financieel haalbaar maken van het plan is contractvorming on hold gezet.
Parnassia	Vorbereiding	Voor de Parnassia plot zijn een viertal architectenbureaus gevraagd een visie op te stellen.



Hart van Zuid | Risico's

Op programmaniveau neemt het aantal geïdentificeerde risico's af. Dit is een logisch gevolg van het feit dat veel lopende bouwopgaves gereed, of in uitvoering zijn.

Ondanks dat het risicoprofiel steeds verder afneemt, blijft het resterende risicoprofiel nog dusdanig hoog dat de overall afwijking groot is. Het risicoprofiel wordt gedomineerd door risico's met een financiële impact op het programma. Dit komt doordat de financiële speelruimte afneemt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt kritisch gekeken naar de financiële haalbaarheid, voordat we een besluit nemen over de daadwerkelijke start van een nieuw project. Daarbij sturen we actief op aanvullende middelen, waaronder subsidies van het Rijk.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's

De belangrijkste risicogebieden en bijbehorende beheersmaatregelen zijn hieronder toegelicht:

1. Hogere apparaatskosten

De gemeentelijke benodigde inzet voor het project is zwaarder dan in het begin is ingeschat. In principe is de markt aan zet, maar dit vergt wel intensieve begeleiding vanuit de gemeentelijke organisatie, met name als het gaat om normaliter publieke taken, zoals ruimtelijke procedures en verkeersbesluiten. De hogere inzet komt ook doordat bewust wordt gekeken naar extra potenties van het gebied die niet in het huidige contract zitten en tijdens het sluiten van het contract in 2016 ook nog niet in beeld waren, zoals extra woningbouwopgave. Tot op heden zijn de hogere apparaatskosten gedekt vanuit de beschikbare onzekerheidsreserve. Voor de komende jaren blijft dit een onderwerp waar vanuit het project aandacht voor is. Bij toekomstige ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de apparaatskosten kostendekkend anterieur doorberekend worden aan de ontwikkelende partij.

2. Bouwkostenstijging en marktontwikkelingen

Momenteel worden potentiële nieuwe ontwikkelingen, zoals nagenoeg alle projecten en opgaven in de stad, negatief beïnvloed door o.a. wijzigingen op de (huur)markt als gevolg van wet- en regelgeving en (fors) stijgende bouwkosten, stijgende rente en hoge inflatie. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hierdoor mogelijk niet, beperkter of trager tot stand komen. Hart van Zuid is echter een project van de lange adem; de resterende looptijd van het project biedt ons nog voldoende tijd om de aanwezige kansen te gaan verzilveren, als ook te profiteren van verbeterde marktomstandigheden. De ontwikkeling van de (meer)kosten en (potentiële) dekkingsmiddelen worden binnen het project continu strak gemonitord.

3. Vertraging in volledig realiseren van de leisureplot

Het hotel is opgeleverd en de bouw van de parkeergarage start Q4 2023.

De bioscoopexploitant heeft toestemming voor uitstel van start bouw gevraagd aan de gemeente. Omdat het bioscoopbezoek nog niet terug is op het niveau van voor Corona, kan de exploitant op dit moment geen positieve investeringsbeslissing nemen. We hebben ingestemd met het verzoek tot uitstel, omdat er (op korte termijn) geen (beter) alternatief voor handen is voor de betreffende plot. Onderdeel van de nieuwe afspraken zijn wel aanvullende financiële bepalingen met de exploitant om het risico van gemeente en BNH te minimaliseren. Er is daarnaast met BNH en Ahoy (als afnemer) afgesproken te starten met de bouw van de parkeergarage, onafhankelijk van de bouw van de bioscoop. Dit heeft voordelen (de bouwer kan nu nog de eerder afgegeven bouwkosten garanderen), maar brengt ook (exploitatie)risico's met zich mee.

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

Geld is een belangrijke sturingsfactor om de (extra) ambities van het project te realiseren. Deze extra's zijn wel belangrijk om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken dat hoort bij een hoogwaardig centrum voor Zuid. In de oorspronkelijke opzet voor Hart van Zuid was de intentie om opbrengsten uit nieuwe ontwikkelingen via de zogenaamde Administratieve Rekening in te zetten voor extra kwaliteit. Tot op heden functioneert de Administratieve Rekening nog niet zoals oorspronkelijk beoogd.

Noodgedwongen hebben we dit budget moeten inzetten voor onvoorziene zaken en risico's (o.a. eerdere tegenvallers bij het realiseren van het congrescentrum en asbestvergoeding), of door o.a. het optreden van risico's die contractueel gedekt moeten worden, zoals indexering. De vulling van de Administratieve Rekening vanuit nieuwe ontwikkelingen is continu een aandachtspunt en voor het realiseren van de (extra) ambities wordt geprobeerd zoveel mogelijk aanvullende dekking te vinden.

Toelichting Administratieve Rekening

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

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



Vanuit risicobeheersing en het risicobudget wordt continu bekeken of het risicobudget nog voldoende dekking geeft voor de voorziene risico's.

Het risicobudget dat bij de start van de Realisatiefase beschikbaar was binnen de projectbegroting, is op basis van de huidige inschattingen van de risico's niet meer toereikend tot einde looptijd van het project (2034). We zien op dit moment een toenemende druk op de resterende risicobuffer door de hierboven genoemde risico's.

Wel zien we kansen om in de resterende looptijd van het project extra opbrengsten te genereren via nieuwe (woningbouw) ontwikkelingen, of het projectbudget aan te vullen en de risico's op te vangen. De extra opbrengsten worden wel, zoals bij nagenoeg alle projecten en opgaven, negatief beïnvloed door stijgende bouwkosten en wijziging op de huurmarkt als gevolg van wet- en regelgeving.

Naast continue inzet en sturing op het faciliteren en optimaliseren van deze nieuwe ontwikkelingen vindt er ook continu monitoring plaats op de apparaatskosten om deze zo efficiënt mogelijk in te zetten.



Hart van Zuid | Bestuurlijke documenten

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

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

Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen

Raadsbesluit	Document	Afdoening
Koester Chileense kunst	<u>21bb16508</u>	<u>22bb235</u>

Overige correspondentie

Overige correspondentie	Document
Jaarlijkse voortgangsrapportage HvZ 2022	<u>23bb002756</u>



Hofbogen park

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›



- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Hofbogen park

› Bestuurlijke documenten

De Hofbogen bevinden zich tussen de binnenstad en de A20. Het voormalige spoorviaduct is tevens rijksmonument en doorkruist verschillende dichtbevolkte stadswijken. Met het Hofbogenpark wordt een nieuw, 2 kilometer lang stadspark gerealiseerd in het noorden van Rotterdam. Binnen het project Hofbogenpark wordt onderscheid gemaakt tussen diverse onderdelen, te weten: het dak en de opgangen, de aanliggende straten en de brug over de A20. Deze onderdelen volgen elk een eigen ontwerptraject waarin onderling de afstemming wordt gezocht. Bij de inrichting van het Hofbogenpark wordt nadrukkelijk ingezet op vergroening, recreatie en verblijf, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik:

Het Definitief Ontwerp (DO) wordt eind oktober aan het college aangeboden ter vaststelling. Daarna volgt de voorbereiding van de realisatiefase.

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

De eigenaar en de gemeente hebben parallel aan het opstellen van het Definitief Ontwerp veel overleg gevoerd over de (verdeling van de) risico's die de aanleg van het dakpark conform het Definitief Ontwerp met zich meebrengt voor de draagkracht en waterdichtheid van de monumentale Hofbogen. Partijen hebben hierover overeenstemming bereikt. De gemaakte afspraken tussen gemeente en eigenaar van de Hofbogen zijn vastgelegd in overeenkomsten.





Hofbogen park | Kwaliteit

Productkwaliteit

▪ Compacte stad

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

▪ Gezonde stad

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

▪ Circulaire stad

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

▪ Inclusieve stad

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

▪ Productieve stad

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

Proceskwaliteit

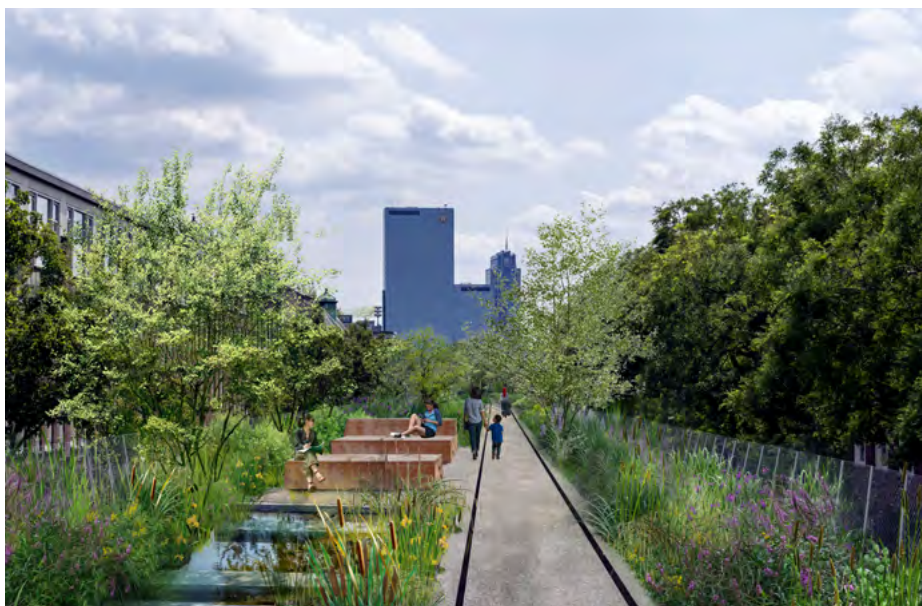
De kwaliteit van de opgave wordt door verschillende (tussen-) producten geborgd: Schetsontwerp, Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp. Bij diverse producten hoort een uitgebreid participatietraject met betrokkenen in en rond de Hofbogen, wat naast de kwaliteit ook voor een beter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

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

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit:

Om de kwaliteit van het product beter te borgen, wordt een second opinion op de technische uitwerking van de dakbedekking opgesteld. Daarnaast is de technische uitwerking van de mock-up afgestemd met de eigenaar van de Hofbogen. De aanbesteding wordt voorbereid, zodat de stukken in de volgende fase met de geselecteerde bouwteampartner verder kunnen worden uitgewerkt. Zo kan gebruik gemaakt worden van de kennis uit de markt.





Hofbogen park | Geld

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

De raming van Stadsproject Hofbogenpark op basis van het Voorlopig Ontwerp (21bb13946) Park op het dak en het Schetsontwerp Straten en Brug is € 54,7 mln., waarbij € 10,9 mln. gedekt moet worden via cofinanciering (22bb00183).

Van het benodigde investeringskrediet is door het Programma Stadsprojecten bij de verdeling van het beschikbaar gestelde krediet van 2020 en 2021 € 20,7 mln. toegekend aan Hofbogenpark.

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld:

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

Het Stadsproject Hofbogenpark bestaat uit drie delen:

- De DO raming voor het Park op het dak van de Hofbogen is € 53,7 mln., ten opzichte van het VO is dit een stijging van € 15,2 mln. Voor het DO Park op het dak is € 3,5 mln. als cofinanciering toegezegd. Uit de reguliere investeringsmiddelen (RIM) wordt € 50,2 mln. gedekt, waarvan € 20,7 mln. reeds is toegekend aan het project. De resterende € 29,5 mln. is toegekend aan het programma Stadsprojecten in de begroting van 2022 en de Voorjaarsnota van 2023. Bij vaststelling van het DO zal de resterende € 29,5 mln. vanuit het programma worden toegekend aan het project.
- Voor de omliggende straten is grotendeels nog geen dekking in de begroting opgenomen. De prognose voor dit deel van het Stadsproject bedraagt € 9,6 mln. Een onderdeel van de eerste fase van de aanpak van omliggende straten is het maaiveld in Agniesebuurt-Oost. Dit project is gekoppeld aan de onderhoudsplanning van de riolering, het warmtenet en de bijdrage van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) voor de wateropgave. Het DO hiervan is in augustus 2022 vastgesteld en de uitvoering start in april 2024. De kosten voor dit project worden gedekt door Riolering en het GO-fonds (bijdrage van € 0,5 mln.). Voor de benodigde dekking van het overige deel van de Straten van € 9,1 mln. wordt een aanvraag gedaan in het investeringsvoorstel van 2024.
- Voor de brug over de A20 is nog geen dekking in de begroting opgenomen. De dekking van de brug is sterk afhankelijk van cofinanciering.

De totale cofinancieringsopgave voor het project Hofbogenpark blijft € 10,9 mln.

Voor het Park is vanuit het GO-fonds een bijdrage van € 1,5 mln. toegezegd en vanuit het Groenoffensief € 0,5 mln. Daarnaast is vanuit de Tijdelijke Impulsregeling Klimaatadaptatie € 0,5 mln. toegezegd en een bijdrage van € 1 mln. vanuit Watermanagement.

Voor de 'Omliggende straten' en 'Brug over de A20' blijft de cofinancieringsopgave van € 7,4 mln. gehandhaafd.

Zowel binnen het project als ook het programma Stadsprojecten wordt veel aandacht besteed aan het vinden van cofinanciering.

Voor het totale project ligt er nog een cofinancieringsopgave van € 7,4 mln. Er wordt gestreefd deze opgave grotendeels te realiseren met bijdragen aan de brug over de A20.

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



Hofbogen park | Tijd

De laatste maanden is gewerkt aan het opstellen van het Definitief Ontwerp. Deze wordt in oktober ter vaststelling aangeboden aan het college. De belangrijkste mijlpalen voor de komende periode zijn als volgt:

Hofbogenpark

- Het Definitief Ontwerp is gereed en ligt klaar om ter vaststelling aangeboden te worden.
- De vergunning zal worden aangevraagd nadat het DO is vastgesteld. De huidige prognose is dat in het eerste kwartaal van 2024 de vergunningsaanvraag zal starten.
- Het inrichtingsplan Hofbogenpark zal gefaseerd uitgevoerd worden. De prognose voor start uitvoering van de eerste fase is begin 2024.

Aanliggende straten

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

Brug over de A20

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



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd:

Het DO is in juni afgerond en ook de gesprekken met de eigenaar van de Hofbogen zijn positief afgesloten. Er speelde een aantal kwesties met de eigenaar, maar hier zijn we goed uit gekomen. Doordat deze punten zijn afgerond, wordt het DO Park op het dak binnenkort ter vaststelling aan het college aangeboden. Momenteel is er een planning gemaakt, de volgende mijlpalen komen daaruit voort:

- De vergunning zal worden aangevraagd, nadat het DO is vastgesteld. De huidige prognose is dat in het eerste kwartaal 2024 de vergunningsaanvraag zal starten.
- Het inrichtingsplan zal gefaseerd uitgevoerd worden. De prognose voor start uitvoering van de eerste fase is begin 2025.



- In het verleden zijn er wettelijke verplichte onderzoeken ten behoeve van Flora en Fauna uitgevoerd. Recent is gebleken dat deze gedateerd zijn en een update behoeven. De onderzoeken worden opnieuw uitgevoerd en naar verwachting duurt dit tot september 2024. In de planning wordt uitgegaan van het meest gunstige scenario. Dit scenario is dat de noordkant moet wachten op de ontheffing en de zuidkant kan starten. In dat geval kan de uitvoering van de zuidkant begin 2025 starten. In het ongunstige scenario wordt eind 2025 gestart met de uitvoering.

Aanliggende straten

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

Brug over de A20

- De planvorming voor de brug is afhankelijk van voldoende financiële middelen en de mogelijke ontwikkelingen aan de andere kant van de A20.



Hofbogen park | Risico's

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

De drie belangrijkste sleutelementen zijn:

- Onvoldoende cofinanciering
- Technische complicaties
- Mislukken aanbesteding



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's.

In september/oktober 2023 heeft een herijking van het risicoregister plaatsgevonden. Het risico uitloop van het project door complexiteit is kleiner geworden en valt nu daarom buiten de top drie. Inmiddels zijn juridische afspraken met de eigenaar van de Hofbogen gemaakt.

Omdat het project na de vaststelling van het DO in de realisatiefase beland, is het risico op mislukken van de aanbesteding en/of bouwteamfase actueler geworden.

Onvoldoende cofinanciering en dekking voor het ontwerp

Wereldwijd is een significante stijging van materiaalkosten. Dit heeft reeds effect gehad op de kostenramingen van het Hofbogenpark. De meest recente stijgingen zijn in de kostenraming verwerkt. Het is echter niet uit te sluiten dat zich ook in de toekomst nog prijsstijgingen zullen voordoen. Zo goed als mogelijk wordt op de stijgingen in de materiaalkosten geanticipeerd, wel blijft het project afhankelijk van de schommelingen in de mondiale markt.

Daarnaast wordt voor het project gebruik gemaakt van cofinanciering. De cofinanciering voor het dakpark is ondertussen rond. Echter, de financiering van de omliggende straten en de brug is, zoals in de financiële paragraaf staat, nog onzeker. De komende tijd wordt zowel op project- als op programmaniveau inzet gepleegd om de aanzienlijke opgave voor cofinanciering te halen.

Technische complicaties

Er zijn hoge eisen gesteld aan het lekvrij maken van het dak. Ook wordt het park demontabel, bereikbaar en in compartimenten ontworpen. Hierdoor wordt getracht een lekkage tijdens het gebruik van het dak van het park zo veel mogelijk te voorkomen. Wanneer zich toch een lekkage voordoet, is het relatief eenvoudig te repareren. In het beheerplan wordt een protocol toegevoegd indien een lekkage alsnog optreedt. Ook wordt in samenwerking met betrokken partijen voorafgaand aan de aanleg van het park een nulmeting van de waterdichtheid van het dak gedaan en wordt veel aandacht besteed aan het voorkomen van lekkages gedurende de uitvoering. Technische complexiteit kan bovendien zorgen voor uitdagingen rondom de aanbesteding. Door een reëel ontwerp te maken, de risico's voor de aannemer aanvaardbaar te houden en het beheer tijdig mee te nemen wordt geprobeerd een zo geschikt mogelijke bouwteampartner te selecteren.

Mislukken aanbesteding en/of bouwteamfase

Er wordt een aanbesteding op de markt gezet voor zowel de bouwteamfase als de realisatiefase. Gezien het unieke karakter van het project, worden er voldoende inschrijvingen voor de bouwteamfase verwacht. De onzekerheid met betrekking tot de bouwteamfase zit in het eindresultaat. Zal de aannemer voortgang maken en de juiste producten opleveren? Een andere onzekerheid met betrekking tot de aanbesteding voor de realisatiefase is de krapte op de markt en het hieruit volgende gebrek aan capaciteit bij de aannemers. Dit zou ertoe kunnen leiden dat er geen (goede) inschrijvingen op de aanbesteding volgen. Om deze onzekerheden te beheersen is het van belang een reëel ontwerp op de markt te zetten en zo de risico's voor aannemers te beperken.



Hofbogen park | Bestuurlijke documenten

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

Raadsbesluiten	Document	
Ophoging krediet voor 7 Stadsprojecten	21bb9453	
Toekenning krediet voor 7 Stadsprojecten	20bb014668	
Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen	Document	Afdoening
Toezegging gesprek over inrichting met nieuwe eigenaar	18bb8377	21bb13946
Motie Tjoeke tjoeke tjoek, zo doet de trein	18bb1907	18bb7925
Motie Hofbogen Groen	17bb6099	
Vraag: Invulling en vergroening dak van de Hofbogen	17bb2949	
Motie Aanpak vervallen Hofboog over Noorderkanaal	16bb1339	17bb11088
Motie Maak dak Hofbogen groen-proef!	14bb6259	15bb5133
Toezegging bekijken optie van een goede noordzuid ietsverbinding over de Hofbogen	Tz081216/6	380165

Overige correspondentie	Document
Raadsbrief voortgang stadsprojecten	<u>23bb001256</u>
Herijking ramingen Stadsprojecten	<u>2bb000183</u>
Uitzending Voorlopig Ontwerp	<u>21bb013946</u>
Vaststelling Programma van Eisen	<u>21bb008648</u>
Voorjaarsbrief	<u>20bb007586</u>
Collegebrief over 7 Stadsprojecten	<u>20bb8072</u>
Consultatie Schetsontwerp	<u>20bb016324</u>
Verkoop Hofbogen	<u>19bb17137</u>
Toelichting proces en consequenties verkoop Hofbogen	<u>18bb7029</u>
Voortgang dossier Hofbogen	<u>14bb003332</u>
Afspraken ProRail, EFRO-subsidie, verkoop Hofbogen	<u>14bb005143</u>



DMP Hofplein

- Algemene introductie
- Bestuurlijke documenten

➤ **Kwaliteit**

Geld ➤

➤ **Tijd**

Risico's ➤



- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





DMP Hofplein

› Bestuurlijke documenten

Historie Hofplein

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

Meer evenwichtig verkeersmodel

In het nieuwe plan voor het plein is ingezet op een meer evenwichtig verkeersmodel met een betere balans tussen ruimte voor de auto, openbaar vervoer, voetganger en fietser. Er komen prettige en veilige loop- en fietsroutes. Trams blijven gebruik maken van het plein en zullen door slimme inpassing een goede interactie met voetgangers, fietsers en autoverkeer aangaan. De auto speelt in aantallen straks een meer ondergeschikte rol ten opzichte van voetgangers en fietsers: doorgaand autoverkeer, dat geen bestemming heeft in de binnenstad, wordt in de nieuwe situatie niet meer gefaciliteerd en bestemmingsverkeer voor de binnenstad krijgt prioriteit (waaronder de bereikbaarheid van de parkeergarages).

Groen, dynamisch stadsplein

Het auto- en fietsverkeer volgt de stedenbouwkundige vorm van de gebouwen, waarmee het middengebied met fontein kan worden getransformeerd naar een groot en groen stedelijk plein, passend bij de dynamiek van de binnenstad en met een prettig verblijfskarakter. Er komt een combinatie van groene grasvlakken, vaste planten, pleinachtige ruimten en tientallen bomen. De iconische fontein wordt het brandpunt van het nieuwe Hofplein, als prominent hart van het plan.

Aanhechting van Rotterdam Noord op de binnenstad

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

Bijdragen aan verdere verdichting

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

Lees verder ›

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Het Definitief Ontwerp (DO) is op 20 juni 2023 vastgesteld door het college van B en W. Daarbij is het college ook akkoord gegaan met de benodigde extra middelen voor het beheer en onderhoud van het Hofplein. Het project nu gaat de volgende fase in: het voorbereiden van de uitvoering.

Besteksvoorbereiding en aanbesteding

In de komende maanden worden de bestekstekeningen en besteksteksten voorbereid om in Q1 2024 de aanbesteding op te kunnen starten. Op dit moment wordt het ontwerp gedetailleerd uitgewerkt en wordt met RET en MRDH het Informatiedossier verder opgebouwd, op basis waarvan de vergunningverlening door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) plaatsvindt.

Samenwerkingsovereenkomst met RET

Op het Hofplein worden de tramsporen vervangen, waarbij een aangepast sporenplan wordt toegepast. In dit nieuwe ontwerp zijn minder tramsporen dan in de huidige situatie nodig. Dit nieuwe ontwerp vraagt een nieuwe spoorboog van Weena naar Schiekade, die in het werk wordt geïntegreerd en worden de bovenleiding en bijbehorende bovenleidingmasten vervangen. De projectorganisatie is in gesprek met de RET om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst hiervoor.

In het nog op te stellen bestek zal de aannemer gevraagd worden om de kosten van de RET separaat en direct bij RET in rekening te brengen, zonder tussenkomst van de gemeente. Door de te sluiten samenwerkingsovereenkomst met de RET komen de risico's van overschrijdingen op het RET-deel van het bestek bij RET zelf te liggen.

Bereikbaarheids- en faseringsplan

In deze fase wordt een bereikbaarheids- en faseringsplan voor de uitvoering uitgewerkt, waarin de afstemming van werkzaamheden op stedelijke schaal, de bereikbaarheid van parkeergarages en bouwplaatsen in de binnenstad en flankerende maatregelen de aandacht krijgen. De werkzaamheden aan het Hofplein worden gefaseerd uitgevoerd en hierop afgestemd. De ontwikkeling van het verkeer zal tijdens de uitvoering regelmatig worden gemonitord. Tijdens de werkzaamheden zal er een begeleidingscommissie zijn met vertegenwoordiging vanuit Stadsbeheer, team Stedelijke bereikbaarheid, projectteam Hofplein, de Veiligheidsregio en de RET en vanaf de oplevering zal gestart worden met monitoring. Er wordt ook een klankbordgroep opgericht met daarin bewoners en ondernemers. Bij het opstellen van het bereikbaarheids- en faseringsplan worden ondernemersvereniging Rotterdam Centrum (RC) en vereniging Rotterdam Central District (RCD) betrokken om mee te denken over de gewenste maatregelen. Met hen worden ook tijdens de uitvoering terugkoppelingsmomenten georganiseerd.

Vorbereiding van communicatie en participatie vooraf aan en tijdens de uitvoering

De bereikbaarheid van de binnenstad is tijdens de werkzaamheden aan het Hofplein een uitdaging. Gedurende de gefaseerde uitvoeringsperiode zal er sprake zijn van overlast voor omwonenden, ondernemers en bezoekers. Door tijdelijke en aanvullende maatregelen wordt dit zoveel als mogelijk voorkomen. Rotterdammers en bezoekers aan de stad worden aangeraden om wanneer mogelijk andere routes te kiezen.

Om bovenstaande uitdaging en mogelijke zorgen zoveel mogelijk te voorkomen wordt de communicatie en participatie voor de uitvoeringsfase goed voorbereid. Daarom wordt door middel van een competitie aan een aantal bureaus gevraagd om een communicatieplan te ontwikkelen voor de komende 4 jaar dat gericht is op omgevingscommunicatie, een bereikbaarheidscampagne, gedragsbeïnvloeding van reizigers en een publiekscampagne. Op basis van de ingediende plannen wordt aan een van de bureaus een opdracht verstrekt.





DMP Hofplein | Kwaliteit

Uitgangspunten kwaliteit:

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

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

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

Het integrale IP zorgt voor:

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



Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit:**Definitief Ontwerp (DO); één versie**

In het VO was sprake van een DO 2023 en DO 2030. De ontwikkeling van RISE in het zuidoostelijke kwadrant staat later in de tijd gepland dan de uitvoering van het Hofplein. Daarom zou er een tijdelijke situatie zijn (DO 2023) en een definitieve situatie, na oplevering RISE (DO 2030). Door een optimalisatie in het DO behoeft de hoek van RISE geen aanpassingen meer na oplevering van die ontwikkeling. De definitieve situatie wordt in het vastgestelde DO dus direct aangelegd.

Invloed omliggende ontwikkelingen op (sterk verbeterd) windklimaat Hofplein

Zowel voor RISE als voor Weena 70 dient onderzoek gedaan te worden naar de invloed van de gebouwen op de verblijfskwaliteit op het plein en naar mogelijke beheersmaatregelen. Voor RISE heeft de projectontwikkelaar een windonderzoek laten uitvoeren. Dit heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerp dat inmiddels door Welstand positief is beoordeeld.

In de windstudie voor de Lumière-ontwikkeling is (o.a.) het Hofplein meegenomen.

Voor de uitvoering van deze windstudies zijn de ontwikkelaars verantwoordelijk. Uitgangspunt hierbij is – altijd – dat o.b.v. het DO de beoogde verblijfskwaliteit op het plein niet (significant) verslechtert.





DMP Hofplein | Geld

Programma Stadsprojecten

Het project Hofplein is onderdeel van het programma Stadsprojecten. Ten opzichte van het overzicht van de Stadsprojecten van februari van dit jaar, is de raming van Hofplein toegenomen van € 38,6 mln. naar € 44,8 mln. Daarmee is de prognose voor het totaal van de Stadsprojecten nu omhooggegaan van € 371,9 mln. naar € 377,1 mln. waarvan € 50,5 mln. via cofinanciering moet worden opgehaald. Het benodigde investeringskrediet excl. cofinanciering wordt in jaarlijkse tranches bij de Voorjaarsnota toegekend en verdeeld over de projecten.

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

Investeringskrediet Hofplein

De raming van Stadsproject Hofplein op basis van het DO is € 44,8 mln., waarbij € 6,5 mln. gedekt moet worden via cofinanciering. Hiervan is € 5,1 mln. reeds binnengehaald. Het benodigd investeringskrediet bedraagt (€ 44,8 mln. - € 6,5 mln.=) € 38,3 mln. In 2020 en 2021 is vanuit het programma Stadsprojecten € 15 mln. toegekend aan het Hofplein. De resterende € 23,3 mln. plus een bedrag van € 1,4 mln. dat nu nog ontbreekt aan cofinanciering (tezamen € 24,7 mln.) is voor een groot deel toegekend uit de middelen 2022 en 2023 van het programma Stadsprojecten, namelijk € 15 mln. in 2022 en € 9,1 mln. in 2023. Dan resteert nog een verschil van € 0,6 mln. tussen de investeringsraming en het beschikbare investeringskrediet.

Omdat Hofplein een groot beslag legt op de middelen die beschikbaar zijn voor de Stadsprojecten zoeken we aanvullende dekkingsbronnen zoals Europese subsidies of cofinanciering.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld:

De cofinancieringsopgave bedraagt € 6,5 mln. Hiervan is op dit moment € 5,1 mln. binnengehaald. Het ontbrekende bedrag aan cofinanciering van € 1,4 mln. is gedekt uit reguliere investeringsmiddelen om de vaststelling van het DO niet te vertragen. De cofinancieringsopgave blijft echter staan. Hiervoor worden diverse trajecten doorlopen door a) de hogere investeringskosten als gevolg van stijgende prijzen bij de financiers neer te leggen en b) bestuurlijke gesprekken te voeren met particuliere partijen rondom het Hofplein over een bijdrage aan het project. De projectorganisatie is hoopvol dat op deze wijze de resterende cofinancieringsopgave voor een belangrijk deel kan worden ingevuld.

Het tekort op de investeringsraming bedraagt € 0,6 mln. De investeringsraming bedraagt € 44,8 mln. en de beschikbare middelen incl. cofinanciering bedragen € 44,2 mln. De oplossing om dit verschil te overbruggen wordt in eerste instantie gezocht in het binnenhalen van extra cofinanciering.

Dit aspect staat op oranje, omdat er nog een verschil is tussen de investeringsraming en het beschikbare investeringskrediet.



DMP Hofplein | Tijd

Nu het DO is vastgesteld, wordt de uitvoering voorbereid. Het bestek wordt opgesteld en is naar verwachting klaar in Q1 2024.

De start van de aanbesteding staat gepland in Q1 2024.

Daarna kan de uitvoering van start gaan. Volgens planning start die in Q1 2025 en is de oplevering in Q3 2027.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status tijd:

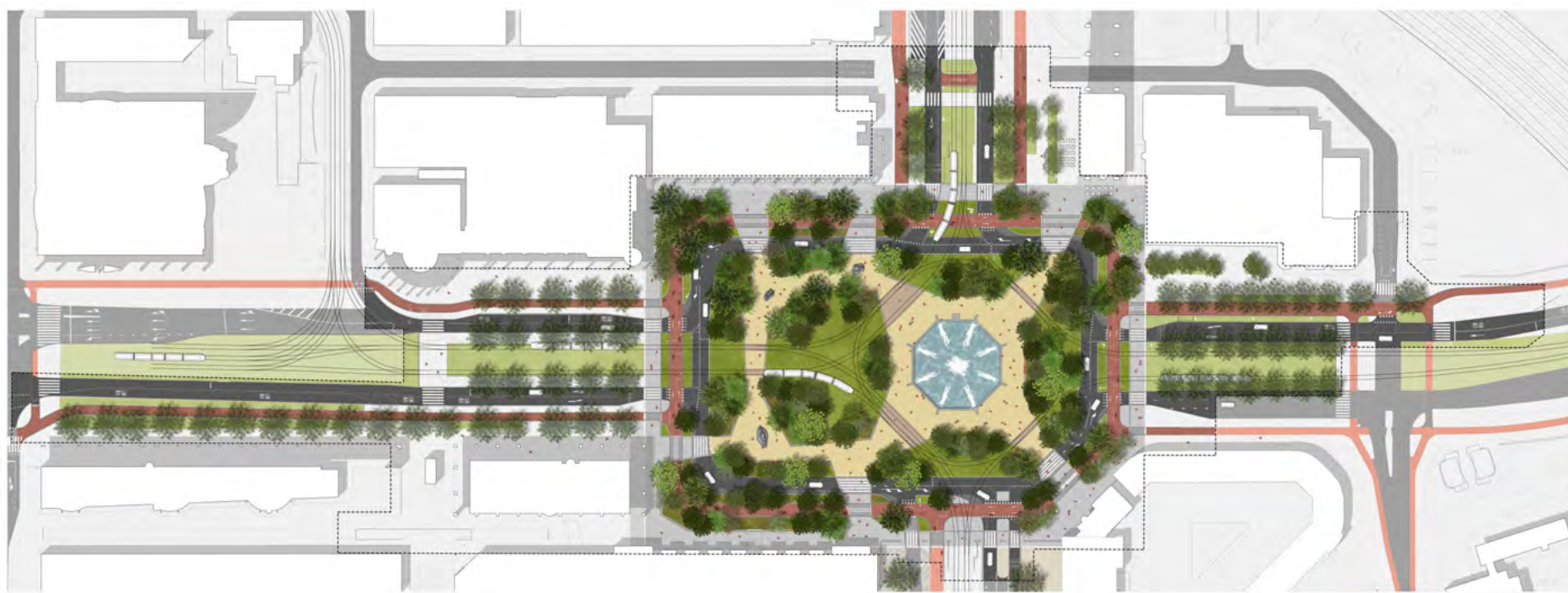
In de vorige MGP is aangegeven dat er meer tijd nodig was dan aanvankelijk ingeschat voor het afronden van het DO.

Zo is de samenhang met andere projecten met impact op het stedelijk verkeersnetwerk op verzoek van de wethouder inzichtelijk gemaakt. Ook zijn de effecten op het groen hierin meegenomen, zowel bovengronds (veranderde zichtlijnen, bovenleidingen) en ondergronds (beschikbare doorwortelbare ruimte voor bomen i.v.m. wegfunderingen, kabels en leidingen, omdat levensvatbaarheid en beheerbaarheid van essentieel belang zijn).

Zoals al eerder gemeld is het plan van de RET om, naast vervanging van de bovenleiding en masten, ook de beoogde spoorvervanging gelijktijdig uit te voeren met de uitvoering van het Hofplein. Als dit niet direct wordt meegenomen, zou het betekenen dat het Hofplein na oplevering opnieuw voor langere open komt te liggen vanwege deze spoorvervangingswerkzaamheden. Nu wordt er werk met werk gemaakt. Aanvullend hierop is gezamenlijk gekozen om ook het aantal sporen te verminderen op het Hofplein. Deze keuzes hebben gevolgen voor de doorlooptijd van de besteksvoorbereiding. Bovendien is door deze werkzaamheden de complexiteit van de uitvoeringsfasering toegenomen. Verder wordt de uitvoering uitgebreid met extra leidingen van Eneco-stadsverwarming en grootschalig onderhoud aan het collecteurriool. Om deze redenen zijn, zoals ook al gemeld in de vorige MGP, de geplande (reguliere) doorlooptijd voor de voorbereiding en aanbesteding uitgebreid.

Bovenstaande zaken zijn opgenomen in de planning. Daarnaast wordt ook gezorgd voor afstemming met andere buitenruimteprojecten en de stedelijke bereikbaarheidsafstemming.

Het aspect tijd staat op oranje, vanwege alle werkzaamheden (stadsverwarming, collecteurriool, vervanging tramsporen, bovenleidingen en masten) die ook gelijk worden meegenomen in de krappe planning van de uitvoering. Daarnaast zijn in de nabije omgeving diverse (grote) bouwplannen voorzien, die de uitvoeringsplanning extra ingewikkeld maken. De planning kan hierdoor nog wijzigen.





DMP Hofplein | Risico's

Het Hofplein zal een grondige metamorfose ondergaan van een verkeersplein naar een groen verkeers- en stadsplein. De tramveiligheid wordt op dit moment verder uitgewerkt samen met de RET, de MRDH en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT, het landelijke adviesorgaan op het gebied van spoorveiligheid). De belangrijkste risico's liggen op het gebied van de financiën, de relatie met andere projecten, de planning en de vergunningsverstrekking voor de indienststelling van het tramtracé.

Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's.

- Mogelijke planaanpassingen i.v.m. de exploitatievergunning van de tram (met de adviserende instantie Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) i.v.m. tramveiligheid).
- Vergunningverlening voor in dienststelling van de tram. Het overleg hierover met ILT, RET en MRDH wordt momenteel geïntensiveerd. Dit moet voor 1 januari 2024 leiden tot 'zicht op groen licht' m.b.t. de exploitatievergunning. Duidelijkheid voorafgaand aan de start van de aanbesteding is nodig, zoals blijkt uit de lessen die we geleerd hebben van de Hoekse Lijn.
- Onvolledige financiering binnen RET voor de spoorvervanging. Hierover is in november meer duidelijkheid.
- Gemeente en RET hopen dit jaar overeenstemming te bereiken over de buitendienststellingskosten en nadeelcompensatie. De afspraken hierover worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst Gemeente en RET.
- Een lastige uitvoeringsplanning en -fasering vanwege het grote aantal raakvlakken met bouwactiviteiten in de directe omgeving. De afstemming die dit met zich meebrengt kan gevolgen hebben voor de planning.
- Onvoldoende financiering, omdat niet aan subsidievoorwaarden kan worden voldaan, bijvoorbeeld indien de planning naar achteren schuift en Hofplein niet binnen de in de subsidievoorwaarden gestelde deadlines kan worden opgeleverd.
- Onvoldoende financiering vanwege sneller stijgende bouwkosten dan de percentages waarmee rekening is gehouden in de investeringsraming. Dit is een algemene kwestie waarmee alle projecten momenteel te maken hebben. Hiermee wordt rekening gehouden binnen de ramingen volgens de algemene spelregels die hierop van toepassing zijn.
- Bereikbaarheid van de directe omgeving en de binnenstad. De bouwwerkzaamheden veroorzaken hinder voor verkeersgebruikers en veroorzaken stof, bouwlawaai etc.

Voor deze risico's zet het project beheersmaatregelen in om kans en/ of gevolg te verkleinen.

Het risicoprofiel voor het project wordt deels bepaald door het financieringsrisico van de RET-spoorvervang. De gemeente heeft slechts een beperkte invloed op de beheersing van dit risico, ondanks het feit dat het effect op het project groot kan zijn. Dit risico zorgt, in combinatie met een sowieso al flink risicoprofiel voor omvangrijke binnenstedelijke ingrepen, voor een 'rood' risicoprofiel.

De beheersmaatregelen die het project implementeert zijn in overeenstemming met het risicoprofiel en zorgen ervoor dat risicoprofiel en risicobereidheid op elkaar passen.





DMP Hofplein | Bestuurlijke documenten

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

Raadsbesluiten	Document	Afdoening
Ophoging krediet voor 7 Stadsprojecten	21bb9453	
Toekenning krediet voor 7 Stadsprojecten	20bb014668	
Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen:	Document	Afdoening
Toezegging bomenplan	21bb5449	22bb002161
Motie Hofplein toegankelijk en verbonden'	21bb5756	23bb004278
Motie Verkeersveiligheid op nummer één op het Hofplein'	21bb5753	23bb004278
Motie Hofplein in goede banen'	21bb5746	23bb004278
Motie Plintenstrategie koppelen aan 7 stadsprojecten	20bb016922	23bb004278

Overige correspondentie	Document
Vaststelling Definitief Ontwerp (DO)	<u>23bb004278</u>
Herijking ramingen van de 7 Stadsprojecten	<u>22bb000183</u>
Vrijgeven Voorlopig Ontwerp (VO)	<u>21bb014444</u>
Vaststelling Cultuurhistorische Verkenning Hofplein	<u>21bb011039</u>
Rapportage publieksparticipatie	<u>21bb007315</u>
Programma van Eisen	<u>21bb004489</u>
Vaststelling Programma van Eisen Hofplein	<u>21bb004487</u>



Centrale Bibliotheek

› Algemene introductie
› Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

■ Bijsturing is niet noodzakelijk

■ Bijsturing nog mogelijk

■ Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Centrale Bibliotheek

› Bestuurlijke documenten

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

Naast de ambities van de CBR zelf heeft de gemeente ook ambities uitgesproken ten aanzien van de uitstraling van het gebouw en de inpassing in haar omgeving. De vernieuwing CBR wordt benut om gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid, fietsparkeervoorzieningen en een vernieuwde buitenruimte te realiseren.

Het project bestaat uit vier deelprojecten:

- **Vastgoed CBR inclusief fietsenstalling:** hoofdbestanddeel is de integrale vernieuwing van het gebouw waarin de CBR is gehuisvest. In de kelder van het hoofdgebouw wordt een openbare fietsenstalling gerealiseerd.
- **Inbouw en Inrichting CBR:** de inbouw en inrichting van de bibliotheek.
- **Buitenruimte CBR:** de buitenruimte grenzend aan de vernieuwde CBR en de Rijstuin worden heringericht. Dit vormt het sluitstuk van het planproces en uitvoering, het is belangrijk om tijdig de uitgangspunten mee te nemen in het integrale ontwerp.
- **Tijdelijke Huisvesting CBR:** om de vernieuwing van het vastgoed mogelijk te maken wordt de CBR gedurende ca. drie jaar elders gehuisvest.

Het integrale project wordt in opdracht van de gemeente uitgevoerd, in nauwe samenwerking met de bibliotheek. Voor het deelproject Inrichting CBR is de bibliotheek zelf verantwoordelijk.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik

Samengevat zijn de belangrijkste actuele ontwikkelingen van de afgelopen periode:

- Het opgeleverde Voorlopig Ontwerp (VO) voor zowel de Vernieuwing CBR (Vastgoed incl. fietsenstalling, Inbouw en Inrichting) als de Tijdelijke Huisvesting CBR is in de raad van 22 juni 2023 vastgesteld.
- Met het vaststellen van beide VO's is het benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld.
- De voorjaarsnota (VJN) 2023 is vastgesteld waarin een aanvullende dekking is opgenomen om de mondiale inflatie en ontwikkelingen op de bouwkostenstijgingen op te vangen.
- Het ontwerpteam voor de Vernieuwing CBR werkt het vastgestelde VO uit tot een DO.
- Voor de Tijdelijke Huisvesting CBR is het DO in de afrondende fase beland waarna aanbesteding van een aannemer kan worden opgestart.
- Ten behoeve van het deelproject Buitenruimte CBR wordt een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd. De Buitenruimte CBR volgt een separaat proces conform de standaard IP-procedure.
- Realisatieovereenkomst en huurovereenkomst voor de Tijdelijke Huisvesting CBR getekend door de gemeente en de bibliotheek.
- Parallel aan de bestuurlijke besluitvorming zijn de VO's aan omgeving gepresenteerd en zijn de stadsgesprekken met de Rotterdammers gecontinueerd.

Toegelicht

Vaststelling VO's en investeringskrediet beschikbaar gesteld: nadat de VO's voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijk Huisvesting CBR begin februari 2023 zijn opgeleverd, is in de afgelopen periode de bestuurlijke besluitvorming in routing gebracht. Op 31 mei 2023 zijn de commissies BWB en ZWCS in een technische sessie inhoudelijk bijgepraat, waarna in de raadsbehandeling van 22 juni 2023 unaniem het raadsbesluit is genomen om de VO's vast te stellen en het benodigde investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Met de gemeenteraad is, reeds sinds het raadsbesluit van 26 november 2020, gecommuniceerd om de totale investering bij afronding van het VO, in tegenstelling tot het Definitief Ontwerp (DO), aan de gemeenteraad voor te leggen. De reden hiervan is het causale verband tussen de benodigde tijdelijke huisvesting en de vernieuwing van de CBR. De benodigde investering voor de tijdelijke huisvesting kon pas worden aangevraagd als er voldoende comfort is bij een haalbaar plan voor de vernieuwing van de CBR en andersom is de vernieuwing van de CBR pas haalbaar op het moment dat de tijdelijke huisvesting is geregeld.

Met het raadsbesluit van 22 juni 2023 worden de VO's uitgewerkt naar DO's en wordt toegewerkt naar de aanbestedingen van de werkzaamheden ten behoeve van de uiteindelijke realisatie.

Aanvullende dekking in VJN 2023 vastgesteld: in de voorgaande MGP is toegelicht dat een aanvullende dekking is opgenomen in de voorjaarsnota (VJN) 2023 om de mondiale inflatie en de ontwikkelingen op de bouwkostenstijgingen op te kunnen vangen. Deze aanvullende dekking is nodig, bovenop het reeds vastgestelde dekkingsvoorstel van 3 februari 2022, om het ambitieniveau voor de Vernieuwing CBR, conform het raadsbesluit van 26 november 2020, te handhaven. Met het vaststellen van de VJN 2023 is de benodigde aanvullende dekking toebedeeld en kan het beoogde ambitieniveau worden gecontinueerd.

Van VO-fase naar DO-fase: vanaf het raadsbesluit op 22 juni 2023 hebben beide ontwerpteams de voorbereidingen getroffen om het vastgestelde VO uit te werken tot een DO. Inmiddels is de verwachting dat het DO voor de Tijdelijke Huisvesting CBR dit najaar wordt afgerond en aansluitend de aanbestedingsfase voor de realisatie kan worden opgestart. Het ontwerpteam voor de Vernieuwing CBR heeft vanwege de complexiteit en omvang langer de tijd nodig. Naar verwachting wordt het DO voor de Vernieuwing CBR rond de kerstperiode opgeleverd.

Buitenruimte CBR: het ontwerpteam voor de Vernieuwing CBR maakt als onderdeel van het integrale project ook een VO voor de aangrenzende buitenruimte. Dit ontwerp wordt bij afronding van het VO aan de gemeente overgedragen en volgt een separaat proces conform de standaard gemeentelijke IP-procedure. Naast een aantrekkelijke en uitnodigende openbare ruimte rond de Centrale Bibliotheek wordt ook de aansluiting op en verbinding met het Blaakse Bos (Kubuswoningen) verbeterd. Dit betreft een gemeentelijk monument en daarom wordt een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd om deze waarde mee te nemen in een gewogen ontwerp voor de buitenruimte.

ROK en HOK getekend: door het beschikbaar stellen van het investeringskrediet kan daadwerkelijk de fase tot realisatie van de Vernieuwing CBR inclusief de Tijdelijke Huisvesting CBR worden uitgevoerd. De projectorganisatie heeft daarom een vervolg gegeven aan de eerder voor het VO overeengekomen samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen gemeente en bibliotheek in een realisatie-overeenkomst (ROK) voor de volgende fases. De ROK is door de gemeente en de bibliotheek ondertekend op 30 augustus 2023. Daarnaast is de huurovereenkomst (HOK) voor de Tijdelijke Huisvesting in het pand aan de Librijesteeg getekend.

Stadsgesprekken: parallel aan de bestuurlijke besluitvorming door de gemeenteraad is over de behaalde mijlpaal uitgebreid gecommuniceerd in de media aan de hand van een persmoment. Daarnaast zijn ook de Stadsgesprekken gecontinueerd. De projectorganisatie heeft samen met het ontwerpteam Vernieuwing CBR informatiebijeenkomsten georganiseerd met aandacht voor de wijze waarop de opgehaalde reacties van de Rotterdammers zijn meegenomen in het ontwerp. Daarnaast heeft een driedelige podcast plaatsgevonden en is er in de Centrale Bibliotheek een talkshow gehouden waarin onder andere architecten, bibliotheek en gemeente, zijn geïnterviewd. Tot slot zijn er ook rondleidingen door de architect georganiseerd in de bibliotheek om geïnteresseerde een toelichting te geven hoe de huidige situatie wordt veranderd naar de toekomstige situatie.



Centrale Bibliotheek | Kwaliteit

De uitgangspunten voor het waarborgen van de kwaliteit worden vastgelegd in diverse deelproducten die gezamenlijk ten grondslag liggen aan de totstandkoming van het Voorlopig Ontwerp (VO). Sinds het raadsbesluit van 26 november 2020 heeft de projectorganisatie in nauwe samenwerking met de bibliotheek voortvarend doorgewerkt aan een breed palet van werkzaamheden.

De belangrijkste resultaten in chronologische volgorde zijn:

- **Nota van Uitgangspunten:** op 8 juni 2021 heeft het college de Nota van Uitgangspunten voor de vernieuwing van de CBR vastgesteld. Dit document vormt het ruimtelijk kader.
- **Programma's van Eisen Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR:** de Directieraad, bestaande uit de Bibliotheek, MO Cultuur, SO Vastgoed en SB Parkeren heeft op 17 juni 2021 het programma van eisen inclusief de geactualiseerde investeringsraming vastgesteld voor de vernieuwing van de CBR.
- **Selectie- en Gunningsleidraad aanbesteding:** voorafgaand aan de selectieprocedure van het ontwerpteam zijn de benodigde leidraden opgesteld en vastgesteld door de Directieraad waarin de selectie- en gunningscriteria zijn geformuleerd.
- **Samenwerkingsovereenkomst (SOK):** in de overeenkomst zijn de samenwerking en de verplichtingen over en weer vastgelegd tussen de gemeente en de bibliotheek voor de periode tot aan de bestuurlijke besluitvorming, die plaatsvindt na afronden Voorlopig Ontwerp (VO) en voor start Definitief Ontwerp (DO).
- **Procesplan:** De praktische uitwerking van de SOK is vastgelegd in een aanvullend procesplan.
- **Dekking op de investering:** de gemeenteraad heeft op 3 februari 2022 het dekkingsvoorstel vastgesteld voor de financiering van de vernieuwing CBR inclusief de tijdelijk huisvesting waarmee uitvoering kan worden gegeven aan het door de raad vastgestelde ambitie scenario.
- **Selectie locatie voor Tijdelijke Huisvesting CBR:** op 23 maart 2022 heeft de Directieraad van de CBR het besluit genomen, om het pand aan de Librijesteeg aan te wijzen voor de tijdelijke huisvesting van de CBR conform de financiële kaders in het vastgestelde dekkingsvoorstel.
- **Overeenkomst met het ontwerpteam Vernieuwing CBR:** op 27 juni 2022 is het winnend schetsontwerp bekendgemaakt waarmee de Europese aanbesteding van een integraal ontwerpteam is afgerond. Het winnend ontwerpteam is een Noors-Rotterdams architectencombinatie onder leiding van Powerhouse Company. Uitgangspunt is dat het winnend ontwerpteam betrokken blijft bij de vernieuwing van de CBR tot en met de oplevering in 2028.
- **VO's Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR opgeleverd:** in februari 2023 is het VO voor zowel de Vernieuwing CBR als de Tijdelijke Huisvesting CBR opgeleverd door de respectievelijke ontwerpteams. Beide VO's zijn uitvoerig getoetst door de projectorganisatie (aangevuld met adviseurs van de gemeentelijke vakdisciplines en externe adviesbureaus) en akkoord bevonden. Op 22 maart 2023 heeft de Directieraad het VO ambtelijk vastgesteld waarna de routing richting bestuurlijke besluitvorming is opgestart.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit:

In de afgelopen periode heeft de focus van de projectorganisatie hoofdzakelijk gelegen op de volgende onderdelen:

- **VO's Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR vastgesteld:** op 22 juni 2023 heeft de gemeenteraad de VO's voor zowel de Vernieuwing CBR als de Tijdelijke Huisvesting CBR unaniem vastgesteld en daarmee het benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld. Waarmee de uitvoering van het project kan plaatsvinden.
- **DO-fase Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR opgestart:** met het vaststellen van de VO's en het beschikbaar stellen van het investeringskrediet is de VO-fase afgerond en is de DO-fase opgestart. Zodra de DO's zijn afgerond kunnen de voorbereiding voor de aanbestedingen van de bouwwerkzaamheden worden opgestart.
- **Cultuurhistorische verkenning Buitenruimte CBR:** de buitenruimte rond de Centrale Bibliotheek wordt heringericht tot een aantrekkelijke en uitnodigende openbare ruimte waarbij ook de aansluiting op en verbinding met het Blaakse Bos (Kubuswoningen) wordt verbeterd. Het Blaakse Bos is een gemeentelijk monument en daarom wordt een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd om de cultuurhistorische waarden mee te nemen in de ontwerpkeuzes voor de buitenruimte.
- **Realisatieovereenkomst (ROK):** als vervolg op de samenwerkingsovereenkomst heeft de gemeente met de bibliotheek een realisatieovereenkomst getekend. In de overeenkomst zijn de samenwerking en de verplichtingen over en weer vastgelegd tussen de gemeente en de bibliotheek voor de periode vanaf aan de bestuurlijke besluitvorming, die plaatsvindt na afronden Voorlopig Ontwerp (VO) tot en met de oplevering in 2028.
- **Stadsgesprekken continueren:** bij de keuze van het winnend schetsontwerp en de bekendmaking van het winnende ontwerpteam op 27 juni 2022 heeft de gemeente en de bibliotheek de Rotterdammers actief betrokken, conform de motie 'Iedereen maakt de stad' (22bb8797) beter bekend als de stadsgesprekken. Met het afronden van het integrale VO voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijke Huisvesting CBR zijn de stadsgesprekken in de afgelopen periode gecontinueerd. Aan de hand van georganiseerde informatiebijeenkomsten is daarbij uitvoerig aandacht besteed aan de wijze waarop de opgehaalde reacties van de Rotterdammers zijn meegenomen in het ontwerp. Daarnaast heeft een driedelige podcast plaatsgevonden en is er in de Centrale Bibliotheek een talkshow gehouden waarin onder andere de architecten, bibliotheek en gemeente, zijn geïnterviewd. De driedelig podcast is digitaal te beluisteren. Tot slot zijn er ook rondleidingen met de architect georganiseerd in de bibliotheek om geïnteresseerde een toelichting te geven.

- Recent is met het beschikbaar stellen van het investeringskrediet de omgeving en in het bijzonder de marktkoopliden opnieuw geïnformeerd omdat de realisatie van het project nu concreet wordt. Na het afronden van het DO wordt de fase tot uitvoering opgestart. Dit is dit vanzelfsprekend ook het moment om gezamenlijk met de marktkoopliden de gesprekken te intensiveren en goede afspraken te maken om de gevolgen van de Vernieuwing CBR voor de markt tot een minimum te kunnen beperken.





Centrale Bibliotheek | Geld

Binnen dit project wordt bij de rapportage onderscheid gemaakt tussen de verschillende fases, namelijk Voorlopig Ontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO), Technisch Ontwerp (TO), Uitvoering en Nazorg. Door de lange doorlooptijd is het belangrijk om de budgetten per fase te beheersen. Met het raadsbesluit van 22 juni 2023 is de VO-fase afgerond en bevindt het project zich nu in de DO-fase.

De projectorganisatie heeft gedurende het najaar van 2021 de geoptimaliseerde dekkingsopgave uitgewerkt, inclusief het benodigde voorbereidingskrediet om te komen tot een volwaardig VO. Dit heeft geresulteerd in een dekkingsvoorstel voor de integrale opgave voor de Vernieuwing CBR inclusief de Tijdelijke Huisvesting CBR. Het dekkingsvoorstel is op 3 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

Met het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet en het raadsbesluit van 3 februari 2022 op de dekkingsopgave heeft de projectorganisatie met de geselecteerde ontwerpteams voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijke Huisvesting CBR de integrale VO's opgeleverd. De totale investering van de Vernieuwing CBR inclusief de Tijdelijke Huisvesting CBR zijn gezamenlijk aan de gemeenteraad voorgelegd. Daarbij is gevraagd het definitief benodigde investeringskrediet ter beschikking te stellen conform het vastgestelde dekkingsvoorstel van 3 februari 2022 en de voorwaardelijk aanvullende dekking zoals opgenomen in de voorjaarsnota 2023.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld:

In de voorgaande MGP stond het aspect geld op rood. De reden hiervan was dat een aanvullende dekking nodig was op het dekkingsvoorstel van 3 februari 2022. De basis van het dekkingsvoorstel is een investeringsraming waarin rekening is gehouden met een jaarlijkse indexering van 2,5%. Door de onvoorziene mondiale prijsstijgingen van bouwmaterialen, energiekosten en daaropvolgend de explosief toegenomen inflatiecijfers zijn de investeringsramingen niet langer in lijn met de meerjarige prognose gebleken. Hierdoor is de investeringsraming voor de Vernieuwing CBR gestegen van € 110,4 mln. naar € 119,9 mln. Dit resulteert in een hogere kostprijs dekkende huur van € 0,4 mln. per jaar vanaf oplevering van het pand (naar verwachting in najaar 2028). Om het ambitieniveau, zoals vastgesteld met het raadsbesluit van 26 november 2020, te kunnen handhaven en de gestegen investeringskosten op te vangen is een aanvullende dekking op de exploitatie nodig vanuit het programma Cultuur. Deze meerkosten zijn meegenomen in het IHP maatschappelijk vastgoed en zijn als aanvullende benodigde dekking meegenomen in de voorjaarsnota 2023.



Met het raadsbesluit van 22 juni 2023, waarin de VO's voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijke Huisvesting CBR zijn vastgesteld, is het totaal benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld. Voor de Vernieuwing CBR is een investeringskrediet van € 150,3 mln. beschikbaar gesteld (hiervan is reeds € 10 mln. beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet) conform het door uw raad op 3 februari 2022 vastgestelde dekkingsvoorstel (22bb1091) en de aanvullende dekking in de voorjaarsnota 2023.

Additioneel is voor de Tijdelijke Huisvesting CBR een investeringskrediet van € 9,7 mln. beschikbaar gesteld (rekening houdend met het reeds verstrekte voorbereidingskrediet) in lijn met het dekkingsvoorstel van 3 februari 2022.

In de onderstaande tabel zijn de investeringsramingen voor de verschillende onderdelen weergegeven.

Investeringsramingen Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	Investeringsramingen april 2021 (mln. / excl. BTW)	Investeringsramingen februari 2023 (mln. / excl. BTW)
Vastgoed CBR (gebouw)	€ 110,4	€ 119,9
Inbouw en inrichting CBR*	€ 21,4	€ 21,4
Publieke fietsenstalling**	€ 3,8	€ 5,0
Buitenruimte CBR	€ 4,0	€ 4,0***
Totaal: Vernieuwing CBR	€ 139,6	€ 150,3
Totaal: Tijdelijke Huisvesting CBR	PM	€ 9,7

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

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

(***) voor de buitenruimte is nog geen nieuwe investeringsraming opgesteld. Er is nu enkel een voorbereidingskrediet verstrekt.

Het investeringskrediet dat op 22 juni 2023 voor de vernieuwing van de Centrale Bibliotheek beschikbaar is gesteld omvat o.a. € 4 mln. voor de herinrichting van de omliggende buitenruimte. Het krediet is aangevraagd, terwijl het dekkingsbesluit voor het onderdeel Buitenruimte CBR deels nog moet worden genomen. Er is alleen dekking voor het voorbereidingskrediet voor de buitenruimte van € 0,85 mln. De dekkingsaanvraag van het resterende bedrag van € 3,15 mln. voor de uitvoering van de buitenruimte wordt verwacht in het voorjaar van 2026.



Centrale Bibliotheek | Tijd

De projectorganisatie heeft in samenwerking met de bibliotheek een gedetailleerde integrale planning voor het ontwikkeltraject opgesteld. In deze planning zijn naast de verbouwing van het vastgoed, ook de inrichting, de buitenruimte en de tijdelijke huisvesting in beeld gebracht.

Sinds het raadsbesluit van 26 november 2020 zijn meerdere belangrijke mijlpalen bereikt in het proces tot de Vernieuwing CBR. Zoals de Europese aanbesteding van het ontwerpteam, het selecteren van een pand voor de Tijdelijk Huisvesting CBR en de stads gesprekken met de Rotterdammers bij de beoordeling van de schetsontwerpen en het bepalen van het winnende schetsontwerp. Het winnend ontwerpteam heeft de opdracht gekregen haar schetsontwerp verder uit te werken tot een volwaardig VO. Het Noors-Rotterdams ontwerpteam o.l.v. Powerhouse Company is het winnend ontwerpteam geworden en heeft begin februari 2023 het volwaardig VO voor de Vernieuwing CBR opgeleverd.

Voor de Tijdelijke Huisvesting CBR heeft het geselecteerde ontwerpteam o.l.v. Rapp+Rapp/TenBrasWestinga het VO voor de bouwkundige en interieur aanpassingen aan het pand aan de Librijesteeg opgeleverd. Het DO voor de Tijdelijk Huisvesting CBR zit in de afrondingsfase.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd:

De voortgang van de overall-planning is ongewijzigd gebleven en verloopt tot nu toe in lijn met de eerder aan uw raad gecommuniceerde planning.

Na besluitvorming op 22 juni 2023 worden de VO's uitgewerkt tot DO's. Door de hoogstaande kwaliteit van de VO's en goede samenwerking tussen alle betrokken partners, in combinatie met het feit dat het pand aan de Librijesteeg eerder beschikbaar komt, is ruimte gevonden in de planning om een kwartaal te versnellen. Met deze versnelling is het streven om de Vernieuwde CBR in het najaar van 2028 op te leveren met behoud van voldoende participatiemomenten conform de Stadsgesprekken met de Rotterdammers.

Mijlpalenplanning Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	Planning
Besluit Raad: start uitvoeringsfase integrale Vernieuwing CBR	26 november 2020
Start selectie ontwerpteam Vernieuwing CBR	Q2 2021
Selectie ontwerpteam CBR	Q2 2022
Selectie gebouw voor de Tijdelijke Huisvesting CBR	Q2 2022
Afronding schetsontwerp (SO) Vernieuwing CBR	Q3 2022
Afronding voorlopig ontwerp (VO) Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR	Q1 2023
Besluit Raad: VO Vernieuwing CBR + VO Tijdelijke Huisvesting CBR, benodigd investeringskrediet beschikbaar gesteld	22 juni 2023
Afronding DO Tijdelijke Huisvesting CBR	2023
Afronding DO Vernieuwing CBR	2023
Contracteren bouwcombinatie Tijdelijke Huisvesting CBR	2024
Start bouwkundige aanpassingen pand Librijesteeg voor Tijdelijke Huisvesting CBR	2024
Contracteren aannemer Vernieuwing CBR	2025
Opening Tijdelijke Huisvesting CBR + start bouw Vernieuwing CBR	2025
Bouwperiode Vernieuwing CBR	2025 t/m 2028
Oplevering Vernieuwing CBR	2028
Sluiten Tijdelijke Huisvesting CBR	2028
Oplevering Buitenruimte CBR	2029



Centrale Bibliotheek | Risico's

Voor het project 'Vernieuwing Centrale Bibliotheek Rotterdam (CBR)' is, aan de hand van meerdere risicosessies in de jaren 2020 t/m 2023, een risicoanalyse opgesteld. Kort voor het zomerreces van 2023 heeft de laatste update-sessie plaatsgevonden door de voltallige projectorganisatie van de gemeente en de bibliotheek. Gedurende de sessies worden alle risico's onder de loep genomen en actuele risico's toegevoegd, tussentijds worden de risico's gemonitord. Aanvullend is een risicosessie georganiseerd door het ontwerpteam o.l.v. Powerhouse Company om de aanvullende risico's m.b.t. de VO-fase inzichtelijk te maken. Voor de DO-fase worden nieuwe risicosessies gecontinueerd.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's:

In de voorgaande MGP stond het aspect risico's op oranje. De reden hiervan was de planning op de benodigde bestuurlijke besluitvorming op de VO's en het beschikbaar stellen van het investeringskrediet. Zonder besluiten van uw gemeenteraad zou een vertraging optreden. Daarnaast moest de benodigde aanvullende dekking worden vastgesteld in de voorjaarsnota 2023. Met het raadsbesluit van 22 juni 2023 op de VO's en het vaststellen van de voorjaarsnota 2023 op 6 juli 2023 zijn deze risico's beheersbaar geworden en kleurt het aspect risico's in deze MGP weer groen.

De belangrijkste (top)risico's zijn:

- De stijging van de bouw- en rentekosten met de bijkomende inflatie waarmee de dekking van de vernieuwing van de CBR onder druk komt te staan. Dit is een macro- economisch risico waarvan de impact op het project in de toekomst onzeker is. In de investeringsramingen is rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van 2,5%. Deze meerjarige prognose is niet toereikend gebleken door de mondiale inflatie en de ontwikkelingen van prijsstijgingen van bouwmaterialen. Deze stijgingen zijn gecorrigeerd met de aanvullende dekking in de voorjaarsnota 2023. Toch blijft het in de verdere toekomst lastig te voorspellen of en in welke mate mondiale conjunctuurgolven kunnen optreden en wat het effect daarvan zal zijn op het project.

- Het uitlopen van de planning: het kritieke pad in de planning heeft weinig marges om bijvoorbeeld bezwaar- en beroepsprocedures op te kunnen vangen. De bezwaar- en beroepsprocedures kunnen voortkomen uit o.a. het lopende ontwerptraject en de benodigde omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting en de vernieuwing van de CBR. De deelprojecten zijn nauw met elkaar verbonden, een verschuiving van het ene deelproject heeft impact op de startdatum van een ander deelproject. Daarnaast is conform aangegeven in het raadsvoorstel van 22 juni 2023 ruimte gevonden in de planning om een kwartaal te versnellen. Dit is echter alleen mogelijk als bij alle deelprojecten de mogelijke knelpunten beheersbaar blijven.
- Het doorlopen van het flora en fauna onderzoek: Voor de bouwkundige aanpassingen t.b.v. de Tijdelijke Huisvesting CBR wordt momenteel een flora en fauna onderzoek doorlopen voor het pand aan de Librijesteeg. Met dit onderzoek, van een jaar, wordt gemonitord of er beschermde diersoorten aanwezig zijn, er mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn en/of ontheffing bij de provincie moet worden aangevraagd. De quick-scan en veldonderzoeken tonen vooralsnog aan dat er geen beschermde diersoorten zijn, dit is echter pas zeker zodra het gehele onderzoek in voorjaar 2024 jaar is afgerond.
- De bibliotheek is een groot project waarbij verschillende partijen betrokken zijn. Door met alle partijen regulier aan tafel te blijven zitten, zorgen we ervoor dat het gezamenlijke doel centraal blijft staan. De verschillende betrokken actoren hebben gezamenlijk belang zich optimaal in te spannen om het succes van de nauwe samenwerking te kunnen blijven continueren.



Centrale Bibliotheek | Bestuurlijke documenten

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

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

Overige correspondentie	Document
Bekendmaking winnen ontwerpteam vernieuwing CBR	<u>22bb004619</u>
Bekendmaking locatie tijdelijke huisvesting	<u>22bb0030024</u>
Presentatie kwartiermaker en stadsmuseale functie	<u>21bb12753</u>
Brief aan raad over collegebesluit vernieuwing CBR	<u>21bb6189</u>



OnderWijsLokatie Laan op Zuid

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

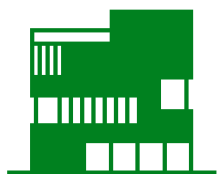
■ Bijsturing is niet noodzakelijk

■ Bijsturing nog mogelijk

■ Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





OnderWijsLokatie Laan op Zuid

› [Bestuurlijke documenten](#)

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

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

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

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

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik:

Vanaf 12 augustus '22 is het Ontwerpteam onder begeleiding van architectenbureau Cepezed bezig geweest om het ontwerp voor het gebouw te ontwikkelen. De uitwerking vindt plaats in nauwe samenwerking met de gebruikers en het kwaliteitsteam Parkstad van de gemeente Rotterdam en wordt getoetst door de Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam. Cepezed is inmiddels gereed met de Definitief Ontwerp fase.

Op 16 augustus '23 is de selectie van de aannemer voor de Bouwteamfase afgerond. Heerkens van Bavel Bouw is de winnende aannemer geworden. Het ontwerpteam en de aannemer gaan samen in de periode van oktober '23 tot februari '24 het Technisch Ontwerp (TO) uitwerken. Daarna volgt een prijsaanbieding van de aannemer voor de bouwfase.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Kwaliteit

Dit nieuwbouwtraject kent een stedenbouwkundig kwaliteitskader en een onderwijskundig kwaliteitskader.

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

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

1. Context

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

2. Opgaven en ambities

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

3. Bredere potenties

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

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

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit:

Het onderwijskundig concept is naar tevredenheid van gebruikers in het Schetsontwerp en het Voorlopig Ontwerp verwerkt door Cepezed en is nu uitgewerkt in het Definitief Ontwerp. Het Definitief Ontwerp is op 18 augustus gereedgekomen en beoordeeld. Het kwaliteitsteam (Q-team) Parkstad heeft een positief advies gegeven op het ontwerp. Het projectteam heeft het ontwerp aan de welstandcommissie gepresenteerd en de commissie heeft het ontwerp positief beoordeeld. Per 1 oktober zijn het ontwerpteam en de aannemer gestart met het Technisch Ontwerp (TO) waarin diverse voorgestelde optimalisaties en het ontwerp in details worden verwerkt.

Voor de invulling en herontwikkeling van de openbare buitenruimte vindt afstemming plaats tussen het ontwerpteam en het cluster Stadsontwikkeling. Elke zes maanden wordt het ontwerp aan de omwonende bewoners live gepresenteerd en de vragen en zorgen van de bewoners i.v.m. het project worden beantwoord. De omgevingsvergunningaanvraag voor het project is inmiddels ingediend. In Q4 verwacht de Projectgroep dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.





OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Geld

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

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

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

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

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld:

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



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Tijd

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

Hoofdlijnen planning	Tijd
Ontwerpteamselectie	Augustus 2022
Afronden VO	Februari 2022
Aannemer selecteren gereed	September 2023
Afronden DO	Augustus 2023
Afronden TO	Februari 2024
Afronden UO	Mei 2024
Start uitvoering bouw	Juni 2024
Uitvoering gereed/inhuizen	Juni 2026

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd:

De huidige fase van het project loopt tot nu (aan het afronden van de DO-fase) conform planning. Het project in het geheel loopt conform planning. De planning is strak, maar blijkt nu realistisch. De aannemer voor de bouwteamfase is geselecteerd volgens de oorspronkelijke planning. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is op het geplande moment ingediend en het proces loopt goed. De geschatte bouwtijd van 24 maanden lijkt haalbaar te zijn. De bouwtijd/planning wordt in de TO-fase met de aannemer verder geoptimaliseerd. Tijd is genoemd als een van de grote risico's voor het project en wordt nauwlettend bewaakt.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Risico's

Gezien de complexiteit van het project en de onvoorspelbare markt, zijn er risico's in alle fasen in het project. Het risicodossier wordt conform de RSPW op basis van prioriteit van risico's vastgesteld en wordt maandelijks bijgewerkt. Voor alle risico's zijn beheersmaatregelen opgesteld en eigenaren toegewezen. De grootste risico's die in deze fase zijn geïdentificeerd hebben betrekking op het bouwbudget en de planning. De beheersmaatregelen worden conform het risicoregister uitgevoerd.



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's:

De belangrijkste (top 5) risico's zijn:

- Het ontwerp past niet binnen het taakstellend budget.
- De beoogde opleverdatum van 1 juni 2026 wordt niet gehaald.
- Discussie met aannemer bij afronding TO-fase over het ontwerp en budget.
- Geen overeenstemming met de aannemer over vervolg na bouwteamfase.
- Explosieve stijgingen uurlonen en materiaal prijzen.



OnderWijsLokatie Laan op Zuid | Bestuurlijke documenten

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

Raadsbesluit	Documenten
Krediet onderwijshuisvesting (bijstelling hoogte)	<u>19bb18350</u>
Overige correspondentie	Documenten
Voortgangsrapportage integrale huisvestingsplannen	<u>22bo005676</u>
Voortgangsrapportage integrale huisvestingsplannen	<u>21bb14822</u>
Convenant voortgezet onderwijs Rotterdam Zuid	<u>18bb1671</u>



Rijnhavenpark

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

➤ **Kwaliteit**

Geld ➤

➤ **Tijd**

Risico's ➤

- Bijsturing is niet noodzakelijk
- Bijsturing nog mogelijk
- Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Rijnhavenpark

› Bestuurlijke documenten

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

In juni 2018 werd het Ambitiedocument Rijnhaven gepresenteerd dat uitging van twee principes voor de gebiedsontwikkeling: bouwen én een substantieel park voor Zuid. De participatie- en marktconsultatieronde die hierop volgde, leverde een groot draagvlak op. De naar boven bijgestelde ambitie is vervolgens uitgewerkt tot het Masterplan Rijnhaven.

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

Naast de nieuwe bebouwing, wordt een geheel nieuw parkgebied gerealiseerd: het Rijnhavenpark. De ontwikkeling van het Rijnhavenpark bestaat uit drie verschillende parkdelen met ieder een eigen karakter en gebruik:

- een stadspark met strand aan de oostzijde van het bekken;
- drijvende parkdelen aan zowel de noord- als zuidzijde van het bekken;
- het wateroppervlak met recreatiemogelijkheden.

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

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik:

Sinds de besluitvorming in de gemeenteraad over de middelen voor de Stadsprojecten en de grondexploitatie Rijnhaven wordt in hoog tempo aan de realisatie van de gebiedsontwikkeling Rijnhaven gewerkt.

Uitvoering

In mei 2023 is het nieuwe bestemmingsplan Rijnhaven vastgesteld door de gemeenteraad. In augustus 2023 heeft de Raad van State bij wijze van voorlopige voorziening besloten om het bestemmingsplan te schorsen totdat zij een uitspraak heeft gedaan in de beroeps-procedure die hiertegen is gestart. Dit om te voorkomen dat er onomkeerbare stappen gezet worden in de periode tot de uitspraak.

De uitvoering van de demping is hier niet van afhankelijk. De eerste fase van de demping was immers al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd die voor het vaststellen van het bestemmingsplan Rijnhaven nog niet mogelijk waren. Een uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Rijnhaven is nodig om de tweede fase van de demping (het deel boven water) uit te kunnen voeren. Hier is in de planning rekening mee gehouden. Na het uitvoeren van de eerste fase, moet de grond eerst een periode inklinken, voordat met de tweede fase van de demping kan worden begonnen.

Park

Zoals gemeld in de MGP van mei 2023, worden de ontwerpkaders voor het Rijnhavenpark op dit moment verder uitgewerkt. Het schetsontwerp is de basis voor het Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp en uiteindelijk het Definitief Ontwerp.

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het Voorlopig Ontwerp voor het landdeel van het park. Er wordt gewerkt aan de raming, concept-beheerparagraaf en hittestresssimulatie. Zodra de resultaten hiervan gereed zijn, is het Voorlopig Ontwerp klaar om te worden vrijgegeven door het college.

Het eerste deel van het drijvend park aan de Wilhelminakade is sinds de zomer van 2022 in gebruik. De pilotfase van een jaar is inmiddels afgerond. Het beheer is inmiddels overgedragen aan Stadsbeheer en de lessen worden meegenomen in het tweede deel. Voor het tweede deel van het drijvend park aan de Wilhelminakade is in de afgelopen periode een marktconsultatie gehouden, waarin is onderzocht welke uitvoering op het gebied van ontwerp, techniek en kosten het meest optimaal is. Dit heeft geleid tot een nieuw ontwerp voor de drijvende delen die nog gerealiseerd worden. De komende periode wordt verder gewerkt aan dit ontwerp, zodat dit daarna kan worden gepresenteerd aan de omgeving.

Bouwblokken

Parallel aan de parkontwikkeling wordt de aanbestedingsprocedure voor het eerste bouwblok voorbereid. De huidige economische situatie levert hierbij de nodige uitdagingen op. De bouwkosten zijn harder gestegen dan de opbrengsten voor zowel woningen als de andere functies die in de Rijnhaven worden voorzien. Bijsturing op dit soort conjuncturele ontwikkelingen is slechts beperkt mogelijk. De komende periode wordt goed onderzocht wat dit voor de grondexploitatie van de Rijnhaven betekent en welke scenario's mogelijk zijn. Via de Monitor Grondexploitaties en de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitatie wordt de gemeenteraad hier verder over geïnformeerd. Mocht de situatie leiden tot de behoefte tot aanpassing van de kaders, dan wordt er een besluit over de herziening gevraagd aan de gemeenteraad.





Rijnhavenpark | Kwaliteit

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

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

Met betrekking tot de **parkdelen** zijn de volgende kwaliteitskaders vastgesteld:

- **Schetsontwerp:** in het schetsontwerp voor het Rijnhavenpark is een concrete visie uitgewerkt op de ruimtelijke- en programmatische kaders voor het nieuwe park. Ook geeft het schetsontwerp uitgangspunten voor de contouren van de demping en het bestemmingsplan. Het schetsontwerp is in 2022 vastgesteld door het college en wordt per projectonderdeel verder uitgewerkt in een Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp.

Met betrekking tot de **bouwblokken** zijn de volgende kwaliteitskaders vastgesteld:

- **Stedenbouwkundig plan:** het stedenbouwkundig plan voor de Rijnhaven is een 'technisch' document als basis voor de verdere uitwerking van de drie bouwblokken die in de gebiedsontwikkeling Rijnhaven worden voorzien. Het bevat geen nieuwe keuzes maar betreft een verdieping en verdere uitwerking van de gestelde kaders die door de gemeenteraad zijn vastgelegd in het Masterplan.

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

- **Rijnhavenkeet:** in 2021 is de Rijnhavenkeet in gebruik genomen, gelegen naast het Nieuwe Luxor Theater. Dit is de centrale plek in het gebied waar bezoekers op gezette tijden terecht kunnen voor informatie over de Rijnhaven.
- **Publieksbijeenkomsten:** binnen het project wordt per (uitvoerings-)fase en deelontwerp bekeken welke onderwerpen zich lenen voor publieksbijeenkomsten, bedoeld voor het brede publiek uit de directe omgeving (de wijken Afrikaanderwijk, Katendrecht en Wilhelminapier).

- **Klankbordgroep:** er is een klankbordgroep samengesteld, bestaande uit diverse stakeholders uit de omgeving. Deelnemers van de klankbordgroep vertegenwoordigen een belangengroepering uit de omgeving van de Rijnhaven, waaronder Afrikaanderwijk, Katendrecht en de Kop van Zuid.
- **Ontwikkende partijen en initiatiefnemers:** ook met de ontwikkelende partijen uit de omgeving van de Rijnhaven wordt contact onderhouden om de plannen goed op elkaar af te stemmen.
- **Communicatie:** we maken gebruik van diverse communicatiemiddelen, zoals de gemeentelijke website, filmpjes, podcasts, evenementen, het vieren van mijlpalen samen met de omgeving en het delen van nieuws via e-mail.

Bijsturing is niet noodzakelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status kwaliteit:

Publiekrechtelijk (toetsings-)kader

- Het bestemmingsplan (waarmee de ontwikkeling van de Rijnhaven mogelijk wordt gemaakt) is op 11 mei 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 25 augustus 2023 heeft de Raad van State besloten het bestemmingsplan bij wijze van voorlopige voorziening tijdelijk te schorsen, totdat zij een uitspraak heeft kunnen doen in de beroepsprocedure die is gestart.
- Het Warmteplan, waarmee de energievoorziening op gebiedsniveau wordt geregeld, wordt naar verwachting voor het einde van 2023 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.
- De Welstandsparagraaf is in concept gereed en wordt naar verwachting voor het einde van 2023 door het college ter inzage gelegd. Alle Rotterdammers hebben dan de mogelijkheid om hierop te reageren.

Park

- De ontwerpuitgangspunten van het Rijnhavenpark worden per projectonderdeel gevat in een Programma van Eisen en een Voorlopig Ontwerp.
- Het Programma van Eisen en Voorlopig Ontwerp voor het landdeel van het Rijnhavenpark worden voorzien van een concept-beheerparagraaf en een hittestresssimulatie.
- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rijnhaven is een motie ingediend waarin wordt verzocht watertappunten en openbare toiletten in het ontwerp op te nemen. Dit wordt meegenomen in de ontwerpuitwerking.

Omgeving

- Er is vanuit het Rijk een subsidie toegekend aan de Rijnhaven. Een deel van het geld wordt geïnvesteerd in het verwezenlijken van een andere ambitie uit het Masterplan Rijnhaven: de verdere aanpak van de stadsas, de aanpak van metrostation Rijnhaven en de buitenruimte hier omheen.
- In het verlengde daarvan wordt onderzocht of er een extra fietsenstalling kan worden gerealiseerd in de openbare ruimte.

Participatie/ communicatie

- In maart is een inloopweek georganiseerd in de Rijnhavenkeet. Er is een reactiedocument gemaakt van de reacties die daar door het publiek zijn achtergelaten. Over het algemeen was men positief over de stappen die gemaakt zijn in het ontwerp. Tegelijk zijn er zorgen over de mogelijke toename van drukte in de buitenruimte en het beheer van en de handhaving in het toekomstige park. Deze laatste punten worden door het projectteam opgepakt, in samenwerking met de beheerders, toezichthouders, politie etc.
- Het omgevingsmanagement en de communicatiestrategie worden de komende periode gecontinueerd.





Rijnhavenpark | Geld

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

Er is in februari voor het programma Stadsprojecten een overzicht naar de raad verstuurd van de ramingen voor alle Stadsprojecten dat uitkomt op in totaal € 371,9 mln. (23bb1256). Ten opzichte van dat overzicht is er inmiddels een hogere raming voor Hofplein vastgesteld bij vaststelling van het Definitief Ontwerp, waardoor het totaal voor de Stadsprojecten inmiddels uitkomt op € 377,1 mln., waarvan € 50,5 mln. via cofinanciering moet worden opgehaald.

Het benodigde investeringskrediet excl. cofinanciering wordt in jaarlijkse tranches bij de Voorjaarsnota toegekend en verdeeld over de Stadsprojecten.

De raming van het Stadsproject Rijnhavenpark bedraagt € 69,5 mln. per januari 2022. Deze raming is opgesteld op basis van het schetsontwerp. Hierbij moet € 0,5 mln. gedekt worden via cofinanciering (22bb00183). Van het benodigde investeringskrediet is bij de verdeling van de eerste drie tranches van 2020, 2021 en 2022 in totaal € 24,7 mln. toebedeeld aan het Rijnhavenpark. Daarnaast was € 1,2 mln. al beschikbaar gesteld voor planvoorbereidingskosten.

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

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld:

Begin 2022 heeft het college de nieuwe ramingen voor de Stadsprojecten vastgesteld en is bepaald dat de besluitvorming over de (nieuwe) budgetbehoefte via de jaarlijkse investeringsvoorstellen verloopt. Het budget voor het Rijnhavenpark wordt gefaseerd (jaarlijks per onderdeel) toegekend. De huidige ramingen voor het Rijnhavenpark zijn gebaseerd op het schetsontwerp, dat in januari 2022 is opgeleverd.

Zoals gemeld in de MGP van mei 2023, zijn de ramingen van de verschillende onderdelen van het Rijnhavenpark gebaseerd op het schetsontwerp. In de ramingen zijn de onderdelen zorgvuldig opgenomen, alleen zorgen de huidige economische ontwikkelingen (stijgende bouwkosten) ervoor dat de indexatie van de ramingen hoger uitvalt dan tot nu toe werd voorspeld. Dit zorgt ervoor dat de verwachte kosten oplopen, terwijl er geen aanpassingen zijn gedaan aan de (ontwerp)uitgangspunten van de projectonderdelen. Dit is in lijn met het signaal dat aan de gemeenteraad is afgegeven in het voortgangsbericht van februari 2023 over de Stadsprojecten (23bb1256).

Het resterende investeringskrediet voor de verschillende parkonderdelen wordt via de afgesproken tranches van de Stadsprojecten meegenomen in het investeringsvoorstel. De parkonderdelen worden voorzien van een nieuwe raming op het moment dat het Voorlopig Ontwerp voor het betreffende onderdeel gereed is. Het landdeel van het Rijnhavenpark is het eerstvolgende onderdeel waarvoor het Voorlopig Ontwerp met nieuwe raming wordt opgeleverd.

In juni 2023 is er een Rijkssubsidie toegekend ter grootte van € 28,9 mln. (inclusief BTW) aan de gebiedsontwikkeling Rijnhaven. Van dit bedrag is € 15,6 mln. (inclusief BTW) bestemd voor de aanleg van het landdeel van het Rijnhavenpark. Er is dus een groot deel van de investering voor het Rijnhavenpark verkregen via cofinanciering en daardoor hoeft een minder groot bedrag voor dit project gefinancierd te worden vanuit de reguliere investeringsmiddelen van de gemeente (RIM).

De rest van het subsidiebedrag (€ 13,3 mln.) is bestemd voor de verbetering van de ontsluiting en bereikbaarheid voor de voetganger van metrostation Rijnhaven, inclusief de aanpak van de buitenruimte Hillelaan. Dit projectonderdeel valt buiten de scope van het Stadsproject Rijnhaven, maar sluit aan bij de ambities uit het Masterplan Rijnhaven. De gemeenteraad heeft in 2020, bij de vaststelling van het Masterplan, opdracht gegeven om te zoeken naar financiële middelen voor dit onderdeel van de gebiedsontwikkeling.

Vooralsnog verloopt het verkrijgen van de investering voor het Rijnhavenpark volgens planning: via de afgesproken tranches, danwel door cofinanciering. Omdat de huidige economische ontwikkelingen echter wel een onzekerheid zijn voor het project en er nog geen duidelijkheid is over de raming van het Voorlopig Ontwerp van de diverse parkonderdelen, is het onderdeel geld op oranje gezet.





Rijnhavenpark | Tijd

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

Voor het Rijnhavenpark zijn in hoofdlijnen drie fasen te onderscheiden:

- Voor het **drijvende park aan de zijde van de Wilhelminapier** is het deel voor het Floating Office al in gebruik genomen. Er wordt nu toegewerkt naar de aanleg van het overige deel. Bij de oplevering van het schetsontwerp werd aan de gemeenteraad gecommuniceerd dat de voorbereiding en aanbesteding van dit onderdeel in 2022 kon starten. In de MGP van mei 2023 werd aangegeven dat wordt verwacht dat in de tweede helft van 2024 gestart kan worden met de aanleg van dit onderdeel.
- De realisatie van het **drijvend park aan de zijde van Katendrecht** is, net als de fasering van het landdeel, afhankelijk van de particuliere ontwikkelingen Codrico en het Maritiem Centrum. Om deze reden wordt ervoor gekozen om eerst de parkonderdelen te realiseren die niet afhankelijk zijn van particuliere ontwikkelingen.
- Het **landdeel** kan gefaseerd gerealiseerd worden vanaf het moment dat de eerste en tweede fase van de demping gereed zijn, in het najaar van 2026. Aangezien de bouw van de bouwblokken gelijktijdig zal plaatsvinden met de aanleg van het landdeel van het park, zal de aanleg van dit parkdeel gefaseerd worden uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat het nieuw aangelegde park weer deels wordt afgesloten voor de benodigde bouwplaatsen, -wegen en aanrijroutes voor bijvoorbeeld de bouwblokken in de Rijnhaven, Codrico en het Maritiem Centrum. In de periode tot de definitieve aanleg, zal het park al zo veel mogelijk tijdelijk worden ingericht.

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



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status tijd

In maart 2023 is de integrale projectplanning voor de gebiedsontwikkeling geactualiseerd. Omdat planvorming en civieltechnische voorbereidingen hand in hand gaan, zien we dat onderdelen ten opzichte van elkaar verschuiven en elkaar beïnvloeden. Om die reden wordt de planning goed gemonitord en regelmatig geactualiseerd.

De Rijnhaven is een complexe grootschalige gebiedsontwikkeling. Doordat veel onderdelen gaandeweg pas worden uitgewerkt en er veel afhankelijkheden zijn met ontwikkelingen die buiten de invloedssfeer van het project liggen, is de planning aan veranderingen onderhevig. Om het signaal af te geven dat de planning op onderdelen verschuift, maar dit geen problematische gevolgen heeft voor het project, is het onderdeel tijd op oranje gezet.

Uitvoering

De dempingswerkzaamheden zijn in uitvoering. Deze werkzaamheden zijn omvangrijk en vragen soms om bijsturing wanneer de omstandigheden daarom vragen. Zo is bijvoorbeeld de uitvoeringsmethode gewijzigd door veranderingen in de stikstofregulering en moet soms flexibel worden omgegaan met de planning en volgorde van werkzaamheden vanwege kostenefficiëntie, beschikbaarheid van materieel etc. Door diverse veranderingen vragen de dempingswerkzaamheden iets meer tijd dan aan het begin werd voorzien. Naar verwachting zijn beide fasen van de demping gereed in het voorjaar van 2027.

Park

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het Voorlopig Ontwerp voor het Rijnhavenpark. Naar verwachting kan dit in de komende maanden worden opgeleverd, waarna wordt doorgewerkt aan het Definitief Ontwerp.

De aanleg van het landdeel van het Rijnhavenpark kan gestart worden op het moment dat de demping gereed is in het voorjaar van 2027. Volgens de huidige planning kunnen alle voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd voordat de demping gereed is, zodat op dat moment direct kan worden gestart met de gefaseerde aanleg van het park.

Het eerste deel van het drijvend park aan de Wilhelminakade is vorig jaar geopend en is afgelopen zomer, conform planning, overgedragen aan Stadsbeheer. Ondertussen wordt gewerkt aan het ontwerp voor het tweede deel.

De aanleg van het tweede deel van het drijvend park is afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Rijnhaven. Dit zorgt ervoor dat de planning voor dit onderdeel lastiger te sturen is.



Rijnhavenpark | Risico's

De Rijnhaven is een integrale gebiedsontwikkeling waar de verschillende onderdelen met elkaar samenhangen. Om die reden wordt één compleet risicodossier gehanteerd.

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

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



Bijsturing niet nodig

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status risico's

Het Rijnhavenpark is een onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling. Voor dit onderdeel wordt een aantal primaire risico's onderscheiden:

- Het Rijnhavenpark wekt de belangstelling van een breed publiek. Door het actief betrekken van verschillende groepen, door middel van omgevingsmanagement, creëren en behouden we draagvlak. Dit proces blijven we actief monitoren.
- Het Rijnhavenpark heeft een sterke samenhang met en afhankelijkheid van alle bouwinitiatieven in de omgeving. Dit betreft niet alleen de uitwerking en ontwikkeling van de bouwblokken in de Rijnhaven (afstemming van ontwerp en fasering van de uitvoering is noodzakelijk), maar ook de nieuwbouwprojecten in de omgeving van Katendrecht en de Wilhelminapier. De onderlinge afhankelijkheden zorgen ervoor dat de planning en fasering van het project op onderdelen minder voorspelbaar worden. Door het zo spoedig mogelijk realiseren van de verschillende parkdelen, ongeacht de voortgang van de bouwontwikkelingen, proberen we het Rijnhavenpark op een zo kort mogelijke termijn toegankelijk te maken voor publiek.
- Het vraagt om veel technische oplossingen om de haven te transformeren in een intensief te gebruiken stadspark en deze ook te kunnen beheren. Door ontwerp, techniek en beheer in alle fasen van het proces hand in hand te laten gaan en scherp risicomanagement toe te passen, proberen we te voorkomen dat er verrassingen ontstaan in de kosten voor aanleg en beheer.

Daarnaast is er een aantal factoren die buiten de invloed van het project liggen, maar die mogelijk wel invloed hebben op de aspecten tijd, geld en kwaliteit:

- De huidige economische ontwikkelingen oefenen druk uit op de begroting van het project.
- Mogelijkheden tot bezwaar en beroep zijn belangrijk, maar zijn niet altijd voorspelbaar qua doorlooptijd. Zoals eerder gemeld, heeft de Raad van State bij wijze van voorlopige voorziening besloten om het bestemmingsplan Rijnhaven te schorsen in afwachting van een uitspraak in de beroepsprocedure. Ondanks dat hier in de planning rekening mee is gehouden, blijft de doorlooptijd van deze procedure onvoorspelbaar en is dit een potentieel risico voor de planning van het project. Ontwikkelingen en participatieprocessen in naastgelegen gebieden zijn van invloed op de Rijnhaven, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit. Dergelijke onderwerpen vragen een aanpak op gebiedsniveau.
- Het proces wordt minder voorspelbaar door wijzigingen in wet- en regelgeving op landelijke thema's als stikstof, collectieve warmtevoorziening en middenhuur.





Rijnhavenpark | Bestuurlijke documenten

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

Raadsbesluiten	Document	
Bestemmingsplan Rijnhaven	<u>23bb2856</u>	
Ontwikkeling Codrico-terrein en Maritiem Centrum	<u>21bb2207</u>	
Masterplan Rijnhaven	<u>20bb4973</u>	
Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen:	Document	Afdoening
Toezegging: Bestemmingsplan Rijnhaven – definitief ontwerp stadspark	<u>23bb2836</u>	gepland: nov 2024
Motie: Openbare faciliteiten in de Rijnhaven	<u>23bb3059</u>	gepland: nov 2024
Motie: Flexparkeren in Rijnhaven	<u>23bb3058</u>	gepland: dec 2023
Motie: Slimme stadsdistributie	<u>23bb3057</u>	gepland: okt 2026
Motie: Evenementen niet achteraan in de (Rij)nhaven	<u>23bb3062</u>	
Motie: Duurzame Rijnhaven	<u>20bb5197</u>	gepland okt 2024
Motie: Verbind met Laan op Zuid	<u>20bb5195</u>	gepland: dec 2023
Motie: Zelfbewoningsplicht middensegment	<u>20bb5190</u>	gepland: dec 2023
Motie: Betaalbare middenhuur Rijnhaven	<u>20bb5183</u>	gepland: dec 2023
Motie: Studentenwoningen aan de Rijnhaven	<u>20bb5186</u>	<u>23bb1000</u>



Moties, schriftelijke vragen en Toezeggingen:	Document	Afdoening
Motie: Een thuishaven voor iedereen	<u>20bb5193</u>	<u>22bb2949</u>
Toezegging: Uitvoeringsplan Rijnhaven sturen naar de raad	<u>20bb4901</u>	<u>22bb5156</u>

Overige correspondentie:	Document
Stedenbouwkundig plan Rijnhaven	<u>22bb5155</u>
Voortgangsbericht over stadsproject Rijnhavenpark	<u>21bb16654</u>
Schetsontwerp Rijnhavenpark	<u>21bb16655</u>
Collegebrief ontwikkeling Codrico terrein & Maritiem Centrum	<u>20bb17765</u>
Masterplan Rijnhaven	<u>20bb2129</u>
Eindrapportage participatie- en marktconsultatie	<u>20bb2130</u>
Uitkomsten informatiebijeenkomsten Masterplan Rijnhaven	<u>20bb4396</u> en <u>20bb4398</u>
Aanbieden ambitiedocument Rijnhaven	<u>18bb4761</u>
Evaluatie aanbesteding Rijnhaven	<u>16bb1344</u>

Correspondentie 7 Stadsprojecten:	Document
Collegebrief over voortgang Stadsprojecten	<u>23bb1256</u>
Collegebrief over herijking ramingen Stadsprojecten	<u>22bb183</u>
Voortgangsbericht 7 Stadsprojecten	<u>21bb7225</u>
Collegebrief over 7 stadsprojecten	<u>20bb8072</u>

- › Algemene introductie
- › Bestuurlijke documenten

› Kwaliteit

Geld ›

› Tijd

Risico's ›

■ Bijsturing is niet noodzakelijk

■ Bijsturing nog mogelijk

■ Aandacht/maatregelen noodzakelijk

Situatie vorige
rapportage:





Roseknoop

› [Bestuurlijke documenten](#)

Project Roseknoop omvat de grootschalige herinrichting van het kruispunt waar de Laan op Zuid, het Varkenoordseviaduct, de 2e Rosestraat, Putselaan, Beijerlandse laan en Colosseumweg samenkomen. Als onderdeel van de integrale herinrichting betreffen de werkzaamheden van de Roseknoop: de aanleg van de tramhalte Laan op Zuid (ter vervanging van halte Varkenoordseviaduct), de realisatie van evenementen-tramhalte Putselaan en vervanging van het tramspoor van de RET. Ook wordt het gebied opgehoogd. De ophoging is noodzakelijk om aan te sluiten bij de eisen van het waterschap en om aan te sluiten bij de omliggende uitgiftepeilen voor woningbouw. Vanwege de leeftijd en door wijziging van de gronddruk als gevolg van die ophoging worden daarnaast alle nutsleidingen vervangen. Tot slot wordt in het kader van de Roseknoop het noodzakelijke onderhoud aan het Varkenoordseviaduct uitgevoerd.

Relevante actuele ontwikkelingen en korte vooruitblik:

Mijlpaal - versnelde opening Laan op Zuid en het Varkenoordseviaduct

Door de efficiënte samenwerking tussen aannemers, de RET en de gemeente Rotterdam zijn de Laan op Zuid en het Varkenoordseviaduct op maandag 2 oktober heropend, vier weken eerder dan de planning. De keuze om het Varkenoordseviaduct en een deel van de Laan op Zuid volledig af te sluiten voor auto's en trams heeft goed uitgepakt: er is en wordt daardoor bijzonder effectief en snel gewerkt, terwijl de gevolgen voor de automobilist minder hevig blijken dan verwacht. Ook is het kruispunt van de Rosestraat/Laan op Zuid inmiddels opgehoogd en ook daar zijn nieuwe tramrails en bovenleidingen aangebracht. Uiteraard is op 2 oktober 2023 het project Roseknoop nog niet afgerond. De Beijerlandse laan, 2e Rosestraat en de Putselaan blijven nog tot eind september 2024 afgesloten. De Rosestraat gaat volgens planning eind december 2023 open.

Klankbordgroep Roseknoop

Om onder andere de bereikbaarheid van en binnen het gebied te waarborgen is een klankbordgroep opgericht. Deelnemers zijn wijkraadsleden, ondernemers en ambtenaren die ambtshalve bij het project betrokken zijn. De groep komt sinds begin dit jaar maandelijks bijeen. Vragen en opmerkingen van bewoners en ondernemers komen via de leden van de klankbordgroep ter tafel en leiden tot acties zoals het verbeteren van fiets- en voetgangersroutes of het verduidelijken van de bewegwijzering.



Roseknoop | Kwaliteit

Productkwaliteit

De eisen en het ontwerp van de Roseknoop zijn door de gemeente vastgesteld in het Programma van Eisen op 9 december 2020 en in het definitief ontwerp Inrichtingsplan op 25 mei 2021. Het bestek is in februari 2022 afgerond en voor publicatie op kwaliteit getoetst. De uitvoering wordt intensief getoetst door het projectteam vanuit de bouwkeet op de locatie. Dit is vooral noodzakelijk gezien de complexiteit van het werk.

Proceskwaliteit

Het is van belang dat de vastgelegde eisen en belangen van de gemeente op een goede manier worden uitgewerkt in de ontwerpen. Op verschillende niveaus heeft afstemming plaatsgevonden met onder andere het waterschap, ProRail, de RET, gebiedsontwikkelingen Parkstad, Tweebosbuurt en Feyenoord City (intern en extern betrokkenen zoals projectontwikkelaars en aannemers), interne deskundigen op het gebied van riolering en de nutsbedrijven.



Bijsturing niet nodig

Nieuw asfalt Laan op Zuid

In het tweede en derde weekend van september zijn de Laan op Zuid en de Varkenoordseviaduct opnieuw geasfalteerd. Dit zijn extra werkzaamheden (scope uitbreiding van project) die nu met minimale hinder voor de omgeving kunnen worden uitgevoerd, omdat er ruimte in de planning van de Roseknoop is ontstaan. Hiermee wordt voorkomen dat binnen enkele jaren het gebied weer op de schop moet voor een groot project. De omgeving is over de werkzaamheden geïnformeerd via onder andere een informatiebijeenkomst en nieuwsbrieven. Medio oktober wordt het kruispunt Varkenoordseviaduct, Stadionweg, Olympiaweg en de Burgerhoutstraat geasfalteerd. De omgeving wordt hier nog over geïnformeerd.



Roseknoop | Geld

Voor project Roseknoop wordt gestreefd naar een sluitende financiële opzet. Echter, sinds de vorige Monitor Grote Projecten (MGP) is het dekkingstekort gestegen van de range € 3,5 tot € 4,5 mln. naar € 5,75 mln. Eerdere pogingen om het financiële tekort op te lossen hebben geen effect gehad. Onder Actuele ontwikkelingen wordt het dekkingstekort nader toegelicht.

Kosten

Per 1 september 2023 is de verwachting dat € 51,2 mln. aan kosten gemaakt moeten worden om project Roseknoop uit te voeren. De kosten van project Roseknoop zijn weergegeven in de tabel hieronder.

Kosten Roseknoop	Bedrag mrt 2023 (mln. / excl. BTW)	Bedrag sept 2023 (mln. / excl. BTW)
Bouwsom Roseknoop	€ 15	€ 15
Vervangen en ophogen RET-spoor	€ 15,4	€ 15,4
Nadeelcompensatie RET	€ 11,7	€ 11,7
Rioolvervanging	€ 2,6	€ 2,6
Bereikbaarheidsplan en participatie, NBd bewegwijzering	€ 2,0	€ 2,0
Communicatiekosten	€ 0,8	€ 1,0
Apparaatskosten	€ 0,8	€ 1,5
Faseringskosten, nadeelcompensaties, diverse kleine verrekeningen	€ 1,9	€ 2,0
	€ 50,2	€ 51,2

Dekkingsbronnen

Een deel van de kosten wordt gedekt via de Rotterdamse Investeringsmotor, het mobiliteitsprogramma van Feyenoord City, de grondexploitatie Parkstad, de afdeling Water van de gemeente Rotterdam (budget vervangingsopgave riolen), en vergoedingen van Stadsbeheer (budget Beheer Bruggen en Tunnels) en de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam).

De vastgestelde dekkingsbronnen sluiten op een totaal van € 41,3 mln. Daarnaast is de verwachting dat er vanuit de grondexploitatie Tweebosbuurt een bijdrage volgt van ongeveer € 1,6 mln. De verwachte subsidie vanuit de MRDH bedraagt € 2,6 mln.

Dekkingsbronnen Roseknoop	Status	Bedrag mrt 2023 (mln. / excl. BTW)	Bedrag sept 2023 (mln. / excl. BTW)
Bijdrage uit de Rotterdamse Investerings Motor (RIM)	vastgesteld	€ 17,5	€ 17,5
Extra bijdrage vanuit het RIM toegezegd sept 2022	vastgesteld	€ 14	€ 14
Mobiliteitsprogramma Feyenoord City	vastgesteld	€ 7,1	€ 7,1
Bijdrage grondexploitatie Parkstad	vastgesteld	€ 1,1	€ 1,3
Afdeling Water bijdrage riolering	vastgesteld	€ 0,8	€ 0,8
Vergoeding Stigam en Stadsbeheer	vastgesteld	€ 0,6	€ 0,6
Bijdrage uit grondexploitatie Tweebosbuurt	verwachting	€ 1,6	€ 1,6
Verwachte subsidiebijdrage MRDH	verwachting	€ 3 - 4	€ 2,6
		€ 45,7 - 46,7	€ 45,5

Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting op status geld:

Meerkosten Roseknoop

Het dekkingstekort, in de vorige MGP begroot binnen de range van € 3,5 tot € 4,5 mln., is beperkt gestegen naar € 5,75 mln. In de begroting 2024/tweede herziening is een voorstel opgenomen tot het dekken van dit tekort. Het dekkingstekort is gestegen wegens o.a.:

- **Scopewijziging**

Een extra linksaf opstelstrook van de 2e Rosestraat naar het Varkenoordseviaduct wordt gerealiseerd. De realisatie hiervan past binnen de originele tijdsplanning van het project.

- **Stijging diversen o.a. communicatiekosten**

Als mogelijke besparing op het totale budget is er bezuinigd op het communicatiebudget, maar voor een veilig en goed verloop van het project blijkt deze besparing helaas niet mogelijk waarmee het originele budget weer noodzakelijk blijkt.

- **Nadeelcompensatie ondernemers**

De werkzaamheden van de Roseknoop hebben een grote impact op de omgeving, zo ook de ondernemers in het gebied.

Via de bestaande nadeelcompensatieregeling van de gemeente probeert de projectorganisatie ondernemers in het gebied tegemoet te komen. Het goed ondersteunen van de ondernemers bij het aanvragen van de nadeelcompensatie vraagt om maatwerk en houdt de aandacht. Het budget voor de nadeelcompensatie van ondernemers is daarom verhoogd.

Verwachte dekkingsbronnen - GREX Tweebosbuurt en subsidie MRDH

De bijdrage van de GREX Tweebosbuurt is gebaseerd op het “nut” voor dat gebied van de uitvoering van de Roseknoop. De bijdrage is ambtelijk opgesteld en akkoord bevonden, en is opgenomen in de aanstaande herziening van de GREX. Deze volgt het reguliere traject en wordt naar verwachting eind 2023 aan de gemeenteraad aangeboden ter besluitvorming. Vanuit de MRDH wordt een subsidie van ter grootte van € 2,6 mln. verwacht.

Mogelijke dekkingsbron – Verlaging nadeelcompensatie RET

De RET heeft beroep gedaan op de nadeelcompensatieregeling van de gemeente vanwege o.a. reizigersderving door de werkzaamheden van de Roseknoop. Over het verlagen van de nadeelcompensatieclaim vindt alsnog regelmatig overleg tussen de projectorganisatie en de RET plaats.



Roseknoop | Tijd

Van januari 2023 tot en met najaar 2024 is de Roseknoop in uitvoering. Als integraal project is de Roseknoop, volgens planning, op 9 januari 2023 gestart. Daarmee wordt een samenloop van werkzaamheden aan de Roseknoop en het geplande onderhoud aan de Van Brienenoordbrug voorkomen. Daarnaast is het streven om zoveel mogelijk werk met werk te maken en daarmee de hinder in de omgeving te minimaliseren.



Bijsturing niet nodig

Actuele ontwikkelingen en toelichtingen op status tijd

De voortgang van het project Roseknoop loopt op hoofdlijn volgens planning. Ook in de zomerperiode is er voortvarend doorgewerkt om de periodes van afsluiting en verkeershinder zoveel mogelijk te beperken. Daardoor is het mogelijk geweest om de Laan op Zuid en het Varkenoordseviaduct vier weken eerder dan gepland te openen voor auto en tram.



Roseknoop | Risico's

De meest actuele risico's van project Roseknoop betreffen:

1. Inkomstenderving RET
2. Indienststellingsvergunning tram Beijerlandse laan



Bijsturing nog mogelijk

Actuele ontwikkelingen en toelichting status op risico's

1. Inkomstenderving RET

Als gevolg van de werkzaamheden van de Roseknoop zal de RET, voor een periode van 21 maanden, verhoogde kosten en verminderde inkomsten hebben. De RET heeft daarom bij de gemeente een verzoek ingediend om nadeelcompensatie. Dit is nadelig voor de begroting van de Roseknoop.

Beheersing: door de projectorganisatie wordt met de RET gezocht naar oplossingen om de inkomstenderving en andere kosten die de RET in die periode moet maken te verlagen.

2. Indienststellingsvergunning Beijerlandse laan

In de tweede fase van de uitvoering van de Roseknoop wordt het tramspoor richting de Beijerlandse laan aanzienlijk gewijzigd. Om ervoor te zorgen dat de tram op tijd weer mag rijden, moet een indienststellingvergunning worden aangevraagd bij de MRDH. Voor de aanvraag moet eerst een informatiedossier worden samengesteld en goedgekeurd door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). Als het dossier wordt afgekeurd, kan de aanvraag niet worden ingediend en mag de tram niet rijden. Als gevolg daarvan kan de inkomstenderving van de RET stijgen en daarmee ook hun claim op nadeelcompensatie. De vergunning voor de Beijerlandse laan moet in september 2024 verleend zijn.

In de vorige Monitor Grote Projecten is aangegeven dat eenzelfde vergunning noodzakelijk was voor de openstelling van de Laan op Zuid. Achteraf bleek de vergunning niet noodzakelijk, aangezien er geen sprake was van een functionele wijziging van het spoor.

Beheersing: voor afstemming en tijdige aanlevering van de gevraagde informatie voor het informatiedossier vindt regelmatig afstemming plaats tussen de MRDH, de RET, de ILT en de projectorganisatie van de Roseknoop. Indien benodigd zal hiervoor bestuurlijke inzet geleverd worden.





Roseknoop | Bestuurlijke documenten

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

Raadsbesluiten	Document	
Besluit over vaststelling herziening grondexploitatie Parkstad	23bb000470	
Besluit over vaststelling van de Voorjaarsnota 2023 en 1e herziening 2023	23bb004726	
Besluit over vaststelling van de investeringsplannen voor 2022	22bb007301	
Moties, schriftelijke vragen en toezeggingen	Document	Afdoening
Situatie pendelbus Roseknoop	23bb002762	23bb003297
Laat de lange adem van frisse lucht zijn	22bb008688	Tussenbericht
Het loop storm op de Roseknoop	22bb008689	Tussenbericht
Renovatie Roseknoop – bereikbaarheidsplan	22bb004314	22bb008505
Renovatie Roseknoop – raming ophoging	22bb004315	22bb008505
Verzoekt college om behandeling burgerbrief	22bb005867	22bb007243
Begroting 2023 over Kredietaanvraag Renovatie Roseknoop	22bb007166	22bb007326
Rozenknoop uit investeringsvoorstel	22bb007235	22bb007326
Roseknoop - bereikbaarheid hulpdiensten	22bb008161	23bb001636

Moties, schriftelijke vragen en toezeggingen	Document	Afdoening
Roseknoop - onderbouwing bouwkosten	22bb008157	22bb008505
Roseknoop - omleidingen werkzaamheden	22bb008160	22bb008505
Roseknoop – Fietsenbank	22bb008162	22bb008505
Roseknoop – Trevvel	22bb008164	22bb008505
Roseknoop - Bezettingsgraad parkeergarage Colosseumweg	22bb008165	22bb008505
Roseknoop - Capaciteit Maashaven	22bb008166	22bb008505
Roseknoop - capaciteit RET	22bb008167	22bb008505
Voortgangsbericht werkzaamheden Roseknoop 2	22bb008161	23bb002719
Voortgangsbericht werkzaamheden Roseknoop 3	22bb008161	23bb005733

Overige correspondentie	Document
Collegebrief over voortgangsrapportage Feyenoord City 9	22bb008373
Collegebrief over aanbesteding Roseknoop	22bb006508
Collegebrief over Roseknoop: richting uitvoering	22bb003403

Colofon

Foto credits:

Cepezed (voorpagina)
Topvieuw Luchtfotografie (pagina 5)
De Groene Boog (pagina 10)
Sjaak Boot Photography (pagina 11)
Anniek van Hennik (pagina 15 en 20)
De Urbanisten (pagina 29, 30 en 32)
Juurlink(+)Geluk (pagina 41, 44, 46, 50 en 52)
Powerhouse Company (pagina 55 en 61)
Cepezed (pagina 71 en 75)
Barcode Architects (pagina 80, 83 en 86)
Michael Valkenburgh Associates (pagina 88 en 92)
Walter Herfst (pagina 95)
Bart Hoogveld (pagina 103)



Gemeente
Rotterdam