

VERSLAG

CONCEPT

Vast te stellen op 4 juni 2018

Gezamenlijke Directieraad Feyenoord City

9 april 2018

Stadsontwikkeling

Steller: Olav Beugels
Email: ojmk.beugels@rotterdam.nl
Telefoon 06-51074524

Aanwezig:	Jan de Jong (BVO Feyenoord) - JdJ Jan van Merwijk (Stadion Feijenoord) - JvM Carl Berg (Stadion Feijenoord - voorzitter) - CB Frank Keizer (Feyenoord City) - FK Hennie de Veer (Bussinescontrol Rotterdam) - HdV	Emile Klep (SO Rotterdam) - EK Jos Melchers (SO Rotterdam) - JM Hermineke van Bockxmeer (MO Rotterdam) - HvB Marco Hoogerbrugge (SO Rotterdam) - MH Wilco Verhagen (SO Rotterdam) - WV Olav Beugels (SO Rotterdam – verslag) - OB
Afwezig:	Mark Koevermans (BVO Feyenoord) - MK	

1. Opening, mededelingen, vaststellen agenda

- Jos Melchers zit voor.
- De concept-agenda wordt vastgesteld.

2. Verslag vorige keer

Het concept-verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Voortgang – ter bespreking

a. Stadion: ontwerp

- Momenteel worden als onderdeel van de conceptuele fase belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp vastgelegd in zgn trade offs: duurzaamheid (energie leverend en Breeam Excellent wat alleen Wembley heeft in Europa), regendak, en veld (niet verrijdbaar). Nog doen: veldafscherming, seating en bouwen op water (incl compensatie vanwege evt inpoldering). Het VO is op 29 juni gereed. De (eerste) peilstokraming is komende vrijdag gereed (FK). Ook het rijk kijkt naar energielevering bij sportaccommodaties. Ruud Koornstra is daarvoor het aanspreekpunt (HvB).
- Gemeente kijkt met enige zorg naar de MER en de VER: gebruik van de rivier en externe veiligheid (EK)
- Deze aspecten krijgen de aandacht die ze nodig hebben en liggen niet op het kritieke pad voor de realisatie van het stadion. Gunning stadion 2^e helft 2019 en start bouw medio 2020 (FK).

b. Financiering: vervolg

- ISG licht momenteel de businesscase door en heeft haar eerste 'gut check' obv benchmarks opgeleverd. Daarin zitten enkele rode (over bijvoorbeeld de aanneme van de bezoekersaantallen buiten de wedstrijden om) en enkele gele vlaggen (bijvoorbeeld over bestedingen op concourse). Daarnaast ook veel groene vlaggen die zelfs een potentiële verbetering van de business case kunnen inhouden. ISG gaat zelf marktonderzoeken doen om meer grip op de uitgangspunten voor de business case te krijgen. Het definitieve rapport wordt in juni verwacht. Het rapport zal mede bepalend zijn voor de financiering, het ontwerp en de bouwkosten. (CB)

c. Gebiedsontwikkeling

- De MER-onderzoeken lopen. Uit het geluidsonderzoek wordt geconcludeerd dat de stadiongevel dicht moet (FK)

- Het oprichten van de verwervingsstichting duurt langer dan gepland. Vooral de kapitalisering (vgl Goldman Sachs) kost meer tijd dan verwacht. Alles (organisatie, netwerken met vastgoedpartijen, etc) moet van de grond af worden opgebouwd (CB). Het verwervingsproces ligt zoals gezegd inmiddels op het kritieke pad (CB).
- Aan een stappenplan voor het oprichten van de ontwikkelentiteit wordt de laatste hand gelegd (FK). Op de MIPIM bleek al dat de tijd rijp is om een goed consortium te smeden. De eerste partijen leken elkaar al te hebben gevonden en er was veel enthousiasme over Feyenoord City. Daarvoor is een helder en realistisch stappenplan een voorwaarde. Daar wordt al een tijdje op gewacht. Bij de gemeente bestaat zorg of er er wel sprake is van voldoende doorzettingskracht aan de zijde van Feyenoord en haar adviseurs (MH)

4. **Communicatie en participatie**

- Uiterlijk in augustus zal de directie van Feyenoord besluiten wie Gerard Hoetmer gaat opvolgen. Dat botst niet met de besluitvorming over de go/no go rond de zomer (JdJ)
- Het met de agenda meegestuurde negenpuntenplan geeft indruk van de maatregelen die Feyenoord neemt nav de kritische geluiden in de media. De bronnen van kritiek worden opgezocht. Op de website worden de feiten rechtgezet. Als plan en financiering rond zijn, treedt Feyenoord op grote schaal naar buiten (CB)
- Het gaat vooral om een lokaal protest. Dat we niet groter moeten maken dan het is. Onjuistheden worden recht gezet. Voor de rest houdt Feyenoord zich rustig in afwachting van de projectresultaten. Dat wil niet zeggen dat de communicatie geen goed bereik heeft. De nieuwsbrief naar 12.000 adressen wordt volgens analyses extreem goed gelezen (JdJ)
- De discussie over de naamgeving Feyenoord City wordt momenteel aangezwengeld. Naar verwachting zal de op te richten ontwikkelentiteit zich ook over de brandingskwaliteit van de naam buigen. Feyenoord zou er trots op moeten haar naam te verbinden aan de gebiedsontwikkeling, dan andersom zoals het nu is. Dat heeft waarschijnlijk zijn langste tijd gehad (MH)
- Waarschijnlijk heeft de stadionontwikkeling er ook baat bij als de naam niet aan de gebiedsontwikkeling is gerelateerd (JdJ). Zoek naar de menselijke kant. De (Rotterdamse) geschiedenis laat zien dat mensen zich graag verbinden aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (HvB). We moeten blijven benadrukken dat de Kuip niet verdwijnt in de huidige opzet maar juist kan worden behouden (JdJ). Zoek de juiste momenten op om naar buiten te treden (JM).
- Het negenpuntenplan wordt momenteel bewerkt. De vandaag gemaakte opmerkingen zullen daar bij betrokken worden (CB).

5. **Voortgangsrapportage**

- De opzet van de rapportage met een clickable pdf wordt kort toegelicht door Wilco.
- Zorg voor een goede afstemming met de website van Feyenoord City (JdJ).
- Voeg een disclaimer toe (JvM).
- Leest heel wat prettiger dan de met de agenda meegestuurde word-versie (CB)

6. **Mobiliteit**

- Momenteel wordt de organisatiestructuur aan de kant van Feyenoord nader ingevuld. Verder zijn er op dit moment geen noemenswaardige zaken (JvM)

7. **Sociaal-economisch programma**

- Gemeente en Feyenoord vinden elkaar steeds beter op dit onderwerp. Feyenoord is op zoek naar aanvullende financiering om het programma te kunnen uitvoeren (JdJ)
- De gemeente krijgt signalen dat andere sportclubs zich onvoldoende aangehaakt voelen (HvB). Dat heeft onder meer te maken met het feit dat er soms verschillende sponsors zijn (JdJ)
- De presentatie vorige week van het mobiliteitscontract en de intentieovereenkomst heeft de wind uit de zeilen genomen van de criticasters die beweren dat Feyenoord zijn taken niet aankan (JdJ)

- We gaan op zoek naar concrete momenten en activiteiten tussen nu en de basisovereenkomst om de goede verhalen te kunnen brengen (CB)

8. Besluitvorming

a. Terugblik op gesprek De Bruin, Hoetmer en Visser

- Was prima gesprek. Goed om te doen.

b. Terugblik op besluitvorming en persbijeenkomst mobiliteitscontract en intentieovereenkomst SEP

- Insteek van het projectteam is om Feyenoord City onderwerp te maken van het inwerkprogramma voor de nieuwe raadsleden en aansluitend het mobiliteitscontract, de intentieovereenkomst en de voortgangsrapportage te bespreken in de raadscommissie (JM).

-

c. Vooruitblik op Gezamenlijk Stuurgroep op 16 april 2018

- We hanteren dezelfde agenda als voor deze directieraad

9. Rondvraag en sluiting

- Geen

Volgende bijeenkomsten:

Woensdag 31 januari 2018 van 13.30 – 14.30 uur, locatie Projectbureau	– voorzitter: Feyenoord
Maandag 9 april 2018 van 17.30-18.30u, k27.47 De Rotterdam	– voorzitter: gemeente
Maandag 4 juni 2018 van 9.00 – 10.30 uur, locatie Projectbureau	– voorzitter: Feyenoord
Dinsdag 4 september 2018 van 15.00 – 16.30 uur, locatie Projectbureau	– voorzitter: gemeente
Donderdag 15 november 2018 van 11.00 – 12.30 uur, locatie Projectbureau	– voorzitter: Feyenoord
