

**DUMMY BASISRAPPORTAGE FEYENOORD CITY**

Concept ten behoeve van bespreking met begeleidingswerkgroep, 20 november 2017

P:\SO\\_PMB-PPM\Stadionpark\2. FEYENOORD CITY\06e. Informatie\Voortgangsrapportages

## **INHOUDSOPGAVE**

1. Inleiding
2. Scope project
3. Werkwijze voortgangsrapportage
4. Organisatie Feyenoord City
5. Risicobeheersing
6. Sturing per deelproject
7. Voortgang raadsmoties en toezeggingen
8. Samenvatting

### Bijlagen:

- Schema svz afhandelingen moties en toezeggingen
- Schema svz randvoorwaarden Position paper
- Communicatie- en participatie kalender

## 1. INLEIDING

### Aanleiding

Op 11 mei 2017 heeft de raad een besluit genomen waarmee de gemeentelijke betrokkenheid bij het Project Feyenoord City vastligt. Die betrokkenheid heeft onder meer te maken met:

- Deelname in het eigen vermogen voor de financiering van een nieuw stadion Feyenoord (maximaal € 40 mln)
- Aankoop van de grond onder het stadion (maximaal € 60 mln) en uitgifte in erfpacht aan het nieuwe stadion
- Faciliteren van de gebiedsontwikkeling
- Het omzetten van de bestaande lening aan de NV Stadion Feijenoord (€ 7,9 mln)
- Reeds gevoteerde middelen voor outdoor atletiekbaan en multifunctioneel sportcentrum in het kader van de Sportcampus te reserveren voor de realisatie van deze functies als onderdeel van de herontwikkeling van de Kuip
- Uitvoering en financiering van een gemeentelijk mobiliteitsprogramma (€ 35+2 mln, pp 2016) op basis van een door de raad vastgesteld mobiliteitsplan.

Onderdeel van het raadsbesluit is de vaststelling van een Position Paper waarin de gemeente omschrijft welke voorwaarden worden verbonden aan de gemeentelijke betrokkenheid. Bij niet voldoen aan de randvoorwaarden dient een nieuw besluit ter goedkeuring aan de raad te worden voorgelegd. Bij de besluitvorming van Feyenoord City is een motie aangenomen om Feyenoord City aan te wijzen als risicovol project conform de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012. Op 6 juli is dit bekrachtigd door een gemeenteraadsbesluit, waarbij de raad het project Feyenoord City aangewezen als risicovol project conform de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012.

### Besluit Feyenoord City als risicovol project

De aanwijzing als risicovol project houdt onder meer in dat het college de raad twee keer per jaar zal rapporteren over de voortgang van het project en eventuele veranderingen van doelstellingen, scope, resultaat, planning, financiën, risico's, etc. De verandering dienen te worden afgezet tegen een als eerste te presenteren basisrapportage. Deze basisrapportage omschrijft de startsituatie van het project.

Het raadsbesluit van 6 juli bepaalt in afwijking van de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012:

- De griffier te mandateren een werkgroep samen te stellen om in samenspraak met het college een voorstel voor te bereiden voor het bepalen van een beperkt aantal indicatoren waarlangs het project gemonitord wordt en van de meeteenheden waarlangs de monitoren in kaart worden gebracht
- De commissie die belast is met het ruimtelijk ordeningsbeleid aan te wijzen als projectverantwoordelijke commissie. In de huidige raadsperiode is dat de commissie BWB
- De commissie tot Onderzoek van de Rekening aan te wijzen als projectbegeleidingscommissie voor Feyenoord City, waarbij de voorzitter tevens optreedt als rapporteur
- Dat een keer per twee jaar een onafhankelijke audit wordt uitgevoerd waarbij de commissie tot Onderzoek van de Rekening aan de raad rapporteert
- Dat afgezien wordt van de rapportages als beschreven in de regeling en de openbare informatie van het college over de door de raad vastgestelde indicatoren wordt weergegeven in een online dashboard.

Voor u ligt de Basisrapportage waarmee wordt beschreven hoe dit online dashboard er uit gaat zien. De Basisrapportage is tot stand gekomen onder regie van de griffie (Arie de Bondt en Anton de Boer). Vanuit de raad namen Vreugdehil, Bruijn, Kroon en Verheij deel aan de voorbesprekingen. De redactie was in handen van de ambtelijke projectorganisatie.

### Leeswijzer

1. Hoofdstuk 2 gaat in op de werkwijze waarmee aan de raad over de voortgang van Feyenoord City wordt gerapporteerd in het kader van de regeling risicovolle projecten en het raadsbesluit van 4 en 6 juli 2017
2. Hoofdstuk 3: gaat in op de scope van het project Feyenoord City. Dit bevat zowel de afbakening van het project als de rolverdeling per project tussen gemeente en Feyenoord. Hiermee ontstaat een duidelijk vertrekpunt voor de basisrapportage
3. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de organisatie. Hoe werkt de gemeente samen met Feyenoord? Hoe is het werk binnen de gemeente georganiseerd? Daarmee geeft dit hoofdstuk invulling aan de motie Hand in Hand Clusters
4. In hoofdstuk 5 gaan we in op het risicomanagement en hoe dat wordt vertaald naar indicatoren waarover wordt gerapporteerd
5. Hoofdstuk 6 beschrijft de uitgangssituatie per onderdeel van het project. Dit is de basis voor alle volgende voortgangsrapportages. Hierin worden zowel voor het project als geheel als voor de verschillende projectonderdelen de indicatoren waarover wordt gerapporteerd nader geduid.
6. Hoofdstuk 7 bevat de stand van zaken van de moties die de raad heeft aangenomen over het project alle toezeggingen van wethouders. Een aantal moties kan op grond van deze rapportage worden afgedaan (zie collegebrief) en een aantal moties wordt aan andere dossiers gekoppeld. In de voortgangsrapportage wordt dit een terugkerend hoofdstuk zijn, zodat de raad de voortgang kan volgen, ook zonder dat moties worden afgedaan.

Hoofdstuk 8: te bepalen als samenvatting vooraf of aan het einde?

## 2. OPZET EN WERKWIJZE VOORTGANGSRAPPORTAGES

### Werkwijze

Twee keer per jaar in april en in oktober rapporteert het college aan de raad in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten. De opzet en werkwijze van de rapportages is omschreven in deze Basisrapportage. De Basisrapportage fungeert als uitgangspunt tov waarvan voortgang en ontwikkelingen worden afgezet. De peildatum die in de Basisrapportage wordt gehanteerd is 11 mei 2017 corresponderend met de datum waarop de Raad de Position Paper (inclusief alle bijbehorende documenten) heeft vastgesteld en daarmee groen licht gaf aan het project Feyenoord City. Van dit bestuurlijke ijkmoment wordt alleen afgeweken voor zaken waarover de raad zich nadien heeft uitgesproken zoals het besluit om het project aan te wijzen in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten en de beantwoording van de Schriftelijke vragen van Verheij op .... In dat geval zal de meest recente informatie het uitgangspunt zijn voor hetgeen in deze Basisrapportage staat. Naast de formele halfjaarlijkse rapportagemomenten zal ook bij separate besluitvorming over deelresultaten van het project over de voortgang worden gerapporteerd. Dit betreft raadsbesluiten of besluiten waarover het college de gemeenteraad informeert.

De rapportages worden opgesteld door de projectorganisatie Stadionpark-Feyenoord City in samenwerking met de commissie tot Onderzoek van de Rekening als begeleidingscommissie en de voorzitter van deze commissie (in de huidige raadsperiode raadslid Leo Bruijn van de PvdA) als rapporteur (NB, rol rapporteur nog verduidelijken, actie griffie).

Voorafgaand aan agendering voor het college wordt per rapportage het concept overlegd met de rapporteur en de begeleidingscommissie. De rapportages worden gepubliceerd op de gemeentelijke website met een heldere structuur zodat de informatie snel inzicht biedt over de hoofdlijnen van de voortgang en tevens de mogelijkheid biedt om middels 'doorklikken' meer gedetailleerd geïnformeerd te worden. Daarmee is de rapportage in principe openbaar tenzij (op onderdelen) vanuit het belang de gemeente of derde partijen niet gewenst is. Hiervoor zal het college de reguliere afspraken volgen en de geheimhouding aan de gemeenteraad voorleggen. In dat geval krijgt de raad op een andere wijze vertrouwelijk inzage in de voortgangsrapportage.

Aanvullend op de halfjaarlijkse rapportages zal de commissie tot Onderzoek van de Rekening elke twee jaar een onafhankelijke audit (laten) uitvoeren en daarover aan de raad rapporteren.

Om de raad tot slot maximaal comfort te bieden zullen nadrukkelijk en uitvoerig ook de reeds ingediende en nog in te dienen moties en schriftelijke vragen en door wethouders gedane toezegging worden meegenomen in de halfjaarlijkse rapportages.

### Opzet

Feyenoord City bestaat uit 5 onderdelen, namelijk de gehele gebiedsontwikkeling, de realisatie van het nieuwe stadion, de herontwikkeling van de Kuip, mobiliteit en het sociaal-economisch programma. De komende jaren zullen nog niet veel activiteiten plaatsvinden rondom de herontwikkeling van de Kuip. Deze is immers pas aan de orde na de opening van het nieuwe stadion. De planvorming hierover zal rond 2019/2020 beginnen. We zullen in de tussentijd de voorwaarden in de position paper in concrete afspraken worden uitgewerkt. Het college stelt voor deze afspraken onderdeel te laten zijn van het afsprakenkader rond het nieuwe stadion en ook in die context te rapporteren. Zodra de planvorming voor de herontwikkeling van de Kuip concreter wordt, zal deze een zelfstandige plek in de voortgangsrapportage krijgen. In de voortgangsrapportage wordt dan in de volgende hoofdstukken gerapporteerd:

1. Gebiedsontwikkeling
2. Stadion
3. Mobiliteit
4. Sociaal economisch programma
5. Overall

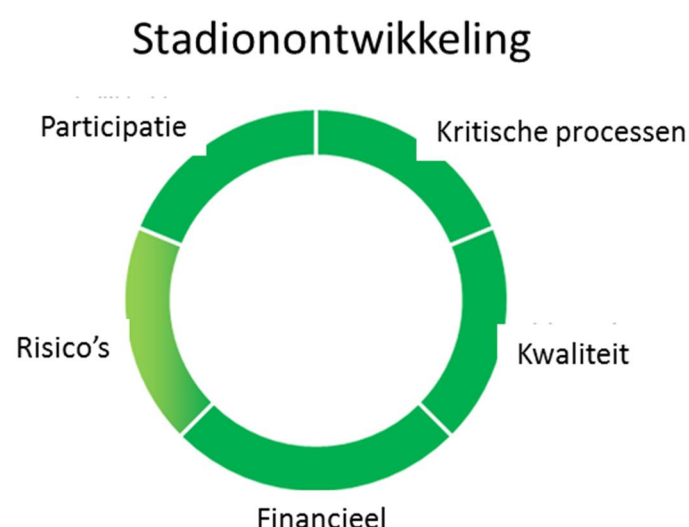
Voor elk onderdeel wordt de voortgang en de ontwikkelingen in de voorafgaande periode geschetst en wat dit betekent voor het project en het gemeentelijk risicoprofiel. Dit gebeurt vanuit de volgende invalshoeken (zie hoofdstuk 6 voor de uitwerking per onderdeel) :

1. Tijd: Kritische processen
2. Kwaliteit: Indicatoren
3. Geld: Randvoorwaarden Position Paper
4. Risico's: Overige randvoorwaarden Position paper en ontwikkeling van het risicoprofiel
5. Participatie: Georganiseerde activiteiten en draagvlak

De beoordeling van de ontwikkelingen per onderdeel van het project worden grafisch samengevat in een cirkel met gelijke segmenten voor de vijf invalshoeken die ingekleurd worden. De kleur geeft de beoordeling als volgt weer:

- Groen: ontwikkelingen zijn conform de verwachting obv de Basisrapportage
- Oranje: ontwikkelingen zijn conform maar verdienen extra aandacht omdat risico op afwijkingen toeneemt
- Rood: ontwikkelingen wijken af van de Basisrapportage en dienen te worden bijgestuurd

In de voortgangsrapportage worden zowel de stand van moment van de op dat moment voorliggende voortgangsrapportage als de voorgaande voortgangsrapportage getoond. Hiermee is ook de ontwikkeling zichtbaar.



De opzet van de voortgangsrapportage zal dusdanig zijn, dat door doorklikken de achterliggende informatie beschikbaar is. Bijvoorbeeld bij de kritische processen zal per kritisch proces de voortgang te vinden zijn op basis waarvan het oordeel tot stand is gekomen. Qua systematiek/techniek is dit vergelijkbaar met de wijkprofielen, al zal hier meer achterliggende informatie worden getoond. Tevens zullen via het dashboard ook de laatste besluitvormingsdocumenten en/of brieven van het college aan de raad getoond worden. Het dashboard zal bij de eerste voortgangsrapportage actief zijn.

### 3. SCOPE PROJECT

Het is belangrijk om in het kader van deze basisrapportage de scope van Feyenoord City in het kader van de regeling risicovolle projecten te bepalen.

In het raadsvoorstel ten behoeve van het besluit tot aanwijzing van Feyenoord City als risicovol project is de volgende scope voorgesteld: het hele position paper, de producten en deelprojecten waar dit op ziet en de daarop betrekking hebbende moties te hanteren. Op deze manier is een integrale verantwoording mogelijk.

Dit betekent dat de scope van Feyenoord City als risicovol project bestaat uit:

1. Gebiedsontwikkeling Feyenoord City;
2. Ontwikkeling van een nieuw stadion;
3. Herontwikkeling van De Kuip;
4. Sociaal-economisch programma;
5. Mobiliteit (gemeentelijk uitvoeringsprogramma en programma gedragsverandering).

De rest van het Stadionpark (waaronder Sportcampus, Park de Twee Heuvels en Noorderhelling) blijft een regulier project en daarover zal op de gebruikelijke wijze worden gerapporteerd via de monitor Grote Projecten. In hoofdstuk 7 betreffende de moties gaan we verder in op de moties en zullen we ook aangeven welke moties wel in het kader van de raadsbehandeling Feyenoord City zijn aangenomen, maar buiten de scope van deze regeling vallen aangezien deze logischer bij een ander dossier passen.

Feyenoord City is niet een project in de strikte definitie van de RSPW:

- Er is sprake van meerdere projecten
- De deelprojecten kennen niet allemaal dezelfde verantwoordelijke partij
- De gemeente is wel betrokken, maar zit niet in alle deelprocessen aan het stuur.

Ondanks deze notie zal het college zo dicht mogelijk bij de werkwijze van de RSPW blijven, voor zover dat binnen de gegeven context van een project mogelijk is. Hieronder is per deelontwikkeling aangegeven wie verantwoordelijk is en wat de rol van de gemeente is. Dit is een belangrijk onderdeel van de scopebepaling, omdat hierbij duidelijk is waar het college direct op aanspreekbaar is en waar college Feyenoord moet aanspreken, maar niet direct aan het stuur zit.

#### Gebiedsontwikkeling

Het opstarten van de gebiedsontwikkeling is de verantwoordelijkheid van Feyenoord. Na de besluitvorming door de gemeenteraad heeft Feyenoord aan Realconomy de opdracht gegeven om binnen de kaders van de position paper te komen tot oprichting van een entiteit en/of selectie van partijen. Bij de oprichting van de entiteit zullen afspraken gemaakt moeten worden hoe de verantwoordelijkheden van Feyenoord en de entiteit verdeeld worden. De rol van de gemeente zal het zelfde blijven.

De gemeente kent twee hoofdrollen:

1. Bevoegd gezag in de publiekrechtelijke procedures: Feyenoord is verantwoordelijk voor de totstandkoming van de juiste producten, waar de gemeente proactief in meekijkt. De gemeente maakt in de procedures haar zelfstandige afwegingen
2. Contractpartner waar het betreft de aankoop en verkoop van gronden en bijbehorende private afspraken met betrekking tot grondwaardebepaling en kwaliteitsborging (zoals de kwaliteit van het openbaar gebied)

Voor de verschillende producten en processen zijn de rollen vanuit deze twee hoofdrollen verder uitgewerkt.

Onderstaand overzicht aanpassen (splitsen in planvorming en ontwikkelentiteit; iedere regel moet voor leken te begrijpen zijn)

Producten	Rol gemeente
<ul style="list-style-type: none"><li>• Definitief masterplan (inclusief duurzaamheid)</li><li>• Bestemmingsplan en onderbouwingen<ul style="list-style-type: none"><li>• Milieueffectrapportage</li><li>• Veiligheidsrapportage</li><li>• Programmatische onderbouwing</li></ul></li><li>• Oprichten entiteit/selecteren partijen</li><li>• Afspraken met entiteit/partijen</li><li>• Verwervingen</li><li>• Financieel: demarcaties/actualisaties</li></ul>	<p>Kaderstellend/toetsend Meewerkend, procedure voerend</p> <p>Mee-opstellen selectieleidraad, toets selectie Contractpartij Faciliteren verplaatsing bedrijven Toetsen</p>

#### Stadion

De ontwikkeling en realisatie van het nieuwe stadion is een verantwoordelijkheid van Stadion Feijenoord NV. De gemeente kent de volgende hoofdrollen

1. bevoegd gezag met betrekking tot omgevingsvergunning, daarbij betreffend
  - a. inpassing in gebied/welstand
  - b. milieu-effecten
  - c. borging belangen omwonenden
  - d. haar verantwoordelijkheid met betrekking tot veiligheid
  - e. ...
2. Toekomstig aandeelhouder, daarbij:
  - a. Haar positie borgend in de toekomstige aandeelhouderstructuur en bijbehorende governance
  - b. Toetsend op de veiligstelling van een gezonde toekomstige exploitatie
3. Erfpachtverlener

Voor de verschillende producten en processen zijn de rollen vanuit deze twee hoofdrollen verder uitgewerkt.

Onderstaand overzicht aanpassen (splitsen in planvorming, financiering en overig; iedere regel moet voor leken te begrijpen zijn)

Producten	Rol gemeente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programma van eisen</li> <li>• Ontwerp</li> <li>• Voorbereiding aanbesteding</li> <li>• Erfpacht</li> <li>• Financiering/LOI's</li> <li>• Uitwerking/actualisatie businesscase</li> <li>• Plan van aanpak verbrede organisatie</li> <li>• Uitwerking governance</li> </ul>	Inbreng leverend, toetsend Toetsend Toetsend Verantwoordelijk, contract Belangen inbrengend, contract Toetsen Toetsen Belangen inbrengend, contract
Moties/amendementen	
Motie 1: meer geld op het veld (inzetten op € 28 mln spelersbudget en bij financial close rapporteren)	Door Feyenoord onderbouwing te leveren
Motie 18: structureel hoeft niet (zoveel mogelijk vermogen door andere partijen en zodra mogelijk en verantwoord te vervreemden)	Financial close

### Mobiliteit

Bij mobiliteit zijn de verantwoordelijkheden op de verschillende gebieden tussen Feyenoord en gemeente verdeeld. Op hoofdlijnen zijn de verantwoordelijkheden als volgt verdeeld

#### Gemeentelijke rollen:

- Contractpartner in mobiliteitscontract: borgen van goede mobiliteitssituatie
- Toetsend op uitvoering Feyenoord mbt mobiliteit (realiseren/organiseren parkeren (auto, fiets, bus), gedragsverandering mbt modal split en peak shaving en monitoring)
- Uitvoeren eigen gemeentelijk programma
- Verantwoordelijk voor regelingen mbt parkeren in de wijken

#### Feyenoord:

- Contractpartner in mobiliteitscontract: daadwerkelijk bereiken beloofde resultaten
- Verantwoordelijk voor gedragsverandering (modal shift en peak shaving)
- Verblijfsactiviteiten rond wedstrijden
- Communicatie via website, social media en app
- Mobiliteitsdraaiboek evenementen
- Fysieke maatregelen als opgenomen in Grondexploitatie Feyenoord City
- Parkeren 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> schil
- Busparkeren
- Fietsparkeren
- Afspraken met vervoerders
- Verantwoordelijk voor verkeersregelaars, e.d. tijdens evenementen
- Monitoren effecten incl. nulmeting
- Enquête onder supporters

Producten	Rol gemeente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geïntegreerd/uitgewerkt mobiliteitsplan (software, gedragsverandering, fysieke maatregelen)</li> <li>• Afspraken met derden (parkeren, vervoerders)</li> <li>• Opzet monitoring</li> <li>• Uitwerken parkeren in de wijken</li> <li>• Mobiliteitscontract</li> </ul>	Toetsend/meewerkend Toetsend Toetsend Verantwoordelijk Trekker
Voorwaarden/Moties	
Voorwaarde 13: mobiliteitscontract; realisatieplicht	
Motie 10: Park & Sail (inventarisatie plekken langs rivier)	

Producten	Rol gemeente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitwerken eigen programma               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afstemmen met andere werkzaamheden</li> <li>• Financieel met Prorail/MRDH</li> <li>• Uitwerken maatregelen</li> </ul> </li> <li>• Relatie met stedelijke programma's (OV-plan, MIRT)</li> </ul>	
Moties/amendementen	
motie 12: fiets 'm er in (luie brugverbinding naar Hillesluis)	Visie Colosseumzone
motie 11: Feyenoord City Intercity (optimale bereikbaarheid per sppo, mogelijkheden voor sprinter of IC-station)	V&V
Motie 17: Hand in hand met de metro (OV op zuid 2011 actualiseren en impact op wijken in beeld brengen)	V&V
Motie 23: P+R Feyenoord City (verdere vergroting, betere ontsluiting, betere tramverbinding naar stadion)	Apart deelproject
motie 28: HOV-knooppunt (onderzoeken hoe ter hoogte van NS-station Stadion hoogwaardig OV-knooppunt gerealiseerd kan worden)	V&V

### Sociaal economisch programma

Voor het sociaal-economisch programma is Feyenoord verantwoordelijk en heeft de gemeente een belangrijke toetsende en aanjagende rol. Tegelijk is die aanjagende rol ook intern nodig om te zorgen dat de verbinding met gemeentelijke activiteiten voldoende wordt gelegd en ook daadwerkelijk mogelijk wordt gemaakt. De gemeente zal dit vanuit haar reguliere rol en processen het sociaal economisch programma Feyenoord City zoveel mogelijk faciliteren. Wat dit concreet betekent zal verder worden vastgelegd in het Social Impact Contract

Rollen gemeente:

- Inzet van haar eigen netwerken
- Verbinden van programma Feyenoord City aan gemeentelijke programma's
- Bekijken mogelijkheden te gebruiken vastgoed en buitenruimte voor activiteiten sociaal economisch programma Feyenoord City
- Inbreng inzet, kennis en expertise van Sportsupport
- Inbreng van kandidaten voor trajecten Feyenoord (WSPR)
- ....

Producten	Rol gemeente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stappenplan</li> <li>• Multisportclub</li> <li>• Broedplaats</li> <li>• Sportexperience</li> <li>• Werkgelegenheid</li> <li>• Social impact contract</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toetsen</li> <li>Meewerken (Sportsupport)</li> <li>Meewerken</li> <li>Toetsen</li> <li>Toetsen, meewerken</li> <li>Opzetten</li> </ul>
Moties/amendementen	
Motie 3: gecoördineerd programma sportparticipatie (bundelen krachten gemeente en Feyenoord City)	Social Impact Contract
Motie 13: rapporteren sportparticipatie	Social Impact Contract
Motie 6: Deltaplan Werk (ambitieuzer plan, per fase, kijkend naar andere projecten)	Social Impact Contract
Motie 14: Onderwijzer (beleidsplan gericht op sturen aansluiting huidige aanbod opleidingen in sport-, spel- en recreatiesector en Feyenoord City en evt nieuw)	Social Impact Contract
Motie 21: Borgen maatschappelijke beloftes (Social Impact Contract)	Social Impact Contract

### Kuip

Feyenoord is verantwoordelijk voor de herontwikkeling van de Kuip. De gemeente heeft hierbij de volgende rollen

- Uitwerken en contractueel vastleggen procesafspraken omtrent herontwikkeling Kuip
- Opdrachtgever voor outdoor atletiek en multifunctioneel sportcentrum
- Verleener omgevingsvergunning
- Toetsend in kader van Kuip als gemeentelijk monument
- Grondeigenaar (op dit moment uitgegeven via erfpacht)

De herontwikkeling van de Kuip is niet aan de orde zolang het nieuwe stadion niet geopend is. De definitieve planvorming zal waarschijnlijk pas aan de orde zijn bij definitieve zekerheid over de realisatie van het stadion. Wel zullen komende 2 jaar nadere afspraken over deze herontwikkeling gemaakt moeten worden om aan de kaders van de position paper te voldoen. Wij stellen voor deze afspraken te koppelen aan financial close en de komende 2 jaar hierover te rapporteren onder het kopje Stadion, aangezien beide projecten zo met elkaar verweven zijn.

### Overall

Niet alle aspecten van het project zijn per projectonderdeel te vangen. Wij zullen dan ook nog een overall overzicht geven. De Onderwerpen die hierbij terugkomen zijn:

- Raakvlakken/samenhang tussen projectonderdelen
- Participatie
- Overige onderwerpen (standplaatsen)

#### Raakvlakken

Zoals gezegd is Feyenoord City in een aantal duidelijk te onderscheiden onderdelen op te delen. Deze zijn zo verschillend, zowel qua rol van de gemeente als qua type project, dat deze ook daadwerkelijk een andere aanpak kennen. Tegelijk is het noodzakelijk Feyenoord City als geheel te sturen. In de position paper zijn al een aantal belangrijke voorwaarden voor geformuleerd die hier op zien. Ook de rapportages richting college en gemeenteraad in het kader van de regeling risicovolle projecten zien op de gehele ontwikkeling.

Voor de gemeente is het van belang de voor haar relevante raakvlakken goed te formuleren en te zorgen dat deze zowel in de eigen aanpak als in de aanpak van Feyenoord City voldoende op het netvlies staan en dat voldoende op de door de gemeente resultaten wordt ingezet. Met de groter wordende gemeentelijke organisatie (en daarmee ook nieuwe mensen) is het gestructureerd benoemen en ontdekken van deze raakvlakken van groot belang. De projectmanager Feyenoord City (W. Verhagen) is verantwoordelijk voor het in beeld brengen van deze raakvlakken en het bewustzijn hiervan in de projectorganisatie. Belangrijke raakvlakken zijn bijvoorbeeld:

1. Omvang grondaankoop moet minimaal gelijk zijn aan grondslag erfpacht
2. Demarcatie stadion en gebiedsontwikkeling (dam, concourse)
3. Afspraken met partijen gebiedsontwikkeling over hun bijdrage aan sociaal-economisch programma
4. Fysieke randvoorwaarden voor sociaal-economisch programma
5. Mobiliteit voldoende in masterplan/gebiedsontwikkeling geborgd
6. Zo beperkt mogelijke concurrentie tussen programma gebied en stadionexploitatie

De raakvlakken dienen bewaakt te worden in de ontwerpprocessen (pve stadion vs nota van uitgangspunten, VO Stadion vs Masterplan), verschillende businesscases en contractuele afspraken (zowel tussen gemeente en Feyenoord als tussen Feyenoord en derden). Bij iedere mijlpaal van een van de deelprojecten zal de toets plaatsvinden of de raakvlakken van dat specifieke deelproject voldoende zijn afgeregeld in relatie tot de andere deelprojecten. Voor alle deelprojecten en bijbehorende producten geldt dat er een checklist is met relevante voorwaarden position paper, moties en raakvlakken waar bij afronding van een fase op getoetst zal worden of voor de gemeente in voldoende mate hier aan voldaan is.

#### Participatie

Feyenoord City is een groot stedelijk project met grote impact op de (directe) omgeving. Een goede participatie is cruciaal om tot een succesvol project te komen. Hierbij gaat het niet alleen om draagvlak creëren, maar juist ook om input vanuit de omgeving halen. Het toevoegen van de lokale kennis van de mensen die er wonen, werken of het gebied bezoeken draagt bij tot een beter plan dat beter aansluit bij de wensen van de gebruikers



van het gebied. Voor Feyenoord City is participatie daarom integraal onderdeel van de aanpak. Met de stadion Werkgroep Veranda is daarom al een participatieconvenant afgesloten en er zijn diverse sessies met bewoners, ondernemers en gebiedscommissieleden georganiseerd voor de onderwerpen die op dit moment spelen (mobiliteit, startdocument mer, uitwerking participatie). Zowel Feyenoord City als de gemeente hebben een omgevingsmanager aangesteld om dit een volwaardige plek in de organisatie te geven. De komende jaren zal voor ieder relevant deeltraject de participatie opgezet worden met de betrokken stakeholders. Daarbij is het belangrijk ook vanuit de doelgroepen te denken om te zorgen dat het voor hen behapbaar blijft. De rol van de gemeente is het mee opzetten van de participatie, haar eigen netwerken en communicatiemiddelen inzetten en toetsen of er op een goede manier met de inbreng vanuit de omgeving wordt omgegaan en deze volwaardig in de afweging wordt meegenomen. De gemeente neemt hierin een zelfstandige positie in ten opzichte van Feyenoord City.

#### *Overige onderwerpen*

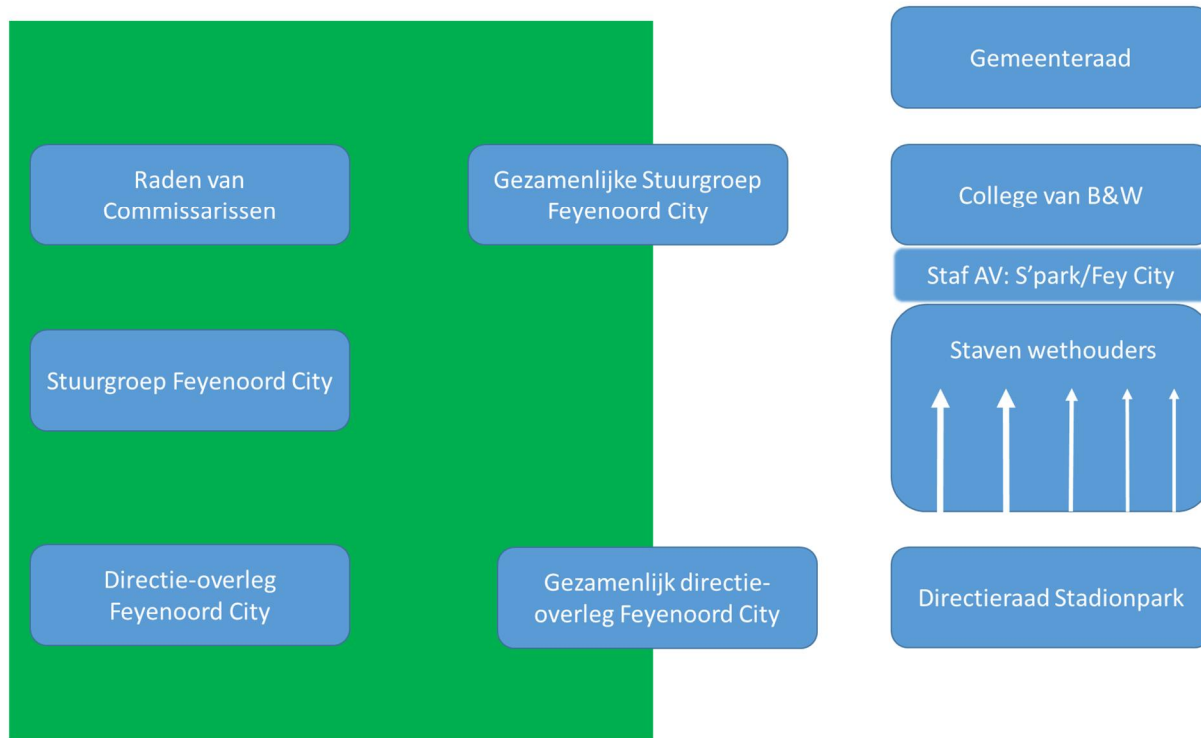
In een ontwikkeling als Feyenoord City zullen altijd onderwerpen of kwesties naar boven komen die niet in een van de gedefinieerde deeltrajecten past. Op dit moment is daarbij in ieder geval de positie van de standplaatshouders in het vizier, waar wij u op @@@ over bericht hebben. In de voortgangsrapportage zullen we u informeren als er van dit soort onderwerpen naar boven komen. De gemeentelijke rol is goed te bewaken dat dit soort zaken goed worden opgepakt door Feyenoord City of als het een gemeentelijke taak betreft deze zelf op te pakken.

#### 4. ORGANISATIE

Dit hoofdstuk beschrijft de gemeentelijke organisatie en de samenwerking met Feyenoord. Mochten zich daarin belangrijke wijziging voordoen zal daarover gerapporteerd worden in de halfjaarlijkse rapportage aan de raad (zie ook hoofdstuk 2).

In onderstaande figuur is de organisatie van Feyenoord City weergegeven.

##### GEZAMENLIJKE PROJECTORGANISATIE FEYENOORD CITY



Deze figuur laat zowel de gemeentelijke organisatie als de gezamenlijke organisatie met Feyenoord zien.

##### Bestuurlijk

Feyenoord City is een breed project dat aan de portefeuilles van alle wethouders in het college raakt (zonder volledig te zijn):

- wethouder buitenruimte: Inpassing stadion in combinatie met programma rivieroevers, beheer
- wethouder werkgelegenheid en economie: Ambities werkgelegenheid Feyenoord City, social impact contract, standplaatshouders, detailhandelvisie, broedplaats
- wethouder mobiliteit, duurzaamheid: Uitvoering mobiliteitsplan Stadionpark, benoemen duurzaamheidsambities voor gebiedsontwikkeling en nieuwe stadion, relatie met stedelijke verkeersprojecten (SVPR)
- wethouder onderwijs, jeugd en zorg: Bestaande onderwijsbeleid en welzijnsbeleid koppelen aan sociaaleconomisch programma Feyenoord City, broedplaats voor sport en bewegen, onderwijsvoorzieningen
- wethouder stedelijke ontwikkeling en wonen: uitwerking woonprogramma, erfpachtcontract, faciliteren private grondexploitatie eerste fase gebiedsontwikkeling, bestemmingsplan, omgevingsvergunning
- wethouder sport en financiën: Uitwerking deelneming nieuwe stadion, ambities verhoging sportparticipatie, nieuwe vastgoedprogramma atletiek, overall projectwethouder Feyenoord City

Wethouder Visser (functie noemen) is aangewezen als verantwoordelijk projectwethouder voor Feyenoord City. In diens maandelijkse staf Stadionpark/ Feyenoord City wordt, naast de onderdelen uit zijn eigen portefeuille, ook de integrale voortgang op hoofdlijnen besproken. Zo is deze staf het voorportaal van het college voor bijvoorbeeld de voortgangsrapportages in het kader van de regeling risicovolle projecten Feyenoord City.

Het college als geheel bespreekt Feyenoord City minimaal twee keer per jaar, op het moment dat de voorgangsrapportage besproken wordt. Daarnaast zullen alle andere belangrijke onderwerpen (bv masterplan, social impact contract, mobiliteitscontract) in het college besproken worden en vervolgens ter besluitvorming of ter informatie aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Namens het college zullen de wethouder sport en financiën en wethouder stedelijke ontwikkeling en wonen eens per kwartaal zitting nemen in de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City, waarin Feyenoord door beide president-commissarissen (BVO en Stadion) wordt vertegenwoordigd. De agenda wordt voorbereid door de gemeentelijke projectorganisatie in samenwerking met Projectbureau Feyenoord City.

Voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep zijn er de volgende bestuurlijke afstemoverleggen:

1. de drie meest betrokken wethouders (Langenberg, Simons en Visser) bij de fysieke ontwikkelingen hebben voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep een Bestuurlijk Afstemoverleg voorbereid door de projectorganisatie waarbij de gemeentelijke stellingname in zake kwesties wordt besproken die op de agenda van de Gezamenlijke Stuurgroep staan.
2. de drie meest betrokken wethouders (Visser, Struijvenbert en de Lange) bij het sociaal-economisch programma hebben voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep een Bestuurlijk Afstemoverleg voorbereid door de projectorganisatie waarbij de gemeentelijke stellingname in zake kwesties wordt besproken die op de agenda van de Gezamenlijke Stuurgroep staan.
3. Over sectorale kwesties bijvoorbeeld aangaande sport, verkeer, onderwijs of werkgelegenheid worden bilaterale overleggen met de betreffende vakwethouder georganiseerd en wordt zo nodig ook een bestuurlijk afstemoverleg georganiseerd waarbij ook de projectwethouder aanschuift.

##### Ambtelijk

De breedte van het project weerspiegelt zich ook in de betrokkenheid van alle gemeentelijke clusters bij het project. Ook daarvoor zijn organisatorische voorzieningen getroffen en overleggen ingesteld.

Directeur Stedelijke Inrichting van Stadsontwikkeling (Klep) is Ambtelijk Opdrachtgever voor Feyenoord City (en de omliggende Stadionparkontwikkeling). Hij zal het stokje aan het eind van het jaar overdragen aan de directeur Gebiedsontwikkeling van Stadsontwikkeling (Melchers) die in de loop van 2017 is aangesteld. Voor de dagelijkse gang van zaken is het ambtelijk opdrachtgeverschap in handen van een gedelegeerd AOG (Hoogerbrugge) gelegd die op directeursniveau opereert en meer tijd beschikbaar heeft om de doelstellingen van de (totale) gebiedsontwikkeling Stadionpark (inclusief Feyenoord City) te bewaken, de werkorganisatie aan te sturen en de relevante netwerken te onderhouden.

Voor het gehele Stadionparkgebied fungeert een gemeentelijke directieraad Stadionpark waaraan de directeuren van de directies Stedelijke Inrichting en Gebiedsontwikkeling van SO deelnemen en de directeur Sport en Recreatie van MO alsmede de businesscontroller. De directieraad staat onder voorzitterschap van de ambtelijk opdrachtgever (AOG). Tevens kent de directieraad een aantal agendaleden, waarbij deze indien dit gewenst is ten aanzien van hun portefeuille kunnen deelnemen. Op dit moment zijn der agendaleden vanuit Stadsbeheer, directie Veilig en DCMR. Directeur W&I laat zich vertegenwoordigen door directeur Sport en Recreatie.

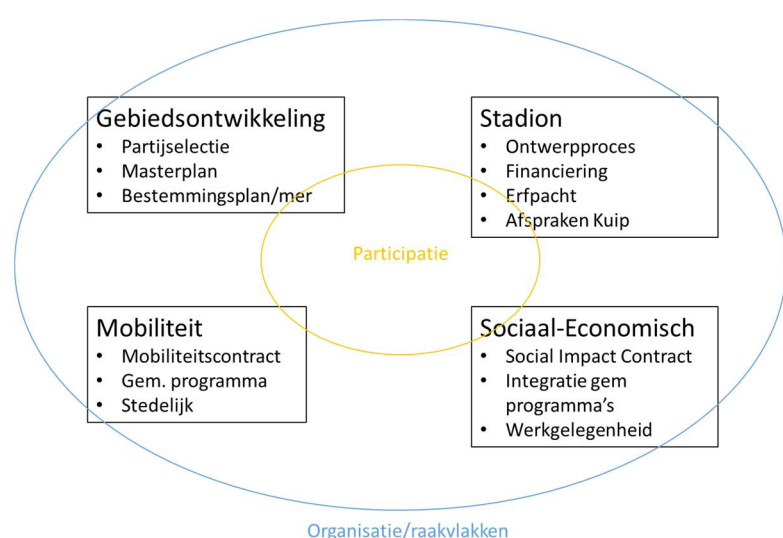
Voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City wordt een gezamenlijke Directieraad tussen gemeente en Feyenoord georganiseerd. Daarin nemen meerdere directeuren van Feyenoord deel (CFO, etc - noemen) en de directeuren van de gemeentelijke directieraad. De gezamenlijke directieraad wordt voor voorbereid in de gemeentelijke directieraad Stadionpark

#### Gemeentelijke projectorganisatie

De gemeentelijke projectorganisatie is na het raadsbesluit over Feyenoord City in een nieuw vaarwater gekomen. Er is qua samenstelling en capaciteit een schepje bovenop gedaan vanwege de verbreding van de opgave en verdieping van het project (bijvoorbeeld nav de aanwijzing in het kader van de Regeling risicovolle projecten). De projectorganisatie kenmerkt zich door korte lijnen en grote mate van individuele zelfstandigheid en verantwoordelijkheid. Een voorbeeld daarvan is de werkwijze met een gedelegeerd ambtelijke opdrachtgever. Een ander voorbeeld is de huisvesting in het gebied.

De volgende organisatorische voorzieningen zijn getroffen en overlegstructuren ingesteld:

1. Voor elke onderdeel van het projectresultaat (stadion, gebiedsontwikkeling, mobiliteitsplan, etc) is een gemeentelijk accounthouder annex projectleider aangesteld. Deze heeft voor zijn of haar werk een projectteam samengesteld met daarin concernbreed vertegenwoordigers van de voor dat onderwerp betrokken clusters/afdelingen. Alle projectleiders komen bij SO vandaan. Voor het Social Impact Contract is een projectleider van MO aangewezen. Specifiek voor dit onderdeel is ook een regieteam ingesteld met afdelingshoofden van W&I en MO en de gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever Feyenoord City.
2. In het coördinatieteam dat 3 wekelijks vergadert vindt de afstemming tussen de accounthouders/projectleiders plaats. Hierin worden de raakvlakken, participatie en wijze van samenwerken met Feyenoord besproken en de richtinggevende besluiten van de directieraad besproken
3. Daarnaast zijn product overstijgende werkvelden zoals risicomangement en omgevingsmanagement specifiek in de projectorganisatie benoemd en belegd bij daarvoor aangestelde functionarissen.
4. Een keer in de 6 weken vindt het projectenoverleg plaats waarbij alle betrokken uit de verschillende projectonderdelen van Feyenoord City en de overige projecten in het Stadionpark gebied onderling informatie uitwisselen



Voor het vormgeven van de gemeentelijke projectorganisatie is in de begroting vanaf 2018 in het IFR een specifieke post voor Stadionpark en NPRZ opgenomen, waarmee de dekking van de gemeentelijke projectorganisatie structureel geregeld is.

De motie 'Hand in Hand Clusters' vraagt om een goede betrokkenheid van alle clusters. Concreet hiervoor zijn de volgende maatregelen genomen:

1. Concernbrede directieraad
2. Projectgroep Stadionpark, met daarin ook vertegenwoordigers van MO en SB
3. Coördinatieteam Feyenoord City, met daarin ook projectleider Social Impact contract
4. Specifieke regiegroep Sociaal Impact Contract met MO en W&I
5. Per deelproject projectgroepen en werkverbanden waar de relevante clusters in vertegenwoordigd zijn

#### Organisatie Feyenoord

**NB Organogram Feyenoord opnemen met korte toelichting.**

#### Samenwerking met Feyenoord

Voor een succesvolle ontwikkeling van Feyenoord City als brede ontwikkeling met een zo groot mogelijk positief maatschappelijk effect is een intensieve samenwerking tussen gemeente en Feyenoord noodzakelijk. Hiertoe is de volgende samenwerkingsstructuur opgezet:

1. Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City (zie hiervoor)
2. Op sectorale onderdelen zoals het mobiliteitsprogramma worden specifieke overleggen georganiseerd tussen de betreffende Rotterdamse bestuurder en een directielid van Feyenoord. Voorbeeld is het ad hoc overleg tussen wethouder verkeer (Langenberg) en directeur stadion (Van Merwijk)
3. Gezamenlijke Directieraad Feyenoord City (zie hiervoor)
4. Kernteam Feyenoord City: in dit overleg stemmen de (gedelegeerd) opdrachtgevers en de projectmanagers van beide wederzijdse projectorganisaties hun werkzaamheden af en signaleren kwesties die extra aandacht behoeven
5. Vanuit gemeente en Feyenoord worden Regiegroepen en werkverbanden ingesteld voor afstemming en sturing op alle specifieke producten of productgroepen. Per product zal dit aan het begin worden bepaald

Naast een goede formele afstemming is er ook oog voor de een goede informele samenwerking en het creëren van de juiste teamspirit.

## RISICOSTURING

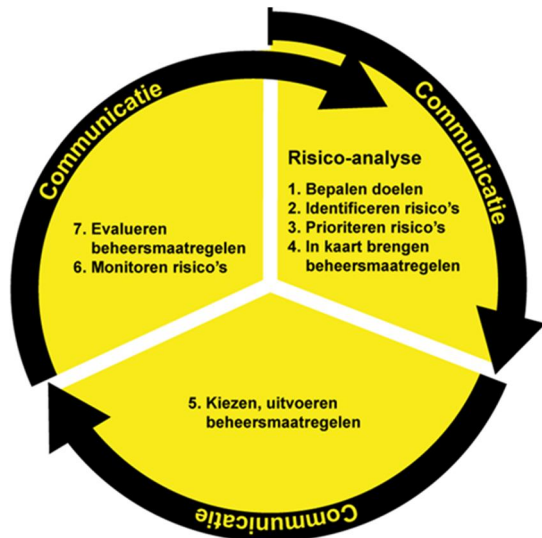
### 5.1 Principes en uitgangspunten

Met de raadsbesluitvorming van 11 mei 2017 is indirect ook het risicoprofiel van de gemeente vastgelegd. Het risicoprofiel kan dan ook worden afgeleid uit de voorwaarden in de position paper in combinatie met de haalbaarheidsstudie van Feyenoord City (inclusief de onderliggende documenten bij de haalbaarheidsstudie zoals de businesscases en de beoordelingen in de gemeentelijke toetsen zoals de second opinion).

Uitgangspunt is dat het risicoprofiel voor de gemeente hetzelfde blijft als bij de besluitvorming over de position paper van 11 mei 2017.

### 5.2 Risicomanagement

In de handleiding RSPW is Rotterdamse methode (gebaseerd op RISMAN) beschreven. Deze wordt ook in Feyenoord City zo veel mogelijk gevolgd. Niet op alle punten is deze echter aan de orde. Zo is de gemeente bijvoorbeeld niet verantwoordelijk voor de grondexploitatie en hoeft daar ook geen risicobudgetberekeningen voor te doen.



In de projectorganisatie Feyenoord City is risicomanagement, naast omgevingsmanagement, een centraal thema. Ook in de haalbaarheidsfase is constant gestuurd op het beheersbaar houden van de risico's. In die fase is dat met name vormgegeven door middel van externe toetsen/second opinions en door aan de uitkomsten daarvan voorwaarden in de position paper te koppelen. Nu na de raadsbesluitvorming er daadwerkelijk sprake is van een project is dit niet meer voldoende. De gemeentelijke projectorganisatie wordt groter, nu er verschillende (als individueel project al omvangrijke) projecten ontstaan. Aan de projectorganisatie zijn daarom twee risicomangers toegevoegd. Deze zijn verantwoordelijk voor het risicomanagement in het overall-project en voor de deelprojecten binnen Feyenoord City. Om deze rol te vervullen houden ze interviews, organiseren het risicodeel van project start-ups per project en zijn regelmatig bij teamoverleggen en het coordinatieoverleg aanwezig. Belangrijk doel daarbij is een groot risicobewustzijn bij alle projectmedewerkers en voldoende kennis bij de projectmedewerkers in hun deelproject over de risico's in dat specifieke deelproject en de raakvlakken met andere deelprojecten in relatie tot het risicoprofiel van het gehele project. De risicomangers ondersteunen de algemeen projectmanager en de deelprojectmanagers.

### 5.3 Toprisico's

Het toprisico in het project is dat het gehele project uiteindelijk alsnog niet doorgaat.

Afgeleide risico's zijn:

- a. Het project komt tot stand met een groter financieel risico voor de gemeente
- b. Het project komt tot stand maar met minder kwaliteit en minder maatschappelijke baten
- c. Het project komt later tot stand
- d. Verkeersoverlast, vanwege stilvallen gedragsverandering mobiliteit
- e. Beperktere maatschappelijke baten, vanwege stilvallen sociaal-economisch programma

Aangezien zowel de gebiedsontwikkeling, de ontwikkeling van het stadion en de herontwikkeling van de Kuip privaat initiatief zijn, kan de gemeente niet verantwoordelijk zijn voor het wel/niet doorgaan van het project. Met de position paper is de positie van de gemeente helder. Indien aan de voorwaarden van de gemeente wordt voldaan, kan het project gewoon doorgang vinden en treden ook de afgeleide risico's niet op. Indien er aan private kant risico's optreden die kunnen leiden tot een no go, dient dit aan private kant opgelost te worden. Goed risicomanagement aan private kant is dan ook cruciaal. Indien private partijen risico's tegenkomen die niet oplosbaar zijn bestaat de kans dat naar de gemeente wordt gekeken om het project toch vlot te krijgen. In dat geval zouden de afgeleide risico's a en b kunnen optreden. Door het duidelijk vastleggen van de randvoorwaarden in de position paper betekent afwijking van de randvoorwaarden een nieuw gemeentelijk besluit. Hiermee wordt het optreden van deze afgeleide risico's in voldoende mate beheerst.

In een complex project als Feyenoord City is er een grote kans dat er risico's optreden die tot vertraging van het project leiden. Ook hiervoor geldt dat de gemeente wel een belang heeft bij het juiste tempo van het project. Specifiek valt hierbij te denken aan latere maatschappelijke baten, vertraging van de atletiekfaciliteit in Kuip later en consequenties voor de businesscase. Tegelijk kan de gemeente ook in dit geval de verantwoordelijkheid voor de planning niet overnemen. Wel zal de gemeente Feyenoord aanspreken op de voortgang, pro-actief haar kennis en kunde inbrengen om risico's te signaleren en binnen de kaders van de position paper mee te denken over mitigerende maatregelen om vertraging te voorkomen. Indien de mitigerende maatregelen buiten de kaders van de position paper liggen zullen deze pas plaatsvinden na gesprek hierover met de raad.

Ten aanzien van de voortgang van het mobiliteitsprogramma en het sociaal-economisch programma worden het mobiliteitscontract en social-impactcontract getekend, waarin voldoende prikkel opgenomen moet zijn om de programma's daadwerkelijk uit te voeren. Tevens moeten de programma's zo worden opgezet dat er een natuurlijke verbinding is met de doelstellingen van Feyenoord en andere betrokken partijen, waarmee er

een intrinsieke motivatie is om deze programma's uit te voeren. Daarbij zullen voldoende resultaten op deze vlakken geboekt moeten zijn op het moment dat de eerste daadwerkelijk onomkeerbare contracten worden getekend.

In de volgende paragrafen wordt specifiek ingegaan op de belangrijkste onderliggende risico's per onderwerp

### 5.3.1 Contracten en afspraken voor definitieve 'go' in 2019

In 2019 zullen veel afspraken en contracten definitief worden. Uitzondering zijn mobiliteitscontract en social impact contract welke eind 2017 zullen worden afgerond. Maar alle definitieve contracten rond gebiedsontwikkeling en stadionontwikkeling zullen in 2019 getekend worden. Er is immers een grote samenhang tussen financial close Stadion (inclusief aandeelhouderschap gemeente), grondaankoop en uitgifte in erfpacht gemeente en besluitvorming bestemmingsplan. Omgevingsvergunning en aanbesteding gemeente.

Belangrijkste risico's (met bijbehorende beheersmaatregelen) dat een definitieve 'go' uiteindelijk niet tot stand komt zijn:

- Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden in de position paper (beheersmaatregelen: bij ieder deelproces de voorwaarden duidelijk in beeld, zowel bij Feyenoord City als bij gemeentelijke betrokkenen; eventuele noodzakelijke afwijkingen tijdig toetsen bij gemeenteraad)
- De financiering komt niet rond (beheersmaatregelen van gemeente zijn beperkt, behalve het proces pro-actief volgen en bij deelprocessen als ontwerp van het stadion met de "financiersbril" meekijken)

Belangrijkste risico's (met bijbehorende beheersmaatregelen) dat een definitieve "go" later tot stand komt:

- Vertraging in ene proces (bv uitblijven LOI) levert vertraging op in andere proces (bv commitment gebiedsontwikkelaar)
- Vertraging individueel proces (beheersmaatregel: kritische processen in beeld en daarin goed met Feyenoord meekijken; gemeentelijke processen goed uitlijnen en beheersen)

### 5.3.2 Nieuw stadion

De gemeente neemt als aandeelhouder een privaat belang in het stadion. Aan de deelname aan het eigen vermogen zijn in de position paper specifieke randvoorwaarden gekoppeld met betrekking tot maximalisering van de gemeentelijke deelname en het risicoprofiel. De voornaamste risico's ten aanzien van het stadion zijn:

- Financiering komt niet rond, vanwege uiteindelijke businesscase. Onderwerpen die hier een grote invloed op hebben zijn ontwikkeling van de rentestand, ontwikkeling in de bouwpreizen en stichtings- en onderhoudskosten behorend bij het definitieve ontwerp van het stadion (beheersmaatregelen gemeente zijn beperkt, behalve het meesturen op het ontwerp)
- Risicoprofiel gemeente verschuift: dit kan door aanpassingen in waterval of andere, nog niet te voorziene, maatregelen waarbij de positie van de aandeelhouders verslechterd, bijvoorbeeld door eisen van andere financiers (vasthouden aan position paper)
- Het ontwerp voldoet niet aan het publiek belang van de gemeente (beheersmaatregelen: duidelijke Nota van Uitgangspunten vastleggen, sturen in ontwerpproces; duidelijke escalatie als privaat belang als aandeelhouder en publiek belang met elkaar in tegenspraak zijn)
- Erfpachtcontract: de positie in de waterval wordt door de andere financiers niet erkend (beheersmaatregel: vasthouden aan positie als opgenomen in position paper)

### 5.3.3 Gebiedsontwikkeling

Er is sprake van een private gebiedsontwikkeling. In deze gebiedsontwikkeling is de grond onder het stadion een belangrijke opbrengst, waar deze tot 2019 niet zeker is gezien de voorwaarden die de gemeente aan de aankoop van deze grond stelt. Bij de

- Grondtransacties. De wijze waarop deze plaatsvinden (de exacte wijze van taxeren/grondprijsbepaling, de staat van levering, tijdstip van leveren) dient verder uitgewerkt, waarbij het risicoprofiel van de gemeente, de fiscale consequenties (en daarmee de impact op de businesscases) en mogelijkheden tot kwaliteitsborging belangrijke aandachtspunten zijn. (beheersmaatregelen: tijdig uitwerken en afspraken over maken zodra de ontwikkelentiteit er is)
- Gewenste gebiedskwaliteit. Wat doet de gemeente om ervoor te zorgen dat de gewenste gemeentelijke kwaliteit wordt gerealiseerd? De gemeente wil niet halverwege het project worden geconfronteerd met minder kwaliteit of een gevraagde extra bijdrage. *(beheersmaatregelen: aan de voorkant goede afspraken over kwaliteit; nota van uitgangspunten voor vastgoedontwikkelingen; afspraken over nakoming en afmaken gebiedsontwikkeling fase 1 met afgesproken kwaliteit; 1 entiteit waar afspraken mee gemaakt worden, waarmee er geen dingen tussen wal en schip vallen en bij gemeente komen)*

### 5.3.4 De Kuip

### 5.3.5 Mobiliteit

- Worden de mobiliteitsdoelstellingen gerealiseerd? *(beheersmaatregel: mobiliteitscontract)*
- Wordt het gemeentelijk programma binnen de randvoorwaarden van tijd en geld gerealiseerd?
- Welke risico's bedreigen de invulling van de moties, met name participatie (beheersmaatregel: vroegtijdig participatie, zowel voor het hele programma als voor de individuele maatregelen; bij participatie duidelijk maken wat voor specifieke wijken de mogelijke impact is en met omgeving bepalen hoe daar mee om te gaan qua maatregelen)

### 5.3.6 Sociaal economisch programma

- Risico dat de realisatie van de sociaal economische doelstellingen niet behaald worden (beheersmaatregelen: social impact contract)

## 6. INVALSHOEKEN RAPPORTAGE PER DEELPROJECT –

Er wordt gerapporteerd over 5 onderdelen van het project aan de hand van 5 invalshoeken:

1. Tijd: Kritische processen
2. Kwaliteit: Indicatoren
3. Geld: Uitgangspunten Position Paper
4. Risico's: Randvoorwaarden Position Paper en risicoanalyse (Edwin Smits)
5. Participatie: Communicatiekalender (Frans Petersen)

### **@ per onderwerp korte toelichting**

#### **Stadion**

##### *Kritische processen:*

1. Ontwerpproces (pve, VO, DO, bestek)
2. Omgevingsvergunning
3. Financiering (LOI, Financial close), per financieringsstroom
4. Aanbesteding

##### *Kwaliteit:*

1. Multifunctionaliteit/brede exploitatie
2. Ontwerpkwaliteit
3. Veiligheid
4. Overlastbeperking omgeving
5. Routes
6. Waterfront
7. Duurzaamheid
8. Maatschappelijk programma

##### *Financiële randvoorwaarden:*

1. Voorwaarde 9
2. Voorwaarde 10
3. Voorwaarde 11
4. Voorwaarde 12

##### *Risico's:*

1. Risicoprofiel obv bovenstaande punten
2. Demarcatie
3. Te krappe planning
4. Nieuwe risico's

##### *Participatie:*

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving
2. Betrokkenheid en draagvlak supporters
3. Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders
4. Instemming stakeholders (RWS, Waterschap, etc)

##### *Invulling moties:*

1. Meer geld op het veld
2. Motie Beng (onderdeel stadion)
3. Motie structureel hoeft niet
4. Motie bouwoverlast
5. Motie natuurvriendelijke oevers

#### **Gebiedsontwikkeling**

##### *Kritische processen:*

1. Selectie gebiedsontwikkelaar
2. Bestemmingsplan
3. Verwerving

##### *Kwaliteit:*

1. Verbijfskwaliteit: levendig waterfront
2. Aantrekkelijke verbindingen: strip, verbindingen over het spoor
3. Aantal en kwaliteit woningen
4. Kwaliteit woonomgeving/buitenruimte
5. Aantal banen
6. Sociale veiligheid

##### *Financiële randvoorwaarden:*

1. Voorwaarde 4
2. Voorwaarde 5
3. Voorwaarde 6

##### *Risico's:*

1. Risicoprofiel obv bovenstaande punten
2. (Ruimtelijke) impact grote infrastructuurprojecten
3. Geen sprinterstation

4. Nieuwe risico's

*Participatie:*

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving

*Invulling moties:*

1. Motie Beng
2. Motie natuurvriendelijke oevers
3. Motie groen en speelgelegenheid
4. Motie circulair slopen
5. Motie bouwoverlast
6. Zekerheid standplaatsen

**Mobiliteit**

*Kritische processen:*

1. uitvoering gemeentelijk mobiliteitprogramma
2. parkeren in de wijken
3. tijdige gedragsverandering

*Kwaliteit (te bepalen op basis van mobiliteitscontract):*

1. Vermindering overlast in de wijken
2. Modal shift
3. Peak shaving
4. Doorstroming/uitrijtijden
5. Mobiliteit tijdens realisatie

*Financiële randvoorwaarden:*

1. Bijdrage derde partijen
2. Programma blijft binnen budget

*Risico's:*

1. Risicoprofiel obv bovenstaande punten
2. Projecten niet tijdig voor beoogde gedragsverandering
3. Nieuwe risico's

*Participatie:*

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving (bewoners en bedrijven)
2. Betrokkenheid en draagvlak supporters
3. Medewerking vervoerders en wegbeheerders

*Invulling moties:*

1. P+R Feyenoord City
2. Fiets 'm er in
3. Park en Sail

**Sociaal-economisch programma**

*Kritische processen:*

1. Social impact contract
2. Businessplan Sportexperience tbv ruimtes in eerste fase

*Kwaliteit:*

1. Werkgelegenheid
2. Sportparticipatie
3. Ontmoetingsruimte/ongeorganiseerde ruimte
4. Broedplaats
5. Onderwijs

*Risico's:*

1. Capaciteit en financieel commitment Feyenoord
2. Commitment ontwikkelentiteit
3. Onvoldoende integrale afstemming in gemeente
4. Nieuwe risico's

*Participatie:*

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving
2. Draagvlak stakeholders (verenigingen, onderwijsinstellingen, etc)

*Invulling moties:*

1. Gecoördineerd programma sportparticipatie (2017, Wilson)
2. Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers (2017, Goncalves, Peksert, Kroon, Bokhove)
3. Sportparticipatie (2017, El Quali, Peksert)
4. Feyenoord City OnderWijzer (2017, El Quali, Peksert)
5. Borg de maatschappelijke beloftes (2017, Verveen)

## 7. VOORTGANG RAADSMOTIES EN TOEZEGGINGEN

In bijlage .. staat een chronologisch overzicht van alle moties en toezeggingen sinds het raadsbesluit op 11 mei 2017 die op enigerlei wijze verband houden met het project Feyenoord City en die tot op heden nog niet (volledig) zijn afgedaan. In de halfjaarlijkse voortgangsrapportages wordt de afdoening zorgvuldig gemonitord. Dat is in dit kader van belang omdat juiste deze instrumenten (moties, toezeggingen, maar ook amendementen en schriftelijke vragen), instrumenten voor de raad zijn om de bestuurlijke vinger aan de pols van dit risicovolle project te houden.

### Afdoening nu

De volgende moties en toezeggingen worden als afgedaan beschouwd nav deze basisrapportage **(motivatie afdoening nog toevoegen):**

Moties:

1. Beperken financiële risico's Stadionpark (2009, PvdA)
2. Hand in hand Clusters (2017, Wilson, Knieriem)
3. Prioriteit Feyenoord City (2017, Verheij, Bruijn)

Deze motie aangenomen tijdens de raadsbehandeling van Feyenoord City valt naar inhoud en strekking buiten de reikwijdte van het project en wordt daarom separaat afgedaan. Komt niet terug bij de voortgangsrapportages.

Verbind Feyenoord City met Zuid (2017, Verweij, De Klein, Schampers, Kroon, Sies, Bokhove, Bruijn): relatie met toezegging

Toezeggingen:

1. Informeren over stand van zaken Feyenoord City en daarbij ingaan op moties en amendementen (Cie BWB, 11 mei 2017, Visser)
2. Scan en rapporteren over tussenresultaten nav motie Verbind Feyenoord City met Zuid (Cie BWB, 11 mei 2017, Visser)

### Afdoening later

De onderstaande moties en toezeggingen worden bij een andere, soms latere gelegenheid afgedaan.

#### Mobiliteitscontract

Moties:

1. Bereikbaar stadion (2009, De Klein)
2. Integrale Verkeersstudie Stadionpark (2009, Van Muijen, Hagensnaars en Bonte)
3. Metro op tijd voor nieuw stadion (2009, PvdA)
4. Fietsend naar Stadionpark (2009, CDA)
5. Park en Sail (2017, Peksert en Bruijn).

Toezegging:

1. Mobiliteitscontract wordt voorgelegd aan de raad (BWB 12 april 2017, Langenberg)

#### Social Impact Contract

Moties:

1. Gecoördineerd programma sportparticipatie (2017, Wilson)
2. Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers (2017, Goncalves, Peksert, Kroon, Bokhove)
3. Sportparticipatie (2017, El Quali, Peksert)
4. Feyenoord City OnderWijzer (2017, El Quali, Peksert)
5. Borg de maatschappelijke beloftes (2017, Verveen)

#### Halfjaarlijkse voortgangsrapportages

Niet alle moties e.d. kunnen gezien hun aard bij een specifieke gelegenheid worden afgedaan. In de halfjaarlijkse rapportages wordt bij de voortgang van deze moties stilgestaan.

Moties:

1. Zekerheid standplaatshouders (2017, Wilson).  
Over deze motie is op 23 oktober 2017 een tussenbericht naar de raad gestuurd (wethoudersbrief Struijvenberg). Het eerste deel van deze motie is afgedaan met dit tussenbericht. Aan het tweede deel van de motie betreffende het assisteren van de huidige standplaatshouders bij het vinden van een andere levensvatbare locatie zal in het kader van de halfjaarlijkse voortgangsrapportages aandacht besteed worden
2. Wederzijds Profijt omliggende wijken (2017, Goncalves, Bokhove)  
Obv een samen met de gebiedscommissies en bewoners op zuid opgesteld participatieplan
3. Veranda (2017, Knieriem, Wilson)
4. Beperk Bouwoverlast Veranda (2017, Knieriem, Wilson, Verheij)
5. Communiceren kun je leren (2017, Sies, Bruijn, Wilson)

#### Masterplan Feyenoord City

Moties:

1. Altijd wat te doen rondom het Stadionpark (2009, Belhaj)
2. Energieneutraal Stadionpark (2010, Bonte)
3. BENG! Vol energie, maar dan neutraal (2017, Peksert)
4. Fiets 'm er in (2017, Peksert)
5. Groen- en speelgarantie (2017, Knieriem)

#### Financial Close

Moties:

1. Meer geld op het veld (2017, Wilson)
2. Structureel hoeft niet (2017, Verheij, De Kleijn)

#### Bestemmingsplan

Moties:

1. P&R Feyenoord City (2017, Eskes, Verheij, Wilson)

#### Overig

Moties:

1. Benutten ecologische kansen Stadionpark (2009, Bonte)  
Voorstel voor afdoening ligt bij indiener



2. Atletisch Vermogen (2016, Bokhove, Verheij)
3. Feyenoord City InterCity (2017, Peksert, Verheij, Bokhove)
4. Verbind Feyenoord City met Zuid (2017, Verheij, De Klein, Schampers, Kroon, Sies, Bokhove, Bruijn)
5. Hand in hand met de metro (2017, Verheij, De Klein, Schampers, Kroon, Bokhove, Bruijn)  
Deze motie aangenomen tijdens de raadsbehandeling van Feyenoord City valt naar inhoud en strekking buiten de reikwijdte van het project en wordt daarom afgedaan door de sector Verkeer en Vervoer ihkv OV-plan/MIRT. Komt niet terug bij de voortgangsrapportages
6. Circulair slopen (2017, Kroon, Peksert)
7. Geen nieuw voetbalstadion zonder hoogwaardig OV-knooppunt (2017, Van der Lee, Kathmann)
8. Natuurvriendelijke oevers langs het nieuwe stadion (2017, Van der Lee, Bruijn)

Toezeggingen:

1. Parkeren in de wijken (BWB 12 april 2017, Langenberg)
2. Wethoudersbrief over hoe in overleg met Feyenoord het parkeren wordt opgelost als de Noorderhelling wegvalt als parkeergelegenheid (BWB 7 sept 2017, Simons)

## **8. SAMENVATTING –**

- Conclusies
- Cockpit oid
- Moties en toezeggingen die als afgedaan worden beschouwd

Bijlage 1	Overzicht randvoorwaarden Position Paper
Bijlage 2	Overzicht raadsnoties en toezeggingen
Bijlage 3	Communicatie en participatiekalender
Bijlage 4	Projectsturing volgens GROTICK

