

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN



NIEUWE FEYENOORD STADION

CONCEPT



Gemeente Rotterdam

Colofon

Deze Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion is vastgesteld door het college van B&W. Het document is opgesteld door Stadsontwikkeling, afdeling Ruimte & Wonen.

Stedenbouwkundige: Maurice Boumans

Projectmanager: Léon Wielaard

Datum vaststelling: PM



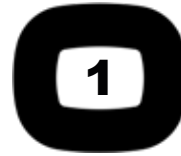


INHOUD

1 INLEIDING	5	4 UITGANGSPUNTEN	21
		1. Verbinding	23
2 FEYENOORD	7	2. Waterfront	25
Feyenoord	9	3. Openbaar	27
Feyenoord City	11	4. Icoon	29
		5. Programmering	31
3 LOCATIE	13	6. Interactief	33
Historie	15	7. Menselijke maat	35
Huidige situatie	17	8. Veilig	37
Beleidsambities	19	9. Logistiek	39
		10. Contextueel	40
		11. Duurzaam	41
		Randvoorwaardenkaart	43
		De Twaalfde man	45
		BIJLAGEN EN BEELDVERANTWOORDING	47
		Beleidskaders	49
		Beeldverantwoording	51



Luchtfoto van locatie gebiedsontwikkeling Feyenoord City



INLEIDING

Met de gebiedsontwikkeling Feyenoord City wordt een grote kwaliteitsslag gemaakt op Rotterdam Zuid. Het is de kans om de wijken Feijenoord, Hillesluis, Afrikaanderwijk-Parkstad en Veranda met elkaar én de rivier te verbinden. Bovendien rust de ontwikkeling niet alleen op de fysieke pijler, maar kent het ook een belangrijke maatschappelijke pijler. Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Rotterdam besloten haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van Feyenoord City. Voorwaardelijk aan de medewerking zijn de eisen die gesteld zijn in de gemeentelijke [Position Paper](#).

Feyenoord City laat hoge ambities in ruimtelijke en architectonische kwaliteit zien. Voor het slagen van Feyenoord City is het van groot belang dat die ambities worden waargemaakt. In de Position Paper zijn daarom verschillende voorwaarden opgenomen om dit te borgen. Bij de voorwaarden 3 en 14 bepaald dat de gemeente Nota's van Uitgangspunten (NvU) opstelt voor de deelprojecten, waarin kwalitatieve uitgangspunten worden geformuleerd.

Deze NvU is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van het Nieuwe Feyenoord Stadion. De gemeente Rotterdam wil dat het Nieuwe Feyenoord Stadion een aansprekend en verbindend icoon wordt; een bestemming aan de Nieuwe Maas, elke dag, voor héél Rotterdam. Deze ambitie is in dit document uitgewerkt tot een elftal uitgangspunten. Elk uitgangspunt wordt kort toegelicht en aan de hand van referentiebeelden verduidelijkt. Deze uit-

gangspunten zijn richtinggevend en inspirerend. Ze tonen de inzet van de gemeente en bieden handvatten om het gesprek over het ontwerp te objectiveren.

Deze NvU Nieuwe Feyenoord Stadion is op 5 juni 2018 vastgesteld door het College van B&W. En is daarmee het bekrachtigde toetsingskader voor de stadionontwikkeling. De gemeente gebruikt de NvU, naast de welstandsnota, bij de invulling van haar publiekrechtelijk rol om de kwaliteit van het ontwerp te beoordelen. Deze beoordeling is een onderdeel van het traject om tot een omgevingsvergunning te komen.

Wettelijke eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot veiligheid, worden niet in deze NvU omschreven. Die zijn onderdeel van het Programma van Eisen. Op het moment dat een uitgangspunt uit deze NvU in strijd is met wettelijke eisen, prevaleert de wettelijke eis.

In dit document worden eerst de initiatiefnemers Feyenoord en Stadion Feijenoord omschreven. Daarna wordt de gebiedsontwikkeling Feyenoord City kort beschreven. Vervolgens wordt de locatie voor het Nieuwe Feyenoord Stadion in de historische context geplaatst, wordt de huidige situatie beschreven en worden de belangrijkste beleidskaders samengevat. Daarna worden de gemeentelijke uitgangspunten toegelicht, ook met referentiebeelden.





FEYENOORD



FEYENOORD

Feyenoord is één van de drie betaald voetbalorganisaties uit Rotterdam, naast Sparta en Excelsior. Feyenoord, de jongste en succesvolste van de drie, is dé club van Zuid. De club is altijd gevestigd geweest op de linker Maasoever en voelt hiermee een grote verbondenheid. Zo is Feyenoord partner in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ), dat zich richt op de verbetering van de stadswijken van Zuid, waaronder wijk Feijenoord.

En in de Oranjeboomstraat in wijk Feijenoord, toen op 19 juli 1908 een aantal jongens voetbalclub Wilhelmina oprichten, is de clubhistorie van Feyenoord begonnen. In de eerste jaren werd er gevoetbald op een gemeentelijk veld op het Afrikaanderplein, inmiddels met de naam Celeritas. Ook die naam dient gewijzigd te worden. Op 7 juli 1912 wordt Rotterdamsche Voetbal Vereeniging Feijenoord als nieuwe naam gekozen, samen met het inmiddels klassieke tenue: een roodwit shirt met zwarte broek en zwarte kousen met een roodwitte band. Feyenoord, inmiddels een populaire volksclub, blijft winnen en promoveren maar financieel gaat het niet best. Een eigen stadion moet uitkomst bieden. In de zomer van 1917 verhuist Feyenoord naar de Kromme Zandweg. Daar is ruimte genoeg voor tribunes en zelfs een clubgebouw met kleedkamers. 12,5 jaar na oprichting promoveert Feyenoord naar de hoogste voetbalklasse. Zestien jaar na de oprichting en in het derde seizoen als eersteklasser, behaalt Feyenoord voor het eerst de landstitel, en vele successen volgen. De wedstrijden aan de Kromme Zandweg trekken steeds meer publiek. De club breidt de tribunecapaciteit uit en de gemeente legt een tramlijn aan om de mensenmassa's zo goed mogelijk naar het stadion te vervoeren. De successen van Feyenoord en de groei van Rotterdam Zuid zorgen voor een steeds talrijker wordende publiek aan de Kromme Zandweg, waardoor het stadionnetje – bijna letterlijk – uit zijn voegen barst.

De immense populariteit betekent maar één ding, denkt voorzitter Leen van Zandvliet: Feyenoord heeft een nieuw stadion nodig, en niet zomaar een stadion. Een stadion voor 60 - 65.000 toeschouwers, met een 'loshangende'

tweede ring zodat niets het uitzicht van de toeschouwers zou belemmeren. Enkele maanden later werd architect Van der Vlugt uitgenodigd voor een gesprek. De kern van het gesprek was 'eenvoud', verfraaiingen kwamen er niet aan te pas. Van der Vlugt ontwierp voor Feyenoord een stadion dat zijn gelijke in Europa destijds niet kende: een volledig rondlopend stadion met twee verdiepingen; een stadion waarin de tribunes in de hoeken niet werden onderbroken en waarvan de tweede ring over de eerste heenhing. Daardoor zat iedereen dicht op het veld en werd het uitzicht niet belemmerd door palen. In 1937 wordt in Stadion Feijenoord, een modernistisch gebouw dat gekenmerkt werd door eenvoud en zakelijkheid, de eerste wedstrijd gespeeld. Een icoon is geboren!

Niet iedereen was zo overtuigd als Leen van Zandvliet over de bouw van een nieuw groots stadion. Het bestuur van de club aarzelde, de gemeente had er moeite mee en in Rotterdam waren er geluiden dat het veel te mooi was om aan de Zuidkant te bouwen. De grootste tegenstanders van het nieuwe stadion zaten echter in Amsterdam, die het als bedreiging voor het Olympisch Stadion zagen. De steun van zakenman D.G. van Beuningen (grond en lening voor de aanleg van tramlijn naar het stadion) en burgemeester Drooglever Fortuyn waren belangrijk voor de realisatie en opening van de 'Kuip', de bijnaam die reeds in de aantekeningen van de architecten voorkwam.

In de Kuip heeft Feyenoord vele successen gevierd en zijn er vele memorabele momenten geweest. Voor Feyenoord, nationaal en heel persoonlijk voor een ieder: Europacupfinale Feyenoord – Borussia Dortmund op 8 mei 2002, Oranje op EK in eigen land tegen Joegoslavië 6-1, de eerste Feyenoord-wedstrijd, een concert van Bruce Springsteen of de Rolling Stones. Die (persoonlijke) historie zorgt voor emotie rond de actuele plannen van Feyenoord: een nieuw, wederom iconisch stadion in de bocht van de Nieuwe Maas, waar toekomstige successen gevierd (moeten) gaan worden.



FEYENOORD CITY

Om mee te kunnen blijven doen in het Nederlandse topvoetbal heeft Feyenoord een nieuw stadion nodig. Een nieuw stadion dat plaats biedt aan meer bezoekers en dat voldoet aan de huidige FIFA-regels. Waar meer omzet uit halen is, wat de begroting van de club ten goede komt. Om dit te kunnen realiseren, en tegelijkertijd Rotterdam Zuid een impuls te geven, hebben de gemeente Rotterdam en Feyenoord de handen ineengeslagen. Feyenoord City combineert wonen, werken, sporten en recreëren in een ambitieuze gebiedsontwikkeling rond 2 stadions: de Kuip en het Nieuwe Feyenoord Stadion. Er zijn sportaccommodaties, winkels, horeca, publieke functies en woningen en openbare ruimte voorzien, die samen een nieuwe bestemming op Zuid en aan het Rotterdamse waterfront vormen. De gemeenteraad gaf op 11 mei 2017 groen licht voor deze grootse gebiedsontwikkeling op Rotterdam-Zuid. Meer informatie over Feyenoord City is te vinden op: www.feyenoord-city.nl/

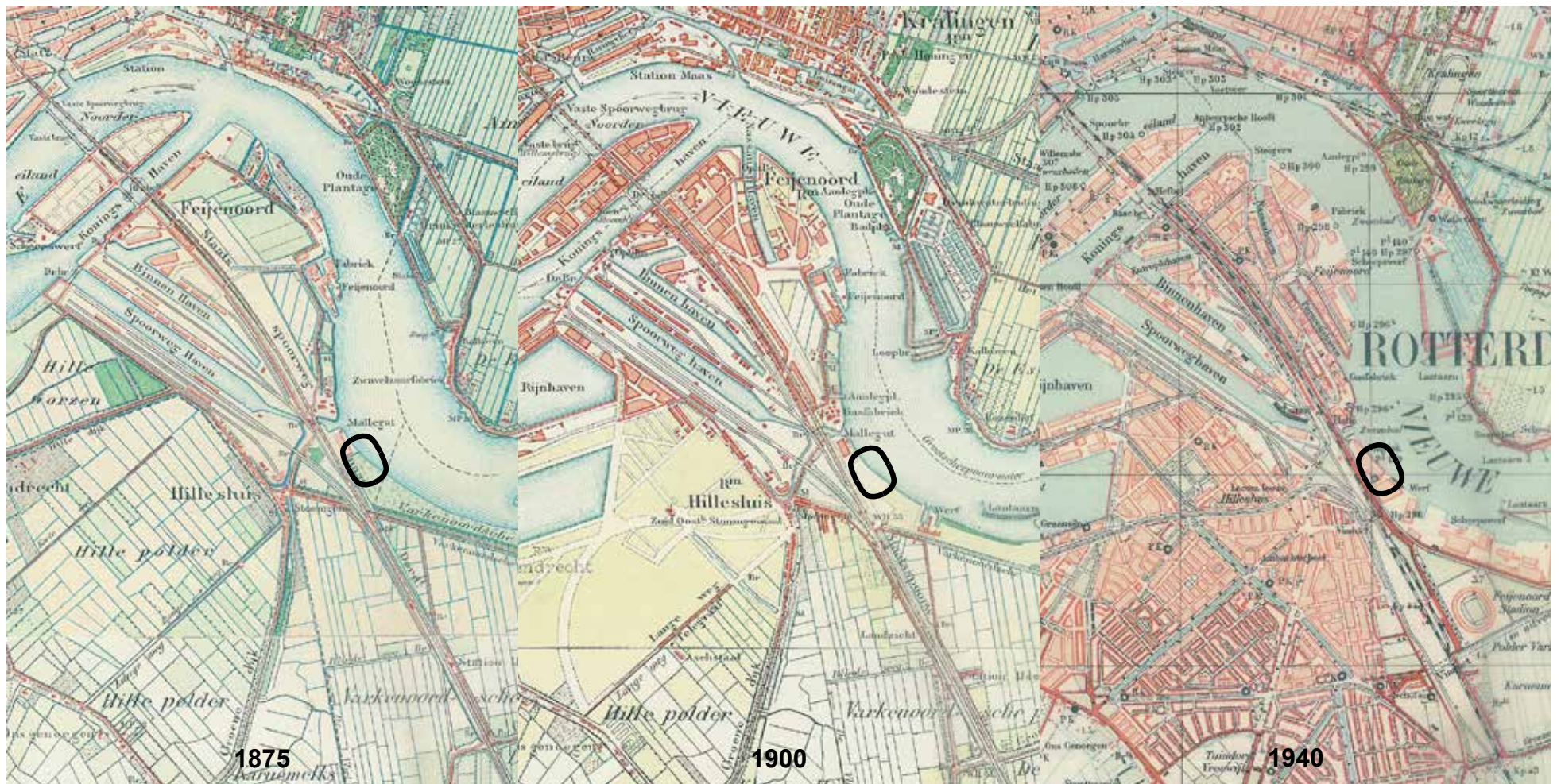
Voor Feyenoord dient het te realiseren stadion de onbetwiste nummer 1 voetbal- en evenementlocatie van Nederland te zijn. Een toonaangevend, duurzaam en rendabel stadion dat aantoonbaar maatschappelijke meerwaarde biedt voor de stad Rotterdam. Een stadion waar Feyenoord zich, met behoud van de unieke en kenmerkend sfeer van een thuiswedstrijd, de komende 50 jaar op het hoogste competitieve niveau verder kan ontwikkelen. Het Nieuwe Feyenoord Stadion voldoet aan de actuele eisen van promotors, evenementorganisatoren, KNVB en UEFA, zodat er in Rotterdam weer muziekevenementen en internationale wedstrijden/finales komen.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion met 63.000 plaatsen wordt gerealiseerd op een zeer markante plek aan de Nieuwe Maas. Feyenoord heeft het Rotterdamse architectenbureau OMA geselecteerd om hiervoor een ontwerp te maken. In het ontwerp komen de kenmerkende elementen van de Kuip terug, dat is de ambitie van zowel de club als de architect.





LOCATIE



HISTORIE

De locatie voor het Nieuwe Feyenoord Stadion strekt zich uit van het Mallegatpark tot de woonwijk Veranda en bevindt zich voor 1/3 in de Nieuwe Maas. De historie van de locatie is uiteraard door de ligging aan de rivier bepaald. Beknopt wordt hieronder de historische ontwikkeling van het gebied geschetst.

Een belangrijk moment voor de ontwikkeling van Rotterdam-Zuid is het vaststellen van de spoorwegwet in 1860, waarna het spoortracé van Rotterdam naar Breda gefaseerd is aangelegd. Het Rotterdamse gemeentebestuur stelt daarna in 1868 een uitbreidingsplan voor Feijenoord, dat eerder geannexeerd werd, vast. Voor het eerst worden havens en spoorwegen in een integraal concept gevat. Het Zwanegat, tot circa 1875 de zuidwestelijke begrenzing van het eiland Feijenoord, wordt ontwikkeld tot de Spoorweghaven. Alleen de monding werd behouden en het Mallegat genoemd. In zeemanstaal is een 'mallegat' een aanduiding van water met onbetrouwbare (malle) wind of stroming, waarop het lastig varen is. In 1920 werd het Mallegat grotendeels gedempt en is aan de noordzijde de gasfabriek Feijenoord gebouwd. Deze gasfabriek Feijenoord werd overbodig met de komst van aardgas en is grotendeels gesloopt. Alleen de watertoren en 2 gashouders, allen gemeentelijk monument, zijn bewaard gebleven en staan in een parkachtige omgeving: het Mallegatpark. Het Mallegat geniet bekendheid bij oudere Rotterdammers door het drijvend zwembad dat hier in 1922 werd geopend. Het bestond uit 3 bassins, die in open verbinding met de rivier stonden.

Bedrijventerrein Stadionweg en de Veranda waren vroeger de Varkenoorde gorzen. Dit buitendijkse 'zomerland' wordt in de 17e eeuw van kades voorzien en dient in de zomer als weidegebied. Scheepswerf Smit vestigt zich in 1894 op deze buitendijkse gronden grenzend aan de Varkenoorde dijk. In 1919 wordt de toenmalige rivierdijk zuidwaarts verlegd naar een nieuwe hoogwaterkering ter plaatse van de Stadionweg. De tussenliggende gronden worden opgespoten met zand en tevens in gebruik genomen door scheeps-

werf Smit. In 1930-1932 wordt het Zomerland in zijn geheel opgespoten met circa 4 meter baggerslib uit de rivier.

In 1936 wordt het stadion Feijenoord opgeleverd, destijds in de periferie van de stad. Rotterdam-Zuid heeft daarna flinke groei gekend; de Kuip ligt inmiddels midden in de stad. Een stad, die vanwege de westwaardstrekkende havenactiviteiten, een grootse transformatie doormaakt. In 1988 worden de machinefabriek en scheepswerf van Piet Smit aan de Stadionweg gesloten. De bedrijfsgebouwen van Piet Smit en het aangrenzende Burgerhout zijn gesloopt, waardoor er ruimte vrijkwam voor de ontwikkeling van een stuk stad. De Veranda, in de jaren negentig ontwikkeld, bestaat uit woongebouwen langs de Nieuwe Maas en stedelijke voorzieningen langs de Stadionweg. Die Stadionweg werd een belangrijke entree naar het Rotterdamse stadscentrum door de aanleg van het Varkenoordeviaduct, de Laan op Zuid en de Erasmusbrug. Allen onderdeel van de Kop van Zuid, de succesvolle gebiedsontwikkeling ten noordwesten van de locatie van het Nieuwe Feyenoord Stadion. En nu dient zich een transformatie, een nieuw hoofdstuk voor dit stuk stad aan.



HUIDIGE SITUATIE

De locatie van het Nieuwe Feyenoord Stadion ligt op een zeer prominente plek in Rotterdam: op het kruispunt van de Kop van Zuid, IJsselmonde, de stadswijken op Zuid en de rivier. Allerlei routes en lange lijnen komen hier samen: de Oranjeboomstraat, Rosestraat, (Korte) Stadionweg, Colloseumweg, Beijerlandse laan, Cor Kieboomplein, Putselaan en de Laan op Zuid. Diverse openbaar vervoerslijnen (door)kruisen en/of passeren het gebied. Voor de treinreizigers is dit de enige plek in Rotterdam waar men de aanwezigheid van de Nieuwe Maas kan ervaren. Met de doorgaande wegen en openbaar vervoerlijnen is het een gebied waar per dag veel mensen doorheen reizen. En wordt het gebied door veel mensen beleefd, niet alleen vanuit de wijken eromheen, maar door alle Rotterdammers en bezoekers van de stad. Het is een belangrijke stadsentree van Rotterdam. Daarnaast ligt het gebied aan de Nieuwe Maas, in de buitenbocht met fraaie en weidse uitzichten.

Echter is in de huidige situatie weinig te merken van die strategische positie. De locatie van het Nieuwe Feyenoord Stadion is momenteel een redelijk goed functionerend bedrijventerrein tussen de Korte Stadionweg en de Nieuwe Maas in. Het gebied wordt gekenschetst door sterke intern gerichte functies in een functioneel ingericht gebied. Aan weerszijden eindigt het bedrijventerrein met een tankstation en rommelige oegende restgebieden. De oever van de Nieuwe Maas is grotendeels privaat terrein en kent geen recreatieve gebruiksmogelijkheden. De vele doorgaande verbindingen voor de auto, tram en trein door en langs het gebied werken als barrières. Hierdoor wordt het gebied nu ervaren als een overgangsgebied, een stukje 'vergeten' periferie in de stad. Het is een gebied dat je passeert, waar je langs of doorheen beweegt; geen eindbestemming. De locatie en de naastgelegen wijken versterken elkaar niet en zijn door het ontbreken verbindingen geïsoleerd t.o.v. elkaar en de stad.





Gebiedsvisie Stadionpark

BELEID

De gemeente Rotterdam heeft vele doelstellingen en ambities geformuleerd op allerlei beleidsvelden. Hieronder zijn de drie meest relevante beleidskaders met betrekking tot de stadionontwikkeling uitgelicht. In de bijlagen zijn links naar meer gemeentelijke beleidskaders en beleidsdoelstellingen te vinden.

Gebiedsvisie Stadionpark

De locatie van het Nieuwe Feyenoord Stadion maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Stadionpark, waarvoor eind 2017 de geactualiseerde gebiedsvisie is vastgesteld. De ambitie voor Stadionpark betreft het creëren van een aantrekkelijk stadsdeel met een grote meerwaarde voor de omliggende wijken én de stad. Hiertoe wordt ingezet op een samenhangend gebied met een sterke identiteit, herkenbaarheid in sfeer en programma; een gebied dat een bestemming is. Om een gebied te realiseren dat voor allerlei doelgroepen een aantrekkelijke bestemming is wordt ingezet op een mix van stedelijke en recreatieve functies, waaronder het Nieuwe Feyenoord Stadion. Daarnaast worden vele woningen toegevoegd. Voor de omliggende wijken moet het Stadionpark een sterkere en bredere functie voor vrijetijdsbesteding, scholing en werk krijgen, de Nieuwe Maas als recreatieve openbare ruimte ontsluiten en bijdragen aan de kwaliteit van de woonomgeving.

[link gebiedsontwikkeling Stadionpark](#)

Programma Rivieroevers

Rotterdam heeft grote ambities met het aantrekkelijker, levendiger en bereikbaar maken van de rivieroevers van de Nieuwe Maas. De ontwikkeling van Feyenoord City dient hier een grote bijdrage aan te leveren. Er ontstaat een nieuw stuk, openbaar toegankelijk en levendig rivierfront met een eigen identiteit en een hoge kwaliteit. Het Nieuwe Feyenoord Stadion vervult hierin een sleutelrol. Nieuwe doorgaande routes langs de rivier, nieuwe verbindingen van het achterland (de stadswijken) met de rivier, (getijden)natuurontwikkeling en een levendig stuk waterfront aan de rivier met een aantrekkelijke

buitenruimte zijn de ambities die de gemeente voor dit gebied heeft.

[link programma Rivieroevers](#)

Sportnota 2017

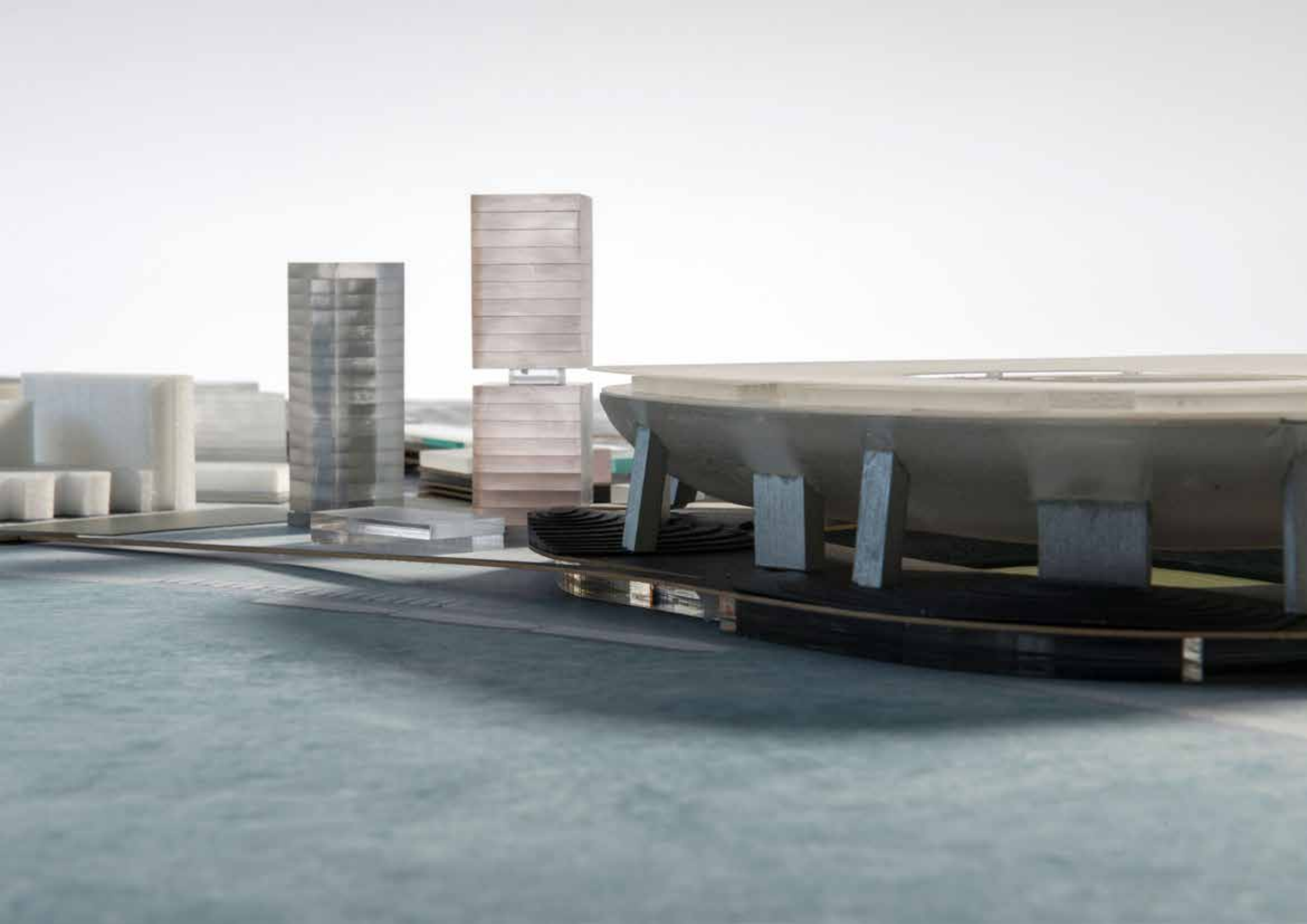
Rotterdam zet fors in om sport en bewegen in de stad nóg meer dan nu te stimuleren. Want sport en bewegen zorgt voor vitale mensen, en vitale mensen zorgen voor een vitale en bruisende stad waar het prettig wonen, werken en verblijven is. De Rotterdamse sportambities voor 2030 zijn:

- De stad nodigt uit tot bewegen en sport.
- Nog meer Rotterdammers hebben plezier in bewegen.
- Sport brengt meer in beweging.
- Rotterdam ademt ambitie en innovatie.

De Gebiedsontwikkeling Stadionpark met Feyenoord City en het Nieuwe Feyenoord Stadion dient hieraan een grote bijdrage te leveren op vele fronten. Het nieuwe stadion is een van de vele nieuwe (top)sportfaciliteiten die in Stadionpark gerealiseerd worden. Dit versterkt het (top)sportklimaat en biedt meer mogelijkheden in het organiseren van (grote) sportevenementen in de stad. Daarnaast wordt de buitenruimte in het gebied zo ingericht dat deze uitnodigt tot (ongeorganiseerd) sporten en bewegen; het rondje Stadionpark en het nieuwe stadion zijn daarin belangrijk. In het sociaal economisch programma van Feyenoord City zijn ook afspraken omtrent sportparticipatie gemaakt: Feyenoord wordt een multisportclub en gaat zich inzetten om structureel meer mensen aan het sporten te krijgen.

[link Sportnota](#)

[link Rotterdam Topsport](#)





UITGANGSPUNTEN

De gemeente Rotterdam wil dat het Nieuwe Feyenoord Stadion een aansprekend en verbindend icoon wordt; een bestemming aan de Nieuwe Maas, elke dag, voor héél Rotterdam. Om deze ambitie te verwezenlijken, is in deze nota een elftal uitgangspunten geformuleerd.

- 1. VERBINDING**
- 2. WATERFRONT**
- 3. OPENBAAR**
- 4. ICOON**
- 5. PROGRAMMERING**
- 6. INTERACTIEF**
- 7. MENSELIJKE MAAT**
- 8. VEILIG**
- 9. LOGISTIEK**
- 10. CONTEXTUEEL**
- 11. DUURZAAM**

- 12. DE TWAALFDE MAN**



MAAT Museum, Lissabon (Amanda Levete Architects)

Door een route over het dak te faciliteren, realiseert het MAAT museum in Lissabon nieuwe verbindingen en routes.



VERBINDING

Het Nieuwe Feyenoord Stadion realiseert en faciliteert allerlei verbindingen met de omgeving waardoor er nieuwe routes en relaties ontstaan.

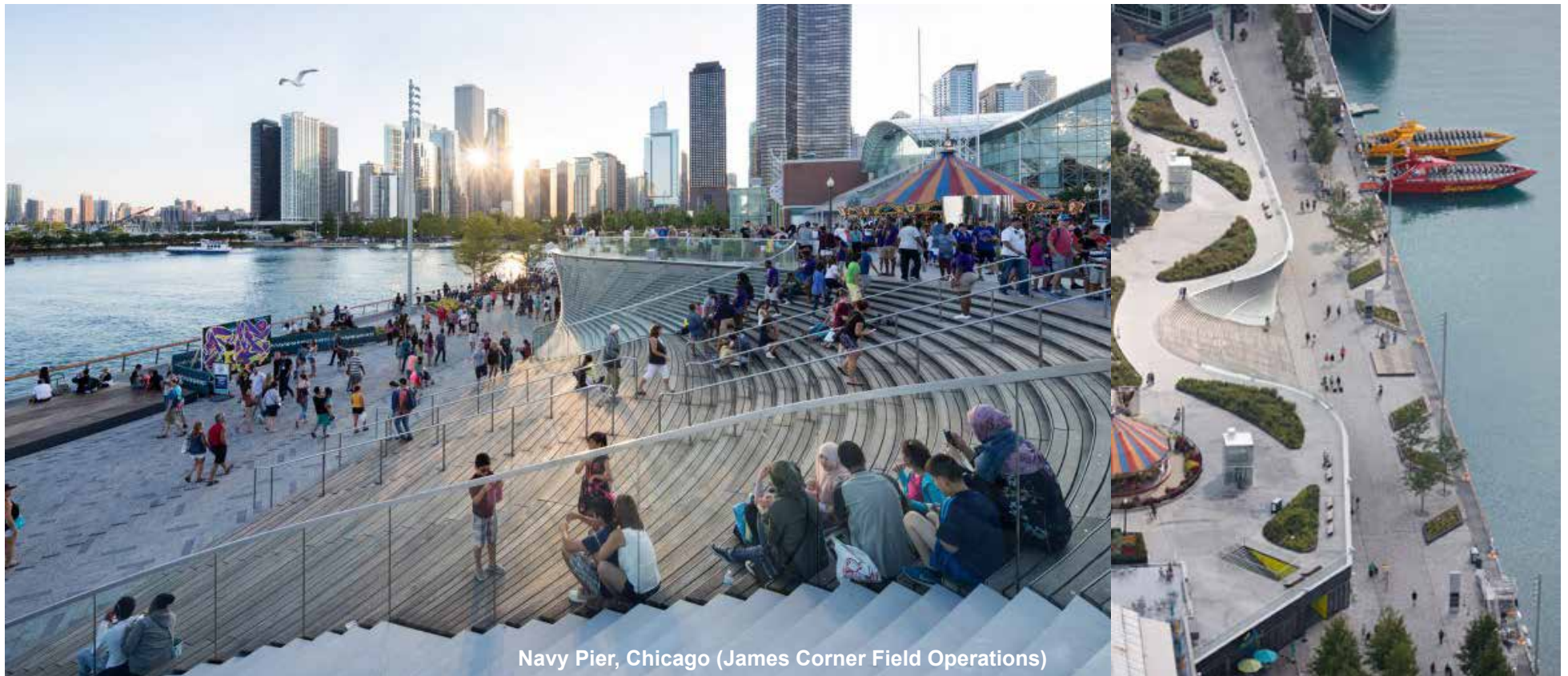
Het Nieuwe Feyenoord Stadion wordt op een locatie in de stad gerealiseerd waar allerlei infrastructuur en stedelijke routes samenkomen, in een gefragmenteerd stedelijk niemandsland gelegen tussen diverse woonwijken en aan de Nieuwe Maas. De ambitie voor het Nieuwe Feyenoord Stadion is een stadionomgeving te realiseren die bestaande barrières opheft, allerlei nieuwe relaties legt en als een stedelijke knoop gaat functioneren. Met allerlei (nieuwe) doorgaande routes erlangs, erover, eronder, verbindt het Nieuwe Feyenoord Stadion de omliggende wijken beter met elkaar én met het waterfront. Door het slechten van barrières legt het Nieuwe Feyenoord Stadion nieuwe relaties tussen de omliggende stadswijken en de Nieuwe Maas, die daarmee een goed bereikbare, nieuwe en aantrekkelijke recreatieve buitenruimte aan de rivier krijgen.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion respecteert bestaande verbindingen zoals het Varkenoordseviaduct. Het Nieuwe Feyenoord Stadion realiseert een aantrekkelijke en continue langzaam verkeersverbinding langs de Nieuwe Maas (onderdeel van het Maasparcours) die altijd openbaar toegankelijk is, en bij voorkeur gelijkvloers, op huidige maaiveldhoogte. En realiseert middels de 'concourse' langzaam verkeersverbindingen tussen de Laan op Zuid, Cor Kieboomplein, de Oranjeboomstraat en Stadiondriehoek, die (maximaal) openbaar toegankelijk, comfortabel en aantrekkelijk in gebruik zijn.



BMW Welt, Munchen (Coop Himmelb(l)au)

De aanleg van een nieuwe langzaamverkeersverbinding over een doorgaande verkeersweg is integraal onderdeel van de ontwikkeling van het museum BMW Welt.



Navy Pier, Chicago (James Corner Field Operations)

Een combinatie van leisureprogramma, start-/eindpunt van diverse bootreizen en aantrekkelijke, gebruiksvriendelijke openbare ruimte maken de Navy pier dé waterfrontbestemming in Chicago. Het is een plek waar je op vele manieren het water kunt beleven.



WATERFRONT

Met het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving wordt een attractieve en inspirerende bestemming in het Rotterdamse waterfront aan de Nieuwe Maas toegevoegd.

In het programma Rivieroevers heeft Rotterdam de ambitie uitgesproken om de Nieuwe Maas te willen ontwikkelen tot dé centrale openbare ruimte van havenstad Rotterdam, waarin het gebruik van de rivier als essentiële levensader voor de scheepvaart, een goed functionerende haven, een podium voor de moderne metropolitane stad, de beleving van de natuurlijke dynamiek én de grootsheid van de rivier samengaan. Het Nieuwe Feyenoord Stadion draagt bij aan deze stedelijke ambitie op verschillende manieren. Door recreatieve routes langs het waterfront mogelijk te maken, door plekken aan de rivier te realiseren waar men kan verblijven, genieten en sporten. En met zijn vooroever, nodig als aanvaarbeveiliging en plasbrandbescherming, wellicht bijdraagt aan (getijden)natuurontwikkeling.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving worden een bestemming in het Rotterdamse waterfront; waar het bruist van de energie en activiteit bij een evenement. Waar voor ieder wat wils te vinden is, ook als Feyenoord niet thuis speelt: genieten van het getij, de natuur en passerende schepen, ongeorganiseerd sporten, de Feyenoord experience bezoeken, je vrienden/kennissen rondleiden in Rotterdam, iets drinken in een van de vele horecagelegenheden of een gave foto aan je instagramaccount toevoegen: #010



Zaryadye Park, Moskou (Diller Scofidio + Renfro)

Dit 'skywalk'-element in het Zaryadye Park in Moskou geeft de bezoekers een bijzondere sensatie, zo zwevend boven de rivier/weg, en daarmee een reden voor een bezoek aan deze plek. Het is ook een absolute magneet voor selfie-makers.



MAAT Museum, Lissabon (Amanda Levete Architects)

Het dak van het MAAT museum in Lissabon is openbaar toegankelijk en biedt fantastisch zicht op de rivier. Het is een nieuwe ontmoetingsplek, een stadsplein in de stad geworden.



OPENBAAR

De omgeving van het Nieuwe Feyenoord Stadion is maximaal openbaar toegankelijk. Het stadion zelf heeft ruimtes en functies die zonder kaart / ticket toegankelijk zijn.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion wordt niet gerealiseerd in de periferie maar nabij het stadscentrum van Rotterdam én in de bocht van de Nieuwe Maas; een centrale en prachtige plek in de stad. Een stadionomgeving achter gesloten hekken is ondenkbaar. Het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving zijn maximaal openbaar toegankelijk, voor een ieder, 24/365. Alleen dan worden er echte verbindingen gelegd tussen de wijken, alleen dan wordt de stadionomgeving onderdeel van de stad én alleen dan wordt het gebied een interessante bestemming in Rotterdam. Bij risicowedstrijden en bijzondere evenementen kan het nodig zijn toch een deel van de normaliter openbaar toegankelijke buitenruimte af te sluiten. De route langs de Nieuwe Maas en langs het Varkenoordseviaduct dienen echter altijd openbaar toegankelijk te blijven.

In het stadion zelf dienen ook openbaar toegankelijke ruimtes en functies een plek te krijgen, die zonder toegangkaart/ticket te bezoeken zijn. Dat maakt het stadion een publiek gebouw, laagdrempelig en een interessante en aantrekkelijke bestemming voor iedereen.



MAS, Antwerpen (NeutelingsRiedijk)

In Antwerpen staat het Museum aan de Stroom (MAS) met als vrij toegankelijk onderdeel daarvan de MASboulevard. Dat is een soort verticale stadswandeling door het gebouw met allerlei uitzichten op de stad.



Opera House, Oslo (Snohetta)

Een gebouw aan het water, dat door zijn ontwerp, materialisering en functioneren, een bestemming voor iedereen is en het water beleefbaar en aanraakbaar maakt: een icoon voor de stad Oslo



ICOON

Het Nieuw Feyenoord Stadion heeft een excellente architectuur, die van internationale klasse is, en daarmee een nieuw icoon toevoegt aan de (top)sportstad Rotterdam.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion heeft een iconisch en inventief ontwerp met een hoge kwaliteit in architectuur, detaillering en materialisatie. De (hoofd)vorm laat zich eenduidig lezen, zowel van een afstand als dichtbij. Het gebouw is een interessante aanvulling in de Rotterdamse skyline én het Rotterdamse waterfront. De gekozen materialen en detailleringen zijn zorgvuldig en passend bij het gebouw en het gebruik. Materialen blijven mooi op de lange termijn. Afhankelijk van het schaalniveau verschillen de tectoniek en tactiliteit.

De iconische kwaliteit zit hem niet alleen in de architectonische uitstraling, maar zeker ook in de (recreatieve) gebruikskwaliteiten van het gebouw. Met de openbaar toegankelijke buitenruimte aan de Nieuwe Maas wordt het dé plek in het waterfront op Zuid. Het gebouw en zijn omgeving zijn een reden om het Stadionparkgebied te bezoeken: het is een interessante bestemming, ook wanneer er geen wedstrijd of evenement is.



de Kuip, Rotterdam (Brinkman Van der Vlugt)

Stadion Feyenoord, beter bekend als de Kuip, is een icoon op diverse niveaus: het revolutionaire stadionontwerp, voor Feyenoord en zijn clubhistorie, voor het legioen dat er lief en leed heeft beleefd.



Centro Botin, Santander (Renzo Piano Building Workshop)



Dokk1, Aarhus (Schmidt Hammar Lassen Architects)

Het Centro Botin in Santander is een opgetild gebouw, dat boven de openbare ruimte 'zweeft'. Door onder het gebouw, in potentie een donkere en onprettige plek, een horecagelegenheid te programmeren wordt dit juist een bestemming, een plek om te verblijven. Bij de bibliotheek in Aarhus zijn speelgelegenheden en verblijfsplekken gerealiseerd, waardoor de plek voor andere /meerdere bezoekers interessant is.



PROGRAMMERING

Programma in en rond het Nieuwe Feyenoord Stadion zorgt, ook op niet-wedstrijddagen, voor een aantrekkelijke en interessante (stadion)omgeving.

Het primaire programma van het stadion, de voetbalwedstrijd, vindt zo'n 25, 30 keer per jaar plaats. Aangevuld met (grote) evenementen die in het stadion geprogrammeerd worden, betekent dit dat het primaire programma er maximaal zo'n 40, 45 dagen in het jaar voor zorgt dat het voor publiek/bezoekers interessant is om te bezoeken. Dat is, voor deze plek in de stad (en voor de stadionexploitatie), een onwenselijke situatie.

Aanvullend programma draagt bij aan een aantrekkelijke en interessante (stadion)omgeving, op wedstrijddagen maar met name op niet-wedstrijddagen. Hiervoor dient er in en rond het Nieuwe Feyenoord Stadion ruimte te zijn voor aanvullend programma. Door aanvullend programma op strategische plekken in en rond het stadion te situeren, wordt de aantrekkelijkheid en sfeer van het gebied en de routes erlangs vergroot. Ook daagt het ontwerp uit tot 'ongeorganiseerd' programma en gebruik, tot wisselende en flexibele programmering.

De programmering draagt bij aan het goed functioneren van de aangrenzende stedelijke ruimte en is afgestemd op de specifieke plek in het plangebied. Sport, ontmoeten en het rivierfront zijn belangrijke thema's voor die aanvullende programmering, zeker voor die van de openbaar toegankelijke openbare ruimte rond het Nieuwe Feyenoord Stadion.



Restaurant Eye Museum, Amsterdam (Delugan-Meissl)

De bijzondere ligging aan het IJ geeft dit programma, een restaurant, zijn unieke selling point: een uniek en indrukwekkend uitzicht.



San Mamés, Bilbao (César Azkarate, Mikel Sanz de Prit)



Kilden Theatre, Kristiansand (ALA Architects)

Het San Mames Stadion van Athletic Bilbao heeft in de gevel opgenomen LED-verlichting die expressief en sprekend kan zijn op wedstrijddagen, de rest van de tijd ingetogen is. Het Kilden Performing Arts Centre in Kristiansand, Noorwegen heeft een zeer transparante facade, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Ook dit is 's avonds zeer fraai aangelicht/verlicht.



INTERACTIEF

Het Nieuwe Feyenoord Stadion is een uitnodigend gebouw, dat zowel 's avonds als overdag interactie aangaat met zijn omgeving.

Een voetbalstadion kent een van nature naar binnengekeerd programma; het gaat om het spektakel op het veld. Aan de buitenzijde van het gebouw zijn met name stijpunten, gangen en overig ondersteunend programma gevestigd. Alleen op wedstrijddagen is dat interessant, wanneer de supporters er gebruik van maken. Het is zichtbaar, ervaarbaar in de stad wanneer er een wedstrijd of evenement in het Nieuwe Feyenoord Stadion, zoals dat nu ook het geval is wanneer de lichtmasten van de Kuip schijnen.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion dient echter op alle dagen van de week interactie aan te gaan met zijn omgeving, zeker langs de routes en op de 'concourse'. Interessant programma, transparantie en relaties tussen de activiteiten binnen en buiten zijn belangrijke randvoorwaarden voor het creëren van een prettige en interessante omgeving.

Qua verlichting is er nadrukkelijk onderscheid tussen event- en non-event modus, variërend van dynamisch en expressief tot statisch en dienend.

Rond het stadion ontstaat een prettige stedelijke sfeer; soms heel druk, vaak ook niet maar altijd levendig en interessant. De inrichting van de openbaar toegankelijke buitenruimte rond het Nieuwe Feyenoord Stadion dient uit te nodigen tot verblijven en interactie, bijvoorbeeld gebruik door urban sports of ongeorganiseerde sporters, speelaanleiding of een gesprek tussen bezoekers faciliterend door zitgelegenheid.



San Mamés, Bilbao (César Azkarate, Mikel Sanz de Prit)

Dit stadion kent geen interactie met zijn omgeving door de afwezigheid van programma in de plint



Watermark WestQuay, Southampton (ACME)

Het grootschalige programma is gevat in een gelaagd ontwerp.



MENSELIJKE MAAT

De menselijk maat staat centraal bij het ontwerpen van het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving

Bij een groots en functioneel programma als een stadion en zijn omgeving kan de bijbehorende grootschaligheid ervoor zorgen dat deze ervaren wordt als onbehaaglijk, ongezellig en onprettig; zeker op momenten dat er geen wedstrijd of evenement is. De menselijke maat is op die momenten zoek.

De ambitie is een stadionomgeving te realiseren, die een bestemming in het Rotterdamse waterfront is; een plek om te recreëren en te verblijven. Daarom dient het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving te worden ontworpen met aandacht voor de menselijke maat. Dat kan door bijvoorbeeld een geleed, gelaagd ontwerp van het stadion. Door bomen en groen toe te voegen. Of door de grootschalige openbare ruimte te verdelen in kleinschaligere delen, waardoor er 'plekken' ontstaan, waar men kan en wil verblijven.



Allianz Riviera, Nice (Wilmotte & Associés)

In deze donkere en harde grootschalige openbare ruimte is de menselijke maat afwezig.



Oxygen park, Doha (AECOM)

Door een goed en geïntegreerd verlichtingsontwerp en toevoeging van recreatieve elementen heeft deze ruimte onder een overkapping toch een prettige en veilige sfeer gekregen.



VEILIG

Met het Nieuwe Feyenoord Stadion wordt een veilige omgeving gerealiseerd, die uitnodigt tot gebruik en verblijven.

Bij de ontwikkeling van een voetbalstadion en zijn omgeving is er uiteraard veel aandacht voor het veilig functioneren voor, tijdens en na een wedstrijd: crowd management, evacuatie bij een eventuele calamiteit en risicowedstrijden. De ambitie is de veiligheid uitstekend te regelen, zonder dat dit enorme impact heeft op de beleving en sfeer het stadion en zijn (directe) omgeving. Dat je gezellig met je kinderen, vrienden een wedstrijd kunt bezoeken. En dat het tegelijkertijd een prettig gebied is waar je ook op niet-wedstrijddagen kunt én wilt verblijven.

Daarnaast is er een aantal verbindingen en routes die langs, onder en door het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn directe omgeving lopen. En wordt er aantal openbaar toegankelijke buitenruimten aan de rivier en/of op diverse hoogten gerealiseerd. Deze dienen alle veilig door eenieder te gebruiken te zijn, zowel tijdens een wedstrijd als in de dagelijkse situatie, zowel overdag als in de avond/nacht. Met name crowdmanagement, terrorismedreiging en sociale veiligheid zijn aspecten die extra aandacht verdienen bij deze stadionontwikkeling.



Forum, Barcelona (Herzog & de Meuron)

Deze overbouwde openbare ruimte is donker en 'hard', waardoor een prettige sfeer die verblijven stimuleert ontbreekt.



BMW Welt, Munchen (Coop Himmelb(l)au)

Eén centrale entree voor allerlei logistieke functies is, buiten het museumgebouw, geïntegreerd in een groen talud ontworpen.



LOGISTIEK

De benodigde logistieke en functionele ruimten hebben geen negatieve invloed op de kwaliteit en uitstraling van het gebouw en aangrenzende openbaar toegankelijke buitenruimte.

Om het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn openbare ruimte goed te laten functioneren, zijn allerlei logistieke en technische zaken nodig, zoals expeditie, (fiets)parkeren, veiligheidsmaatregelen, etcetra. Deze leggen allen een functionele en/of ruimteclaim op het gebouw en/of de stadionomgeving. Al deze zaken dienen zodanig te worden ontworpen dat deze de kwaliteit, bruikbaarheid en uitstraling van het gebouw en buitenruimte niet negatief beïnvloeden. Er is een verschil tussen hetgeen benodigd is tijdens een wedstrijd/evenement of bij het dagelijks functioneren. Slimme en strategische positionering van deze functies en dubbelgebruik onderzoeken zijn een must.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion heeft geen achterzijde en een beperkt aantal goed zichtbare entrees voor dit soort functies. De aangrenzende buitenruimte niet mag worden volgezet met hekken, paaltjes, containers, gebruikt worden voor laden/lossen en het parkeren van (vracht)auto's. Hetgeen van deze functies zichtbaar is in de gevel, in en vanaf de openbare (toegankelijke) ruimte, is zorgvuldig ingepast en kent een hoogwaardige afwerking in lijn met de architectuur van het gebouw.



Dokk1, Aarhus (Schmidt Hammar Lassen Architects)

De toegang tot de parkeergarage is ruim en overzichtelijk opgezet, zorgvuldig ontworpen en uitgevoerd.



CONTEXTUEEL

Reagerend op de bestaande context creëert het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving door een contextueel ontwerp een nieuw en geïntegreerd stuk Rotterdam.

Het ontwerp van het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn omgeving dient samenhangend en contextueel te zijn. Het Mallegatpark heeft een andere context/functie dan het Varkenoordseviaduct, de Veranda of de Nieuwe Maas. Die 'eigen' context/functie vraagt om een ander antwoord van het Stadion: dat kan in maat/schaal van het gebouw zijn, een bepaalde functie/programma in de gevel, etcetra. Bij context gaat het niet alleen om de fysieke omgeving, maar ook om de historische, sociale, maatschappelijke en economische context (de culturele omgeving). Met deze brede context als uitgangspunt voor het ontwerp wordt het Nieuwe Stadion geen autonoom en solitair gebouw. Maar dan kan het een echt onderdeel van de stad Rotterdam worden, opgenomen in het stedelijk weefsel.

Het Nieuwe Stadion dient zijn omgeving te respecteren. Qua bezonning, windklimaat en verlichting (LED-schermen bijv.) mag het Nieuwe Stadion geen bedreiging zijn voor de directe omgeving en het verblijfsklimaat daarvan. Vanuit de context dient hier specifiek aandacht aan besteed te worden waardoor er een hoogwaardige en interessante verblijfskwaliteit op de juiste plekken kan ontstaan.



DUURZAAM

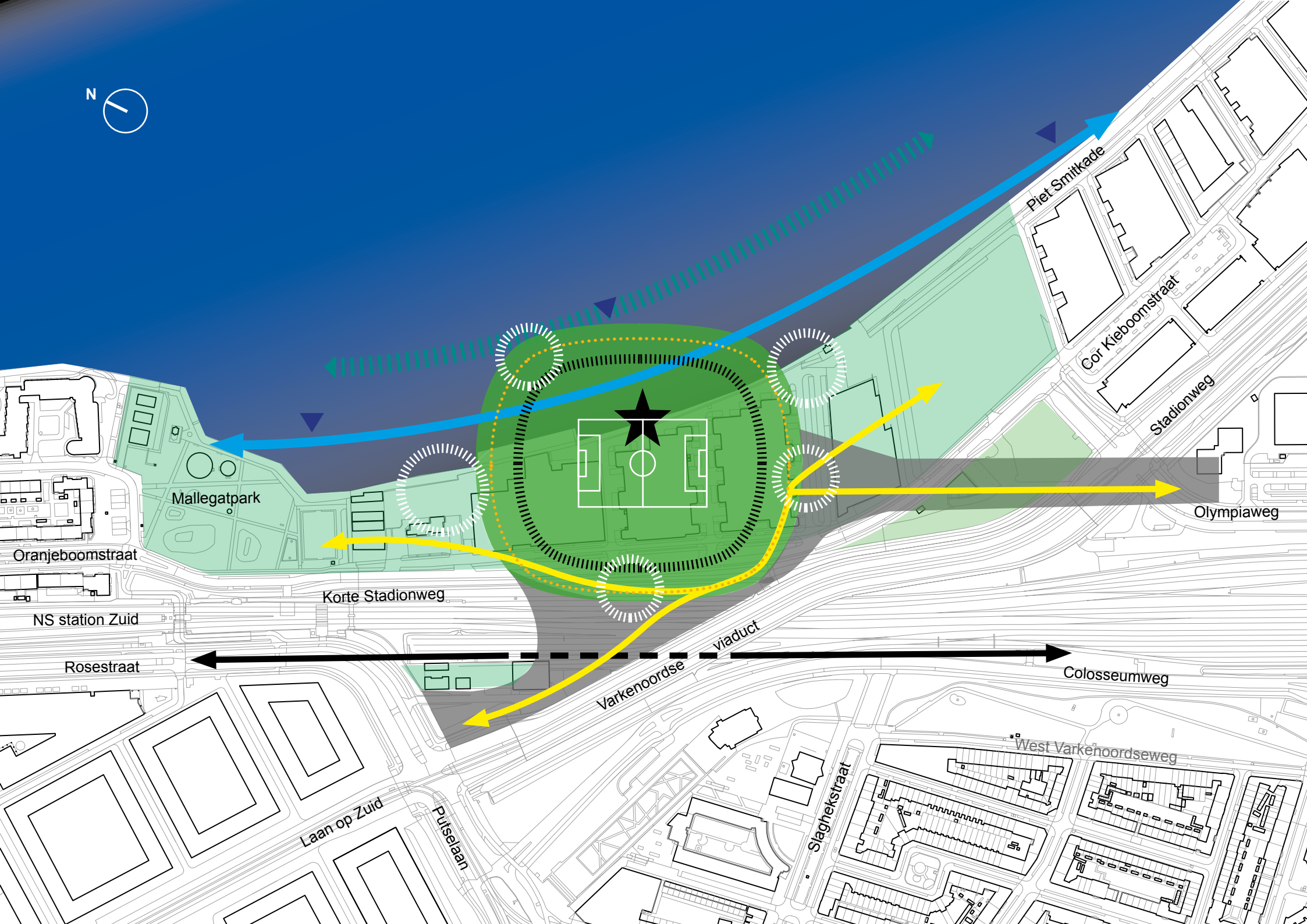
Het Nieuwe Feyenoord Stadion voldoet aan de hoogste duurzaamheidsstandaarden.

Het Nieuwe Feyenoord Stadion en zijn directe omgeving worden duurzaam op allerlei fronten: qua energiehuishouding, maatschappelijke (meer)waarden als toekomstwaarde. De duurzaamheidsfocus richt zich op energie, water, afval, (intern)transport, materialen en gezondheid. Het stadion dient energieneutraal te zijn op jaarbasis op het gebouwgebonden energiegebruik. De ambitie, die Feyenoord heeft geformuleerd in het PvE, is nog hoger, namelijk een energieleverend stadion te realiseren. Ten aanzien van water heeft de gemeente Rotterdam allerlei beleid en ambities: gescheiden waterafvoer, waterberging en gebruik van 'grijs' water, (decentrale) waterzuivering en klimaatadaptatie. Bij duurzaam materiaalgebruik gaat het over gebruik van materiaal dat weinig onderhoud behoeft, een lange levensduur heeft, fraai verouderd en te hergebruiken is. Meer over duurzaamheidsdoelstellingen en -beleid van de gemeente Rotterdam is te vinden in de bijlage.



Kaohsiung World Stadium, Taiwan (Toyo Ito)

Bij het Kaohsiung World Stadium zijn zonnepanelen gebruik als materiaal voor de gevel en het dak.



Malleгатpark

Oranjeboomstraat

NS station Zuid

Rosestraat

Korte Stadionweg

Laan op Zuid

Pilselaan

Varkenoordse viaduct

Slaghekstraat

West Varkenoordseweg

Colosseumweg

Piet Smitkade














Cor Kieboomstraat

Stadionweg

Olympiaweg

RANDVOORWAARDENKAART

LEGENDA

-  Locatie nieuwe Feyenoord stadion
-  Naastgelegen openbare ruimte/gebiedsontwikkeling
-  Overbruggingszone infrastructurele barrières (middels verhoogd maaiveld)
-  Nieuwe Maas
-  Continue route langs de rivieroever
-  Nieuwe verbinding Rosestraat - Colosseumweg
-  Nieuwe langzaamverkeerverbindingen over 'de concourse'
(tussen Cor Kieboomplein, Laan op Zuid, Oranjeboomstraat en Olympiaweg)
-  Openbaar toegankelijk stadionplein ('de concourse', een verhoogd maaiveld)
-  Levendige en esthetische plint
-  Verblijfsgebied/-functies waterfront (op meerdere niveaus)
-  Vooroever, integraal mee ontworpen, passend in het stadspark Stadionpark
-  Publiekstrekker / een (recreatieve) bestemming in de stad
-  Koppeling met vervoer over water



Het legioen



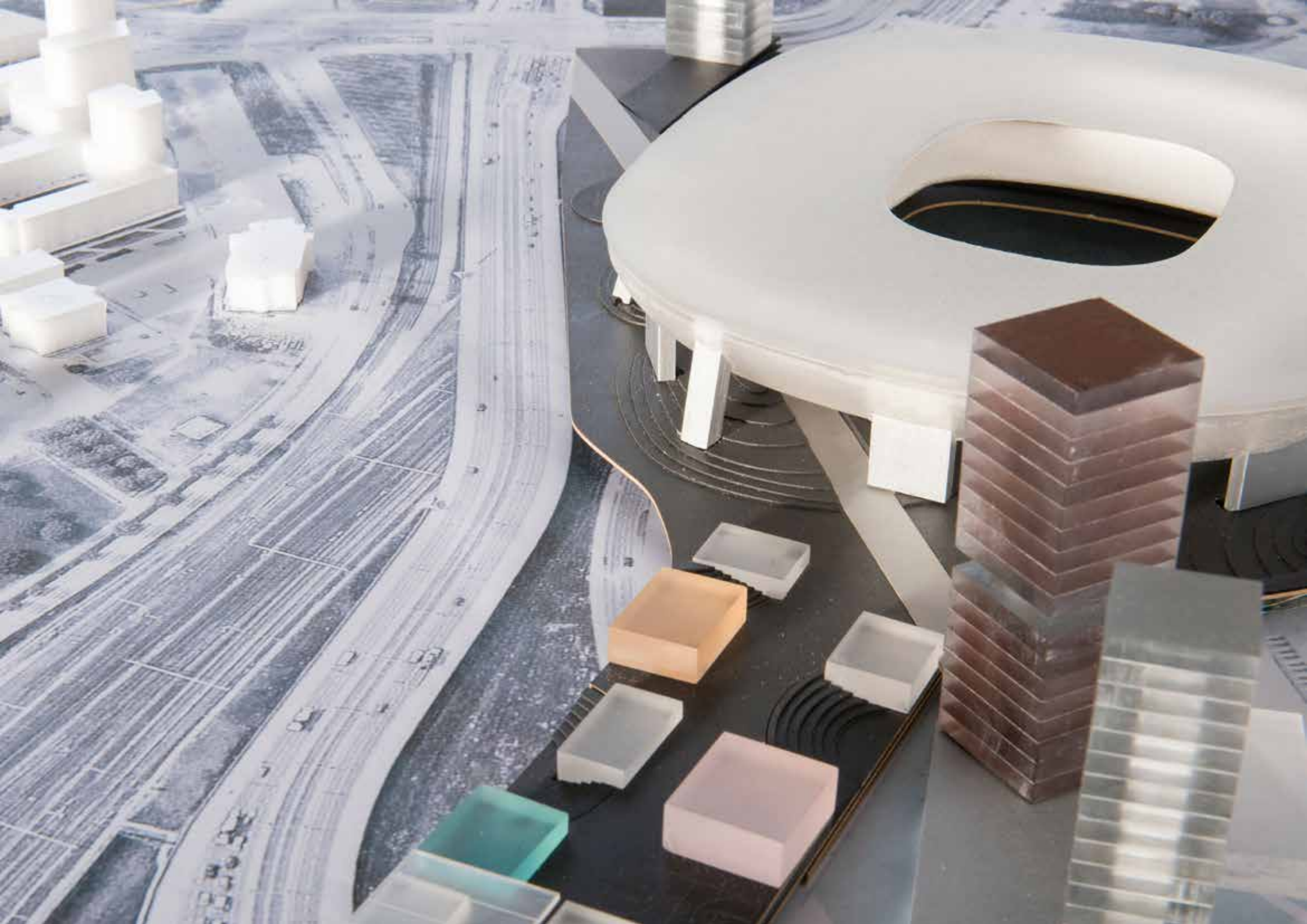
‘DE TWAALFDE MAN‘

Supporters en omwonenden worden goed geïnformeerd over en betrokken bij de planontwikkeling van het Nieuwe Feyenoord Stadion.

De gemeente Rotterdam vindt participatie van burgers zeer belangrijk. Participatie geeft Rotterdammers de kans hun mening te vormen en te geven. De betrokkenheid van Rotterdammers bij planontwikkelingen in de stad, in hun eigen directe omgeving wordt zo vergroot, en dat resulteert in meer draagvlak voor die planontwikkelingen. De gemeente Rotterdam vindt het informeren en betrekken van omwonenden en supporters bij de planontwikkeling van het Nieuwe Feyenoord Stadion dermate belangrijk dat het een voorwaarde is voor de medewerking van de gemeente aan de planontwikkeling, zie voorwaarde 17 van het gemeentelijk position paper.

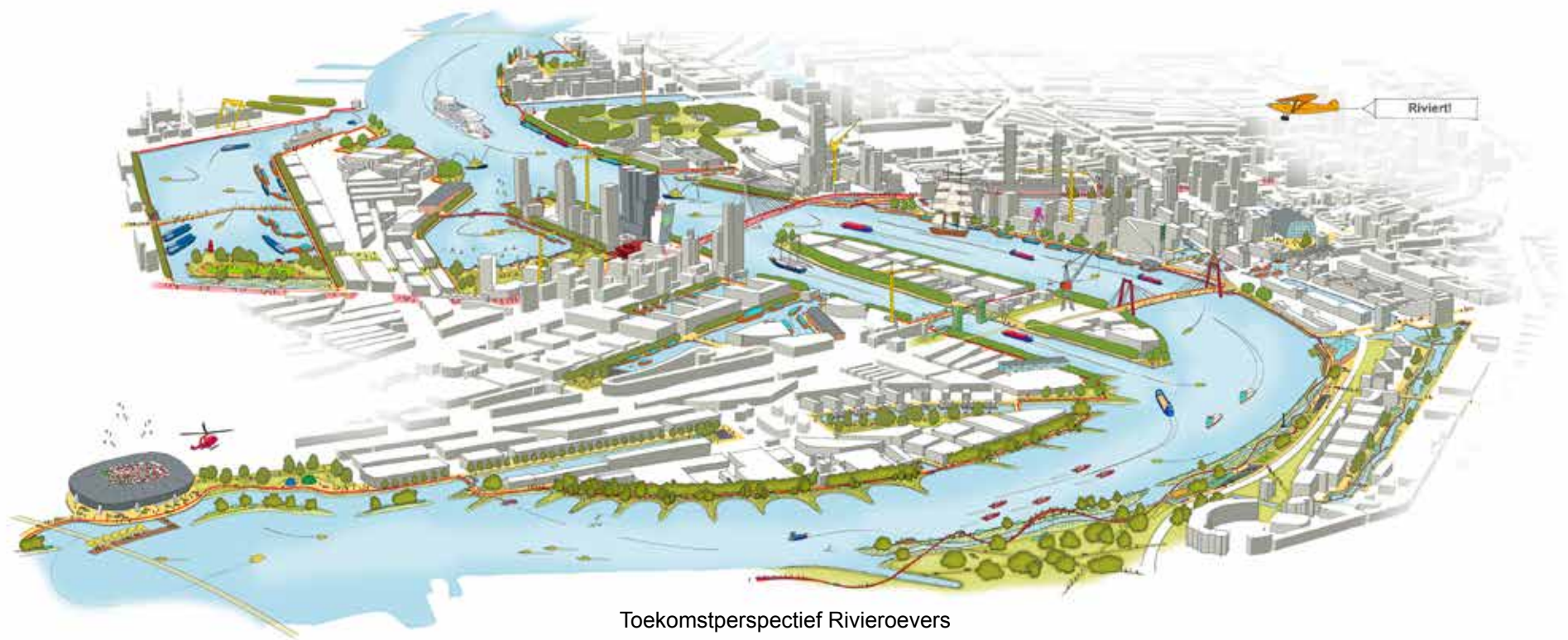


Informatiebijeenkomst Feyenoord City, 28 september 2017





BIJLAGEN en BEELDVERANTWOORDING



Toekomstperspectief Rivieroevers

BELEIDSKADERS

STAD

- [Stadsvisie](#)
- [Kaart van de Stad](#)

MOBILITEIT

- [Parkeerbeleid](#)
- [OV-visie](#)
- [Stedelijk verkeersplan](#)
- [Mobiliteitsplan Feyenoord City](#)

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een breed begrip. Hieronder zijn een aantal links naar lopende programma's en beleidsambities van de stad:

- [Resilient Rotterdam](#)
- [Rotterdamse Adaptatie Strategie](#)
- [Rotterdam Circulair](#)

WATER

- [Waterplan 2](#)
- [Gemeentelijk rioleringsplan](#)

OPENBARE RUIMTE

Beleid en ambitie ten aanzien van de openbare ruimte is geformuleerd in de [Rotterdamse stijl](#):

- [Handboek](#)
- [Toolkit](#)
- [Lichtplan](#)

WELSTAND

De Rotterdamse welstandsnota bestaat uit twee delen. Het eerste bevat het welstandsbeleid en -criteria. In het tweede deel staan beschrijving ruimtelijke karakteristieken van de verschillende Rotterdamse gebieden.

- [Welstandsbeleid](#)
- [Karakteristiek van Rotterdam](#)
- [Reclame](#)

RIVIEROEVERS

- [Programma Rivieroevers](#)
- [Toekomstperspectief Nieuwe Maas](#)
- [Programma Rivier als getijdenpark](#)

BEELDVERANTWOORDING

PM: doen voordat stuk echt openbaar is



Gemeente Rotterdam