

Update actuele stand van zaken Stadionontwikkeling

Datum : 14 december 2015

Feyenoord is nog altijd vastberaden een nieuwe of vernieuwde huisvestingsoplossing te realiseren die zowel op korte als op lange termijn een significant betere stadionexploitatie biedt waarmee voor Feyenoord een hoger spelersbudget beschikbaar komt.

Sinds het stopzetten van het vernieuwingsplan met FFC in maart van dit jaar, heeft Feyenoord een aantal stappen gezet om tot een nieuwe aanpak stadionontwikkeling te komen. Na een periode van relatieve stilte informeren wij u met dit bericht over de actuele stand van zaken met betrekking tot de stadionontwikkeling.

Feyenoord City

In navolging op eerdere trajecten heeft Feyenoord het succesvol ontwikkelen van een (ver-)nieuw(d) stadion gekoppeld aan de ontwikkeling van het gehele stadiongebied. Enerzijds omdat dat een toekomstig stadion vanaf het eerste jaar een positief resultaat moet realiseren. Anderzijds omdat een stadion stand alone nu eenmaal nauwelijks rendabel te krijgen is zonder aanvullende functies in en om het stadion. Aanvullende functies zullen derhalve onderdeel uitmaken van de totale ontwikkelingsopgave.

Er zal hierbij nog meer vanuit de sterkte en kansen voor het gehele gebied geredeneerd worden. Omdat dit om een herijking van het ruimtelijke kader vraagt, heeft de gemeente in overleg met Stadion Feijenoord en Feyenoord Rotterdam (vanaf nu: Feyenoord) het initiatief genomen om het huidige ruimtelijke kader te herzien. De gemeente is, in overleg met Feyenoord, in gezamenlijkheid gestart om de ontwikkeling van Feyenoord City binnen de gebiedsvisie een goede plek te geven.

Dit Feyenoord City – zoals we de huidige fase van het ontwikkelingsproject vanaf nu noemen – moet dermate attractief zijn dat een autonome financiële exploitatie gegarandeerd is. Eén van de belangrijkste onderdelen van dit project, naast het (ver-)nieuw(d)e stadion is dan ook het vastgoedprogramma en meer in het bijzonder de haalbaarheid en marktpotentie ervan.

Feyenoord zet in overleg met de gemeente in op snelle uitwerking van het concept Feyenoord City. Feyenoord heeft hiertoe een projectteam in het leven geroepen die onder leiding van projectmanager Frank Keizer de werkzaamheden gaat uitvoeren. In het team zijn naast mensen uit de Feyenoord organisatie, architecten bureau OMA en diverse externe adviseurs actief.

Medio zomer 2016 wordt een eerste rapportage verwacht.

Op basis van de uitwerking door Feyenoord in samenspraak met de gemeente wordt ingezet op een snelle uitwerking van het concept en zal vervolgens een besluit worden genomen over de te (her-)ontwikkelen huisvesting van Feyenoord, een (ver-)nieuw(d) multifunctioneel sports-, leisure en entertainment complex.

Locatiekeuze

Uiteraard speelt ook de locatie van het stadion een belangrijke rol in de gebiedsvisie. Gekeken wordt hoe het stadioncomplex zoveel mogelijk meerwaarde voor het gebied kan hebben, maar ook hoe de ontwikkeling van het gebied de realisatie en exploitatie van een nieuw of vernieuwd stadion zo goed mogelijk kan ondersteunen. In de gebiedsvisie zal worden aangegeven welke locaties vanuit de ambities voor het gebied en Rotterdam(-Zuid) mogelijk zijn, om uiteindelijk in de definitieve gebiedsvisie één locatie over te houden. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met zowel de wensen van Feyenoord ten aanzien van exploitatie als de wensen van de gemeente ten aanzien van onder meer mobiliteit.

Begin volgend jaar zal de conceptgebiedsvisie aan de gemeenteraad worden aangeboden. Vanaf dat moment wordt een haalbaarheidsonderzoek gestart naar de voorgestelde stadionlocaties. Hierbij wordt gekeken naar de bij de specifieke locaties behorende exploitatiemogelijkheden, investering, financierbaarheid en ruimtelijke randvoorwaarden. In navolging hierop zullen wij beoordelen welke locatie het meest geschikt is en vaststellen of de huidige Kuip vernieuwd wordt of gekozen wordt voor nieuwbouw.

Parallel hieraan zal een intensief participatietraject worden gestart over de concept gebiedsvisie en de ingrediënten daarin. Naast de eigen stakeholders zullen ook bewoners, ondernemers, overige stakeholders en de Gemeenteraad bij de plannen worden betrokken.

Nota van Uitgangspunten

Ter voorbereiding op het hervatten van het huisvestingsproject heeft Feyenoord voorts haar eigen eisen en wensen verder gedetailleerd in een Nota van Uitgangspunten en gekoppeld aan de mogelijkheden die de gebiedsontwikkeling biedt. De Nota van Uitgangspunten is op dit moment nog in bewerking. In navolging op diverse overleggen met en binnen Supportersverenigingen zal de Nota de komende maanden verder worden uitgebreid met o.a. haalbare aanvullingen en ideeën vanuit de supporters.

Planning

Zowel de gemeente als Feyenoord streeft ernaar uiterlijk in de zomer van 2016 tot een principe akkoord te komen tussen alle betrokken partijen gebaseerd op een door alle partijen gecommitteerd:

- Voorlopig PvE (doorontwikkelde Nota van Uitgangspunten);
- Uitgewerkte business case inclusief locatiekeuze, investerings- en financieringsscenario;
- Infrastructureel plan;
- Aanpak vervolgfase inclusief ontwikkelorganisatie.

Het College heeft de concept gebiedsvisie vrijgegeven voor consultatie. De concept gebiedsvisie treft u aan via:

<http://www.rotterdam.nl/stadionpark>