

DIT GAAT DE STAD IN ALLE OPZICHTEN EEN ENORME BOOST GEVEN

Rotterdamse
VASTGOEDWEEK

ma di wo do vr

19 APRIL 2022 VISIE PRESENTEERT



MENSENMAKENdeSTAD

Wie nu op het Coen Moulijn viaduct in Rotterdam Zuid staat ziet een enorme bundel reensporen. Maar over een jaar of tien ligt hier een compleet andere wereld. Dankzij de inzet van Feijenoord XL, een brede coalitie met de gezamenlijke droom om hier een supergaaf stuk stad te maken. 'Dit is een enorme kans voor Rotterdam!', zegt Hans Borsje enthousiast.

Het rangeerterrein naast het Feijenoordstadion is velen een doorn in het oog. Toen het werd aangelegd lag het aan de rand van de stad. Maar door de grote groei op Zuid ligt het er inmiddels middenin. Niet meer van deze tijd, vindt Hans Borsje - en hij is niet de enige. Zo ontstond in 2019 Feijenoord XL. Een samenwerkingsverband dat zich sterk maakt voor een andere invulling van het gebied. Amvest, Dura Vermeer, Era Contour en VolkerWessels Vastgoed trekken de kar als Stichting Feijenoord XL. Woningcorporaties Woonstad, Woonbron en institutionele belegger Vesteda zijn partner en daarnaast kan de stichting rekenen op de steun van diverse adviseurs. Ook wordt er samengewerkt met de "spoorse" partijen NS, ProRail en RET. Bij elkaar vormen zij de brede Coalitie Feijenoord XL. Met de gemeente Rotterdam is in het najaar van 2021 een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het plan van stedenbouwkundig bureau Kuiper Compagnons omvat het overkappen van het spooreplacement en het creëren van een park van 10 hectare met woningbouw langs de randen. 'Een enorme opgave', stelt Borsje. 'Maar ook een enorme kans voor Rotterdam.'

Tekst:
Petra Pronk



Zicht op Feijenoord XL vanaf het Coen Moulijn viaduct in Rotterdam

'DIT IS GEBIEDSONTWIKKELING HOGESCHOOL'

Wat maakt dat jij enthousiast bent over dit plan?

'Dit gaat verder dan het neerzetten van woningen. Je praat ook over vergroening, goede verbindingen, werkgelegenheid en een stuk educatie - en dat in een sociaal moeilijke wijk. Dit is gebiedsontwikkeling hogeschool! Hier komt alles bij elkaar en dat maakt het supergaaf. Het is een mooi voorbeeld van dubbel grondgebruik. Straks hebben we reensporen met daar bovenop een park, en omdat het spoor overkluist wordt, kunnen we aan de flanken bouwen. Dat alles sluit naadloos aan op de gebiedsontwikkeling in de omringende wijken, zoals Feijenoord City. Met elkaar realiseren we hier straks 6.000 nieuwe woningen en creëren we een compleet nieuwe stadswijk.'

Een compleet nieuwe stadswijk is nogal wat. Wat moet er allemaal gebeuren om dat te realiseren?

'Het plan kan alleen uitgevoerd worden als het goederenrangeerterrein verplaatst wordt. De eerste stap is dan ook het zoeken van een andere locatie voor het rangeerterrein. Daar wordt momenteel hard aan gewerkt. Feijenoord XL en de gemeente Rotterdam hebben ProRail de opdracht verstrekt om te onderzoeken of het mogelijk is het rangeerterrein naar elders te verplaatsen. Voorjaar 2023 moet helder zijn of dat lukt. De tweede stap is het overkluizen van het spoor. Door deze ingreep worden de wijken Feijenoord en Hillesluis met elkaar verbonden en ontstaat er ruimte om het gebied anders in te richten. In 2025 hopen we de eerste rangeersporen te kunnen verplaatsen en van daaruit het plan uit te rollen. We zijn al hard bezig om daarop voor te sorteren. Mogelijk kunnen we delen van het traject naar voren halen.'

U bent
halverwege



Toast na ondertekening Samenwerkingsovereenkomst Feijenoord XL tussen de Stichting FXL en de Gemeente Rotterdam

'ER LIGT HIER EEN UNIEKE KANS OM SAMEN IETS MOOIS VOOR DE STAD TE CREËREN'

Feijenoord XL bevat heel verschillende organisaties. Hoe zorg je in zo'n diverse club voor een goede samenwerking?

'Ik loop al jaren mee, maar een samenwerking als deze heb ik nog nooit meegemaakt. Gemeente, corporaties en beleggers: iedereen is bereid om mee te denken en over de eigen grenzen heen te kijken. We zien allemaal dat er hier een unieke kans ligt om samen iets moois voor de stad te creëren. Er is sprake van een enorme drive en ook de bereidheid om financieel mee te doen. Ik heb er alle vertrouwen in dat dit een succes wordt.'

Wat gaat Nieuw Feijenoord Rotterdam opleveren?

'Heel veel! Ten eerste een substantieel aantal woningen. 6.000 is een fikse toevoeging aan de voorraad. De helft daarvan is sociale of middeldure huur. Hiermee kunnen we mensen met een middeninkomen die nu de stad uittrekken wegens gebrek aan perspectief, een plek bieden. Ten tweede vormt de datacampus die we in samenwerking met de Erasmus Universiteit, het HBO en MBO willen opzetten een unieke toevoeging aan de stad. De campus fungeert als kweekvijver voor it-ers en data analisten. Dat zal allerlei bedrijvigheid aantrekken, waaronder startups die zich hier willen vestigen. Dat zorgt voor een sterke lokale economie en zal helpen om jonge mensen voor Rotterdam vast te houden. Ten derde creëren we een groot park dat fungeert als groene long en de verbinding maakt tussen Feijenoord en Hillesluis. Dat zorgt ook voor een upgradering van die wijken. Kortom: heel veel plussen voor de stad. Als je straks op het viaduct staat, heb je een fantastisch uitzicht op een nieuw, dynamisch gebied. Een groene, bruisende en inclusieve stadswijk waar mensen zich thuis kunnen voelen. Het nieuwe Feijenoord is echt voor iedereen. Dit gaat de stad in alle opzichten een enorme boost geven!'



Hans Borsje
Coalitie Feijenoord
XL / VolkerWessels
Vastgoed

Waar staat de stad voor in vier woorden: Dynamisch, cultureel, rauw, divers

Favo public space: Het grasveld tussen de Hoogstraat en de Markthal (zeker in de zomer). Helaas gaat dat door de ontwikkeling van Rotta Nova verdwijnen.

Favoriete winkel: Ik vind het nog steeds heerlijk om met mijn vrouw in de Bijenkorf rond te struinen. Verder

is Donner mijn favoriet. Daar kom ik altijd als ik in de stad ben

Mooiste gebouw: Op dit moment het nieuwe Depot gebouw, maar ik vind de Van Nellefabriek ook nog altijd imposant

Mooiste straat: Witte de With, Nieuwe Binnenweg, Pannekoekstraat

Persoonlijke City secret: Gallery United in Noord. Een gallery met altijd prachtige tentoonstellingen

Eerste herinnering aan

Rotterdam: Als geboren en getogen Rotterdammer zijn al mijn vroege herinneringen Rotterdam getint.

Als 4 jarige was ik voor het eerst op de Euromast. Dat kan ik me nog goed herinneren. Indrukwekkend zo'n uitzicht over de stad, die toen een stuk leger was.

Zou er weer eens terug moeten gaan (doe je als Rotterdammer zelden)

Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam: Harry Jan Bus en Rachel van Olm van Walhalla.

Wat zij op Katendrecht met hun theater, kantine en werkplaats hebben bereikt voor deze wijk, daar heb ik veel bewondering voor

Welke buurt is echt in opkomst: Noord, maar gezien de ontwikkelingen in Katendrecht verwacht ik ook een olievlekwerking richting de Afrikaanderbuurt op Zuid

Wat gaat echt goed in de stad: Er wordt op dit moment volop gebouwd en ontwikkeld. Rotterdam verandert daardoor snel en zeker ten goede

En wat moet echt beter: Er zal meer gebouwd moeten worden voor de jonge starters. Als zij in de stad blijven betekent dat veel voor de voorzieningen van de stad en het imago

Wat mag nooit weg of veranderd worden: De stad is nooit af.

Ik heb niet zoveel met nostalgie. Ik heb van huis uit warme gevoelens voor De Kuip.

Zoveel onvergetelijke wedstrijden meegemaakt. Desondanks ben ik een voorstander van een nieuw stadion. Je moet met de tijd meegaan

Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt: Rond de Veerhaven met uitzicht op de Kop van Zuid en de Nieuwe Maas

Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen: Ik wandel graag van het Entrepotgebied over het Noordereiland naar de Erasmusbrug en zo weer langs de Nieuwe Maas terug

vgvisie.nl