

# Het nieuwe stadion vertraagt juist de gebiedsontwikkeling

Robin van Holst 23 Juni 2021

Met aandacht heb ik de afgelopen vergaderingen gevolgd waarbij insprekers waren uitgenodigd. Aan diverse insprekers poneerden een aantal van u raadsleden de volgende stelling: Als het nieuwe stadion niet doorgaat dan gaat deze gebiedsontwikkeling niet door. Het antwoord was steevast: Wij zijn niet tegen gebiedsontwikkeling.

Als mij die vraag gesteld zou worden, zou ik daar toch een iets ander antwoord op hebben gegeven. Ik ben ook niet tegen gebiedsontwikkeling, maar ik vraag mij wel sterk af of het op **deze** manier moet. Daarnaast heb ik zo mijn twijfels bij de aanjaagfunctie van een nieuw stadion op de beoogde locatie.

## Liever een ander icoon

Volgens mij dateert het plan eigenlijk al uit 2010, opgemaakt en verfrist middels een mooie artist impression. Maar stelt u zich eens voor: Als u in 2019 dit stadionplan had afgeschoten dan had u in ieder geval al zo'n €100 miljoen euro aan budget vrij. En behalve budget zou er ook ruimte vrij komen. Ruimte en budget voor een brug.

Ik hoor het u zeggen: U wilt een nieuw icoon op deze locatie. En ik denk te kunnen opmaken uit de woorden van een aantal raadsleden dat u daarvoor bereid bent diep in de portemonnee te tasten en eventuele risico's te negeren.

Een nieuwe stadsbrug is toch zeker ook een icoon? Een nieuw stadion op de beoogde plek in Feyenoord City blokkeert deze optie. Daarnaast brengt een nieuw stadion operationele risico's met zich mee zoals beschreven in mijn analyse over de businesscase. Maar bedenk ook eens wat een nieuwe stadsbrug kan betekenen voor deze wijken op Zuid. In plaats van dat het mobiliteitsproblemen met zich mee brengt, lost het juist problemen op. Bovendien heb je dan een verbinding tussen Kralingen en Zuid en is bijvoorbeeld de Erasmus universiteit plotseling dichtbij voor deze bewoners.

Daarnaast moeten we de social economische waarde van een nieuw stadion niet opblazen. Er wordt dan wel gesproken over honderden banen die door een nieuw stadion mogelijk gemaakt worden, maar laten we eerlijk wezen: Dit zijn veelal part-time banen waar niemand echt wat aan heeft. Pieter Verkaik schreef hier eerder al een uitgebreid artikel over op Stadslog:

<https://www.stadslog.nl/gastbijdrage/feyenoordcity-rekent-zich-rijk>

En wat zeker niet onbenoemd mag blijven: Kijk wat de Erasmusbrug betekend heeft voor de Kop van Zuid en Katendrecht en wat de mening is van de initiatiefnemer daarvan, Riek Bakker, over dit project. Dat bedoel ik.

Verder denk ik dat het plan van OMA helemaal niet zo geweldig is qua gebiedsontwikkeling: Het verplaatst vooral bestaande horeca van de Veranda naar een onwenselijke "strip", en al deze objecten (concourse, strip) bevinden zich boven het maaiveld, de gebruikruimte. Ik krijg er heel erg een Oosterhof gevoel bij, en dat is niet positief. Het zal een naar binnen gekeerd geheel worden dat met de rug naar de omliggende wijken staat. Wat werkelijk nodig is: verbindingen leggen en groen toevoegen wordt niet gedaan in dit plan, het blijft in de plannen van OMA een kille grijze omgeving, op een stukje groen aan de Maasoever na. Rob de Jong van Stigam gaf tevens aan dat het voor de woningbouw niet uitmaakte, een icoon zou wenselijk zijn, maar ik denk dus dat dat ook een brug kan zijn, en/of een locatie van bijvoorbeeld de Erasmus

Universiteit of een poptempel die de concurrentie met het Ziggodome aan kan. En wat is er gebeurd met de plannen voor de cultuurcampus op Zuid?

Daarnaast denk ik dat er heel wat kansen liggen voor de driehoek, aan de plannen van DMK kan je zien dat de grondeigenaren er niet onwelwillend tegenover staan om dat gedateerde bedrijventerrein te verwijderen en daar een "city" te bouwen. Maar de gemeente trekt nu vooral haar eigen plan zonder overleg met de eigenaren, dat zie je nu ook bij de RVS. Betreft renovatie: Je kan De Kuip ook een stuk levendiger maken op niet-wedstrijddagen, als je nu bij De Kuip aan komt sta je voor een gesloten hek. Het moet toch eenvoudig zijn om bijvoorbeeld aan het plein aan de Olympiazijde een publieke zijde te maken met een terrasjes en horeca dat 7 dagen in de week open is? Ik noem maar een voorbeeld, maar ik kan legio ideeën opnoemen. En ik niet alleen, ik denk dat de gemeente er goed aan doet ideeën in de stad op te halen bij de bewoners, grondeigenaren en getalenteerde Rotterdammers die zich bezig houden met planologie. Op het moment is het OMA dat dicteert hoe een heel stadsdeel eruit moet gaan zien.

### **Conclusie**

Zoals hierboven al genoemd zou in 2019 eigenlijk al een besluit genomen moeten zijn over het nieuwe stadion en volgens de originele planning zou het stadion al in 2023 af moeten zijn geweest. De discussie over een nieuwe stadion houdt dit stadsdeel gegijzeld en de gebiedsontwikkeling tegen. Dit terwijl de vraag naar woningen steeds groter wordt. Eer u akkoord gaat met het nieuwe stadion en alle fases zijn uitgevoerd zijn we 15 jaar verder, dan ziet de wereld er al heel anders uit!

### **Vragen**

- Gebiedsontwikkeling lijkt een buzzwoord te zijn wat gebezigd wordt door iedereen die voorstander is van dit project. Maar wat zijn volgens u als raadslid eigenlijk uw verwachtingen van deze gebiedsontwikkeling? Wat verwacht u binnen 5 jaar, over 10 jaar en over 20 jaar? Hoe zou het gebied er volgens u eruit moeten zien en welke ingrediënten zou het moeten bevatten?
- Kan u aangeven welke rol een "icoon" hier aan bij zou kunnen dragen? En hoe? Per onderdeel.
- Kan u aangeven welke onderdelen niet meer mogelijk zijn doordat er geen nieuw stadion zou komen?
- Indien u dit kan benoemen. Kan u aangeven of een ander "icoon" deze rol wel op zich zou kunnen nemen?
- Bent u het met mij eens dat het social economisch effect van een nieuw stadion gering is, zoals ook beschreven is in het artikel van Pieter Verkaik op Stadslog?
- Bent u het met mij eens dat de gebiedsontwikkeling op het moment ernstig vertraagt wordt doordat de businesscase van het nieuwe stadion nog steeds niet op orde is?
- Bent u bereid een (nieuwe) deadline te stellen aan het op orde brengen van de businesscase van het nieuwe stadion?
- Vindt u het een goed idee dat indien het nieuwe stadion niet door gaat een prijsvraag uit te schrijven voor plannen voor dit stadsdeel, vergelijkbaar met de prijsvraag rond het Depot-gebouw?