

STADION PARK



Gemeente Rotterdam

Gebiedsvisie

November 2017

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling Rotterdam

Productontwikkeling en vormgeving

Stadsontwikkeling Rotterdam
met bijdrage van BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling

Voor meer informatie:

Stadsontwikkeling Rotterdam

Projectmanager Marco Hoogerbrugge
E-mailadres: m.hoogerbrugge@rotterdam.nl
Telefoonnummer: 06 30363048

Projectmanager Wilco Verhagen
Emailadres: w.verhagen@rotterdam.nl
Telefoonnummer: 06 12276158

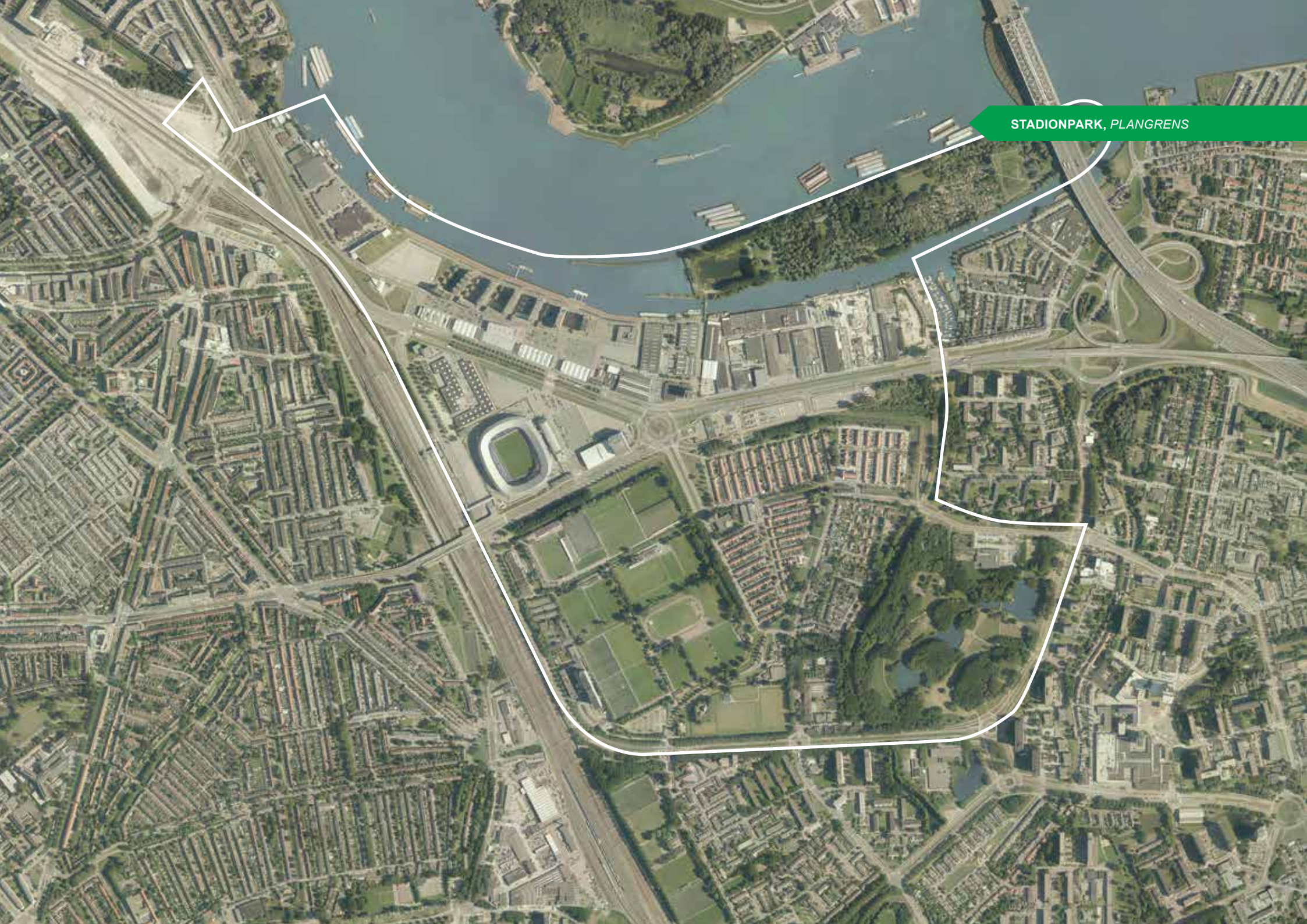
Ter vaststelling door College van B&W op 12 december
Rotterdam, november 2017



Gemeente Rotterdam

Inhoudsopgave

Voorwoord	5	5. Sportstad	35
1. Inleiding	6	Park de Twee Heuvels	35
Waarom een gebiedsvisie?	6	Sportcampus	37
Totstandkoming gebiedsvisie	7	Stadiondriehoek	39
Gebiedsvisie op hoofdlijnen	9	6. Waterfront	40
2. Ambities Stadionpark	11	Rivieroever	41
Stadionpark in Rotterdam	11	Eiland van Brienenoord	41
De woonvisie in het kort	15	Feyenoord City	42
Stadionpark als sociaal –maatschappelijke ontwikkeling voor Rotterdam-Zuid	16	Veranda	43
Vier samenhangende ambities voor het Stadionpark	17	Bedrijvenpark Stadionweg	43
Stadionpark als vrijetijdsgebied	18	7. Mobiliteit	44
Stadionpark als onderdeel van Rotterdam Woonstad	19	Maximale inzet op openbaar vervoer en fiets	44
Stadionpark als economische motor	20	Samenhangende parkeerstrategie	45
Stadionpark als mobiliteitsknoop	21	Spreiding van verkeersstromen in tijd en plek	45
3. Stadionpark als bestemming	23	Uitwerking mobiliteit	45
4. Hoofdstructuur	27	8. Milieu	47
Hoefijzer	27	Samenvatting milieu-onderbouwing tbv gebiedsvisie	47
Verbindingen	29	9. Vervolg	49
Stedelijke infrastructuur	30	Uitvoering korte termijn	49
Gebiedsontsluiting	31	Feyenoord City	49
Potentie programma Stadionpark	32	Mobiliteit	49
		Relatie met andere stedelijke programma's	49
		Agenda voor de omgeving	51
		Beeldverantwoording	53



STADIONPARK, PLANGRENS

Voorwoord

Voor u ligt de Gebiedsvisie Stadionpark. Hierin geven wij een samenhangende visie op dit gebied en schetsen de ambities voor dit strategisch in Rotterdam-Zuid gelegen gebied.

Het gaat steeds beter met Rotterdam. Meer en meer bewoners geven aan tevreden te zijn over het wonen in de stad. Bezoekers weten de stad steeds meer te vinden en ook qua sportevenementen scoort Rotterdam goed. Met het Stadionpark willen we hier nog een extra impuls aan geven.

In deze visie schetsen wij een beeld van een aantrekkelijk en samenhangend verblijfsgebied, waar sport en bewegen centraal staan. Een gebied dat met zijn voorzieningen, specifieke sfeer, aantrekkelijke rivieroever met het nieuwe stadion als icoon daarin en met de herontwikkelde Kuip als andere blikvanger, bezoekers vanuit heel Nederland en de hele wereld trekt.

Maar bovenal ook een aantrekkelijk gebied voor de Rotterdammers. Met ruimte voor verschillende woonsferen, die een toevoeging zijn voor Rotterdam als woonstad, en volop voorzieningen voor de bewoners uit de aangrenzende wijken én de stad. Een groen gebied met ruimte voor een diversiteit aan sporten, zowel in georganiseerd verband als ongeorganiseerd, zowel topsport als breedtesport. Een gebied met een aantrekkelijke rivieroever en parken die goed verbonden zijn met elkaar en de omliggende wijken.

Met deze gebiedsvisie bieden we een ambitieus, maar realistisch perspectief voor Stadionpark. Een perspectief dat ook een positieve impuls voor de omliggende wijken moet zijn. En een perspectief waarvan de uitvoering al begonnen is met de start van de Sportcampus.

In de uitgebreide participatie hebben wij gemerkt dat onze ambities en ideeën voor het gebied over het algemeen onderschreven worden. Tegelijk heeft de participatie veel ideeën voor de uitwerking opgeleverd. Ook de uitvoering willen we in intensieve samenwerking met bewoners, ondernemers en verenigingen vormgeven. Zo werken we samen aan een Stadionpark waar we trots op kunnen zijn.

Robert Simons

Wethouder Stedelijke ontwikkeling en Integratie





FEYENOORD CITY, VERANDA WEST

STUCTUURVISIE STADIONPARK 2010



1. Inleiding

Waarom een gebiedsvisie?

Het stadionparkgebied staat aan de start van een periode met veel investeringen. Allereerst de gemeentelijke investeringen in de Sportcampus en Park de Twee Heuvels. Ook zijn er investeringen in het Eiland van Briene Noord voorzien. We zien ook diverse bewegingen in de markt gericht op investeringen in het gebied. En er is, last but not least, het initiatief van Feyenoord om te komen tot een nieuw stadion en nieuwe faciliteiten op Varken Noord. Met deze gebiedsvisie brengen we deze ontwikkelingen bij elkaar, zodat de optelsom van al deze investeringen een grotere meerwaarde heeft voor de stad.

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Stadionpark vastgesteld. Samen met het Masterplan Sportcampus Rotterdam en Park de Twee Heuvels (december 2016) vormt dit het vigerende ruimtelijke kader. Het Masterplan Sportcampus is recent deels in een bestemmingsplan vastgelegd en in uitvoering gegaan. Voor Park de Twee Heuvels is het inrichtingsplan vastgesteld, en start de uitvoering in 2018. De eerder vastgestelde visies en masterplannen worden



PARTICIPATIE

met deze gebiedsvisie in de actuele context geplaatst. Belangrijk zijn nieuwe inzichten in programma, op het gebied van stedelijke mobiliteit en infrastructuur en concrete initiatieven en ontwikkelingen in het gebied. Dit alles vraagt om een frisse blik op het gebied en een verkenning van de kansen die het biedt voor de stad, de omliggende wijken en gebruikers van het gebied. De eerste verkenning hiervan, als opgenomen in de concept-gebiedsvisie, is verdiept en verrijkt op basis van verdere studie en een intensief participatietraject.

De gebiedsvisie Stadionpark vormt het inhoudelijk kader voor het beoordelen van initiatieven, op te stellen masterplannen en bestemmingsplannen en de samenwerking met Feyenoord en andere initiatiefnemers in het gebied.

Totstandkoming gebiedsvisie

In januari 2016 is de concept-gebiedsvisie vrijgegeven voor participatie. Om te komen tot een definitieve gebiedsvisie zijn de volgende acties uitgevoerd:

- Gesprekken met stakeholders en omgeving om de visie

te verrijken en draagvlak te peilen.

- Eerste uitwerking van stadionlocaties met Feyenoord ten behoeve van de haalbaarheid, leidend tot 1 locatie.
- Verdieping mobiliteit en milieu.
- Integratie mobiliteitsplan voor de stadionontwikkeling en het hele gebied Stadionpark.
- Verdieping financiële uitwerking gebiedsvisie.

Met de omgeving is een intensief participatietraject gevoerd. In totaal zijn ongeveer 4.000 reacties van 700 mensen binnengekomen op de concept-gebiedsvisie. Dat gebeurde via een startbijeenkomst, een online vragenlijst, straatinterviews en groepsgesprekken. In een separaat reactiedocument zijn de resultaten van de participatie opgenomen en is waar mogelijk aangegeven welke input verwerkt wordt in de definitieve gebiedsvisie.

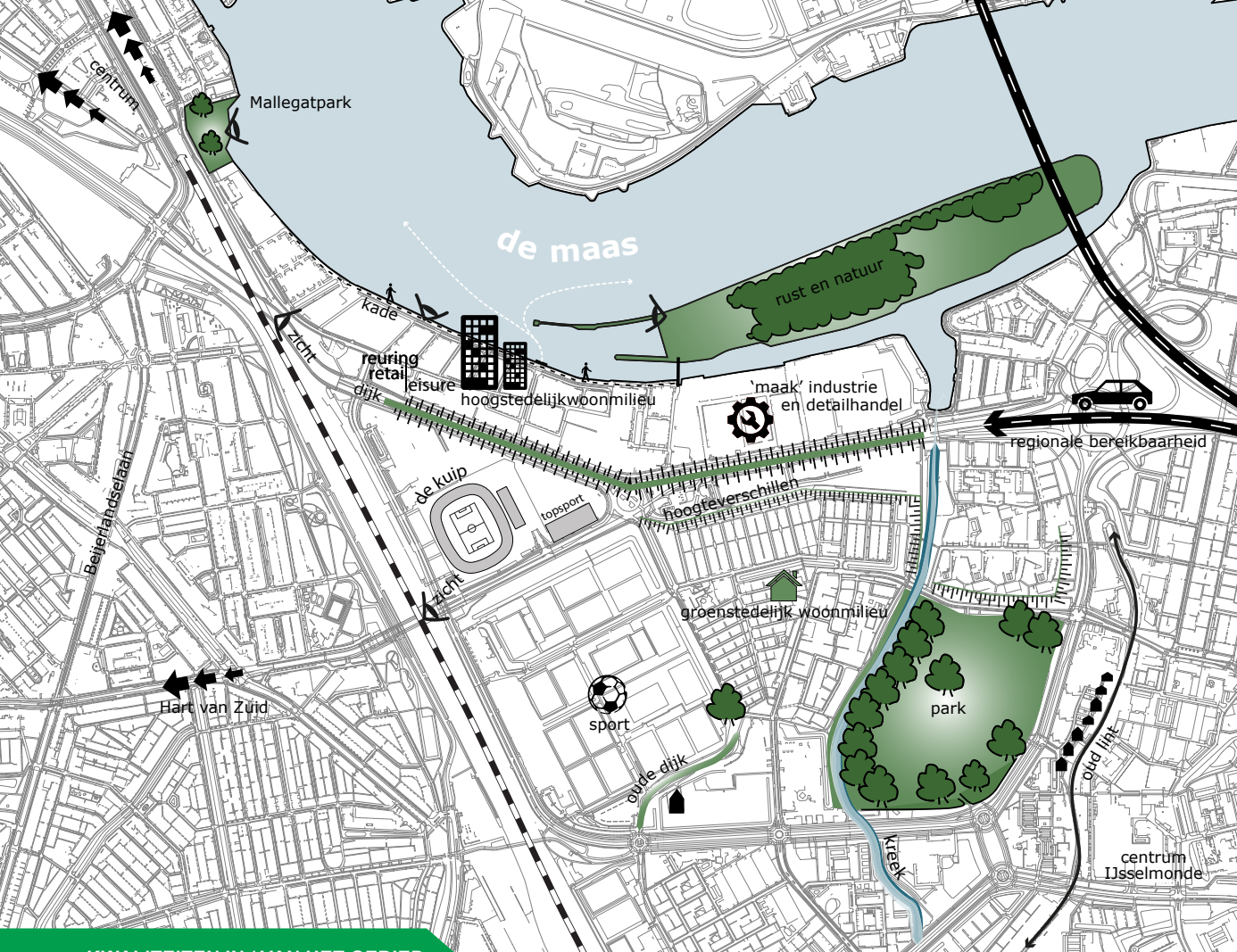
Door Feyenoord is een verkenning gedaan naar onder andere ruimtelijke inpassing, mobiliteitseffecten, milieu- en veiligheidseffecten en financiële haalbaarheid van de 3 mogelijke stadionlocaties uit de conceptvisie. Deze heeft een voorkeur opgeleverd voor de westkant van de

Veranda. De gemeente heeft deze keuze onderschreven gezien de potentiële meerwaarde voor Rotterdam en de omliggende wijken op Zuid in het bijzonder.

Een nieuw te bouwen stadion wordt onderdeel van **Feyenoord City**: een grote gebiedsontwikkeling rond sport en vrijetijd opgespannen tussen de herontwikkelde Kuip en het nieuwe stadion aan de Nieuwe Maas, die met elkaar verbonden zijn door een gebouwde verbinding over de Stadionweg de Strip genaamd.

Voor verschillende deelgebieden in het Stadionpark en de verbindingen ertussen heeft een verkenning plaatsgevonden naar de (financiële) haalbaarheid. Met name voor de Sportcampus en Park de Twee Heuvels is dat van belang. Hier worden immers op korte termijn besluiten genomen die bepalen of de ambities in de visie ook daadwerkelijk waargemaakt kunnen worden.

Op basis hiervan is de concept-gebiedsvisie bijgesteld naar een definitieve gebiedsvisie met een bijbehorend handelingsperspectief voor de eerstkomende 10 jaar.



KWALITEITEN IN / VAN HET GEBIED



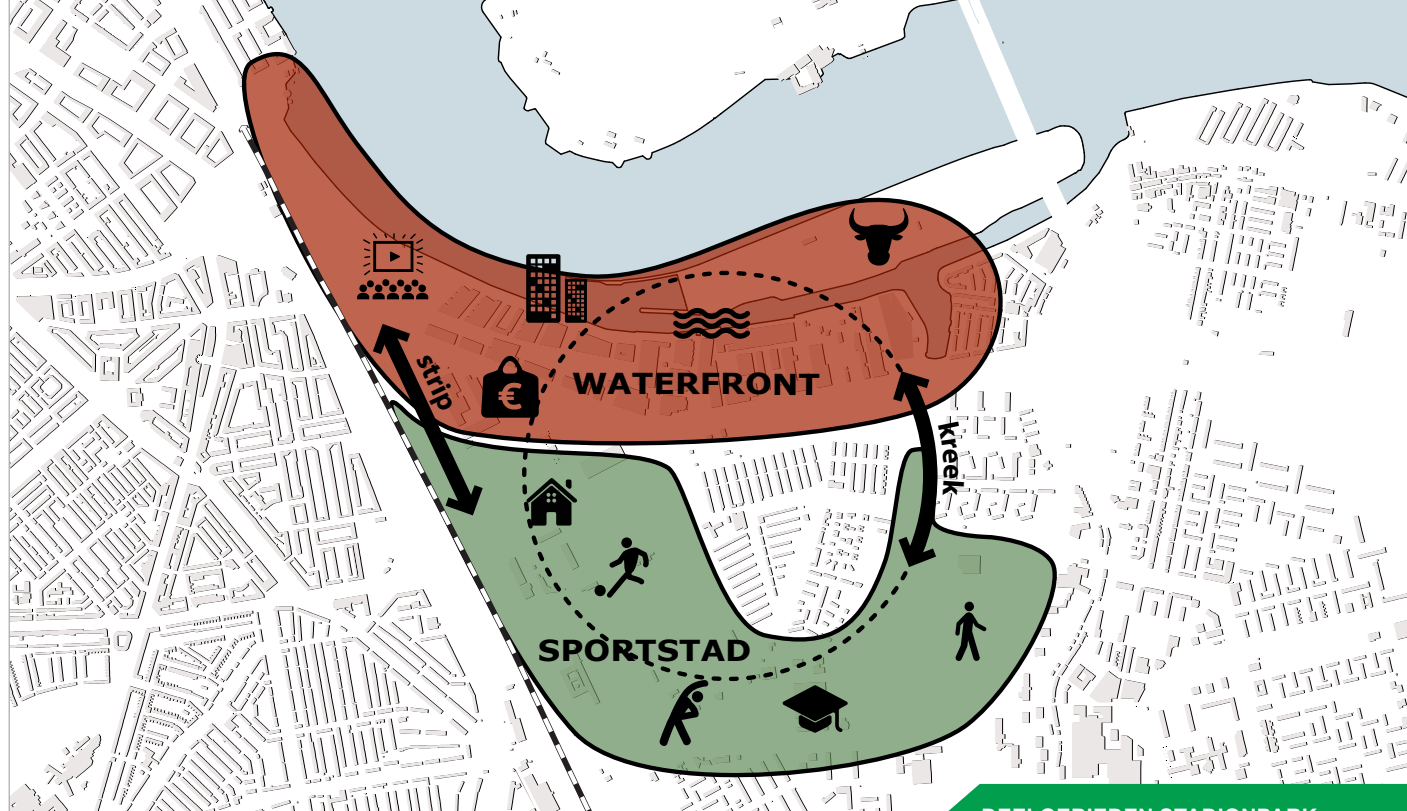
Gebiedsvisie op hoofdlijnen

De opgave voor de gebiedsvisie is om Stadionpark een sterkere interne samenhang en identiteit te geven. Het huidige gebied wordt gekenschetst door sterke functies in een functioneel ingericht gebied. Grote doorgaande verbindingen voor de auto en trein lopen door en langs het gebied en werken als barrières. De verschillende deelgebieden zoals de Veranda, het Sportdorp en het bedrijventerrein functioneren op zichzelf behoorlijk goed, maar versterken elkaar niet. En de woongebieden Veranda en het Sportdorp liggen nogal geïsoleerd in de stad.

Kansen en opgaven die in de gebiedsvisie aan de orde komen, zijn:

- Wat is de betekenis van het gebied binnen de stad, en hoe kan het meer bijdragen aan de stad?
- Wat draagt de gebiedsontwikkeling Stadionpark bij aan de ontwikkeling van Zuid?
- Wat is er mogelijk aan programma en welke structuur moet worden versterkt?
- Hoe wordt het nieuwe stadion in het gebied ingepast?
- Welke ruimtelijke ingrepen zijn nodig om kansen te verzilveren?
- Op welke wijze wordt omgegaan met gebieds-overstijgende ontwikkelingen, zoals openbaar vervoer en infrastructuur?

De ambitie van de gebiedsvisie betreft het creëren van een aantrekkelijk stadsdeel met een grote meerwaarde voor de stad en de omliggende wijken. Hiertoe wordt ingezet op een gebied met een sterke identiteit, herkenbaar in sfeer en programma: het gebied is een bestemming! Voor de omliggende wijken moet het gebied een sterkere en bredere functie voor vrijetijdsbesteding krijgen, hen een plek aan de rivier geven en daarmee bijdragen aan de woonkwaliteit. Om een gebied te creëren dat de hele dag veilig en aantrekkelijk is, wordt ingezet op



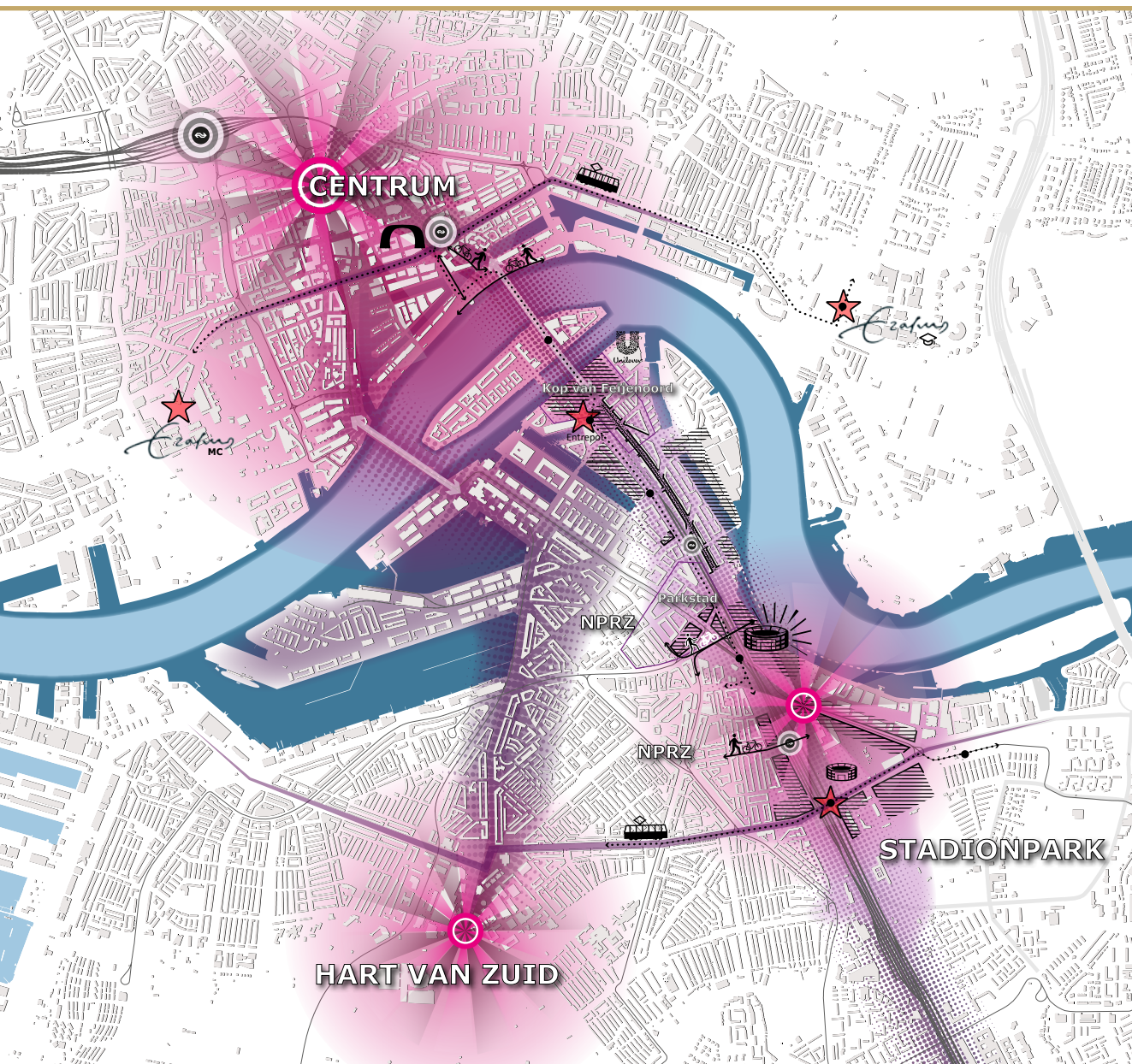
een mix van functies. Hier draagt ook de toevoeging van een groot aantal woningen aan bij, van stedelijk wonen aan de rivier tot wonen in een parkachtige setting.

Het Stadionpark bestaat in de toekomst uit twee herkenbare delen: het Waterfront en de Sportstad. Het Waterfront bestaat uit de Veranda, het gebied rond het nieuwe stadion ten westen van de Veranda, bedrijventerrein Stadionweg, de rivieroever en het Eiland van Brienenoord. Sportstad omvat Varkenoord, Sportdorp, Park de Twee Heuvels en strekt zich uit tot in de Stadiondriehoek met de herontwikkelde Kuip, Topsportcentrum en bouw in de driehoek.

Stadionpark kent een duidelijke en aantrekkelijke structuur, met veel ruimte voor groen, sport en bewegen. Deze structuur is belangrijk voor de beleving van het gebied, maakt het aantrekkelijk om er te verblijven en biedt

ruimte voor nieuw programma. De kreek verbindt beide gebieden aan de oostkant als groene corridor. De Strip, de verbinding tussen het nieuwe stadion en de Kuip, koppelt beide delen aan de westkant van het gebied aan elkaar. Het nieuwe stadion en de Strip vervullen ook een belangrijke rol in het verbinden van Stadionpark met de omliggende wijken, waardoor de bewoners gebruik kunnen maken van het groen, de rivieroever en de recreatie- en sportmogelijkheden die Stadionpark biedt.

Het gebied is redelijk goed bereikbaar op dit moment. Dit kan echter versterkt worden met een Stedenbaanstation, een nieuwe stadsbrug en metro- en tramlijnen die voor een betere verbondenheid met andere delen van Rotterdam Zuid kunnen verzorgen. Deze stedelijke projecten moeten ook benut worden om de structuur van Stadionpark zelf te versterken en barrières binnen het gebied of met de omliggende wijken te slechten.



Het Stadionpark, met het nieuwe stadion als blikvanger, ligt op een strategische plek in een potentiële ontwikkelzone in de stad. Afgelopen decennia is succesvol ingezet op de stadsas met de aanleg van de Erasmusbrug en een groot aantal succesvolle ontwikkelingen rond de daardoor ontstane as van Hofplein tot Zuidplein. Met de ontwikkeling van Katendrecht en Hart van Zuid worden de laatste grote ontwikkelingen langs deze as uitgevoerd en zal de verdere ontwikkeling organischer plaatsvinden.

Door de oogharen is in potentie een tweede stadsas te zien: van de Binnenrotte tot het Stadionpark. Deze as staat in het stedelijk verkeersplan met de inzet op hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) over de Willemsbrug om zo Zuid beter aan te haken. En kan verder worden versterkt met het doortrekken van de Collosseumweg naar de Rosestraat. Ook liggen er verschillende ontwikkellocaties en kansen langs deze as. Door daadwerkelijk in te zetten op deze as, en met een nieuwe HOV-verbinding de Willemsbrugcorridor aantrekkelijker te maken, kan een nieuwe ontwikkelzone in de stad ontstaan met kansen voor het verder verstevigen van de positie van station Blaak en omgeving, het ontwikkelen van de Kop van Feijenoord en het Vrij Entrepot, het afmaken van Parkstad en de verdere ontwikkeling van Stadionpark als knoop.

In de luwte van deze ontwikkelzone kan de rest van de wijk Feijenoord (zoals Katendrecht) zich verder ontwikkelen tot een aantrekkelijke woonwijk. De Afrikaanderwijk, Bloemhof en Hillesluis (met zijn Beijerlandselaan) profiteren mee van de verbeterde bereikbaarheid en van de dynamiek, als de investeringen en ontwikkelingen in deze wijken hierop goed worden afgestemd. Specifieke kansen biedt deze as voor de Oranjeboomstraat, die weer de aantrekkelijke (stads) straat van weleer zou kunnen worden. Een goede (HOV-) verbinding tussen Stadionpark en Hart van Zuid kan de tussenliggende wijken beter aan beide gebieden koppelen.



2. Ambities Stadionpark

De ambities voor het Stadionpark blijven onverminderd hoog. Het wordt een gebied met een inrichting die meer bewegen en een actieve leefstijl stimuleert. Naast ruimte voor moderne sportvoorzieningen voor de top- en breedtesport biedt het ook plaats aan woningbouw, werkgelegenheid en opleidingsmogelijkheden. Het wordt een gebied waar sport, lifestyle en gezond wonen en werken samenkomen; een gebied met een meerwaarde voor heel Rotterdam en de NPRZ-wijken in het bijzonder.

Stadionpark in Rotterdam

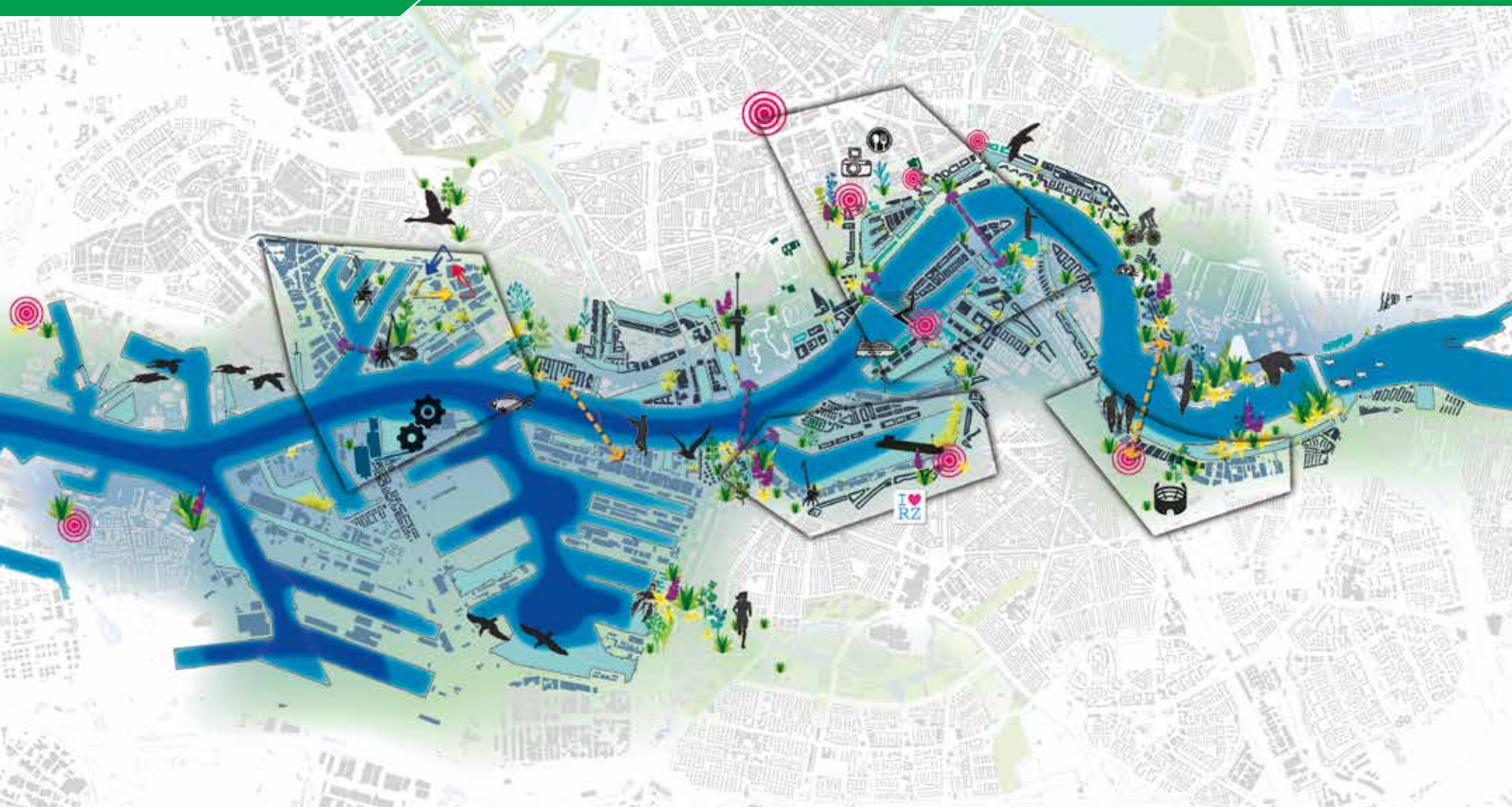
Het Stadionpark ligt op een zeer prominente plek in Rotterdam. Het ligt op het kruispunt van de Kop van Zuid,

dat met de laatste ontwikkelingen van de Wilhelminapier en Parkstad zijn voltooiing nadert, IJsselmonde, de stadswijken op Zuid en de rivier. Het is daarmee een bijzonder gebied dat een zorgvuldige benadering vraagt. Het kan het scharnierpunt vormen van lopende ontwikkelingen en de aanjager van nieuwe.

Vanwege de ligging wordt het gebied door veel mensen beleefd, niet alleen vanuit de wijken er omheen, maar door gebruikers van de hele stad. Voor de treinreizigers is dit (naast de beleving van de Kuip) de enige plek waar men de aanwezigheid van de Maas in Rotterdam kan ervaren. Met de doorgaande autowegen en tramlijnen is het een gebied waar per dag veel mensen doorheen reizen. Het is

een belangrijke stadsentree van Rotterdam. De versterking van deze entree en het maken van een aantrekkelijk visitekaartje voor Rotterdam is een belangrijke opgave voor de gebiedsvisie ter versterking van het imago van Rotterdam.

Ditzelfde geldt voor de rivier. De aantrekkelijkheid van de (stad) aan de rivier is een belangrijke thema voor Rotterdam, waar de gemeente in het programma Rivieroevers de ambitie voor heeft geformuleerd. Het Stadionpark ligt prominent aan de Maas. Het is een van de plekken waar Rotterdam-Zuid veel meer aan de rivier zou kunnen liggen. Ook is het een beeldbepalende plek gezien

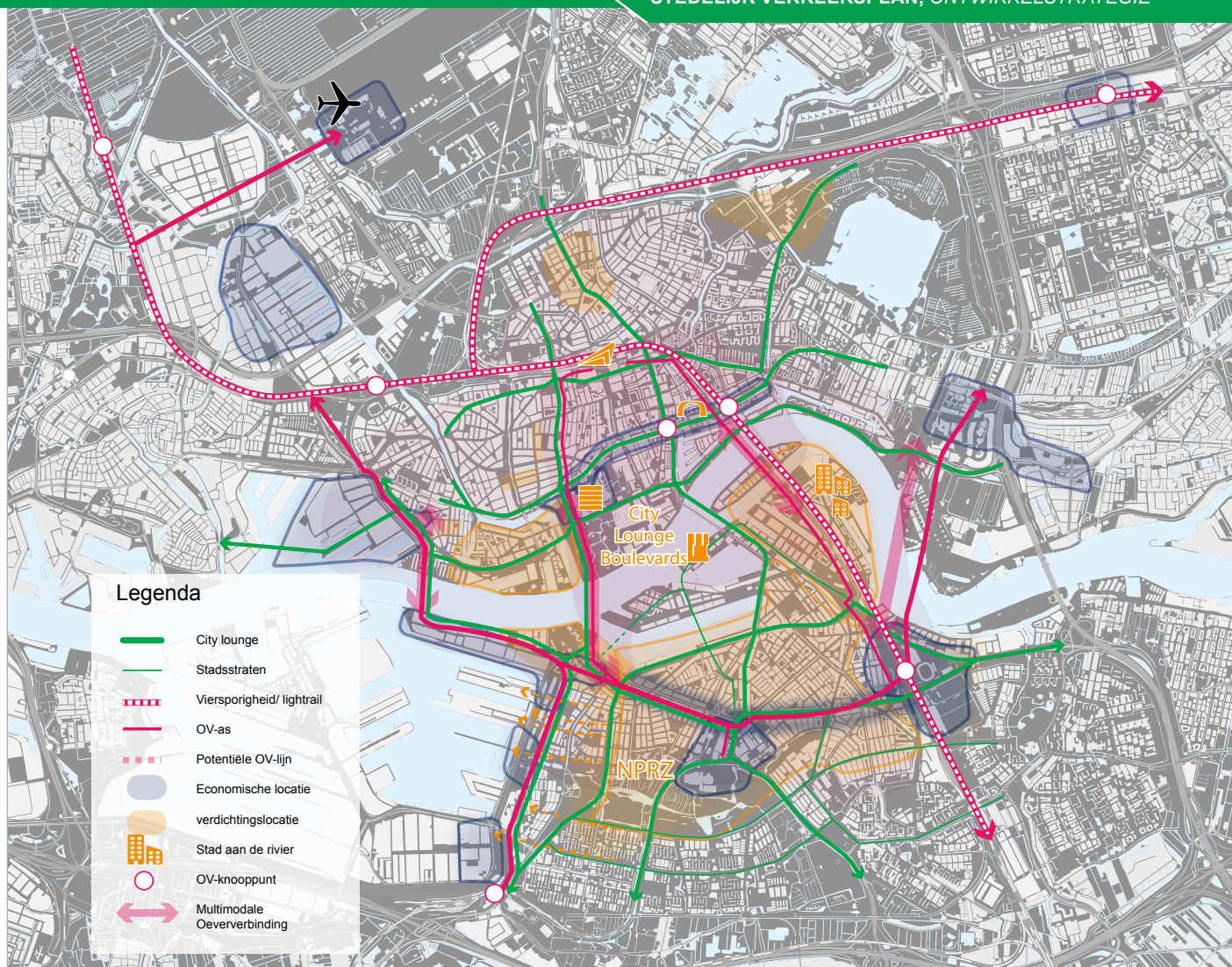


het uitzicht vanaf de van Brienenoordbrug, de beleving vanaf de Esch en het toenemend gebruik van de rivier voor vervoer over water en recreatief vervoer.

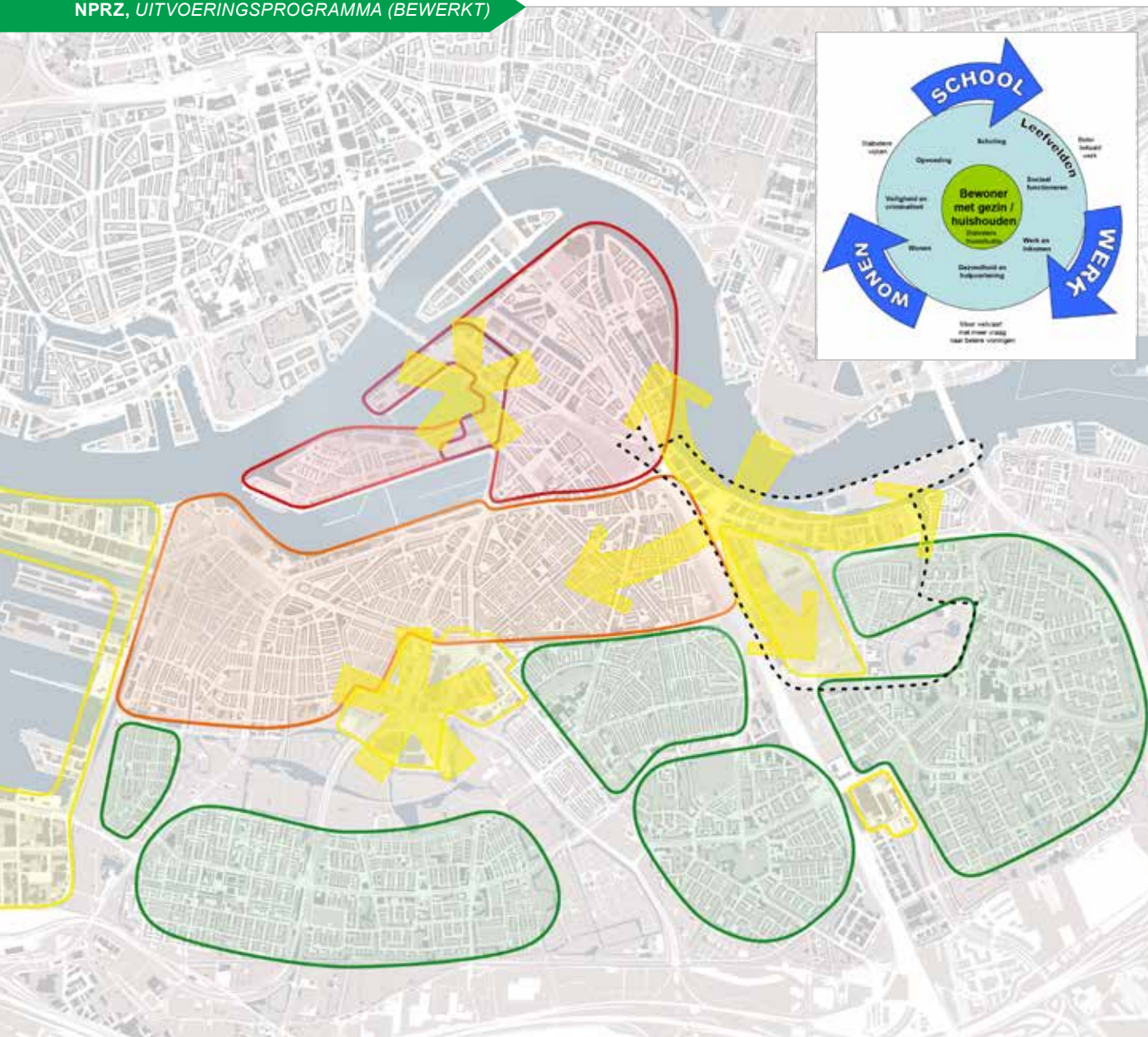
Stadionpark ligt op het kruispunt van verschillende infrastructuren, zoals het stedelijk verkeersplan hiernaast laat zien. Verschillende bestaande en nieuwe stedelijke lijnen (oostelijke stadsbrug, metrotangent), alsook fietsroutes komen samen in Stadionpark. Het gebied functioneert nu echter niet als een knooppunt. Tezamen met een nieuw (steden)station kan het Stadionpark dat knooppunt op Zuid wel worden; een plek waar mensen overstappen, werken, verblijven en ontmoeten.

Bovenstaande positionering geeft grote kansen voor een succesvolle ontwikkeling van het Stadionpark. Tegelijk biedt dit ook de verplichting voor het Stadionpark om door een hoogwaardige invulling echt een toevoeging aan Rotterdam als woon-, werk- en recreatieve stad te zijn. Een toevoeging als aantrekkelijk gebied, en onderscheidend ten opzichte van de bestaande knopen in de stad als bijvoorbeeld de binnenstad, Wilhelminapier en Hart van Zuid.

Stadionpark moet meer op de kaart komen als gebied om naar toe te gaan en langer te verblijven, een gebied dat sport en leisure ademt en een actieve leefstijl ondersteunt. Een gebied waar recreëren, sporten en winkelen gecombineerd worden met een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en aantrekkelijke woonbuurten. In de eerste plaats voor de Rotterdammers en de regio, maar uiteindelijk ook als programmaonderdeel voor meerdaagse (inter)nationale toeristen aan Rotterdam.





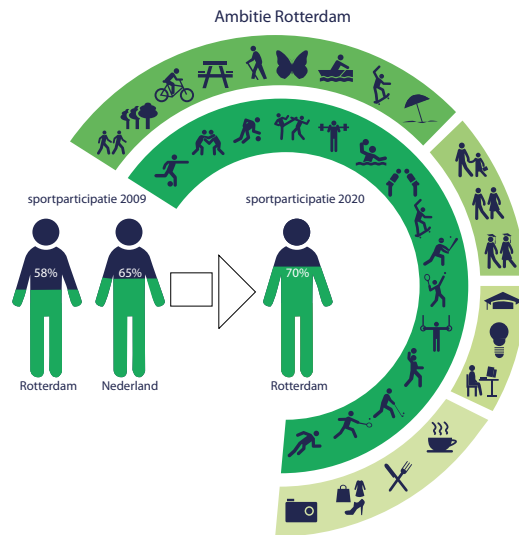


Stadionpark als sociaal –maatschappelijke ontwikkeling voor Rotterdam-Zuid

Rotterdam-Zuid is een gebied in ontwikkeling. De Kop van Zuid en Katendrecht zijn algemeen bekend. In 2022 zal het Hart van Zuid een metamorfose hebben ondergaan. In de zuidelijke tuinsteden hebben al grote transformaties plaatsgevonden en vindt tot 2020 gestaag sloop en nieuwbouw plaats naast renovatie van corporatiebezit. De ontwikkeling van aantrekkelijke woonwijken zet door met bijvoorbeeld het afmaken van Parkstad en de ontwikkeling van Hordijkerveld en de Wielewaa.

Tegelijk kent Rotterdam-Zuid nog grote opgaven. De werkloosheid is hoog, er is sprake van bovengemiddelde schooluitval en met name in de oude stadswijken is de woonkwaliteit onvoldoende. Met vele partners wordt in het kader van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) gewerkt aan de doelstelling om de achterstanden in te lopen en Rotterdam-Zuid in 2031 op het niveau van een gemiddelde Nederlandse stad te laten functioneren. In het nationaal programma staan de mensen, en dan vooral de opgroeiende jeugd centraal. Voor de ontwikkeling van Stadionpark is het van belang dit perspectief consequent vast te houden.

Het NPRZ kent een integrale aanpak gebaseerd op drie pijlers: school, wonen, werk. Daarbij is er veel aandacht voor de snijvlakken van deze pijlers. De dimensie van sport en bewegen heeft raakvlakken met al deze drie pijlers. Sport bereikt wereldwijd miljarden mensen, arm rijk, zwart en wit. Sport is de taal die alle kinderen spreken. Wetenschappelijk onderzoek toont aan dat sport en bewegen de motor is achter sociale ontwikkeling en verbinding, stedelijke vernieuwing en lichamelijke- en geestelijke gezondheid. Sport en bewegen leiden tot betere prestaties op school, het opdoen van sociale vaardigheden en daarmee tot meer kansen op de arbeidsmarkt.



Met het Stadionpark werken we aan een uniek sportgebied waar alle niveaus een plek krijgen. Jongeren uit de omliggende wijken kunnen laagdrempelig sporten in het openbaar gebied, verenigingen bieden ruimte aan de breedtesport en ook topsport(faciliteiten) is er volop aanwezig. Jongeren kunnen zich ontwikkelen en de hieruit voortkomende topsporters kunnen in de toekomst weer rolmodel zijn voor de jeugd. Het Stadionpark moet dan ook niet alleen een fysieke ontwikkeling zijn, maar juist ook een sociaal-maatschappelijke ontwikkeling. De fysieke ontwikkeling en het creëren van faciliteiten moet één op één samengaan met andere programma's om de doelstellingen te bereiken. Dit geldt voor sport, maar ook voor de gebiedsontwikkeling in bredere zin.

Door de ontwikkeling van het Stadionpark ontstaat er nieuwe werkgelegenheid. Het is belangrijk dat het toe te voegen nieuwe programma ook banen genereert die aansluiten op de arbeidsbevolking op Rotterdam-Zuid. Conform het NPRZ werken we aan het aantrekken van

ondernemers en bedrijven die baankansen bieden aan de inwoners van Zuid. Naast banen zal het bieden van stageplekken bijdragen aan betere startkwalificaties voor de jongeren uit de omliggende wijken. Om dit allemaal te bereiken dient het Stadionpark ook echt een gebied voor iedereen te zijn. Stadionpark moet culturen en generaties met elkaar verbinden.

Naast de sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkeling biedt Stadionpark de kans om (meer) specifieke woonmilieu's toe te voegen aan Rotterdam-Zuid, die aantrekkelijk zijn voor groepen die nu Rotterdam-Zuid verlaten of negeren. Het vasthouden en aantrekken van deze groepen zorgt voor een betere sociaal-economische balans, voor continuïteit in sociale structuren en voor het goede voorbeeld van sociale stijging in de buurt. In Stadionpark wordt een aantal bijzondere woonmilieus toegevoegd die hieraan kunnen bijdragen zoals wonen in een parkachtige en/of sportieve omgeving en wonen aan de rivier.

Daarnaast wordt het gebied van grote waarde voor de aangrenzende dichtbebouwde focuswijken zoals Bloemhof, Hillesluis, Feijenoord en de Afrikaanderwijk. Naast de woning zelf spelen andere factoren een belangrijke rol in de keuze van de woonomgeving. Bijvoorbeeld de aanwezigheid en kwaliteit van scholen, winkels, horeca, sport- en speelvoorzieningen, cultuur, buitenruimte en aanwezigheid van banen. In het NPRZ zijn daarbij als hoofdpogaven voor openbaar gebied meegegeven:

- Het vinden van een juiste balans in gebruik, met nadruk op vergroening.
- Het leggen van de relatie tussen de kwaliteit van de wijken onderling.
- Het maken van de verbinding met het omliggende landschap, zoals de rivier.

Hoewel de wijken op Zuid dichtbij de rivier liggen, is deze nauwelijks bereikbaar door barrières van infrastructuur en daardoor van weinig toegevoegde waarde. Ook is de rivieroever zelf nog weinig aantrekkelijk. Het Stadionpark zelf (met weinig groen, veel parkeerplaatsen en slechte interne verbindingen) voegt ook weinig woonkwaliteit toe. De ontwikkeling van het Stadionpark moet benut worden om een aantrekkelijkere rivieroever te creëren en de barrières op te heffen. Hiermee kan het Stadionpark de stadswijken van Zuid een waterfront aan de rivier bieden en daarmee bijzondere woonkwaliteit toevoegen.

Vier samenhangende ambities voor het Stadionpark

Bovenstaande opgaven vanuit de context van de stad en Rotterdam-Zuid zijn vertaald in vier samenhangende ambities voor de ontwikkeling van het Stadionpark:

1. Stadionpark als vrijetijdsgebied
2. Stadionpark als onderdeel van Rotterdam woonstad
3. Stadionpark als economische motor
4. Stadionpark als mobiliteitsknoop

Deze ambities zijn leidend voor het handelen in Stadionpark en daarmee ook voor de uitwerkingen voor de gebieden zoals in deze gebiedsvisie opgenomen.

In het Stadionpark worden deze ambities met elkaar verbonden door het thema sport en bewegen. Hierbij is te zien dat dit onderdeel is van een bredere trend. Sport, lifestyle en gezond leven zijn voor een steeds grotere groep nauw met elkaar verbonden. Deze thema's zijn terug te zien in vele aspecten van onze maatschappij. In de vrijetijdsbesteding waar het gaat om recreatie, uitgaan, sporten en nieuwe horecaconcepten. Maar ook economisch met bewuste keuzes voor werkomgeving, integratie van ICT en sport, nieuwe winkelformules en duurzame producten. In het Stadionpark zijn sport, lifestyle en gezondheid het vertrekpunt voor de uitwerking van de ambities.



Stadionpark als vrijetijdsgebied

Rotterdam wordt aantrekkelijker: niet alleen voor haar inwoners, ook voor bedrijven en toeristen. De vernieuwing van de binnenstad met Rotterdam Centraal en de Markthal als nieuwe iconen is daar een goed voorbeeld van. In nationaal en regionaal perspectief springen de Binnenstad, Blijddorp, Hart van Zuid en Alexander in het oog als belangrijke vrijetijdsbestemmingen. Ondanks dat het gebied met de Kuip, Pathé en de aanwezige winkels en horecagelegenheden miljoenen bezoekers per jaar trekt, is het Stadionpark nog niet op die manier bekend. De ligging in de stad, aan de rivier en de aanwezigheid van een icoon als de Kuip bieden de potentie om het gebied echt als bestemming op de kaart te zetten.

Door Stadionpark meer als één gebied te profileren, de aanwezige functies zichtbaarder te maken en nieuwe functies en kwaliteiten in het gebied in te brengen wordt de aantrekkingskracht voor bezoekers vergroot. Nieuwe iconen als het nieuwe stadion, de herontwikkelde Kuip en een bijzonder rivierfront kunnen hier aan bijdragen.

Ambitie is dat het gebied een aantrekkelijk vrijetijdsgebied voor Rotterdam en Rotterdam-Zuid in het bijzonder wordt. De Veranda is op Zuid het uitgaansgebied voor jongeren. Deze positie biedt een goede kans om het gebied breder te profileren als centrum voor vrijetijdsbesteding en entertainment. Om deze kans te verzilveren is een kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Belangrijke aspecten hierbij zijn een betere buitenruimte met meer mogelijkheden voor flaneren, verblijven en terrassen, een meer divers horeca aanbod met daarbij ook meer ruimte voor kleinschalige horeca en het toevoegen van nieuwe trekkers. Ook ruimte voor verschillende soorten evenementen past hierbij.

Ook trekt het Topsportcentrum veel bezoekers door de daar georganiseerde topsportevenementen en is het de thuisbasis van verschillende eredivisie-zaalsportverenigingen en de opleiding Sport en Bewegen van het Albedacollege. Op Varkenoord wordt nu al gevoetbald en in beperkte mate aan atletiek gedaan. Het Stadionparkgebied is natuurlijk ook bekend van Feyenoord: naast de Kuip trainen op Varkenoord de profs,

de amateurs en de jeugd van Feyenoord. In het gebied liggen grote kansen voor het uitbreiden van het aanbod om daarmee het Stadionpark hét gebied van sporten en bewegen te maken. Nieuwe faciliteiten waaraan gedacht kan worden, zijn bijvoorbeeld atletiek, hockey en honkbal. Ook voor nieuwe indoorfaciliteiten ten behoeve van bijvoorbeeld judo of dans en/of nieuwe combinaties van sport met onderwijs is ruimte. Maar ook de openbare ruimte moet sport en bewegen ademen met ruimte voor wandelen, hardlopen, bootcamp, urban sports en allerlei andere vormen van ongeorganiseerde sport.

De combinatie van uitgaan in de Veranda met het Stadionpark als gebied voor sport en ontspanning biedt een goed fundament voor verbreding van de doelgroepen en een uitgelezen kans om een compleet vrijetijdsgebied te worden. Feyenoord City, een veelzijdig vrijetijdsgebied opgespannen tussen het nieuwe stadion aan de Maas en de herontwikkelde Kuip, biedt goede kansen om Stadionpark nog steviger als compleet vrijetijdsgebied op de kaart te zetten.



Stadionpark als onderdeel van Rotterdam Woonstad

Het Stadionpark biedt grote kansen om Rotterdam als woonstad te versterken. Er wordt naar tevredenheid gewoond in het Sportdorp en de Veranda. Maar de opgave in de Woonvisie is helder:

- Accommoderen van gewenste woonmilieus die gevraagd worden door mensen met midden- en hogere inkomens en hoger opgeleiden.
- Zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is.
- Versterken van woonmilieus in brede zin, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid.

Met het toevoegen van 36.000 woningen in de hele stad in een periode tot 2030 is er sprake van een grote opgave. In het Stadionpark zijn er grote mogelijkheden om de gewenste woningen toe te voegen, vooral woonmilieus "Wonen aan de Rivier", "Luxe groenstedelijk wonen" en "Groenstedelijk wonen". De groene setting, de nabijheid van voorzieningen en de rivier bieden hiervoor een goede

basis. De ambitie van Stadionpark is woonmilieus toe te voegen die in Rotterdam nog weinig aanwezig zijn; bijzonder wonen in een sportieve en recreatieve omgeving is daarbij de leidraad. In het Stadionpark zien we ruimte voor minimaal 2500 woningen. Juist in Rotterdam-Zuid met een redelijk eenzijdig woningaanbod kan dit bijdragen aan het gewenste gedifferentieerde woningaanbod, waarmee de mogelijkheden voor wooncarrière in Rotterdam-Zuid groeien. De toevoeging van woningen biedt voor Stadionpark kansen qua draagvlak voor voorzieningen, levendigheid en veiligheid.

Daarnaast moet het Stadionpark positief bijdragen aan heel Rotterdam-Zuid. En als nieuw aantrekkelijk gebied het Rotterdamse imago van aantrekkelijke woonstad versterken. En met name voor de dichtbebouwde focuswijken (Hillesluis, Afrikaanderwijk en Feijenoord) en de wijken in IJsselmonde kan Stadionpark van toegevoegde waarde zijn. Stadionpark biedt deze wijken een rivierfront, naast veel groen en sport- en recreatiemogelijkheden.

Het vergroten van de recreatieve mogelijkheden, door een hogere diversiteit aan voorzieningen (voor de georganiseerde als ongeorganiseerde sporter en voor de recreant) aan te bieden, verhoogt de kwaliteit van de woonomgeving. Goede verbindingen tussen de wijken met het gebied (fysiek en qua gebruik) zijn hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het verbeteren van de verbindingen moet er toe leiden dat voor de wijken in dit deel van Zuid de rivier een onderdeel van de woonomgeving wordt. Het creëren van een groen en levendig waterfront is hierbij de ambitie, om de Maas ook op deze plek een veel belangrijkere rol voor Rotterdam-Zuid te laten spelen.

Tot slot bieden het Park de Twee Heuvels, de rivier en Eiland van Brienenoord ruimte tot recreëren in een rustige en natuurlijke setting, wat een bijzondere kwaliteit in de nabijheid van de woongebieden is. Dit zijn – naast het accent op de vrijetijdsknoop en de verbeterde verbindingen – kwaliteiten van het Stadionparkgebied die de gemeente wenst te behouden en uit te bouwen.



Stadionpark als economische motor

Het versterken van het Stadionpark als economische motor voor Zuid kan sterk bijdragen aan de doelstellingen van NPRZ, waar het gaat om werkgelegenheid en stageplekken. Met het aantrekkelijker maken van het gebied voor bezoekers, zullen ook de bestedingen in het gebied toenemen. Met het versterken van de huidige voorzieningen en toevoeging van (commerciële) sport, leisure, horeca en nieuwe bedrijvigheid zal de werkgelegenheid in het gebied toenemen.

Naast de focus op het gebied als vrije tijds knoep in de breedste zin van het woord wordt er natuurlijk ook gewerkt in het bedrijventerrein Stadionweg waar De Boo en Tybex Warehousing voorbeelden zijn van goed draaiende bedrijven. Ook kent het bedrijventerrein Stadionweg veel perifere detailhandel zoals de Gamma, Kwantum en Praxis. Deze willen we in de toekomst behouden en versterken. De herontwikkeling van de Vervat-locatie,

bekend van de winkel voor kamperen en caravans, is daarvan een prima voorbeeld. En dit laat zien dat het bedrijventerrein Stadionweg na een periode van stilstand ook weer in het blikveld voor investeringen komt. De Noorderhelling kan ontwikkeld worden om plek te bieden aan te verplaatsen of nieuwe bedrijven. De inzet is een aantrekkelijk en vitaal bedrijvengebied, waar bedrijven zich graag vestigen en dat door klanten graag bezocht wordt.

Sport is hét thema in Stadionpark. Als toevoeging op de huidige typen bedrijvigheid liggen er kansen voor een broedplaats waar slimme innovatie (producten, verdienmodellen) rondom de drie centrale thema's (sport, lifestyle, gezond leven) samenkomt. Vergelijkbaar met de RDM-campus, maar met een eigen thema en eigen uitwerking worden leren, werken en ondernemen hier gecombineerd, door de vestiging van wetenschap, bedrijfsleven én onderwijs. Concepten kunnen direct in de praktijk worden getest en toegepast binnen het

Stadionpark. In het gebied bieden we plek voor start-ups, scale-ups en bedrijven. Ook liggen er kansen voor nieuwe concepten, waarbij bijvoorbeeld logistiek en uitgiftepunten worden gecombineerd (omnichannel).

Het Stadionpark moet ook de economische motor voor de omgeving zijn. Naast het creëren van werkgelegenheid en stageplaatsen voor Rotterdam-Zuid moeten ook andere nabijgelegen economische functies profiteren van de ontwikkeling van het Stadionpark. Zo kunnen de Beijerlandselaan en Keizerswaard profiteren van de toevoeging van nieuwe woningen en het verbeteren van de verbindingen met het Stadionpark. Ook moet het aantrekken van meer bezoekers en het bijbehorende programma kansen bieden aan ondernemers op Zuid. Te denken valt aan horecaondernemers die hier een tweede vestiging kunnen openen of lokale ondernemers die hier, permanent of tijdelijk, hun producten aan een nieuw en groter publiek kunnen tonen en verkopen.



Stadionpark als mobiliteitsknoop

De kwaliteit en kwantiteit van het openbaar vervoer op Zuid is ruim onvoldoende. De reistijden naar de banen in de regio zijn relatief langer dan in andere delen van de stad en regio. Het nieuwe Stedelijk Verkeersplan schetst de eerste contouren van een verbeterde toekomstige visie op het openbaar vervoer op Zuid. Voor Stadionpark en omgeving worden in relatie hiertoe onder andere een nieuw stedenbaanstation en verbindende tramlijnen langs dit station genoemd. Deze maatregelen zouden een grote kwaliteitssprong in het openbaar vervoer op Zuid betekenen.

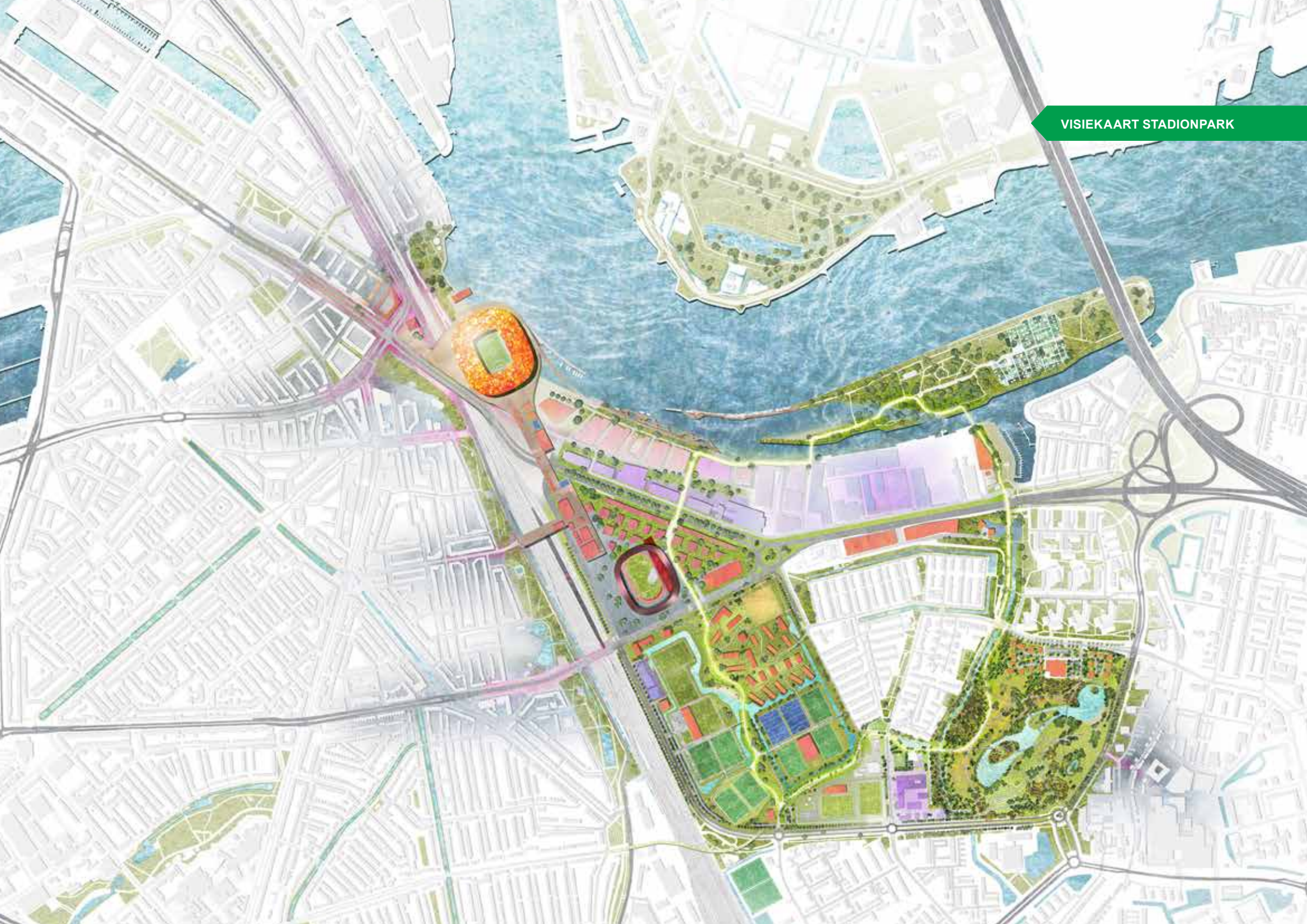
Deze kwaliteitssprong kan stapsgewijs plaatsvinden door bijvoorbeeld te starten met het toevoegen van tramspoor tussen de Stadionrotonde en het Breeplein, 500 – 1000 P+R plaatsen en fietsparkeervoorzieningen nabij het station. Vervolgstappen kunnen het doortrekken van een tramlijn naar Zuidplein en uiteindelijk een

nieuwe tangentiële tram of metro verbinding richting de Erasmusuniversiteit Rotterdam en metrostation Kralingse Zoom zijn. Een andere maatregel die ook goed aansluit bij de gestelde stedelijke OV ambities is de aanleg van een tram over de Willemsbrug die via het Stadionpark op de rest van Rotterdam-Zuid aansluit.

Gezien de ligging aan de rivier heeft het Stadionpark ook grote potentie voor vervoer over water. Door het toevoegen van programma en het verbeteren van de verbindingen met de wijken ligt, op loopafstand van het stedenbaanstation, een goede kans voor openbaar vervoer over water. Daarnaast biedt de goede bereikbaarheid per trein, tram, auto en bus (inclusief de daarbij behorende voorzieningen) en de aanwezigheid van verschillende horecavoorzieningen in het gebied ook kansen voor het vertrek van recreatief vervoer over water vanaf de kades van Stadionpark.

De laatste 'verknopende' modaliteit die een belangrijke functie vervult binnen Stadionpark is de fiets. De snelfietsroute vanaf Dordrecht loopt door het gebied en diverse stedelijke fietsroutes (zowel naar de binnenstad als in oostwestrichting op Zuid) scheren langs het station.

Ook in de keten speelt het gebied voor de fietser een rol. Nu al met het fietsveer naar Kralingen en met de komst van een Stedenbaanstation en uitbreiding van OV over water zal het gebied als onderdeel van de keten belangrijk zijn. Ook voor het recreatief fietsen kan het Stadionpark een grote rol spelen. Het Maasparcours kan op dit deel nog aantrekkelijker worden en ook voor een kleiner recreatief rondje kunnen de routes door het groen een rol spelen om het fietsen in Rotterdam-Zuid te stimuleren.





3. Stadionpark als bestemming

Stadionpark heeft alle kans zich als samenhangend gebied in de stad sterk te profileren. Belangrijke kwaliteiten als dragers van de identiteit zijn: de unieke ligging aan de rivier, het uitgaanscluster in de Veranda, het thema Sport en het groene karakter van het gebied (zowel Eiland van Brienenoord, als de groenstedelijke uitstraling van IJsselmonde).

Het doorbouwen op het bestaande, het toevoegen van nieuwe kwaliteiten en deze goed met elkaar en de omgeving verbinden zijn essentieel om het gebied beter op de kaart te krijgen als bestemmings- en vestigingslocatie. Inzet is een transformatie van een gebied met een stadsranduitstraling naar een levendig stadsdeel, dat meer betekenis heeft op zowel regionaal niveau als voor de mensen uit de omliggende wijken.

De nieuwe identiteit van het gebied wordt gevonden in een ruim opgezet en groen gebied met lagere dichtheden

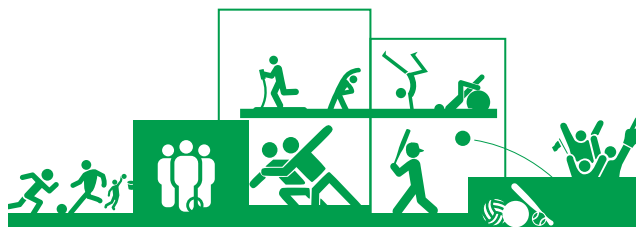
gekoppeld aan het wonen van IJsselmonde en hogere dichtheden rond het OV-knooppunt en dichterbij de rivier. De identiteit wordt bepaald door:

- Een sterk rivierfront met ruimte voor wonen, bedrijvigheid en intensieve vrijetijdsvoorzieningen: **Waterfront**
- Een gebied voor actief sporten en recreatie met ruimte voor hoogwaardig wonen in het groen: **Sportstad**
- Feyenoord met een nieuw stadion en herontwikkelde Kuip, trainingsaccommodatie voor profs, voor de amateurs en jeugdopleiding.

Het waterfront wordt flink uitgebreid en vernieuwd. Je kunt er goed uitgaan, langs de rivier wandelen en genieten van de Nieuwe Maas met zijn groene oevers en het Eiland van Brienenoord. Je kunt er een hapje eten en het stadion bezoeken. Voor een voetbalwedstrijd of, als er geen evenementen zijn, voor een bezoek aan het iconische gebouw met een mooi uitzicht over de rivier en de skyline.

De Sportstad wordt een aantrekkelijk gebied met een diversiteit aan functies in het groen. Door de parkachtige setting met een doorlopende groene routestructuur wordt het gebied als een geheel beleefd. Het is een park voor sport op alle niveaus, georganiseerd en ongeorganiseerd. Maar ook met ruimte voor wonen, onderwijs, leisure en horeca. Aantrekkelijke wandelroutes, plekken om te picknicken of te BBQ-en (in het groen of met uitzicht op sport) en aantrekkelijke objecten (kunst, architectuur, bruggen) die an sich al een bezoek aan het gebied waard zijn, zorgen voor een breed bezoekersprofiel. De hoogteverschillen in het gebied geven het een bijzonder karakter, kunnen fungeren als tribune, zorgen voor overzicht en variatie in beleving en sfeer.

De water- en groenstructuur en het aanwezige reliëf vormen straks een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke beleving van het Stadionpark. Ze zorgen voor structuur, verbinding en afwisseling en voor mogelijkheden voor



ROTTERDAM (TOP)SPORTSTAD



ROTTERDAM STAD AAN DE MAAS



bezoekers om het gebied op verschillende manieren te gebruiken. Tevens zorgen ze voor de verbinding tussen de verschillende deelgebieden binnen het Stadionpark en verbeterde aanhechting op de omliggende wijken. Voor langzaam verkeer (de voetganger, fietser en sporter) wordt het gemakkelijker om zich door het gebied te bewegen.

Het gebied krijgt zo een duidelijk gezicht naar de stad, een echte entree voor Rotterdam. De mix van programma's zal zorgen voor een goed gebruik van het gebied door de dag heen. Mensen wonen er, komen om te sporten, maken er een ommetje of verblijven er om te genieten van de activiteiten van anderen. Door de verschillende sferen en verschillende type ruimtes, aan elkaar verbonden door aangename routes, ontstaat een gebied met voor ieder wat wils.

In het gebied zal vooral ruimte gegeven worden aan initiatiefnemers die bijdragen aan meer levendigheid in het gebied, het gebied die bestemming voor velen maken. Denk hierbij aan een onderwijsinstelling, waarvan de studenten in het gebied sporten of een sportwinkel, die (kleine) evenementen organiseert met/voor de sportverenigingen in het gebied. De mogelijkheden om de verschillende functies in het gebied van elkaar te laten profiteren en elkaar te versterken wordt een vestigingsfactor. Het gaat dan bijvoorbeeld om dubbelgebruik van parkeren, onderwijsinstellingen en



ROTTERDAM EVENEMENTENSTAD



ROTTERDAM ARCHITECTUURSTAD

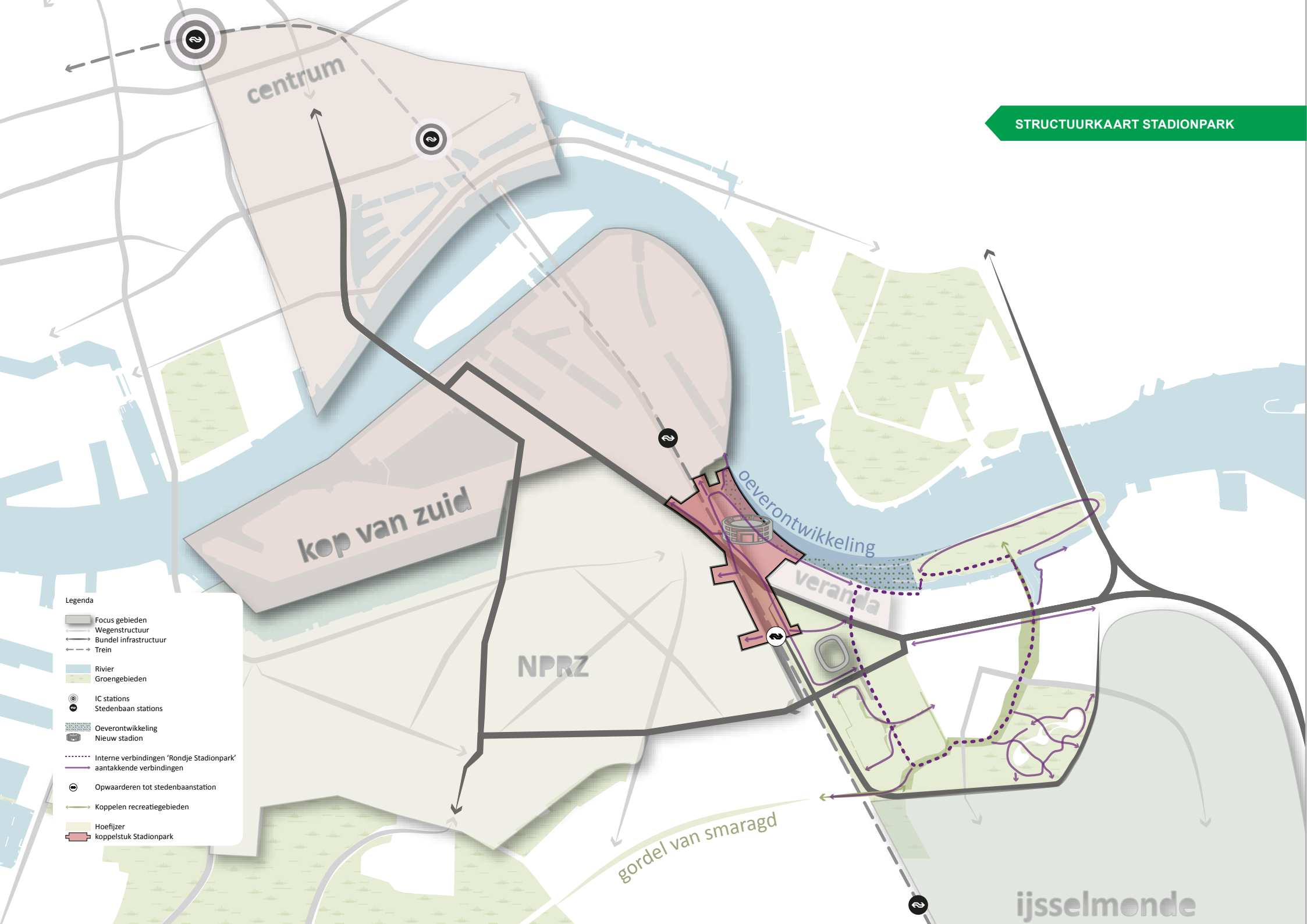
bedrijven die sportvoorzieningen gebruiken en synergie tussen horeca, winkel en vrijetijdsprogramma.

Essentieel is echter de sfeer en uitstraling van het gebied. Een veilige en aantrekkelijke inrichting van het gebied is randvoorwaarde om mensen naar het gebied te trekken. Om het gebied als bijzonder, maar echt Rotterdams gebied te profileren zal in de uitwerking (qua programma, bebouwing en openbaar gebied) ingezet worden op een combinatie van een viertal sterke Rotterdamse (ken) merken:

- Rotterdam stad aan de Maas
- Rotterdam architectuurstad
- Rotterdam (top)sportstad
- Rotterdam evenementenstad

Zo wordt het Stadionpark een gebied dat men kent, een bestemming waar men graag komt recreëren en langer verblijft. Een plek waar velen een mooie woning huren of kopen in een aantrekkelijke en bijzonder woonmilieu aan de rivier of in het groen, goed verbonden met omgeving en omgeven met allerlei recreatieve voorzieningen. Een gebied waar Feyenoord zijn historie viert en nieuwe successen gaat behalen. Kortom een gebied voor alle Rotterdammers!





Legenda

- Focus gebieden
- Wegenstructuur
- Bundel infrastructuur
- Trein
- Rivier
- Groengebieden
- IC stations
- Stedenbaan stations
- Oeverontwikkeling
- Nieuw stadion
- Interne verbindingen 'Rondje Stadionpark'
- aantakende verbindingen
- Opwaarderen tot stedenbaanstation
- Koppelen recreatiegebieden
- Hoefijzer
- koppelstuk Stadionpark

gordel van smaragd

ijsselmonde



4. Hoofdstructuur

Een goede herkenbare hoofdstructuur is belangrijk voor de uitstraling van het gebied als een geheel. Door een logische en herkenbare structuur ervaren de bezoekers het gebied als één gebied. Een hoofdstructuur die plek geeft aan verschillende functies en die bedrijven, bewoners en verenigingen een duidelijk adres geeft. Het zogenaamde hoefijzer is de basis van de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied. Grote gebiedsontsluitingswegen, zoals de Stadionweg, Coen Moulijnweg en de Olympiaweg zijn een onderdeel van het gebied geworden en niet langer een barrière.

Hoefijzer

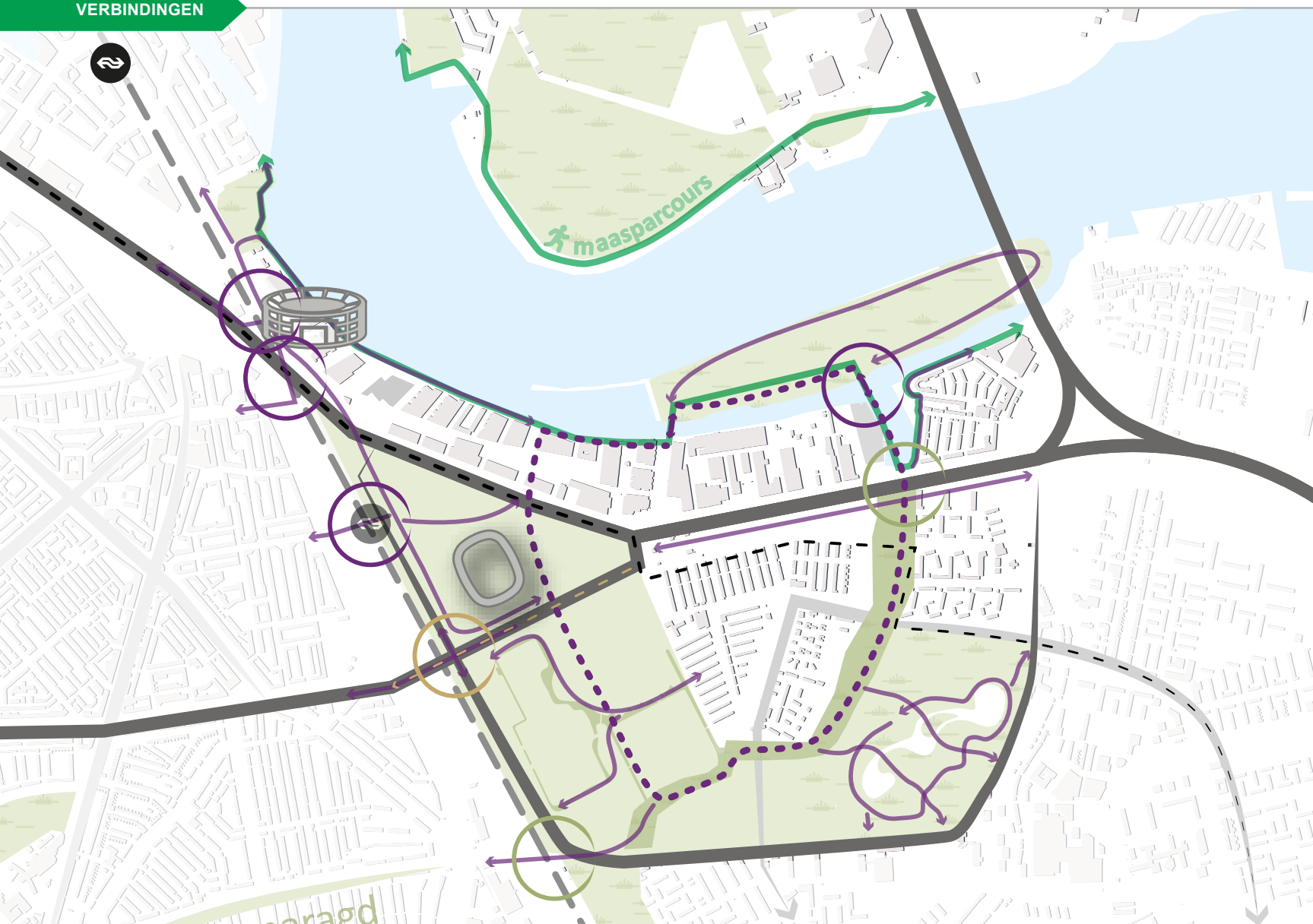
De term hoefijzer refereert aan de half gebogen vorm van het gebied den wordt gekenmerkt door een dubbelstructuur. De gebogen vorm ondersteunt de

wens om het gebied als één gebied te ervaren en met de rivier te verbinden. Vloeiende lijnen, wegen en paden doorkruisen deelgebieden en rijgen alles aan elkaar.

De dubbelstructuur van wegen bestaat uit een buitenring als hoofdontsluiting en een binnenring voor langzaam verkeer. De buitenring wordt gevormd door de Olympiaweg en Adriaan Volkerlaan en heeft met name een plek voor verkeersintensieve functies en adressen. Deze buitenring kent gescheiden vervoersstromen met vergrote aandacht voor de fiets. Fietsvoorzieningen die de doorstroom bevorderen en die fietsparkeren vergemakkelijkt. De ruime profilering biedt mogelijkheden voor (bus)parkeren ten tijden van evenementen en wedstrijden. Verkeersintensief sport- of leisureprogramma en bedrijvigheid vinden hun ontsluiting over deze buitenring.

De binnenring, die ruimte biedt aan sporters, fietsers en voetgangers ligt in een groen-blauwe structuur. Al het (sport)programma is middels deze structuur te bereiken voor langzaam verkeer. Die groen-blauwe verbinding, de centrale structuur in Sportstad, strekt zich uit tot het Eiland van Brienenoord in het oosten en de Stadiondriehoek en Veranda in het westen. Het is niet alleen een gebied om in te sporten, maar is ook een gebied om in te verblijven. Met zijn parkachtige uitstraling en vele mogelijkheden trekt het mensen aan vanuit heel Rotterdam Zuid. Voor de herkenbaarheid en de speciale beleving van het gebied wordt een groot gedeelte van de binnenring verhoogd aangelegd.

VERBINDINGEN



Legenda

- Wagenstructuur
- Bundel infrastructuur
- Tram
- Trein
- Rivier
- Groengebieden
- IC stations
- Stedenbaan stations
- Maasparcours
- Nieuw stadion
- Interne verbindingen Stadionpark en 'rondjes'
- Nieuwe verbindingen
- Aandachtspunten nieuwe verbindingen
- Opwaarderen tot stedenbaan station
- Aandachtspunten toevoegen ov
- Koppelen recreatiegebieden
- Aandachtspunten verbindingen
- Hoefijzer

Verbindingen

Voor langzaam verkeer, de voetganger, fietser en sporter, wordt het makkelijker om zich door het gebied te bewegen. Padenstructuren worden speciaal voor deze groep aangelegd en zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd vervoer (met uitzondering van hulpdiensten). Een interne padenstructuur verbindt het Park de Twee Heuvels, de Sportcampus en de Strip. En de kreek vormt de basis voor een padenstructuur die doorloopt tot op het Eiland van Brienenoord, waarmee het mogelijk wordt om vanuit het gebied een rondje te lopen over het eiland en weer terug. De verschillende verbindingen geven de mogelijkheid om een aantrekkelijk rondje Stadionpark te wandelen of skaten. Door de interne structuur goed aan te sluiten op de externe verbindingen komen de bestemmingen in het gebied dichtbij de omliggende wijken te liggen. De Sportcampus wordt beter en aantrekkelijker bereikbaar vanuit IJsselmonde en de Sportcampus en de rivier zijn beter bereikbaar vanuit de wijken in Feijenoord. Tevens ontstaan hierdoor grotere routes op Zuid en in de stad.

Stadionpark moet een belangrijke recreatieve en sportieve rol voor de omgeving spelen. Goede verbindingen voor het langzaam verkeer naar de omgeving zijn daarbij cruciaal. Het slechten van de barrières van spoor, snelwegen, drukke verkeerswegen en bedrijfsterreinen is een essentiële opgave om het Stadionparkgebied goed te verankeren aan de omgeving en de potentie van de ligging aan de rivier ten volle te benutten. Met name de verbindingen met de gebieden aan de westzijde van het spoor worden sterk verbeterd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de hoogteligging van Feyenoordcity en de verhoogde rondgang van het nieuwe stadion, die in het gebied zelf weer aansluiten op maaiveld. Hiermee kunnen nieuwe verbindingen worden gecreëerd bij de kruising 2e Rosestraat (naar Parkstad en Afrikaanderwijk) en bij de Riederlaan. Het Stadionviaduct behoeft op niet al te lange

termijn vervanging. Dit biedt kans voor meer ruimte voor de voetganger en de fietser. Vanaf deze route zullen de toegangen het gebied in worden verbeterd.

Groot IJsselmonde wordt beter met de voorzieningen in Stadionpark verbonden. De toegangen tot het Park de Twee Heuvels vanuit Groot IJsselmonde worden verbeterd en verbonden met de interne padenstructuur van het park, en daardoor met de rest van het Stadionpark.

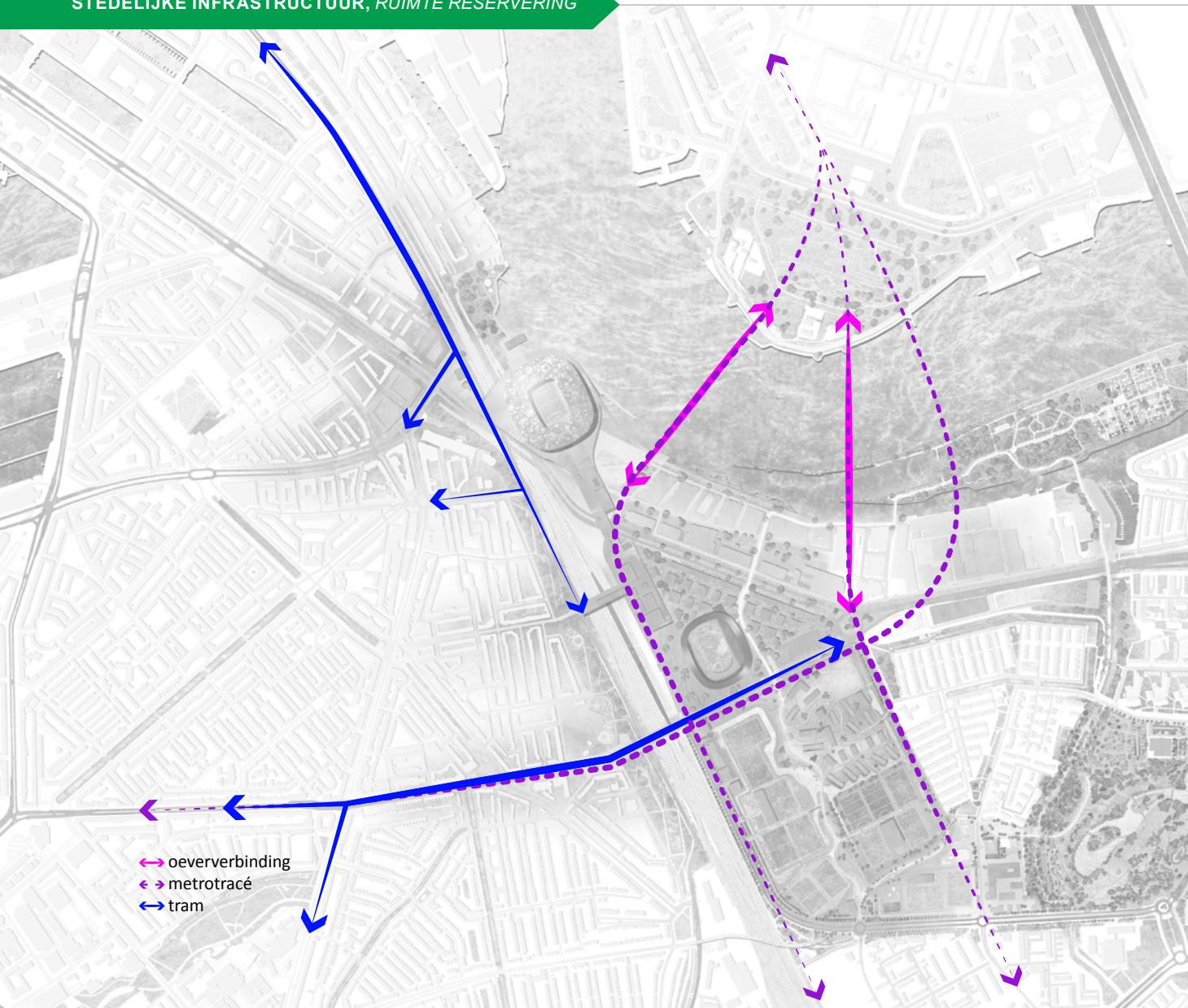
Het Stadionpark is onderdeel van de Gordel van Smaragd, een doorlopende structuur die de groengebieden op Zuid met elkaar verbindt. Deze verbinding loopt tussen de Waalhaven aan de westzijde via het Zuiderpark, Valkeniersweide, tuindorp Vreewijk met de Smeetlandsedijk aan de zuidzijde via Stadionpark (Buitendijk en Kreek) naar het Eiland van Brienenoord en Huis ten Donck. Aan de westkant van het gebied zal op korte termijn de fietstunnel verbeterd worden. Op termijn is een langzaamverkeersbrug in het verlengde van de Groene zoom een ambitie om deze verbinding sterker te verbeteren.

Het Maasparcours vormt een belangrijke verbinding in het Waterfront en deze wordt fors verbeterd. Met de stadionontwikkeling en de daarin opgenomen continue route langs het water wordt de aansluiting langs de oever naar het Mallegat gerealiseerd. Met de extra brug vanaf het Eiland van Brienenoord wordt ook de route aan de oostzijde aantrekkelijker en is de oever langer te volgen. Naast deze extra kortsluitingen in de route zal het aantrekkelijker maken, vergroenen en verlevendigen van de rivieroever bijdragen aan een verbeterde beleving van het Maasparcours.

Rondje Stadionpark

Op het schaalniveau van Stadionpark wordt het rondje Stadionpark geïntroduceerd. Dit rondje schakelt alle onderdelen van Stadionpark aan elkaar en biedt ruimte voor sportief gebruik of een zondagse wandeling. Het basisrondje vormt een 4,0 km lang parcours met een herkenbare uitstraling. Vanuit dit rondje worden een drietal thematisch subrondjes ontsloten. Aan de noordwestkant is dit het rondje Stadions van 2,5 km lang die zowel de Kuip met het atletiekstadion als het nieuwe voetbalstadion langs de rivier aandoet. Dit rondje heeft een hoogstedelijk karakter door alle voorzieningen en het uitzicht over de rivier. Het tweede thematische rondje loopt door het Park de Twee Heuvels en is 1,5 km lang. Dit rondje nodigt uit van het park en de daar aanwezige voorzieningen te genieten. Het laatste rondje voert over het Eiland van Brienenoord met zijn bijzondere natuurwaarden. Hier kan men 2,5 km lang genieten van de rust en ruimte van dit unieke natuurgebied.





Stedelijke infrastructuur

Nieuwe openbaar vervoerlijnen of een nieuwe oeververbinding worden niet vanuit de gebiedsexploitatie gerealiseerd. Dit zijn stedelijke besluiten en investeringen. In de gebiedsvisie is rekening gehouden met zowel het ruimtebeslag van deze infrastructuur als het ruimte laten voor het benutten van de programmatische potentie die ontstaat bij de uitvoering van deze projecten. Concreet wordt in de gebiedsvisie rekening gehouden met:

- Metro Zuidplein-Kralingse zoom
- Tramverbinding tussen het Breeplein en de kruising Coen Moulijnweg/Stadionweg
- Twee locaties oostelijke oeververbinding
- Doortrekken Rosestraat-Colloosseumweg
- HOV over de Willemsbrug/Rosestraat

Tevens verdient de ondergrondse infrastructuur aandacht. Door het Stadionpark-gebied loopt een leidingstrook waarin STEDIN, Gasunie en Evides belangrijke hoofdleidingen hebben liggen. Voor Evides betreft het de ruggengraat van de gehele drinkwatervoorziening van Rijnmond. Ook het toekomstige warmtetracé van het Warmtebedrijf kan door het gebied aangelegd moeten worden.



Gebiedsontsluiting

De bereikbaarheid van het gebied is belangrijk voor de ontwikkelmogelijkheden. Het gebied kent een goede bereikbaarheid voor de auto. De OV-bereikbaarheid is redelijk met de langskomende tramlijnen, maar een verbetering is wenselijk: zowel voor het gebied als voor Rotterdam-Zuid. In het Stedelijk Verkeerplan zijn een stedenbaanstation en een nieuwe oostelijke oeververbinding geagendeerd die de bereikbaarheid van het gebied fors kunnen verbeteren. Tevens is daarin hoogwaardig openbaar vervoer over de Willemsbrug en de Rosestraat opgenomen die het Stadionpark aandoet.

In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van een nieuw stedenbaanstation. Vooralsnog wordt de nieuwe passage in het verlengde van de Riederlaan als entree gezien, maar ook een entree vanaf het stadionviaduct is goed mogelijk. Deze laatste past goed bij een tram over de Coen Moulijnweg om het toeleidend vervoer passend bij een stedenbaanstation te organiseren.

De auto-ontsluiting van de gehele gebiedsontwikkeling vindt voornamelijk plaats via de bestaande hoofdstructuur.

De buitenring (met op de Olympiaweg een aangepast profiel) ontsluit het intensieve recreatieve programma, wat zijn adres met name aan de Olympiaweg kent. De woningbouw in de sportcampus en stadiondriehoek wordt ontsloten via de aangepaste Coen Moulijnweg. Met de huidige inrichting (en de bijbehorende verkeerssnelheid en intensiteit) vormt zij een schril contrast met de groen-blauwe parkstructuur, die zij kruist. De aangepaste Coen Moulijnweg zal veel meer als een stedelijke boulevard functioneren met programma aan beide kanten, een groene middenberm en goed oversteekbaar. De oversteekbaarheid van de Coen Moulijnweg wordt verbeterd door in de omliggende gebieden het hoogteverschil te overbruggen in plaats van ter plekke van de Coen Moulijnweg, waarmee de route veel comfortabeler wordt. Aan de westkant is onder het (mogelijk verlengde) stadionviaduct een goede verbinding van de sportcampus naar het Olympiaplein voorzien.

De Stadionweg is een belangrijke en onmisbare invalsweg voor de stad. Tegelijk is een betere verbinding tussen Sportstad en het Waterfront gewenst. De ongelijkvloerse verbinding over de Stadionweg ter hoogte van het nieuwe

stadion vormt een goede verbinding tussen het station, de achterliggende wijken en het Waterfront. Met een verbeterde en aantrekkelijkere route aan beide kanten van de Stadionweg, kan ook de huidige oversteek ter hoogte van de Puck van Heelstraat een prima verbinding tussen Sportstad en Waterfront vormen. Aan de rand van het projectgebied kan een doorkoppeling van de Rosestraat met de Colosseumweg een goede verbetering van de bereikbaarheid betekenen. De structuur van Rotterdam-Zuid wordt fors verbeterd en de kruising Laan op Zuid/Rosestraat kan veel beter functioneren, wat ook de bereikbaarheid van het Stadionpark ten goede komt.

Voor de fiets wordt gebruik gemaakt van de door het gebied lopende stedelijke fietsroutes, met als toevoeging de route over de binnenring om het recreatief programma te bereiken. Waar nodig zullen verbeteringen vanuit comfort of veiligheid worden aangebracht. Dit betreft met name de breedte van de fietspaden, de kruisingen met het spoor en de hoofdwegen, de aansluiting van de hoofdroutes op de deelgebieden en de realisatie van goed gelegen fietsparkeervoorzieningen.



Potentie programma Stadionpark

Programma is een belangrijke identiteitsbepaler voor de beleving van een gebied. Tegelijk moet de visie gebaseerd zijn op een realistisch programma. De mogelijkheden voor nieuw programma in de komende tien jaar zijn voor de gebiedsvisie in beeld gebracht. Hierbij is rekening gehouden met de diverse andere ontwikkelingen en opgaven in de stad.

Leisure biedt kansen voor extra programma in het Stadionpark, van klein tot grootschalig. Leisure, bijv. een indoor klimhal of wellness, is echter een markt die moeilijk valt te plannen. Er zit wel beweging in deze markt. De vestigingsvoorwaarden in het gebied moeten wel versterkt worden om de ondernemers naar Stadionpark te trekken. Gekoppeld aan extra bezoekers in het gebied liggen er ook kansen voor de toevoeging van horeca. Bij horeca kan gedacht worden aan grootschalige horeca als clubs, maar juist ook aan kleinschalige horeca zowel voor de dag als de avond. Een hotel past goed in de gebiedsontwikkeling, mits het voldoende specifieke kwaliteit heeft om ook op stedelijk niveau een toevoeging te zijn.

De kansen voor ontwikkeling van detailhandel zijn beperkt. De markt is relatief beperkt en concurrentie met de binnenstad, Hart van Zuid en Keizerswaard is ongewenst. Het versterken van de huidige perifere detailhandelsvestigingen (PDV) en grootschalige detailhandelsvestigingen en beperkte toevoeging daar aan is wel mogelijk, met name passend bij het thema sport. Ook specifieke winkels gericht op de recreatieve bezoekers zoals de Feyenoord fanshop of een winkel met Rotterdamproducten zijn denkbaar.

Er is een actuele vraag naar meer opslaglocaties voor winkels in de binnenstad (zodat klanten snel kunnen worden voorzien van de door hen gewenste artikelen) met een uitgiftepunt voor internetverkoop, welke een toevoeging zou kunnen zijn aan de bedrijventerreindelen in het gebied. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden voor start-ups, waar het sport en gezonde leefstijl gerelateerde ondernemers betreft. Een start-up/innovatiecampus, maar dan gericht op sport is hierbij goed denkbaar.



Het Albeda College is voornemens zijn opleiding Dans toe te voegen aan de opleiding Sport en Bewegen in het Topsportcentrum (niveau MBO-4). Leerlingen zullen gebruik gaan maken van de voorzieningen die de gemeente realiseert in de Sportcampus. Albeda College noemt dit 'lesgeven in een contextrijke leeromgeving'. Een relatie met HBO en WO moet worden gelegd om daadwerkelijk een sportgerelateerde doorgaande leerlijn mogelijk te maken. Of dit de bouw van onderwijsvoorzieningen tot gevolg heeft of niet, valt nader te bepalen. De gebiedsvisie is voldoende flexibel om te zijner tijd nieuwe onderwijsvoorzieningen in te passen.

Wonen levert een grote programmatische kans op voor het gebied. Op korte (en langere) termijn is er voldoende vraag naar groenstedelijk wonen. Hiermee wordt een woonmilieu bedoeld waar in een lage dichtheid (voornamelijk eengezinswoningen) wordt gewoond met een goed voorzieningenniveau in de directe nabijheid. Op middellange termijn zal er ook vraag naar wonen met hogere dichtheden langs de rivier zijn. Het gebied leent zich goed om bijzondere producten in een sportieve omgeving in de markt te zetten. De fasering van de

woningbouw zal moeten worden afgestemd met andere ontwikkelingen in de omgeving.

In de Noorderhelling is ruimte voor bedrijven die mogelijk (intern binnen het gebied) verplaatst moeten gaan worden uit de andere deelgebieden. Hiermee zijn er kansen om te komen tot een kwaliteitsverbetering voor bedrijventerrein Stadionweg en een nieuw bedrijvencluster op de Noorderhelling. Naast bedrijvigheid is er een kans op mogelijke woningbouw aan de oostzijde van de Noorderhelling.

Op basis van de nu voorziene marktpraak, het voorkomen van ongewenste concurrentie en passend in het profiel van het gebied, voor een periode tot 2025 het volgende programma wenselijk en haalbaar:

- detailhandel, leisure, horeca: circa 35.000 m²
- stadionontwikkeling: 80.000-100.000 m²
- woningbouw: 750 - 1000 woningen
- gebouwde sportvoorzieningen plus bijbehorende outdoor-voorzieningen (programma sportcampus): 15.000 m²
- onderwijs: afhankelijk van initiatief

Met dit programma is het mogelijk om het Stadionpark verder uit te bouwen en sterker met haar omgeving te verbinden. Bij realisatie van dit programma tot 2025 blijft er in het Stadionpark ruimte over voor verdere ontwikkeling in de toekomst.

Het gebied leent zich voor meer vertier en vermaak. In het gebied is ruimte voor een extra attractie of attracties naast de hoge bezoekersaantallen van de stadionontwikkeling van Feyenoord en Pathé de Kuip. Ook zijn er kansen om nog meer woningen in de gewenste woonmilieus toe te voegen. En kan bij een verdere knooppontontwikkeling, als bepaalde verbindingen gerealiseerd worden, toevoeging van meer commercieel programma interessant worden.

In het gebied is op termijn ruimte voor een uiteindelijke ontwikkeling van minimaal 2500 woningen en 100.000 m² overig programma (leisure, horeca, onderwijs, bedrijvigheid en sportvoorzieningen), waarbij dit voor een deel ook herontwikkeling en/of verplaatsing zal zijn.



5. Sportstad

Sportstad wordt een gebied dat plezierig is om in en in de nabijheid van te wonen; het vele groen, de sport- en recreatieve voorzieningen voegen veel kwaliteit toe aan de woonomgeving. Het groen en de sportvoorzieningen die het gebied reeds kent, worden aangepakt, verplaatst en/of vernieuwd. We behouden en versterken wat goed is, geven een impuls aan hetgeen een opknopbeurt verdient en voegen daarnaast nieuw groen, nieuwe sportvoorzieningen en woningbouw toe.

Sportstad is een gemengd gebied waar reeds diverse functies aanwezig en waaraan nog meer functies worden toegevoegd: sportvoorzieningen, diverse woonmilieus en veel ruimte voor recreatie en groen. Al deze functies zijn gekoppeld aan een herkenbare en aantrekkelijk vormgegeven route. Deze route is goed verbonden met de (routes naar de) omgeving, zoals de omliggende wijken en de rivier. Hierdoor is het Sportstad zowel een bestemming voor recreatief gebruik als onderdeel van een groter (groen)recreatief netwerk op Zuid. Het



gebied bestaat uit een aantal verschillende deelgebieden, die allen een eigen karakteristiek en programma toevoegen aan het geheel: het Park de Twee Heuvels, de Sportcampus en de Stadiondriehoek.

Park de Twee Heuvels

Het Park de Twee Heuvels krijgt een flinke opknapbeurt en wordt beter verbonden met de rest van Sportstad, het centrum van IJsselmonde en de rivier. Hiermee wordt de functie van het park als centrale groenvoorziening voor Groot IJsselmonde bestendigd en versterkt. De bijzondere kwaliteiten van het huidige park zoals de mooie waterpartij en de twee heuvels worden versterkt in een nieuwe ontwerp en worden dé identiteitsdragers van het park. De routing in het park, naar de omgeving en naar de rest van Stadionpark wordt aantrekkelijk en vanzelfsprekend vormgegeven waardoor meer gebruikers het park doorkruisen en beleven, wat de sociale veiligheid vergroot. Zorgvuldig omgaan met de bestaande kwaliteiten van het park is bij de vernieuwing een belangrijk uitgangspunt.

In de Natuurkaart Rotterdam is de ambitie benoemd om het park bij de herinrichting in verbinding te brengen met de rivier. De Kreekse Boezem is de drager in deze verbinding richting het Eiland van Brienenoord. De doorgaande route langs de Kreek wordt begeleid door bomen, bloemrijk grasland, waterpartijen en natuurlijke oevers. Bij de Kreekse haven is de ambitie een nieuwe brug naar het Eiland van Brienenoord te realiseren. Hierdoor wordt het park onderdeel van een groter recreatief netwerk op Zuid, de Gordel van Smaragd, en is daarin gelegen tussen het Zuiderpark (via de Buitendijk) en de Nieuwe Maas (via de Kreek).

Om het park meer sfeer en een beter gebruik te geven, worden nieuwe voorzieningen toegevoegd. Een speeltuin, horeca, sport- en speelvoorzieningen en/of voorzieningen voor ongeorganiseerde sport, bijvoorbeeld fitnessstoestellen. En voor honden zal ruimte in het park blijven.

Wonen aan het Park

Aan de noordzijde van het park, daar waar de NAM vroeger twee winningslocaties exploiteerde, bestaat aan weerszijde van het zwembad de mogelijkheid om twee onderscheidende woonmilieus te realiseren waaraan grote behoefte bestaat in Rotterdam Zuid. Deze nieuwe 'groene' woonmilieus zullen beperkt blijven in omvang tot maximaal 47 woningen en niet zuidelijker gerealiseerd worden dan de zuidzijde van het zwembad. Hiermee blijft er ook voldoende ruimte voor het park. Door op deze en andere locaties nieuwe verbindingen te realiseren, wordt zowel het park als de parkbeleving vergroot. Doorzichten naar het park, de keuze voor een typologie die recht doet aan de parkkwaliteiten en een zorgvuldig vormgegeven parkeeroplossing zijn essentieel bij het realiseren van die bijzondere woonmilieus en hun toegevoegde waarde voor het park.



Sportcampus

De Sportcampus wordt een sportief parkgebied met wonen in het groen. Rond een centrale brede parkzone, waarin een route voor langzaam verkeer is opgenomen, is een grote diversiteit aan sportvoorzieningen gesitueerd. Er is ruimte voor diverse sporten, variërend van voetbal en hockey tot bijvoorbeeld cricket. Er is ruimte voor een commercieel sportprogramma, leisure of sportgerelateerd onderwijs. In de parkzone komen diverse voorzieningen voor niet-georganiseerde sport: hardlooppaden, fitnessstoestellen, bootcamp en ruimte voor freestylesport zoals skaten, freerunning en dans.

De groene en sportieve setting van de Sportcampus maakt het een zeer bijzonder gebied om te wonen. Voor de bezoeker wordt het een plek om te sporten of te genieten van de andere mensen die aan het sporten zijn.

Het plan voor de Sportcampus bestaat uit drie hoofdelementen:

- Sporteilanden: de meeste sportvelden liggen gegroepeerd op door water omgeven eilanden.
- Hoogteverschillen: de bestaande Buitendijk en twee nieuw aan te brengen landschappelijke heuvels bieden een panoramisch overzicht en creëren een afwisseling van sportplekken en woonmilieus.
- Centrale parkzone: dwars door de Sportcampus loopt in noordzuidrichting een brede openbare parkstrook, met daarin een glooiend parcours om te hardlopen, fietsen of wandelen en uiteraard verblijfsplekken.

De sportvoorzieningen kunnen in een lossere, parkachtige setting worden gerealiseerd waardoor een aantrekkelijk gebied voor een brede doelgroep van gebruikers wordt. De Sportcampus wordt een modern sportpark waar sportbeoefening en -beleving centraal staat, dat goed verbonden is met de (top)sportfaciliteiten in de Stadiondriehoek, de omliggende woonwijken en Park de Twee Heuvels en meer te bieden heeft dan alleen sport;

ook voor woningbouw, recreatieve voorzieningen en eventueel scholing is er ruimte.

De parkzone kent hoge en lage terreindelen en oevers. In het midden is een brede waterpartij, waaraan gerecreëerd kan worden. De heuvel aan de noordoostzijde biedt ruimte voor (commerciële) voorzieningen voor sport, onderwijs, vrije tijdbesteding en wonen. Het aanwezige hoogteverschil met de Coen Moulijnweg wordt benut om de benodigde parkeervoorzieningen onder het (opgetilde) maaiveld op te lossen waardoor tegelijkertijd een interessant glooiend maaiveld ontstaat. Daar is ruimte voor woningbouw met een gezicht naar de Coen Moulijnweg én de parkzone, met zicht op die parkzone en de sportvelden.

De route van de Buitendijk naar de Coen Moulijnweg langs reliëf, sporteilanden en water maakt onderdeel uit van de interne verbinding in Sportstad, als ook het Rondje Stadionpark. Centraal in de Sportcampus, op de kruising van routes en prominent langs de verbrede waterpartij ontstaat op de zuidhelling een fijne verblijfsplek waar het ook voor niet-sporters goed vertoeven is. Het sporteiland aan de zuidoostzijde is al grotendeels gerealiseerd in fase 1 met de voorzieningen voor breedtesport. Het eiland aan de westzijde bevat het programma van SC Feijenoord en de jeugdopleiding van de BVO Feyenoord en biedt aan de zuidzijde nog plaats voor een gecombineerd groot veld voor, naast voetbal, bijvoorbeeld cricket. Tussen de Olympiaweg en de Buitendijk ligt een derde sporteiland waar Feyenoord de trainingsvelden en accommodatie voor de profs gaat realiseren.

De Buitendijk wordt in ere gehouden als verwijzing naar het oorspronkelijke landschap met dijken en komvormige polders wat kenmerkend was voor het Eiland van IJsselmonde. De Buitendijk zorgt voor de verbinding tussen de Sportcampus en het Park de Twee Heuvels, en voor de verbinding tussen Sportstad en de Gordel van Smaragd.





Gemeentelijk monument de Kuip

Gemeentelijk monument sinds 1991, grootschalig verbouwd in 1994.

De bouw startte in 1935, de eerste wedstrijd werd op 27 maart 1937 gespeeld. Een stadion gebouwd voor voetbal alleen. Het stadion werd ontworpen door de architect Leendert van der Vlugt, van architectenbureau Brinkman en Van der Vlugt. De zichtbare staalconstructie, de geheel rondlopende tribunes en een vrijdragende tweede ring met vrij zicht over het hele veld vanaf iedere stoel; een unicum voor zijn tijd.





Stadiondriehoek

De Stadiondriehoek is het meest noordelijk deel van Sportstad en heeft een voorname positie in zowel Sportstad als het Stadionpark. De topsportfaciliteiten met nationale uitstraling van de Sportstad zijn in de driehoek te vinden, met het topsportcentrum en de Kuip. In de driehoek worden Waterfront en Sportstad zowel fysiek als programmatisch aan elkaar geknoopt, wordt Stadionpark verbonden met het stedelijk en landelijk OV-netwerk en autoroutes (huidige en toekomstige) en de omliggende wijken. Dit biedt veel perspectief voor de toevoeging van (meer) woningbouw, sport-, leisure- en commerciële functies, wanneer de Kuip niet meer als voetbalstadion wordt gebruikt.

Een nieuwe stadion aan de Maas maakt een (gefaseerde) ontwikkeling van de Stadiondriehoek mogelijk. Een afdoende inpassing van de parkeerbehoefte is daarbij een belangrijke randvoorwaarde, maar biedt met dubbelgebruik ook kansen voor ontwikkeling. En de Kuip kan transformeren!

Voor het monument de Kuip ligt er een ambitieuze herontwikkeling in het verschiet: van voetbalstadion naar een mixed use-gebouw: een atletiekstadion met indoorfaciliteiten voor ook dans en verdedigingssporten, bijbehorende (commerciële) voorzieningen, de Sport Experience, het supportershome, horeca en, last but not least, woongebouw. Het is de ambitie het monument voor iedereen toegankelijk te maken, en naar de omgeving te openen. Daarmee is en blijft de Kuip bepalend in de Stadiondriehoek en wordt hét centrale verbindende element: de atletiekbaan en bijbehorende programma versterkt het Topsportcentrum en zoekt aansluiting bij de Sportcampus, de woningen in het monument versterken de woningbouw langs de dijk en de leisurefuncties en het Feyenoordprogramma leggen de verbinding met de rest van Feyenoord City en het nieuwe stadion.

Dit alles in een stedelijke, groene buitenruimte waar langzaam verkeer en verblijven het primaat hebben. Door het overwinnen van het hoogteverschil met een heuvelandschap in de Sportcampus wordt de Stadiondriehoek goed verbonden met de Sportcampus, en

is er sprake van een aaneengesloten geheel dat de naam van Sportstad eer aan doet.

De herontwikkeling van de Kuip is onderdeel van Feyenoord City. In de Stadiondriehoek betreft Feyenoord City, naast de Kuip, de realisatie van het zuidelijk deel van de Strip en woningbouw. In de noordwestpunt van de driehoek wordt (een deel van) de Strip gerealiseerd, een getrapt gestapeld gebouw dat parkeren en commercieel programma bevat en op diverse niveaus verbindingen legt en creëert tussen Waterfront, Sportstad, de omliggende wijken Hillesluis/Parkstad/Feijenoord en het (stedenbaan) station.

Dit onderdeel van Sportstad vraagt een grote inspanning om daadwerkelijk een aantrekkelijk gebied te worden, want de ambitie voor het gebied is hoog. De Stadiondriehoek heeft de positie en de potentie dé centrale plek in de (knoop)ontwikkeling Stadionpark te zijn.



6. Waterfront

Waterfront bouwt voort op de Veranda en het eiland van Brienenoord als bestaande kwaliteiten in het gebied. Het gebied moet een goed verbonden en aantrekkelijk stuk Rotterdam aan de rivier worden: heerlijk om er te recreëren en te sporten, fantastisch om er in of in de nabijheid van te wonen of te werken en goed verbonden met de stedelijke en regionale routes langs de rivier. Met als trekker en nieuwste aanwinst voor Rotterdam architectuurstad, het stadion voor Feyenoord, dat veel meer is dan een plek waar soms gevoetbald wordt. Aanvullende functies, de inrichting van de openbare ruimte en (tijdelijke) programmering zorgen voor een levendige omgeving die het gebied een bestemming maakt voor velen. Waterfront is meer dan de plek waar Stadionpark aan de rivier gelegen is; het is één van de plekken waar (de woonwijken van) Zuid aan de rivier gekoppeld wordt.

Waterfront bestaat uit een aantal verschillende deelgebieden, die allen een eigen karakteristiek en programma toevoegen aan het geheel: de rivieroever en het Eiland van Brienenoord, Feyenoord City, de Veranda en het bedrijventerrein Stadionweg.



Rivieroever

Onderdeel van het gebied Waterfront is uiteraard de rivieroever, die het Stadionpark veel kwaliteit en kansen biedt: de stad en de natuur, het getij en de haven. Je beleeft het allemaal als je aan deze oever langs de Nieuwe Maas komt recreëren, flaneren, van de ruimte, het uitzicht en de natuur te genieten en het getij te ervaren. Nu kan dit al op het Eiland van Brienenoord, misschien wel Rotterdams best bewaarde geheim, het Mallegatpark en de Piet Smitskade. Maar er komen is een hele onderneming (zeker vanuit de aangrenzende wijken) en men vindt de Piet Smitskade stenig. Bovendien kun je langs sommige delen van de rivier als wandelaar of fietser niet komen, is de oever onderbroken door privaat terrein.

Oftewel dat kan en moet beter, iets waaraan de gemeente conform het vastgestelde programma Rivieroevers en met het Maasparcours al werkt. Het programma Rivieroevers richt zich op het levendiger, aantrekkelijker en natuurlijker maken van de rivieroevers. In dit gebied worden er reeds plannen ontwikkeld en uitgevoerd voor het Mallegat en het Eiland van Brienenoord.

Feyenoord City geeft een stevige impuls aan die rivieroeverontwikkeling; de ambitie kan daarmee worden verhoogd tot één oeverontwikkeling die zich uitstrekt van het Mallegatpark tot en met het Eiland van Brienenoord. Deze ambitie zal met bewoners, Feyenoord en andere partners (op onderdelen) verder verkend en verdiept worden. Er kunnen naast één continue recreatieve route langs de Nieuwe Maas diverse sferen en landschapsbelevingen worden gerealiseerd: getijdennatuur bij het Eiland van Brienenoord en het Mallegatpark in verschillende verschijningsvormen, een stedelijk-recreatief milieu rond het stadion met verscheidenheid aan functies waar de Maas en het stadion direct met elkaar in contact zijn en een kade/getijdenpark voor de Veranda die zowel een bestemming is als een schakel is tussen het eiland en de stadionomgeving waarmee het veel recreatieve kwaliteit aan de woonmilieus in de omgeving toevoegt. Met functies als bijvoorbeeld het nieuwe stadion, een zwembad in de rivier en (openbaar en recreatief) vervoer over water liggen er kansen voor een spectaculair rivierfront, dat Rotterdam als stad in de delta nog meer op

de kaart zet, maar bovenal een fantastische buitenruimte voor de omliggende wijken, voor alle Rotterdammers.

Eiland van Brienenoord

Voor het Eiland van Brienenoord zijn een betere bereikbaarheid én het eilandgevoel in stand houden, naast het bevorderen van de natuurlijke kwaliteiten van het eiland en oevers, de belangrijkste opgaven. Een (extra) verbinding ter hoogte van de jachthaven in het verlengde van de Kreekse Boezem is een gedeelde ambitie van de gebiedsvisie en het programma Rivieroevers. Samen met stakeholders zullen de plannen voor het Eiland van Brienenoord verder uitgewerkt worden.





Feyenoord City

Het gebied tussen de Veranda en het Mallegat, het huidige bedrijventerrein Korte Stadionweg, ligt op een strategische plek op Zuid. Allerlei routes en lange lijnen komen hier samen: de Oranjeboomstraat, Rosestraat, Stadionweg, Colloseumweg, Beijerlandse laan, Putselaan en de Laan op Zuid. Diverse soorten openbaar vervoer zijn in nabijheid aanwezig en het ligt tussen de Nieuwe Maas en de (oude) stadswijken op Zuid. Echter werkt het gebied nu niet als een knoop, eerder als barrière tussen de omliggende gebieden.

Het rivierfront is bovendien deels privaat gebied, waardoor er geen continue route langs de Nieuwe Maas of recreatief gebruik mogelijk is. Het is een heel zichtbare plek in de stad, in de bocht van de rivier: fantastisch in het zicht vanaf de Van Briene Noordbrug, de Esch en de Maasboulevard. Op deze plek wordt Feyenoord City ontwikkeld: de gebiedsontwikkeling rond het nieuwe stadion van Feyenoord en de Kuip. Zowel programmatisch als fysiek moet Feyenoord City de verbinding vormen tussen de Kop

van Zuid, de stadswijken op Zuid, de Veranda/rivieroever en Sportstad. Waardoor het gebied zich kan ontwikkelen tot een waardevolle knoop in de stad.

Feyenoord City heeft de ambitie invulling te geven aan die knoop, die het gebied in potentie is. Het nieuwe stadion van Feyenoord wordt een levendige plek in het Waterfront, met ondersteunend programma zoals horeca, wonen en leisurefuncties. Daardoor wordt niet alleen het stadion een bestemming maar het gebied en de rivieroever ook, waarmee verdere verlevendiging en recreatiemogelijkheden langs de rivier een impuls krijgen.

Doorlopende routes langs de rivier zijn mogelijk via de openbaar toegankelijke rondgang rondom het stadion. Die rondgang maakt het nieuwe stadion van bijzonder veel waarde voor het gebied en de stad, deze is namelijk zowel bestemming als verbindend. De rondgang is openbaar toegankelijk, voorzien van allerlei programma zodat deze ook op niet-wedstrijddagen een bestemming voor velen is. Doordat aan de rondgang allerlei verbindingen gekoppeld

zijn, fungeert deze als soort rotonde voor langzaam verkeer: vanuit Hillesluis/Afrikaanderwijk-Parkstad zijn via de rondgang Sportstad (via de Strip), de rivier, de Veranda en wijk Feijenoord te bereiken. En vice versa!

Het stadion zal naast circa 63.000 bezoekers plek aan horeca, sport- en leisureprogramma bieden. Rond het stadion is er plek voor een hotel, woningen en nog een grote trekker. In de Strip, een verbindend mixed-use gebouw tussen de stadions, wordt parkeren gemengd met commerciële functies, als detailhandel met thema sport, horeca, kantoor. De Strip vormt een promenade vanaf het nieuwe stedenbaanstation naar het nieuwe stadion.



Veranda

De Veranda is een bijzonder gebied in het Stadionpark; in relatief korte tijd is het gebied een bestemming voor de bewoners van Zuid en de regio geworden met zijn uitgaansgelegenheden en sportwinkels. En is er een behoorlijk stedelijk woonmilieu gerealiseerd. Tegelijk is de interactie tussen die twee functies in het gebied beperkt, soms problematisch. Ook is de ligging aan de rivier niet optimaal benut en uit de participatie is gebleken dat bepaalde voorzieningen gemist worden: kleinschalige horeca door de bezoekers en groen-, dagelijkse en speelvoorzieningen door bewoners.

Op de korte termijn wil de gemeente, waar mogelijk, de Veranda verder ontwikkelen als leisuregebied en woongebied en invulling geven aan de wensen uit de participatie: een vergroening van het parkeerterrein en toevoegen van verblijfsplekken. De toegevoegde waarde van de ligging aan de rivier voor het woonmilieu is nu beperkt tot uitzicht en wordt op termijn meer uitgebuit door het aantrekkelijker maken van die oever met meer

verblijfs- en recreatieve mogelijkheden.

De andere ontwikkelingen in Stadionpark kunnen op langere termijn ook impact hebben op de Veranda, met name op de voorzieningenstrook aan de Stadionweg. Deze strook kan op termijn verschillende invullingen kennen, ook afhankelijk van investeringsbeslissingen die bedrijven hier nemen. Versterking van het huidige leisureprofiel is goed denkbaar. Maar ook verdichting met woningbouw of een gehele transformatie naar woningbouw is op termijn denkbaar.

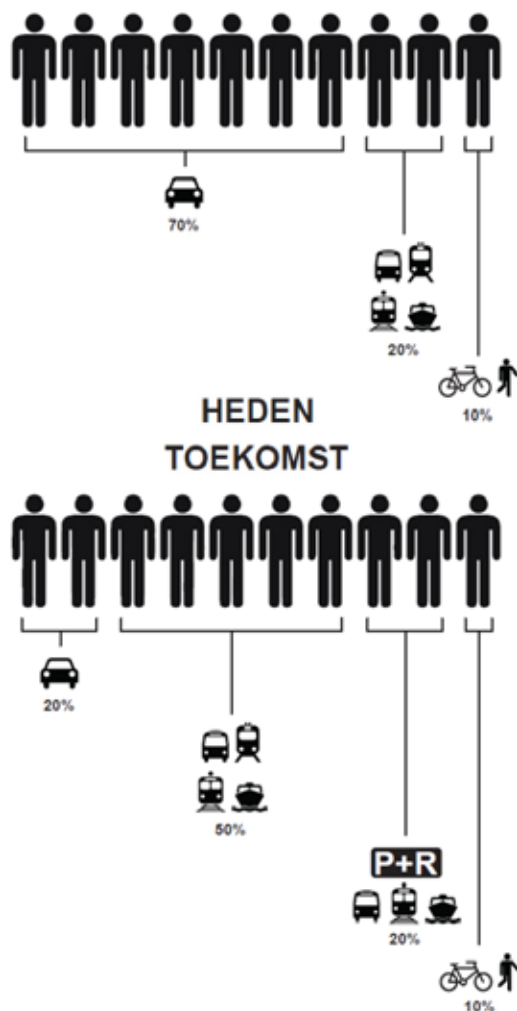
Bedrijvenpark Stadionweg

Door de keuze voor Veranda-West als nieuwe locatie voor het stadion is voor de ondernemers en eigenaren een eind gekomen aan jarenlange onduidelijkheid. Deze gebiedsvisie biedt een duidelijk perspectief: het bedrijventerrein Stadionweg blijft bestaan en is dé plek voor (reguliere) perifere detailhandel, daar waar de Veranda/Feyenoord City de plek voor retail met sportthema blijft/wordt. Investerings- en kwaliteitsverbetering, die inmiddels hier en daar

gestart zijn (Sprint en Vervat) zullen naar verwachting toenemen waardoor het gebied aantrekkelijker en toekomstbestendiger wordt. De gemeente zal hierin, waar mogelijk, faciliteren.

Aan de overzijde van de Stadionweg, op de Noorderhelling, zal gefaseerde uitbreiding van het bedrijventerrein plaatsvinden om plek te bieden aan bedrijven die moeten wijken voor de bouw van het nieuwe stadion. Maar ook aan nieuwe of bestaande bedrijvigheid die plek zoeken rond de Stadionweg. Hiermee wordt het bedrijventerrein verder versterkt en aantrekkelijker, zodat bedrijven zich er (weer) graag vestigen en klanten het graag bezoeken.

7. Mobiliteit



Een goede strategie voor de mobiliteit is van groot belang om de ambities voor het gebied waar te maken. Voor de programmatische ontwikkeling met de bijbehorende toename van gebruikers aan het gebied is het op peil houden van de bereikbaarheid per auto en het verbeteren van de bereikbaarheid per OV en fiets cruciaal. Tegelijk vraagt het gebied een mobiliteitsstrategie die leidt tot een verbetering van de verblijfskwaliteit en het verbeteren van de verbindingen naar en binnen het gebied. Hiermee zijn ook de doelen van de mobiliteitsstrategie benoemd.

De mobiliteitsstrategie is gericht op het laten functioneren van het gebied tijdens en buiten evenementen. De inpassing van alle voorzieningen die nodig zijn voor de bereikbaarheid van het gebied en het stadion in het bijzonder is een belangrijk aandachtspunt in de verdere uitwerking. De mobiliteitsstrategie voor het gebied is gebaseerd op de volgende pijlers:

1. maximale inzet op openbaar vervoer en fiets.
2. samenhangende parkeerstrategie.
3. spreiding van verkeersstromen in tijd en plek.

Maximale inzet op openbaar vervoer en fiets

Zoals beschreven bij de ambitie voor het gebied als mobiliteitsknoop, zijn in het Stedelijk Verkeersplan voor het gebied een aantal voorgenomen verbeteringen voor het openbaar vervoer opgenomen. In de visie is hier rekening mee gehouden, zowel qua ruimtebeslag voor deze infrastructuur als het ruimte laten voor het benutten van de programmatische potentie die ontstaat bij de uitvoering van deze projecten. Deze ruimte is zo gesitueerd dat deze

zoveel mogelijk de ambities voor het verbeteren van het openbaar vervoer ondersteunt. Het aantal bezoekers dat met de trein of de tram naar een evenement in het gebied gaat kan – de capaciteit in ogenschouw nemend – nog fors worden verhoogd. Wanneer structureel grote bezoekersaantallen worden verwacht die met het openbaar vervoer naar Stadionpark komen dienen passages en trappen nabij het station en tramhaltes verbreed dan wel verlengd te worden. Upgrading van het station past ook in de ambitie om er een structureel stedenbaanstation van te maken.

Naast openbaar vervoer, is ook collectief busvervoer een belangrijke pijler in de mobiliteit van het gebied. Voor dagjesmensen die het gebied bezoeken, bezoekers die vanuit het gebied een boottocht nemen of bezoekers van evenementen is collectief vervoer een uitstekend alternatief. Met arrangementen zal dit extra aantrekkelijk worden gemaakt.

Voor de fietsers worden betere routes en fietsparkeervoorzieningen aangelegd. De aansluiting van de deelgebieden op de hoofdroutes wordt verbeterd en de route langs de rivier wordt aantrekkelijker gemaakt. Op strategische plekken in het gebied worden 5000 extra fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd die een grote vraag naar dergelijke voorzieningen tijdens evenementen in het gebied kunnen opvangen.

Samenhangende parkeerstrategie

Met de beoogde toevoeging van programma zijn ook bijbehorende parkeerfaciliteiten nodig. Het beoogde programma kent een sterke mix, met pieken in gebruik op verschillende momenten van de dag en in de week. In de parkeerstrategie wordt dan ook ingezet op zoveel mogelijk dubbelgebruik van parkeren. Hiermee wordt het ruimtegebruik beperkt en worden de exploitatiemogelijkheden verhoogd. Daarmee ontstaat ook een basis voor het zoveel mogelijk beperken van parkeren op straat en inzetten op gebouwde parkeervoorzieningen. De ambitie voor meer groen en speel- en sportgelegenheden in de openbare ruimte kan hiermee gestalte krijgen.

Een actief parkeerbeleid met bijvoorbeeld ook een reserveringssysteem voor parkeerplaatsen ten tijde van een groot evenement in het gebied is een belangrijk onderdeel van het parkeerbeleid. Met maatregelen in de wijken om het gebied heen moet overlast daar beperkt worden. Daarnaast is parkeren op afstand een maatregel die structureel ingezet zal worden. Bezoekers parkeren de auto's verder vanaf het stadion en komen met tram, bus of boot naar het gebied.

Spreiding van verkeersstromen in tijd en plek

Om de beschikbare capaciteit in het netwerk zo goed mogelijk te benutten wordt ingezet op spreiding van verkeer. Door aankomst en vertrek van gebruikers van het gebied te spreiden worden (te) grote pieken voorkomen. Op reguliere dagen ontstaat dit vanzelf door de mix van programma in het gebied, die door hun functioneren al

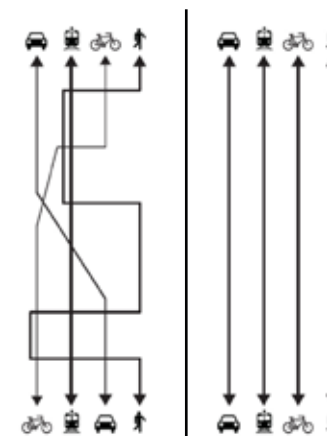
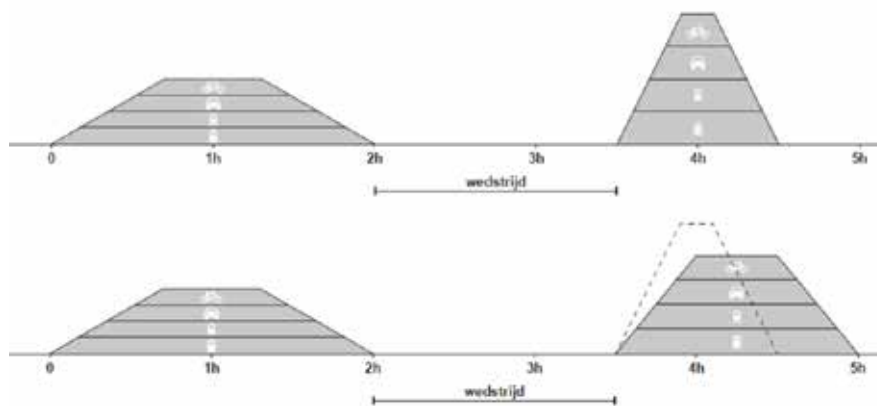
een verschillend profiel van aankomst en vertrek kennen. Op evenementdagen heeft dit extra aandacht. Door een groter aanvullend (horeca)-programma, faciliteiten in het stadion en een diverser aanbod van arrangementen wordt een bredere spreiding van bezoekers in de tijd gestimuleerd.

Het ontvlechten van verkeer is een tweede belangrijke pijler. Met ontvlechten worden de verkeersstromen zo veel mogelijk uit elkaar gehaald, waarmee ze elkaar niet hinderen. Zo wordt door de situering van de parkeergarages en de bijbehorende aanrijroutes het autoverkeer zo veel mogelijk gespreid en voorkomen dat er te veel conflicten van het parkeerverkeer met het tramverkeer zijn. Daarnaast wordt ingezet

op ongelijkvloerse oplossingen, bijvoorbeeld met voetgangersviaducten over de Olympiaweg en Stadionweg.

Uitwerking mobiliteit

De precieze uitwerking van mobiliteit vindt plaats in relatie tot de definitieve besluitvorming over een nieuw Stadion. Ook zonder stadion zullen aanpassingen nodig zijn om de ambities van het Stadionpark waar te maken. In hoofdlijnen ligt de mobiliteitsstructuur vast zoals deze in deze gebiedsvisie is beschreven. In het vervolg wordt de mobiliteitsstrategie verder uitgewerkt in te nemen concrete maatregelen in het gebied als kruispuntaanpassingen of aanpassingen aan tramhaltes. Tevens zal hierbij een aanpak om te komen tot concrete gedragsverandering onderdeel van uitmaken.





8. Milieu

Samenvatting milieu-onderbouwing tbv gebiedsvisie

Ten behoeve van de structuurvisie Stadionpark is een Plan-MER opgesteld. Uit het Plan-MER bleek dat de beschikbare milieuruimte – bijvoorbeeld in termen van wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit en geluidhinder, normen voor externe veiligheid en eisen ten aanzien van de wateropgave – toereikend was om de gebiedsontwikkeling conform de structuurvisie (600.000 m²) te accommoderen. Wel werden in het Plan-MER en door de Commissie voor de m.e.r. een aantal milieu aandachtspunten voor het vervolgtraject benoemd. Hierbij ging het vooral om:

1. Buitendijks bouwen en de hoogwaterveiligheid.
2. Externe veiligheid (de personendichtheid nabij risicobronnen en extra voorzieningen in het geval van calamiteiten op de Nieuwe Maas);
3. De geluidhinder en de maatregelen daartegen in relatie tot het woonklimaat;
4. De kwaliteit van de bereikbaarheid (de interne afwikkeling van autoverkeer en langzaam verkeer, de ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer en de parkeermogelijkheden, vooral in combinatie met de gewenste ruimtelijke kwaliteit).

Effecten op andere milieuthema's, zoals bodem of natuur, bleken niet of nauwelijks onderscheidend voor de locatiekeuze van een nieuw stadion.

De in de concept-gebiedsvisie opgenomen 3 locaties zijn vergeleken op hun milieu-effecten (op basis van de relevante thema's die als aandachtspunt benoemd zijn in het Plan-MER), bijdrage aan de doelstellingen van de gebiedsvisie en financiële-economische haalbaarheid.

De beoordeling is voor vernieuwbouw van de Kuip hetzelfde als bij nieuwbouw in de driehoek en op een aantal punten waarschijnlijk iets slechter. Feyenoord heeft in de haalbaarheidsstudie Feyenoord City aangegeven vernieuwbouw niet haalbaar te achten en daarbij ook een onderbouwing aangeleverd.

Uit het toetsingskader blijkt dat de beschouwde alternatieve locaties voor een nieuw stadion voor bijna alle criteria onderscheidend zijn. Duidelijk is ook dat vooral de beide oeverlocaties positief worden beoordeeld op de ambities voor Stadionpark. De Driehoek-locatie is daarnaast ook om financieel-economische redenen het minst gunstig.

Van de beide oeverlocaties blijkt de Veranda-west locatie de voorkeur te hebben, omdat daarmee de ambities voor het stadion en voor het Stadionpark het meest kunnen worden behaald. De beoogde locatie kent meer kosten voor mitigerende maatregelen, maar de Veranda-oostlocatie kent hogere verwervingskosten. Hoewel de uiteindelijk gekozen locatie iets slechter scoort op externe veiligheid, draagt deze wel sterker bij aan de gewenste stedelijke structuur en groenstructuur voor het Stadionpark (ambities Woonstad), aan sport en bewegen (ambities Vrijtijdsgebied) en aan bereikbaarheid met het OV (ambities Mobiliteitsknoop), met meer mogelijkheden voor parkeervoorzieningen bij bestaande OV-knooppunten.

Er kan ook worden geconcludeerd dat de maatregelen en effecten voor verkeer en milieu in het vervolgtraject nog de nodige aandacht behoeven. Maar negatieve verkeers- en milieueffecten zijn voor een (groot) deel mitigeerbaar

(waar in de financiële verkenningen rekening mee is gehouden) en er kunnen ook kansen worden benut voor een verbetering van de verkeerssituatie en van het milieu.

De gemeente heeft de keuze voor de Veranda-west met deze gebiedsvisie onderschreven gezien de potentiële meerwaarde voor Stadionpark en de omliggende wijken op Zuid.

Toetsingscriteria	Aspecten	Huidige situatie	Driehoek locatie	Veranda Oost	Veranda West
Ambities Stadionpark	Vrijtijdsgebied	0	0	+	++
	Woonstad	0	0	+	++
	Economische motor	0	0	+	+
	Mobiliteitsknoop	0	0	+	+
Aandachtspunten milieu					
	Waterveiligheid	0	0	0	0
	Externe veiligheid	0	0	-	--
	Geluidhinder	0	0	0	0
	Bereikbaarheid	0	0	0	0
Financieel-economische haalbaarheid					
	Faseerbaarheid	0	-	+	+
	Kosten - baten	0	-	+	+



GEBIEDSVISIE, REALISATIE 2025



9. Vervolg

Deze gebiedsvisie geeft de lange termijn koers voor het Stadionpark weer. De ambities voor het gebied zijn weergegeven en leidend voor de uitwerking. De gebiedsvisiekaart geeft de richting en sfeer aan waarin het gebied zich wil ontwikkelen. Tegelijk moet het niet als een blauwdruk of masterplan worden gelezen. Een deel van de ontwikkelingen ligt verder in de tijd en flexibiliteit is noodzakelijk. Flexibiliteit om in te spelen op nieuwe wensen uit het gebied, programmatische ontwikkelingen in de stad en nieuwe maatschappelijke opgaven in de stad is noodzakelijk voor een gebiedsvisie. De concrete uitwerking met het kader voor dat betreffende gebied (masterplan en/of bestemmingsplan) en de bijbehorende financiële onderleggers of besluiten zal per gebied worden besloten op het moment dat dit aan de orde is.

Uitvoering korte termijn

De gemeente neemt het voortouw in de uitvoering van de gebiedsvisie. Met investeringen in de Sportcampus en Park de Twee Heuvels wordt een groot deel van het gebied aantrekkelijk heringericht. Hiermee wordt de basis gelegd voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Waar mogelijk worden parallel in het gebied, samen met bewoners en ondernemers, andere quick wins opgepakt om te werken aan het dichterbij brengen van de ambities van deze gebiedsvisie. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan het bedrijventerrein Stadionweg, waar bijvoorbeeld door verlichting en kleinschalige verbeteringen in de buitenruimte de komende jaren, het gebied aantrekkelijker moet worden. De gemeente zal hierin faciliteren, teneinde de nu te ziene private investeringen te laten doorzetten. Voor de Noorderhelling worden de voorbereidingen gestart om tot ontwikkeling

van dit gebied te komen. Hiermee ontstaat ruimte voor ondernemers van het gebied met een uitbreidings- of verplaatsingswens. Dit geeft ook kans om andere delen van het gebied te herontwikkelen en te versterken.

Feyenoord City

De ontwikkeling van het nieuwe stadion met de bijbehorende gebiedsontwikkeling heeft grote invloed op de ambities voor het gebied. De haalbaarheidsstudie Feyenoord City laat zien dat er sprake is van een haalbaar project. De gemeente heeft op 11 mei 2017 positief besloten over de gevraagde medewerking en in de position paper haar voorwaarden daarvoor vastgelegd. Indien Feyenoord City onverhoopt niet doorgaat, zal gekeken moeten worden hoe de ambities van de gebiedsvisie toch zoveel mogelijk overeenind zullen blijven. De atletiekbaan met de bijbehorende multifunctionele sportvoorziening zal op dat moment in de Sportcampus komen. Gezien de eisen vanuit veiligheid en de geluidshinder van de Kuip, zal ook woningbouw in de Stadiondriehoek niet mogelijk zijn. Tegelijk blijft de ambitie om de Veranda te versterken en de Stadiondriehoek aantrekkelijker te maken overeenind. Op dat moment moet, in relatie tot interesse uit de markt, bekeken worden welke mogelijkheden hier toe zijn. Hierbij kan gedacht worden aan leisure rond de Kuip en toevoeging van leisure en/of woningbouw in en rond de Veranda.

Mobiliteit

Bij de volledige gebiedsontwikkeling, zoals voorzien in deze gebiedsvisie, zal de gemeente ook investeren in de bereikbaarheid en buitenruimte. Hiertoe zijn middelen gereserveerd in de Lange Termijn InvesteringsPlanning

van de gemeente. De exacte invulling van dit programma vindt plaats in relatie tot de definitieve uitwerking van de gehele ontwikkeling. Mocht Feyenoord City niet doorgaan en de ontwikkeling van het Stadionpark op een andere wijze worden vormgegeven, zal worden bekeken welke maatregelen noodzakelijk zijn voor het faciliteren van deze ontwikkeling en het verminderen van de huidige bereikbaarheidsproblematiek.

Relatie met andere stedelijke programma's

Zoals beschreven in deze gebiedsvisie ligt het Stadionpark op een prominente en strategische plek in de stad. Hierdoor is het gebied ook onderdeel van veel stedelijk beleid als het Verkeersplan en programma Rivieroevers. In deze gebiedsvisie is beschreven hoe de relatie met deze programma's ligt, hoe in het gebied ruimte wordt geboden aan projecten uit deze programma's en hoe de ambities van stedelijk beleid en gebied elkaar kunnen versterken. Besluitvorming over deze projecten vindt los van deze gebiedsvisie plaats op stedelijk niveau.

Waar mogelijk wordt de koppeling gezocht met de onderhouds- en vervangingsprogramma's van de gemeente om op efficiënte wijze de ambities van de gebiedsvisie te bereiken. Concrete voorbeelden zijn de brug naar het Eiland van Brienenoord en het Stadionviaduct.

Het Stadionpark is bij uitstek ook een sociaal-maatschappelijk project. Gedurende de hele ontwikkeling zal samen met het NPRZ worden gekeken hoe projecten en ambities zoveel mogelijk op elkaar afgestemd kunnen worden. En als gebied met een sterk sportprofiel zal



constant gekeken worden welke actuele ontwikkelingen op het gebied van sport en onderwijs in het gebied kunnen worden gefaciliteerd.

Agenda voor de omgeving

Voor de hoofdgebieden Waterfront en Sportstad geeft de gebiedsvisie de ambitie weer in het Stadionpark. Tegelijkertijd zijn er verschillende kansen en opgaven in de directe omgeving die bij de verdere uitwerking opgepakt kunnen worden. Rondom het Waterfront en Sportstad zien wij in de directe omgeving volgende kansen en opgaven:

- Hillesluis/Bloemhof: Met de ambitie van het stedenbaanstation wordt er tegelijkertijd een extra verbinding over het spoor gerealiseerd. Deze verbinding sluit ter hoogte van de Riederlaan aan op de wijk Hillesluis. De gemeente wil samen met de woningbouwcorporatie Woonstad bekijken wat deze ontwikkeling kan betekenen voor Hillesluis en Bloemhof, zodat de ontwikkelingen aan beide kanten van het spoor elkaar kunnen versterken.
- Feijenoord: met de gekozen locatie voor het nieuwe stadion en de nieuwe verbindingen die gecreëerd worden, ontstaan ook kansen voor de wijk Feijenoord. Samen met de corporaties willen we verkennen welke kansen dit kan opleveren, bijvoorbeeld voor de Oranjeboomstraat en het direct ten noorden van het Mallegatpark gelegen Zorgcentrum de Steenplaat.
- Sportdorp/Zomerland: met de transformatie en upgradering van het Stadionpark komen Sportdorp en Zomerland in een andere omgeving te liggen. We willen onderzoeken hoe deze wijken mee kunnen liften op de ontwikkelingen in het Stadionpark. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan

transformatiemogelijkheden voor het deels leegstaande kantoorpand op de hoek van de Stadionlaan en Stadionsingel. Waar we kansen zien, starten we gesprekken op met de eigenaren.

- Vernieuwing sportcomplex LMO en de Zwervers: Aan de Smeetslandseweg ten zuiden van de Sportcampus ligt het voetbalcomplex van de verenigingen LMO en de Zwervers. In de komende jaren wordt er in overleg met deze verenigingen bekeken welke aanpassingen aan het complex nodig zijn, zodat deze verenigingen een perspectiefrijke toekomst houden.
- Overig vastgoed in en rond het gebied: in en rond Stadionpark staat divers vastgoed wat deels leegstaat en/of wat richting einde levenduur gaat. De kwaliteitsverbeteringen in het Stadionpark kunnen eigenaren mogelijk verleiden tot investeringen, transformatie of herontwikkeling. In de gebiedsvisie zijn het bedrijventerrein Stadionweg en de Veranda al genoemd als mogelijkheden. Ook kan gedacht worden aan de bedrijfspanden aan de Olympiaweg net ten zuiden van het Stadionviaduct, verzorgingstehuis Laurens Antonius (op de hoek van de Adriaan Volkerlaan en de Groene Tuin, direct gelegen naast het Park de Twee Heuvels) en het Olympia College (tussen de Olympiaweg en de Kreekhuisenlaan ten zuiden van het Park de Twee Heuvels). Met de eigenaren wordt het gesprek opgestart om te onderzoeken wat de toekomstmogelijkheden zijn.





Beeldverantwoording

Alle beeldmateriaal, gebruikt in dit document, is eigendom van gemeente Rotterdam tenzij hieronder vermeld.

- 1 beeld de Kuip - www.skylinecity.info
beeld Veranda - www.vanderwielmakelaardij.nl
- 6 beeld Feyenoord City - OMA
- 8 beeld Veranda - www.vanderwielmakelaardij.nl
beeld de Kuip - www.bouwprocesadvies.nl
beeld Pathe - www.pathe.nl
- 11 beeld Rivieroever - *de Urbanisten*
- 18 beeld skatepark Lemvig - www.-effekt.dk
beeld Kalvebod Waves - www.architizer.com/projects/kalvebod-waves
- 19 beeld appartement Timmerhuis - *Ossip van Duivenbode*
beeld Bosrijk - www.karresenbrands.nl/project/bosrijk
- 20 beeld Vervat-locatie - *Rosroos Architecten*
beeld sportwinkel JD - www.retailwatching.nl
- 21 beeld den haag cs - www.dutchrailsector.com
beeld waterbus - www.waterbus.nl
- 23 www.expedia.nl/Olympisch-Park-Munchen
- 24 beeld handbalwedstrijd - www.rijnmond.nl
beeld huldiging Feyenoord - www.nos.nl (ANP)
beeld de Kuip - www.werkaandemuur.nl
- 25 beeld Bruggenloop - www.dekuip.nl
beeld Duizel in het park - www.duizelinhetpark.nl
beeld clubverzamelgebouw - *NL Architects*
beeld de Kuip - www.lunaticnews.nl
- 27 beeld paden- www.fotogroep-luminos.nl
- 32 beeld Sportwinkel - www.letro.nl
beeld Klimhal - www.archdaily.com/308859/indoor-rock-climbing-w-meraner-m-mutschlechner
- 33 beeld Bosrijk - www.sdkvastgoed.nl
- 34 www.kland.co.uk/projects/drapers-field/
- 35 beeld woningen - www.onix.nl
- 36 beeld waterelement - www.landezine.com/index.php/2013/02/victoria-park-public-domain-by-hassell/
beeld stadion - www.oscarhernandez.com.mx
- 38 beeld highline - www.archdaily.com/554117/viewing-a-city-in-motion-from-the-high-line-s-third-phase
beeld decathlon - www.retailnieuws.nl
beeld de Kuip - www.hoekseluchten.nl/brinkman
beeld transformatie de Kuip - OMA
- 39 beeld sportscafe - www.theculturetrip.com/north-america/canada/articles/top-10-sports-bars-in-toronto/
beeld het Funen - www.landezine.com/index.php/2013/02/funenpark-by-landlab/
- 40 beeld basketbal - www.alfonsocalza.com/portfolio/ciudad-del-deporte-de-xativa/
- 41 beeld oever - www.dtp-essen.de/projekte/werden-ans-wasser
- 42 beeld Eye Amsterdam - www.landezine.com/index.php/2013/09/eye-plaza-and-oeverpark-by-landlab/
beeld bibliotheek Kopenhagen - www.buroscanbrit.nl
- 43 beeld Veranda - www.ovs-stadionweg.nl
beeld Stadionweg - www.vbo.nl
- 50 beeld fiets stunt - www.spyderonlines.com/wallpapers/bike-stunt-wallpaper
- 51 beeld basket - www.mymodernmet.com/profiles/blogs/a-lta-arbre-basket-tree
- 52 www.landezine.com/index.php/2015/04/grorudparken-by-link-arkitektur/

STADIONPARK

