

RISE

PARTICIPATIEVERSLAG
REACTIEDOCUMENT
CONCEPT D.D. 18-03-2021

RED COMPANY
POWERHOUSE COMPANY
GEMEENTE ROTTERDAM

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. AANPAK PARTICIPATIEPROCES	6
3. OPBRENGST PARTICIPATIEPROCES	8
4. CONCLUSIE	18
5. BIJLAGEN	20

- BIJLAGE 1: UITWERKING VRAGEN WEBCAST
- BIJLAGE 2: FOTOBIJLAGEN WEBCAST
- BIJLAGE 3: UITNODIGING WEBCAST
- BIJLAGE 4: PRESENTATIE GEBIEDSCOMMISSIE
- BIJLAGE 5: PRESENTATIE POMPENBURG
- BIJLAGE 6: NIEUWSBRIEF HAVENSTEDER



1. INLEIDING

HOE IS DEZE PARTICIPATIE TOT STAND GEKOMEN

AMBITIE RISE

Vandaag de dag zit het Hofplein vooral vol beweging. Rotterdammers verplaatsen zich zo snel als ze kunnen over de rotonde. Tenzij grote voetbalwinst om een traditionele duik in de fontein vraagt, blijft eigenlijk niemand in het gebied hangen. Zonde!

Ontwikkelaar RED Company onderzoekt daarom samen met de gemeente Rotterdam en woningcorporatie Havensteder de herontwikkelingsmogelijkheden van de zuidoostelijke hoek van het Hofplein. Hiertoe heeft zij samen met architectenbureau Powerhouse het herontwikkelingsvoorstel 'RISE' gemaakt.

RISE betreft een voorstel voor de herontwikkeling van de hoek Pompenburg, Coolsingel, Doelstraat en Haagseveer. De herontwikkeling bestaat uit drie woontorens bovenop de Rotterdamse laag. Een belangrijk onderdeel in het voorstel is de gemengde invulling van de woningen: van sociale huurwoningen, tot middeldure huur en het hogere segment, er is plaats voor iedereen. Van het totaal valt 50% van de woningen in de categorie betaalbare woningen. De huidige 226 sociale huurwoningen van woningcorporatie Havensteder komen hoe dan ook terug. Daarnaast heeft RED Company de ambitie om extra sociale huurwoningen bij te bouwen. Naast een woonfunctie, geven de torens ruimte aan kantoor, hotel, retail, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Door de activatie van de plinten en een toevoeging van functies draagt RISE bij aan de toekomst van een Hofplein dat zoemt van leven.

CONTEXT PROCES

In nauwe samenspraak met de gemeente Rotterdam en woningcorporatie Havensteder is een zorgvuldig proces uitgestippeld. Dit betreft veel afstemming tussen de partijen in alle stappen die er gezet moeten worden en de focus lag in 2020 met name op de voorwaarden en uitgangspunten voor een mogelijke herontwikkeling. In november 2020 is het ambitiedocument RISE vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Dit geeft RED Company groen licht om het voorstel verder uit te werken in een plan dat voldoet aan de uitgangspunten. En dit markeerde ook een belangrijk moment om met bewoners en omgeving in gesprek te gaan over de plannen.

Zodoende is een participatietraject opgezet. Het participatietraject is opgedeeld in twee delen, waarin de eerste fase loopt tot en met de Nota van Uitgangspunten en de tweede fase tot aan het indienen van het ontwerp bestemmingsplan. Een ander onderdeel is Communitybuilding gedurende het gehele participatietraject. Dit loopt door tot en met de mogelijke realisatie van RISE.

Woningcorporatie Havensteder wil met alle bewoners in gesprek. Dit is eveneens een belangrijk onderdeel van de te nemen stappen in het proces, in afstemming met RED Company en Gemeente Rotterdam.

De eerste fase van het participatietraject loopt tot en met het eerste kwartaal van 2021 en heeft als belangrijkste doel het informeren over de plannen en het in kaart brengen wat de 'wensen, zorgen, dromen' zijn van belanghebbenden en belangstellenden voor deze locatie. Op basis van deze input worden belangrijke aandachtspunten vastgelegd voor de verdere planuitwerking en wordt tevens de vervolgfase van het participatietraject verder ingekleurd.

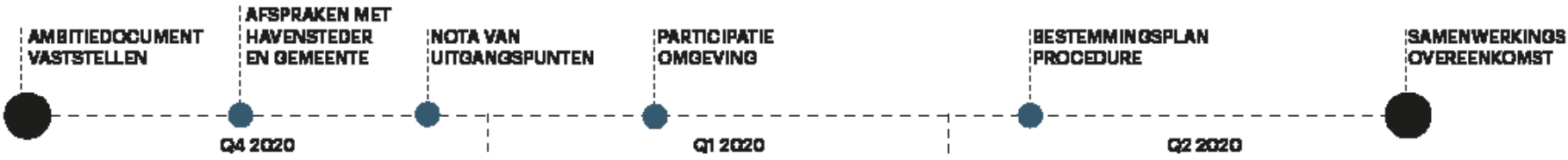
LEESWIJZER

Dit reactiedocument is een bundeling van de input die is opgehaald tijdens het participatietraject, van half 2020 tot en met eind februari 2021. In dit document staat beschreven hoe de participatie in deze periode is aangepakt, wie we daarmee hebben bereikt en wat het heeft opgeleverd. In hoofdstuk 3 beschrijven we de aanpak die is gehanteerd in het participatieproces, in hoofdstuk 4 zetten we aan de hand van 'kansen, zorgen, dromen' de input uiteen die in het participatietraject is opgehaald. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht welke aandachtspunten en uitgangspunten voor de verdere planuitwerking zijn geformuleerd op basis van de inbreng van het participatietraject tot nu toe. En in hoofdstuk 6 worden de vervolgstappen omschreven.

De bijlagen bestaan uit:

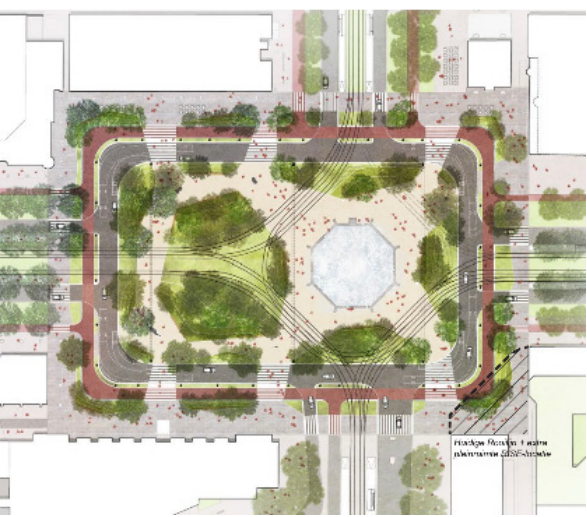
- Uitnodiging informatiebijeenkomst;
- Overzicht en beantwoording Q&A online informatiebijeenkomst;
- Overzicht reacties enquête;
- Overzicht reacties stakeholdergesprekken;
- Overzicht reacties via contactformulier/contactadres;

PLANNING



HUIDIG HOFPLEIN

Hofplein is niet het entree van de stad dat het moet zijn en is meer een verkeersader



AMBITIEDOCUMENT RISE

Dit document gaf groen licht aan verdere



2. AANPAK PARTICIPATIEPROCES

HOE IS DEZE PARTICIPATIE OPGEBOUWD

INLEIDING

Het participatietraject bestaat uit meerdere stappen. De eerste betreft het proces tot en met de besluitvorming Nota van Uitgangspunten, dat is derhalve ook de scope van dit reactiedocument. Het doel van de eerst stap is om huidige bewoners, omwonenden, huurders en andere betrokkenen en geïnteresseerden te informeren over de herontwikkelingsplannen en te raadplegen over welke kansen, zorgen en dromen er zijn voor besluitvorming Nota van Uitgangspunten. Deze input vormt eveneens de basis voor het opstellen van aandachts- en uitgangspunten voor verdere planuitwerking. En geeft het ook richting voor verdere invulling van het participatietraject in de vervolgfase.

Informeren

Voor een succesvol participatieproces is het van belang dat

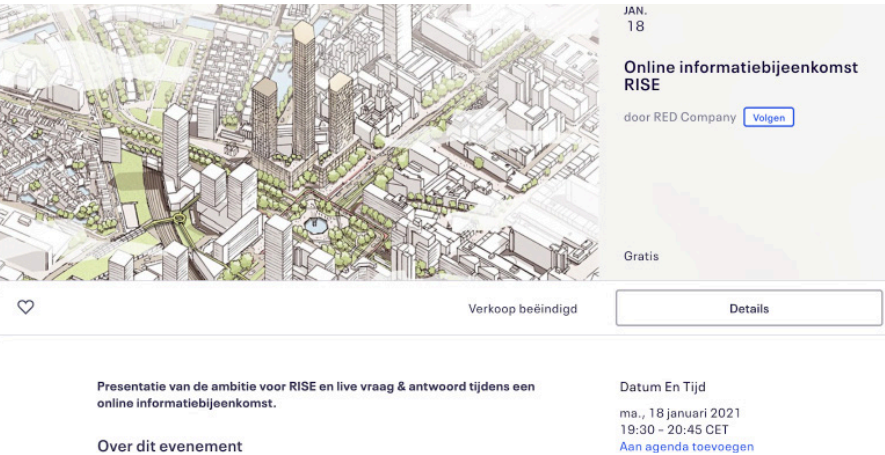
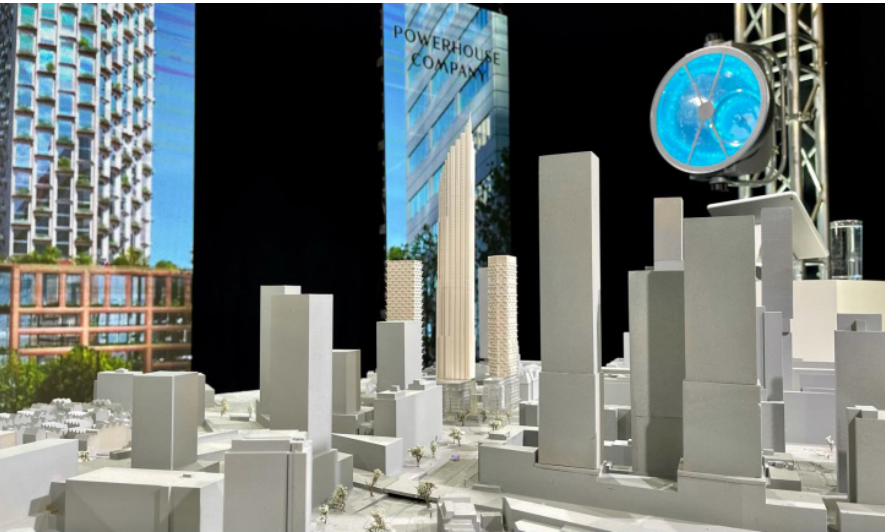
iedereen een gelijke informatiepositie heeft. Een belangrijke stap daarin is om iedereen op de hoogte te brengen van de ambities van partijen, de laatste stand van zaken en het komende proces.

Raadplegen

Hoe kijken belanghebbenden en belangstellenden naar de ambitie voor RISE? Daar komen we achter door te vragen naar hun kansen, zorgen en dromen.

PARTICIPATIEMOMENTEN

De eerste fase van het participatieproces is zorgvuldig vormgegeven en zijn veel participatiemomenten georganiseerd. Hiernaast staan de momenten weergegeven.



DATUM	PARTICIPATIE MOMENT	DOEL	OPZET
eind 2019			
zomer 2020			
15 sept. 2020	Bewonersbijeenkomst Pompenburg	Informeren bewonerscommissie over planitiatief RISE	Eijeenkomst van Havensteder in bijzijn van gemeente en RED Company met bewonerscommissie in de Doopsgezinde Kerk
12 november 2020	Presentatie gebiedscommissie	Informeren	Via een presentatie de gebiedscommissie informeren over de beoogde nieuwe situatie en planning
17 november 2020	Nieuwsbericht vaststellen ambitiedocument RISE	Informeren omgeving over processtap gemeente (stand van zaken)	Middels brief van de gemeente is verspreidingsgebied rondom Hofplein geïnformeerd, huurders van Havensteder, RED Company en Gemeente in de betreffende gebouwen zijn apart geïnformeerd. Daarnaast persbericht.
30 december 2020	Uitnodiging Informatiebijeenkomst RISE verspreiden	Eerste informatie verstrekken plan RISE + aanmelden voor bijeenkomst 18 januari.	Middels een flyer (5.000 adressen in Hofplein omgeving en stakeholders via e-mail) is de directe omgeving geïnformeerd en uitgenodigd.
7 januari 2021	Bewonersbijeenkomst Pompenburgflat	Informeren & vragen beantwoorden.	Online bijeenkomst via MS Teams
12 januari 2021	Kick-off website	Informeren / Start community building	Landing page voor eerste informatie over RISE + aanmelden webcast
18 januari 2021	Informatiebijeenkomst RISE	Breed informeren	Online bijeenkomst via ZOOM, met live Q&A.
januari/ februari 2021	Enquête	Input ophalen omgeving	Online enquête om vragen te beantwoorden in navolging van informatiebijeenkomst.
januari/ februari 2021	Verdiepende gesprekken	Informeren en input ophalen omgeving	Eén-op-één gesprekken met stakeholders om de reactie te begrijpen op de gepresenteerde plannen.
februari/maart 2021	Participatieverslag	transparante verslaglegging participatie eerste fase + aandachtspunten voor verdere planuitwerking	Middels onderhavig reactiedocument wordt de opgehaalde inbreng in de eerste fase van het participatietraject vastgelegd. Het verslag wordt aangeboden aan de gemeente en op de website van RISE gedeeld.

3. OPBRENGST PARTICIPATIE

WAT IS ER UIT DE PARTICIPATIEMOMENTEN GEKOMEN

ALGEMEEN

Dit hoofdstuk vat de opbrengst per participatiemoment samen, met een toelichting van de ingezette communicatiemiddelen. In de bijlagen zijn de volledige resultaten opgenomen.

BIJEENKOMST BEWONERSCOMMISSIE 15 SEPTEMBER 2020

De bewonerscommissie is door Havensteder eind 2019 geïnformeerd over een initiatief voor herontwikkeling van gebouw Pompenburg. Havensteder is onder voorwaarden bereid een herontwikkeling te onderzoeken. Deze voorwaarden zijn: Op de locatie komen minimaal 226 sociale huurwoningen terug. Alle huidige huurders kunnen terugkeren op de locatie in de nieuwbouw. De ontwikkelaar zorgt voor passende tijdelijke huisvesting in de directe omgeving.

Havensteder informeerde deze middag vertegenwoordigers van de bewonerscommissie over de stand van zaken en proces. Daarna gaf RED Company een toelichting op de plannen met aandacht voor de nieuwe plannen, fasering en noodzakelijke stappen om tot een mogelijke start bouw te kunnen komen.

Communicatie

Voor deze bijeenkomst heeft Havensteder het initiatief genomen om de bewonerscommissie een korte toelichting te geven op de plannen. De fysieke bijeenkomst werd gehouden in de Doopsgezinde Kerk, waarbij vertegenwoordigers van de bewonerscommissie en Havensteder, Gemeente en RED Company aanwezig waren.

Opbrengst

- Er waren totaal 8 personen aanwezig. Na een korte toelichting was er gelegenheid tot het stellen van vragen waarop antwoord is gegeven. Daarbij heeft de bewonerscommissie haar zorgen geuit over belangrijke onderwerpen. Hieruit kwamen de volgende punten naar voren:
- De financiële gevolgen voor huidige bewoners;
 - Wijze van tijdelijke huisvesting;

- Bewoners die mogelijk twee keer moeten verhuizen;
- Overlast van bouw- en sloopwerkzaamheden;
- Technische uitvoerbaarheid door een deel van het huidige gebouw te slopen.

BIJEENKOMST GEBIEDSCOMMISSIE EN VERTEGENWOORDIGERS WIJKRADEN 12 NOVEMBER 2020

In een informele en besloten bijeenkomst zijn de gebiedscommissie en vertegenwoordigers van wijkraden, vooruitlopend op het persbericht over vaststelling van het ambitiedocument, geïnformeerd. Tijdens een online bijeenkomst heeft de Gemeente een noodzakelijke besluitvormingsstappen toegelicht. Vervolgens heeft RED Company het planinitiatief gepresenteerd.

Communicatie

De gemeente heeft RISE geagendeerd tijdens een besloten deel van de gebiedscommissie en hiervoor ook de vertegenwoordigers van de omliggende wijkraden uitgenodigd. Enkele dagen voor de bijeenkomst zijn de deelnemers geïnformeerd over de wijze van inloggen voor het onderwerp RISE. Op de dag zelf hebben deelnemers een link naar het besloten deel van de bijeenkomst ontvangen.

Opbrengst

- Aan het besloten deel van de bijeenkomst namen 23 personen deel. De reactie op de plannen waren positief, waarbij vragen zijn gesteld over de volgende onderwerpen:
- Loop- en fietsverkeer;
 - Gelijktijdigheid en afstemming van uitvoeringswerkzaamheden met andere plannen in centrum;
 - Fasering;
 - Terugkeer huidige bewoners Havensteder;
 - Financiële gevolgen bewoners Havensteder;

De gebiedscommissie vindt het een mooi plan en een toevoeging voor de stad. De commissie blijft graag aangehaakt en op de hoogte gehouden over de vervolgstappen.

7 JANUARI 2021 - BEWONERSBIJEENKOMST POMPENBURGFLAT

In aanvulling op de mogelijkheid die Havensteder de bewoners van de Pompenburgflat biedt om in gesprek te gaan via de (telefonische) spreekuren of vragen te stellen via email, is er op 7 januari 2021 een online bijeenkomst georganiseerd voor bewoners van de Pompenburgflat. In verband met de corona-maatregelen was dit een volledig digitale sessie.

Havensteder informeerde haar bewoners deze avond over de stand van zaken en het proces, RED Company presenteerde de plannen voor RISE aan de deelnemers met specifieke aandacht voor de tijdlijn en fasering. Een panel bestaande uit Bart Kesselaar (Havensteder), Nanne de Ru (RED Company en Powerhouse Company) en Robert Paf (Gemeente Rotterdam) beantwoordde op deze avond vragen van bewoners.

Communicatie

Havensteder verzorgt haar huurders, de bewoners van de Pompenburgflat, van updates middels een nieuwsbrief. Dit wordt in zorgvuldige afstemming gedaan met gemeente en RED Company. Bewoners van de Pompenburgflat zijn in december 2020 geïnformeerd over de bewonersbijeenkomst op 7 januari 2021. Middels een emailadres van Havensteder konden mensen zich aanmelden. Enkele dagen voor de bijeenkomst ontvingen de deelnemers een toelichting over het inloggen in MS Teams, het

verloop van de bijeenkomst en de link om in te loggen.

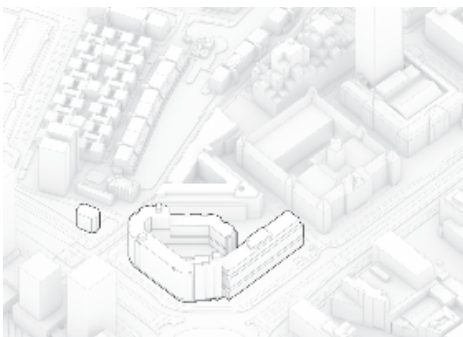
Opbrengst

Er waren circa 30 deelnemers aan de online bewonersbijeenkomst. Vragen stellen kon middels de chatfunctie van ms teams of ‘live’ in beeld aan het panel. Zoveel mogelijk vragen zijn direct op de avond zelf beantwoord, alle vragen zijn uitgewerkt en voorzien van antwoorden, middels de nieuwsbrief van Havensteder zijn deze teruggekoppeld aan alle bewoners van de Pompenburgflat (niet alleen de deelnemers van de online bewonersbijeenkomst). De uitgewerkte vragen en antwoorden zijn terug te lezen in bijlage ...

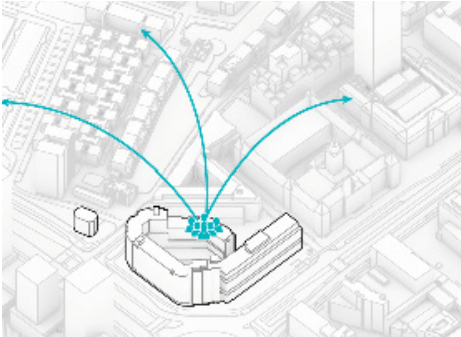
- Belangrijke punten die naar voren kwamen uit de vragen met bewoners:
- Huidige woning vs. toekomstige woning (omvang / locatie in de nieuwe flat / prijs);
 - Overlast van sloop- en bouwwerkzaamheden;
 - Tijdelijke huisvesting voor de woningen die direct gesloopt moeten worden;
 - Duidelijkheid over fasering en tijdlijnen;
 - Hoe ziet het besluitvormingsproces van Havensteder eruit.

Alle vragen zijn verzameld en van een antwoord voorzien. Middels een nieuwsbrief van Havensteder zijn deze vragen & antwoorden teruggekoppeld aan alle bewoners (niet alleen de deelnemers aan de bewonersavond).

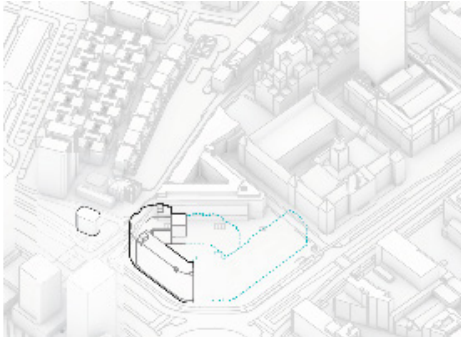
UITLEG VAN FASERINGSIDEE



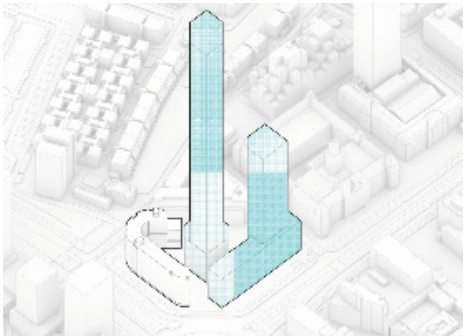
Bestaande situatie



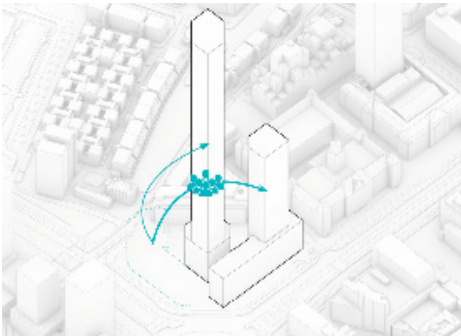
Verhuizen Pompenburg



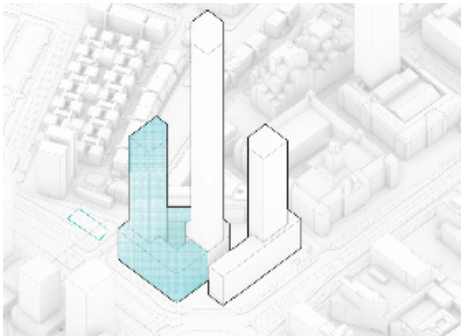
Sloop Fase I



Bouw Fase I



Sloop Fase 2



Bouw Fase 2

18 JANUARI 2021- ONLINE INFORMATIEBIJEENKOMST

De eerste schetsen en de ambitie van RED Company zijn gepresenteerd tijdens een online informatiebijeenkomst op 18 januari 2021. Gelet op de corona-maatregelen moest het event volledig online plaatsvinden, derhalve werd de informatiebijeenkomst gehost middels ZOOM.

Het belangrijkste doel van de online informatiebijeenkomst: het brede publiek informeren over de ambitie voor RISE, iedereen een gelijke informatiepositie verstrekken. Dit vormt de basis om verder in gesprek te gaan met de omgeving. Door middel van een vraaggesprek met presentatrice Eva Brouwer werd het plan gepresenteerd langs drie onderdelen ‘het plan’, ‘de uitgangspunten’ en ‘bewonersbelangen’. Voor het publiek was er mogelijkheid om vragen te stellen middels de Q&A module van ZOOM. Een panel bestaande uit Nanne de Ru (RED Company en Powerhouse Company) en Robert Paf (Gemeente Rotterdam) en Bart Kesselaar (Havensteder) ging met Eva in gesprek en beantwoordde zoveel mogelijk vragen.

Communicatie

Eind december zijn uitnodigingen verspreid in het verspreidingsgebied van de gemeente rondom het Hofplein (idem aan de verspreiding van de brief met informatie over vaststellen ambitiedocument RISE). Dit betreft ca. 5.000 adressen rondom het

Hofplein. Daarnaast zijn de uitnodigingen via email gedeeld met stakeholders en netwerk. De uitnodiging is opgenomen in bijlage De bewoners van Havensteder hadden reeds een vooraankondiging over deze uitnodiging c.q. evenement gehad middels een nieuwsbrief. De beheerorganisatie MVGM heeft de huidige huurders van de kantoren aan het Hofplein en Coolsingel geïnformeerd, alsmede ook de huurders van de gemeente in de plint van de Pompenburgflat. Belanghebbenden en belangstellenden: iedereen was van harte uitgenodigd om deel te nemen aan de bijeenkomst. Aanmelden kon via Eventbrite, na aanmelding vond communicatie met uitleg over de avond en inlog gegevens plaats via Eventbrite.

Op 12 januari 2021 is de website riserotterdam.com live gegaan. Dit is een landingspagina met basisinformatie van de plannen, met als belangrijkste doel: oproepen tot aanmelden voor online informatiebijeenkomst, aanmelden voor nieuwsbrief, invullen enquête. De website zal gaandeweg verder aangevuld worden en dient als basis informatievoorziening voor belangstellenden. De website zal een belangrijke rol vervullen in het vervolg van het participatieproces.

UITNODIGING

ONLINE INFORMATIEBIJEENKOMST 18 JANUARI 2021



Vandaag de dag zit het Hofplein vooral vol beweging. Rotterdammers verplaatsen zich zo snel als ze kunnen over de rotonde. Tenzij grote voetbalwinst om een traditionele duik in de fontein vraagt, blijft eigenlijk niemand in het gebied hangen. Zonde!

Ontwikkelaar RED Company onderzoekt daarom de herontwikkeling van de zuidoostelijke hoek van het Hofplein. Dit doen we samen met de Gemeente Rotterdam, woningcorporatie Havensteder en architectenbureau Powerhouse Company. Ons voorstel RISE sluit aan bij het plan van de gemeente om van het iconische Hofplein een groen verblijfsgebied te maken.

RISE: WONEN VOOR IEDEREEN
RISE betreft drie woonvormen aan de rotonde. Een belangrijk onderdeel van onze plannen is de gemengde invulling van de woningen: van sociale huurwoning, tot middeldure huur en het hogere segment, er is plaats voor iedereen. Van het totaal valt 50% van de woningen in de categorie betaalbare woningen. De huidige 220 sociale huurwoningen van woningcorporatie Havensteder komen hoe dan ook terug. We hebben de ambitie nog eens 50 sociale huurwoningen extra te bouwen. Naast een woonfunctie, geven de torens ruimte aan werkplekken, winkels, een café of restaurant en maatschappelijke voorzieningen. RISE draagt zo bij aan de toekomst van een Hofplein dat zoemt van leven.



KLIJK EN PRAAT MEE OVER RISE:

Wanneer: maandag 18 januari 2021, 19:30

Wat: presentatie van de plannen en live vraag & antwoord

Aanmelden: www.eventbrite.nl (Online informatiebijeenkomst RISE) of scan de QR-code rechtsonder

Vragen vooraf: mail ons via contact@red-company.nl

Doet u mee? Meld u nu aan!

HOE ZIET HET PROCES ER UIT?

Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam heeft het ambitiedocument voor RISE vastgesteld. U kunt dit lezen op www.rotterdam.nl/nieuwewonen-hofplein. Dat is een eerste stap in een zorgvuldige vormgegeven proces. Nu gaan wij over op de volgende stap: het voorstel omzetten naar een uitgewerkt plan dat voldoet aan alle eisen. Hierna werken wij nauw samen met Havensteder en Gemeente Rotterdam. Een belangrijk punt in de nadere uitwerking van de plannen is ook onderzoek en overleg met de omgeving. Heeft u als bewoner of ondernemer van het gebied misschien ideeën, op- en aanmerkingen, zorgen of goede ideeën om mee te nemen?

INFORMATIEBIJEENKOMST 18 JANUARI

Op 18 januari 2021 presenteren wij onze ambitie voor RISE aan de stad, tijdens een online informatiebijeenkomst. Tijdens dit live event informeren wij u over onze plannen, de uitgangspunten, de eerste schetsen en het proces. Dit doen we samen met Powerhouse Company en in aanwezigheid van Havensteder en de gemeente Rotterdam. Er is gelegenheid om vragen te stellen aan alle aanwezigen.

Bart u niet in de gelegenheid live deel te nemen? Wij richten op dit moment een projectwebsite in zodat u na de informatiebijeenkomst alles rustig terug kunt zien en lezen. De website biedt de mogelijkheid om uw feedback op de plannen te geven door het invullen van een enquête en u kunt zich aanmelden voor een nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van het vervolg.

QR CODE OM
AAN TE MELDEN



5.000 UITNODIGINGEN VERSPREID



WEBCAST 18 JANUARI

Nanne de Ru, Robert Paf (Gemeente Rotterdam) en Bart Kesselaar (Havensteder) gingen in gesprek en beantwoordde zoveel mogelijk vragen.



A NEW ROTTERDAM LANDMARK RISES

RISE

Wonen voor iedereen

De belofes

- Nieuw elan voor het Hofplein
- Woningen voor alle Rotterdammers
- 50% betaalbare woningen
- Huur- en koopwoningen
- Méér sociale woningen op deze prachtige locatie
- Bruisende verbinding tussen opkomende stadswijken
- Een aantrekkelijk centrum voor alle Rotterdammers
- Een plek om te wonen, maar ook om te bezoeken
- Mogelijkheden voor retail, ondernemingen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen

START DE ENQUÊTE

WEBSITE RISEROTTERDAM.COM

OPBRENGST

Voor de online bijeenkomst hadden zich 344 mensen aangemeld, op de avond zelf waren er 260 unieke deelnemers.

POLLS

Om het sentiment onder de deelnemers te peilen tijdens de online informatiebijeenkomst is er gebruik gemaakt van ‘polls’. Deze polls werden gehouden na elk van de drie onderdelen van de presentatie van het plan RISE. Als deelnemer kon je deze poll invullen als je deelnam via de app van ZOOM. De reacties op alle drie de polls zijn overwegend positief. De uitzending is afgesloten met een poll om te toetsen of mensen tevreden zijn met de informatieverstrekking op deze avond. De resultaten zijn terug te vinden op de volgende pagina.

VRAGEN

Tijdens de uitzending was het voor het publiek mogelijk om middels de Q&A module van ZOOM vragen te stellen. Een tal van vragen is beantwoord in de uitzending, de uitwerking van alle vragen en antwoorden is te lezen in bijlage 1.

- Er werden zeer uiteenlopende vragen gesteld. De thema’s waarover de meeste vragen zijn gesteld zijn als volgt samen te vatten:
- **programma:** de noodzaak voor woningen lijkt duidelijk, maar is er onderzoek gedaan naar de verdere invulling van het programma. Denk aan: genoeg vraag naar hotel en kantoren? Daarnaast is er belangstelling voor maatschappelijke voorzieningen: wat voor type voorzieningen komen in RISE. Ook worden er vragen gesteld over betaalbare ruimte voor werk (niet alleen maar plek bieden aan de grote ketens).
 - **hoogte:** hier wordt zowel positief op gereageerd (kan het hoger?) als ook met zorgen over zon, schaduw en windvorming als

- gevolg van hoogbouw.
- **betaalbaarheid:** er worden kritische noten geplaatst of het wel echt voor ‘de Rotterdammer’ betaalbaar is om in RISE een woning te huren of kopen. Daarnaast worden er ook vragen gesteld over sociale huurwoningen en de prijzen t.o.v. huidige sociale huurwoningen in de Pompenburgflat.
 - **verdichting:** verschillende aandachtspunten komen naar voren als gevolg van verdichting, zoals parkeergelegenheid, bereikbaarheid, extra scholen, speelruimte maar ook i.r.t. (geluids)overlast, pandemie.
 - **bouwoverlast:** enkele vragen worden gesteld over de overlast en bereikbaarheid tijdens de bouwwerkzaamheden. Hierin wordt ook aandacht gevraagd voor de hoeveelheid aan andere bouwprojecten in de directe omgeving.
 - **aandacht voor verdere uitwerking van plinten:** invulling, gebruik materialen etc. de plint mag wat meer romantiek krijgen en niet zo’n glazen muur worden a la De Rotterdam .
 - **voorzieningen:** veel vragen naar horeca, terugkeer jazzcafe Pschorr, uitzichtplek, openbaar toegankelijk rooftop terras / bar.
 - **meer uitwerking van buitenruimte:** zowel begane grond als daken, aandacht voor groen, duurzaamheid.
 - **fietsparkeren:** er worden meerdere vragen gesteld over fietsparkeren.
 - **kunst en cultuur**
 - **Toekomstige woningen Havensteder bewoners:** meerdere vragen over prijs, omvang, eigen wensen, plek in de toekomstige flat, mengen van sociale huur met overige huurders.

AANMELDINGEN WEBCAST

344



Pschorr in de jaren '20 van de 20e eeuw

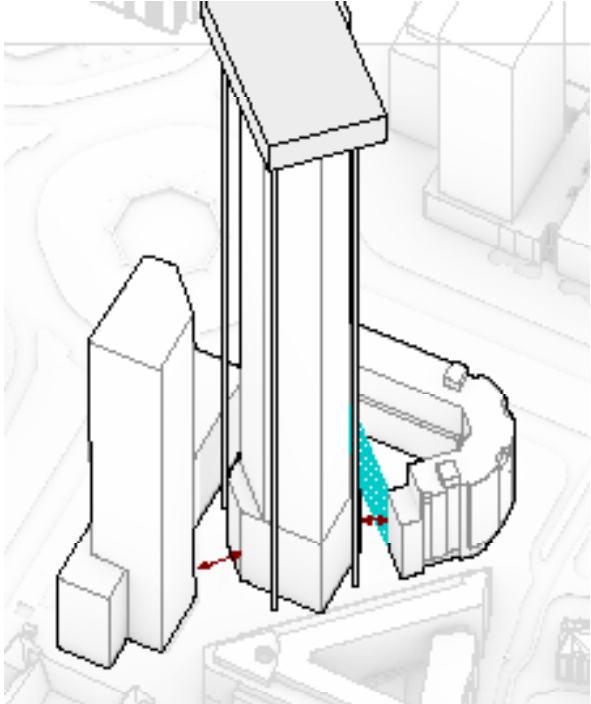


DEELNEMERS WEBCAST

260



Pschorr in de jaren '20 van de 21e eeuw

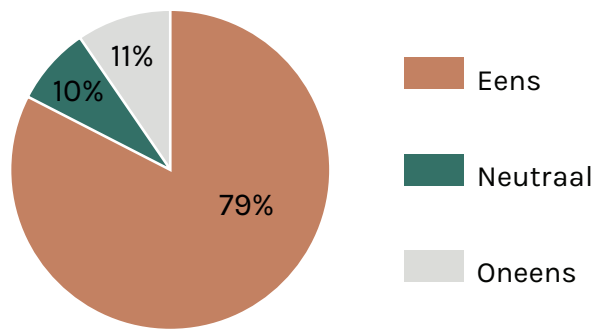


VRAGEN:

vragen gingen onder andere over de terugkomst van Pschor, invulling plint, het dakpark en bouwoverlast

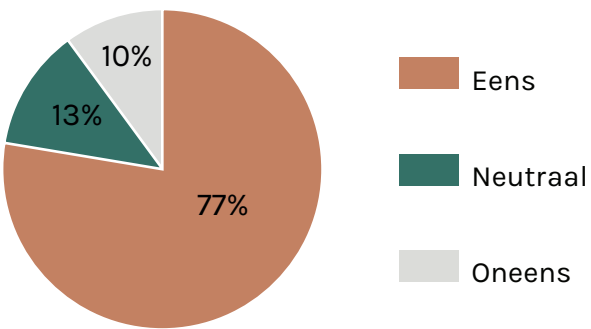
POLLS:

1. RISE geeft allure aan het Hofplein



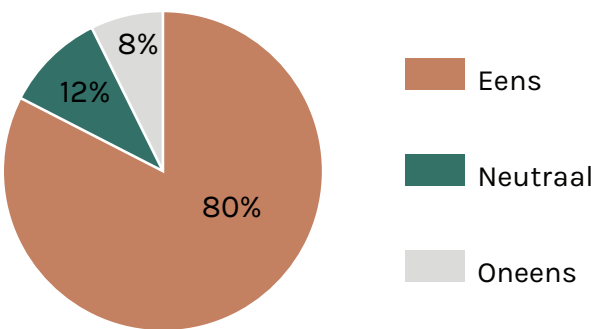
Aantal respondenten: 152

2. Het plan RISE en het nieuwe Hofplein brengen levendigheid in het gebied terug



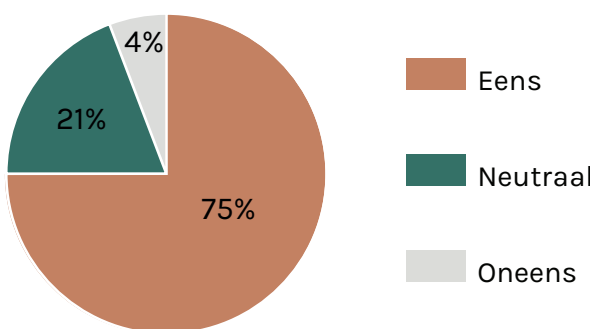
Aantal respondenten: 159

3. Het is goed dat RISE meer betaalbare woningen toevoegt aan de binnenstad van Rotterdam



Aantal respondenten: 150

4. Ik heb door dit webinar een goed beeld gekregen van de plannen voor RISE



Aantal respondenten: 169

18 JAN T/M 12 FEB - ONLINE ENQUÊTE

De publiekspresentatie op 18 januari 2021 vormt de basis om met belangstellenden en belanghebbenden in gesprek te gaan over het herontwikkelingsplan RISE. Gedurende vier weken vanaf de online informatiebijeenkomst hebben mensen de tijd gehad om hun mening te geven op de plannen middels een online enquête.

Communicatie

De komst van de website inclusief enquête is in de uitnodiging eind december 2020 reeds aangekondigd. Tijdens de online informatiebijeenkomst op 18 januari 2021 zijn mensen verwezen naar de website en is de enquête onder de aandacht gebracht.

Opbrengst

Op 17 februari 2021 hebben 68 mensen de online enquête ingevuld. Het doel van de enquête is om te begrijpen wat de eerste reactie is van mensen op het herontwikkelingsplan RISE en welke kansen, zorgen, dromen er zijn.

De algemene reactie op het herontwikkelingsplan onder de respondenten is overwegend positief. Waarbij in de open toelichting door meerdere respondenten wordt aangegeven dat de komst van RISE een impuls zou zijn voor het Hofplein en dat er vooral vraag is naar meer groen en levendigheid.

De enquête gaat in meer detail in op de kansen, zorgen en dromen die respondenten hebben op basis van het gepresenteerde plan RISE.

Kansen

De vragen over kansen van de ontwikkeling RISE zijn overwegend positief ingevuld, met name met betrekking op het gebied van uitstraling, levendigheid en aantrekkelijkheid. Minder positief worden de stellingen ingevuld over sociale huurwoningen en diversiteit aan huur- en koopwoningen. Eveneens iets minder positief beantwoord is de stelling dat RISE ruimte biedt voor ondernemers.

In de open vraag worden er verschillende ideeën geopperd t.a.v. kansen voor RISE:
horeca (skybar / (dance)club / leven in de plint)
aandacht voor uitwerking van gevel en met name plint in de verder kille / zakelijke Weena omgeving
aandacht voor betaalbare werkruimte in de stad
internationale allure
publieke ruimtes niet alleen op straatniveau maar ook in de hoogte (rooftopbar/ -gardens).

Zorgen

De zorgen die de respondenten in de enquête benoemen hebben betrekking op:

- betaalbaarheid van woningen
- bouwoverlast (ook in relatie tot overige ontwikkelingen in de omgeving)
- voldoende aandacht voor uitvoering en invulling van de plint - levendigheid wordt als heel belangrijk aangemerkt
- schaduw

Dromen

Onder dromen kunnen mensen aangeven wat hun droom is voor RISE. Een aantal van deze dromen is onderaan deze pagina te zien.

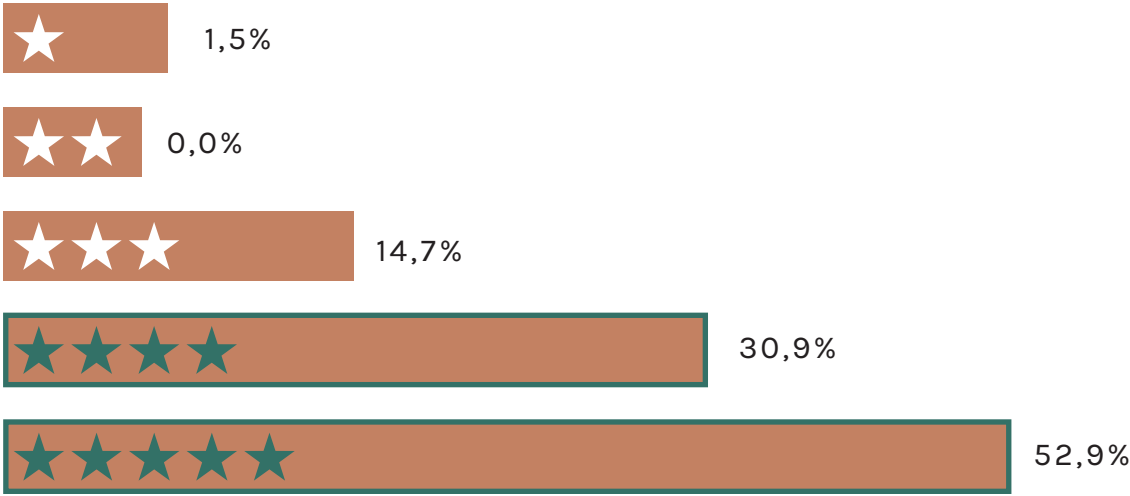
Ook hebben we mensen gevraagd naar het vervolg: hoe willen mensen op de hoogte gehouden worden en wat zijn thema's waar mensen graag over mee willen denken. Met stip bovenaan wordt hierin ingevuld 'architectuur en uitstraling'. Andere thema's die meer dan 50% score krijgen zijn 'woningen' en 'invulling openbare ruimte'.

Mensen geven aan graag op de hoogte gehouden worden waarbij de voorkeur uitgaat naar website en/of nieuwsbrief. Daarbij wordt aangegeven dat men vooral meer informatie wenst te ontvangen, regelmatige updates, regelmatige nieuwsbrief, en meer duidelijkheid over fasering / ontwerpen / plattegronden / etc.

DROMEN VOOR RISE:

- Kwaliteit voor iedereen
- Dat je op Hofplein nekkramp krijgt van de hoogte
- Grootstedelijk Rotterdam
- Kwaliteit voor iedereen
- Een gebouw met allure en functionaliteit

SCORE VOOR PLANNEN RISE:



GEMIDDELDE SCORE



OVER WELKE ONDERWERPEN WILT U MEEDENKEN IN DE VERDERE UITWERKING VAN DE PLANNEN?	
Architectuur & Uitstraling	66,2%
Woningen	53,8%
Invulling van de openbare ruimte	50,8%
Invuling van het niet woon programma	36,9%
Mobiliteit, parkeren & bereikbaarheid	33,8%
Windklimaat, zon & schaduwwerking	29,2%
Duurzaamheid	23,1%
Sloop, bouw, bouwfasen & Bouwoverlast	23,1%
Overig	3,1%

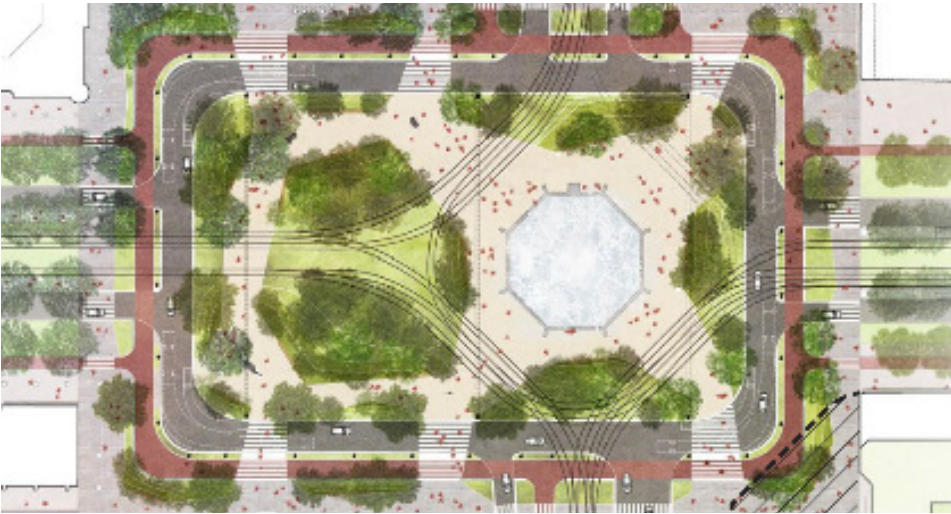
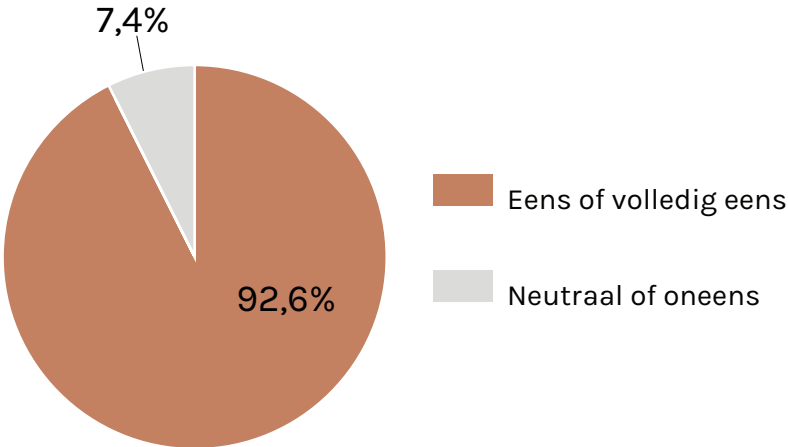
IK BEN...	
Geïnteresseerde Rotterdammer	38,2%
Bewoner in de omgeving van het Hofplein	23,5%
Belangstellende voor huur- of koopwoning	16,2%
Bewoner van de Pompenburgflat	11,8%
Professional	7,4%
Huurder van kantoor in Coolsingel 2-18 of Hofplein 33	0,0%
Ondernemer in de omgeving van Hofplein	0,0%
Andere	2,9%



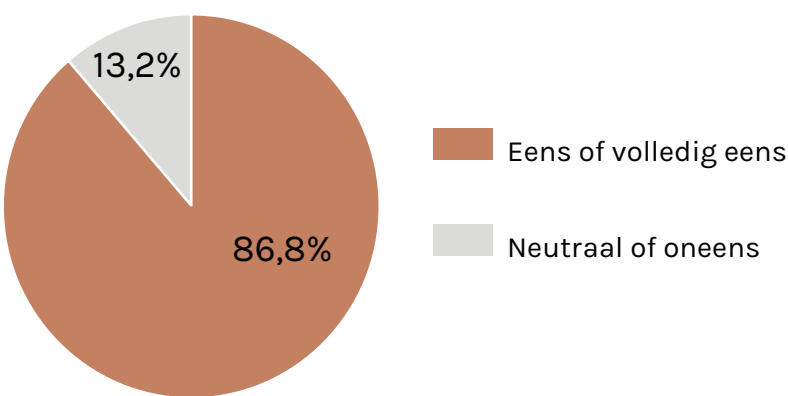
- Kans om een woning te kopen
- Hofplein in nieuwe roaring 20s met Pschorr en Leeuwen
- Levendigheid
- Maak ook van de omgeving een mooie plek
- Een bruisende hoek van de Coolsingel

IK VIND HET BELANGRIJK DAT RISE...	VOLLEDIG ONEENS	ONEENS	NEUTRAAL	EENS	VOLLEDIG EENS
Zorgt voor nieuw elan op het Hofplein	1,5%	1,5%	4,4%	23,5%	69,1%
Zorgt voor een levendiger Hofplein	1,5%	0,0%	8,8%	20,6%	69,1%
1.000+ woningen in Rotterdam toevoegt	1,5%	0,0%	11,8%	19,1%	67,6%
Zorgt voor meer sociale huurwoningen	7,4%	10,3%	20,6%	20,6%	41,2%
De diversiteit aan huur- en koopwoningen in het centrum vergroot	2,9%	1,5%	17,6%	27,9%	50,0%
50% betaalbare woningen in het centrum toevoegt	2,9%	4,4%	25,0%	13,2%	54,4%
Ruimte biedt voor ondernemers	1,5%	4,5%	22,4%	31,3%	40,3%
Zorgt voor een groenere omgeving	1,5%	1,5%	14,7%	32,4%	50,0%
Zorgt voor een bruisende verbinding tussen opkomende stadswijken	1,5%	1,5%	13,2%	26,5%	57,4%
De veiligheid vergroot in de omgeving	2,9%	4,4%	16,2%	33,8%	42,6%
Een goede entree voor het centrum vormt	1,5%	0,0%	11,8%	22,1%	64,7%
De aantrekkelijkheid van het centrum vergroot	1,5%	0,0%	8,8%	23,5%	66,2%

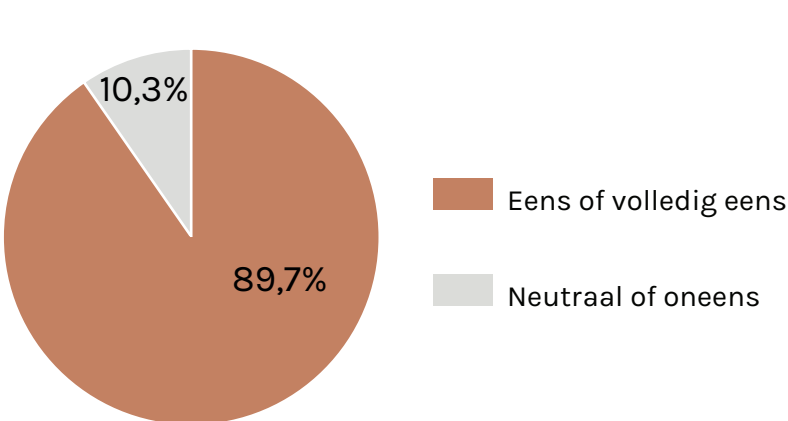
RISE moet zorgen voor nieuw elan op het Hofplein



Een goede entree van het centrum vormt



De aantrekkelijkheid van het centrum vergoot



DIVERSE STAKEHOLDERGESPREKKEN

In aanloop naar het vaststellen van het ambitiedocument zijn er verschillende gesprekken gevoerd met stakeholders om hen te informeren over de stand van zaken, het proces en de ambitie. In deze gesprekken is in kaart gebracht welke eventuele issues er zijn in relatie tot de herontwikkelingsplannen en op welke manier en welke intensiteit de stakeholders betrokken willen zijn in het vervolgproces.

Naar aanleiding van de publiekspresentatie op 18 januari 2021 zijn er verschillende gesprekken gepland met stakeholders zoals bijvoorbeeld de VVE Noordmolenwerf en de Politie om te begrijpen wat hun reactie is op de gepresenteerde plannen, welke aandachtspunten hieruit naar voren komen.

Het in gesprek gaan en blijven met stakeholders is een doorlopend onderdeel in het participatietraject.

CONTACT VIA E-MAIL

Gedurende het gehele proces is het mogelijk voor belanghebbenden en geïnteresseerden om vragen te stellen aan ontwikkelaar Red Company. Zij kunnen dit doen via het e-mailadres aangegeven op www.red-company.nl. Hiervan is zeven keer gebruik gemaakt. Al deze e-mails zijn beantwoord door Red Company en de e-mails zijn opgenomen in bijlage >>nr<<

4. CONCLUSIE

VERTALING VAN OPBRENGST PARTICIPATIE

Uitgangspunt voor RED Company is om al vanaf de start, direct na de vaststelling door het college van B&W van het Ambitiedocument, om bewoners, huurders, omwonenden en andere betrokkenen te informeren over de mogelijke ontwikkelingen aan het Hofplein. Tijdens de (online) bijeenkomsten, de informatiebijeenkomst en via de website zijn veel reacties binnengekomen. De reacties op de plannen zijn overwegend positief. Dit geeft vertrouwen om ook het vervolgproces verder invulling te geven. Alle in de reacties gestelde vragen zijn voor zover mogelijk in bijlage x van dit reactiedocument beantwoord.

OPBRENGST VAN DE PARTICIPATIE

Het is nadrukkelijk de intentie van zowel Havensteder, de gemeente Rotterdam als de ontwikkelaar RED Company om ook het vervolg van het ontwikkelproces van het Codricoterrein op een open wijze en in direct contact met de omgeving verder vorm te geven. Een aantal van de binnengekomen reacties krijgt daarom nu ook al direct een vervolg:

1. Maatwerkoplossingen voor huidige bewoners

In de diverse bijeenkomsten zijn door huidige bewoners zorgen geuit over tijdelijke huisvesting voor de woningen die direct gesloopt moeten worden, mogelijkheid tot terugkeer, verhuizing, overlast tijdens de bouw en nieuwe woningen. Alle bewoners hebben de mogelijkheid om individuele gesprekken te voeren, waarbij gekeken wordt naar maatwerkoplossingen voor de huidige bewoners.

2. De schaduwwerking van met name de toren

Tijdens de informatiebijeenkomst is door Nanne de Ru aangegeven dat het voor alle woningen in de omgeving mogelijk is om op basis van 3D-modellen specifieke informatie te verstrekken ten aanzien van de bezonningssituatie. Omwonenden kunnen zich voor informatie met betrekking tot de eigen woning melden bij RED Company (contact@red-company.nl). Op dit moment heeft 1 persoon hier gebruik van gemaakt.

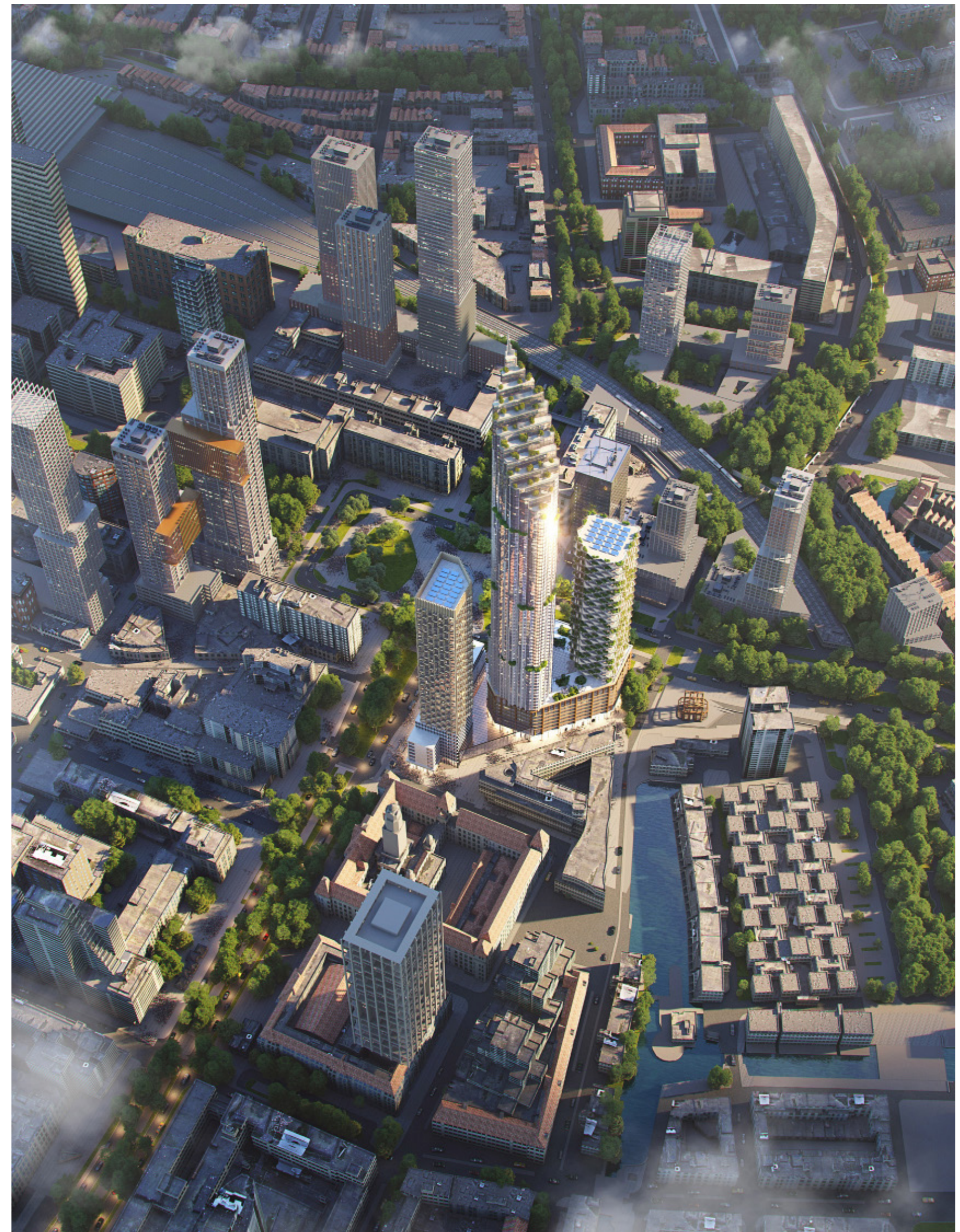
3. Bezorgdheid van de buurt over bereikbaarheid tijdens uitvoeringswerkzaamheden door alle plannen in omgeving

Aan de voet van planinitiatief RISE gaat de gemeente aan de slag met het Hofplein als een van de 7 stadsprojecten. Daarnaast zijn er grootschalige plannen in de nabije omgeving, zoals POST, Pompenburg, Schiekadeblok en recentelijk zijn daar Lumiere en de ASR-locatie nog eens bijgekomen. Afstemming van alle uitvoeringswerkzaamheden is daarbij essentieel om de bereikbaarheid van de omgeving en het centrum te waarborgen.

4. Op de hoogte en in gesprek blijven over de verdere ontwikkeling van de plannen

Het in gesprek gaan en blijven met stakeholders is een doorlopend onderdeel in het participatietraject. Er wordt graag meegedacht over thema's architectuur en uitstraling, woningen en openbare ruimte.

Naast de inmiddels ontvangen reacties blijft RED Company openstaan voor nieuwe vragen en opmerkingen. Alle verdere reacties aan RED Company kunnen worden gezonden aan contact@red-company.nl of ingestuurd via de website www.riserotterdam.com.



5 . B I J L A G E N

B I J L A G E 1:

UITWERKING VRAGEN EN ANTWOORDEN WEBCAST

- Hoe zit het met de protesten van de huidige bewoners?
- hoe betaalbaar is dit project gezien de huizengekte en opkopen door investeerders?"
- Kantoorblokken in een tijdsbeeld dat thuiswerken de norm is en blijft? vreemde keuze mijns inziens
- Voor wie bouwen jullie, ‘gewone’ Rotterdammers met een modaal inkomen, of voor mensen met een bovenmodaal inkomen?
- hoe wordt parkeergelegenheid geborgd?
- En hoe zit het met de plint: is er ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals huisartsen?
- hoe zit het met de toezegging dat de huurprijs hetzelfde blijft in de nieuwe flat?
- Kun je een voorkeur geven voor de verdieping en locatie in de nieuwe flat
- Bouwlogistiek heeft een enorme impact op omwonende. Wat doen jullie aan overlast?
- Wil graag weten wat dit gaat betekenen voor zonlicht/schaduw voor de Weenaflat.
- Sociale huur heeft een maximumprijs: de liberalisatiegrens. Maar dan kan nog steeds betekenen dat de sociale huurwoningen die in de plaats komen van de huidige duurder worden. Hoe zit dat?
- Houdt de gemeente rotterdam, in haar ambitie genoeg rekening met de impact van een grote bevolkingsdichtheid in het centrum, door de gevaren die dat oplevert door bijvoorbeeld Covid-19 nu, en andere te verwachten epidemieën?
- Heel gaaf bouwen maar!
- Hoe gaat u (Met een tekort aan huizen en in het centrum) woningen vinden voor de mensen die hier wonen. En een woning die ongeveer het zelfde is als wat je nu hebt, niet dat het veel kleiner is dan wat het was en de kwaliteit ervan. Hoe garandeert u dit?
- Hoe wordt de Delftse Poort geïntegreerd in dit plan?
- Ik wil graag weten wat dit betekent voor zonlicht/schaduw voor de flat Scala aan de Heer Bokelweg. Zal dahet huidige uitzicht op het stadhuis gaan verdwijnen?
- Hoeveel appartementen hebben straks een buitenruimte?
- Een hotel? Wat zijn de prognoses voor zakelijk en congresterisme na corona nu videovegrderen ingeburgerd is? - .
- wat betekent het voor de huidige bewoners aan het Pompenburg tav hoogte van huur? Andere locaties in Rotterdam waar dergelijke transitie hebben plaatsgevonden was teleurstellend voor bewoners waar de huur dramatisch veel hoger was en het verplaatsen naar de nieuwe bewoning niet meer haalbaar was

- Sociale woningbouw voor gezinnen met maar maximaal 2 of 3 slaapkamers? Waarom niet groter? De meeste gezinnen bestaan uit 4 / 5 mensen per woning
- Komt er ook een ondergronds programma? Denk aan een ravekelder?
- Wanneer is de geplande start bouw?
- Als u een woning gaat zoeken voor de bewoners, neemt u dan rekening met de huurprijs die ze nu hebben?
- verzwaring van de bewoning in onze omgeving leidt in veel gevallen tot veel meer overlast. Wat zijn de plannen om dit acceptbale te maken
- Zorgen jullie voor voldoende fietsparkeerplekken binnen in het gebouw?
- Ik hoor steeds: voor Rotterdammers, geldt dit ook voor mensen van buiten Rotterdam?
- Gezien het hofplein binnekort ook op de schop gaat ben ik benieuwd hoe hierover is nagedacht bij het ontwerp?
- Kan het eventueel nog hoger?
- Komt er ook publiek fietsparkeren in de plint? Daar de Coolsingel meer een fietsboulevard zal worden..
- is er voorzien in speelruimte voor kinderen?
- Ik vraag mij af of je met dit soort bouwprojecten wel bouwt voor de Rotterdammer die gemiddeld een inkomen van 25.000 euro per jaar heeft. Daarmee krijg je geen hypotheek waarmee je dit soort woningen kan betalen. Tenzij je er natuurlijk voor kiest die woningen dan maximaal 50m2 te maken. Hoe redelijk is dat?
- Ik wil geen minderheden dan wat ik nu heb. krijg ik in de woning die u voor ons zoekt aantal kamers die we nu hebben? En kan het het afwijzen door omstandigheden in het nieuwe (tussen huis)?
- 1300 woningen plus alle andere voorzieningen en een enorme fietsgarage en bedrijven..... is toch minimaal 750 auto's
- Komt er een observatie deck?
- wat gebeurt met horeca? In onze omgeving is in het verleden veel overlast van horeca. Zeker nachthoreca is een grote zorg.
- De Coolsingel (havensteder) toren zal maar liefst 150 meter hoog zijn. Hieruit blijkt dat er de mogelijkheid is om aan de huidige Pompenburg bewoners gelijkwaardige woningen te bieden. Waarom gebeurt dit niet?
- Heel gaaf. Hoe hoog issie tot het puntje ingetekend?
- Worden de beelden online gedeeld? Dan kunnen we straks nog even nagenieten.
- Prachtige plannen! Komt er ook weer een jazz café, zoals Pschorr?
- op veel afbeeldingen zien ik veel groen op de verticale plinten. Die zie je terug in de ontwerpen van veel gebouwen. In de daadwerkelijke bouw zie je vervolgens dat groen nooit terug

- Hebben jullie plannen voor verticaal groene aanblik?
- Het ziet er erg ambitieus uit, prachtig!
- Hoe kan gegarandeerd worden dat er maatschappelijke functies zoals een huisarts, bakker, apotheek en dergelijke in de doelstraat komen en niet een zoveelste Zara, Hema of Decathlon?
- Prachtige plannen!
- De presentatie gaat over gebouwen. Hoe zit het met de inrichting en functies in de buitentuimte?
- waar zijn de trams gebleven in de animatie van het hofplein?
- Wauw, gave plannen voor het nieuwe Hofplein!
- Als het mooi vertoeven moet worden op het hofplein moeten autos denk ik fors terug gedronen worden en moet er iets van horeca komen, ijsjes, koffie, zoets?
- hebben jullie er rekening mee gehouden dat op een mooie zomerdag het zonlicht aan de fontein geblokkeert word door jullie hoogbouw?
- waarom niet het Hofplein autovrij en alleen bestemmingsverkeer?
- Geweldig!
- Gaaf de plannen m.b.t. de hoge plint. Op wat voor manier wordt geborgd dat het (commerciële) programma complimentair is aan de programmering van bijv. Pompenburg?
- Is er een marktonderzoek uitgevoerd om het toevoegen van een hotel te onderbouwen?
- Waar gaan de trams heen op het Hofplein?
- wat is het percentage wonen, commerciële ruimte en daarbinnen horeca?
- Hoe denkt u coronaproof te gaan bouwen, en welke partij is straks aansprakelijk igv problemen daaromtrent? Mijn ervaring met hoogbouw is dat je met krappe liften omhoog gaat en uiteindelijk via beperkte verkeersruimte bij de woning. Hoe de 1,5 meter-regel dan uit te voeren? De ambtenaren van de gemeente Rotterdam mogen op dit moment niet naar de Rotterdam ivm het gemeenschappelijk lifttransport. Het Nederlands Liftinstituut heeft nog geen oplossing voor dit toekomstig spelend probleem..... vanaf 40 hoog met je boodschappen de trap op en af..... niet fijn. Een app waarmee je de lift bestelt en dan maar wachten met die 250 meter, ook niet handig. Hoe ziet u dit?
- waarom renoveert de gemeente de Coolsingel op dit moment als ze op korte termijn weer een renovatie overweegt?
- Eerste indruk is echt geweldig. Ik verheug me op de oplevering
- De vernieuwde Coolsingel geeft meer ruimte aan de fiets, de fiets wordt steeds meer gestimuleerd. Komt er ook publiek fietsparkeren in de plint?
- +1 voor apotheek en huisarts, wat voor ons huidig

- (noordmolenwerf) al best wel ver af is om te bereiken
- Houdt de gemeente rotterdam, in haar ambitie genoeg rekening met de impact van een grote bevolkingsdichtheid in het centrum, door de gevaren die dat oplevert door bijvoorbeeld Covid-19 nu, en andere te verwachten epidemieën?
- Er wordt gezegd dat er in R'dam nieuwe huizen gaan komen en de helft in het centrum. Hoe weten wij als u een nieuwe woning voor ons heeft dat Die huis ook niet verbouwd gaat worden, en dat we weer moet vertrekken
- Zou de gemeente overwegen om aan de Pompenburg net als bij de Coolsingel de wegen naar 1 kant te tillen zodat er een groene zone om het gebouw ontstaat?
- Hoeveel meer of minder vervoersbewegingen kan het nieuwe Hofplein aan?
- Als er 5000 parkeerplaatsen voor fietsen komen, hoeveel parkeerplaatsen voor auto's komen er dan? Dat de gewone rotterdammer er kan wonen betekent ook dat iemand die in ploegendiensten werkt om 4 uur 's nachts in z'n auto wil stappen
- Dit wordt mogelijk het hoogste gebouw van Rotterdam. Komt er bovenop daarom ook een publiek uitzichtplatform of een toffe horecagelegenheid?
- Als Pschorr terugkomt zou een goede rooftopbar ook zeker nodig zijn. Liefst in combinatie met een flink groen dak tegen de stadshitte en betere regenopvang.
- Zijn de huren voor de maatschappelijke ruimtes betaalbaar?
- Hoe zit het met berging? Komen de nieuwe woningen in Coolsingel toren met bergingen? Zo ja, is de oppervlakte hiervan inbegrepen in de grootte van 55m2 - 70m2?
- Fantastisch leuk/mooi project en goed voor Rotterdam
- kunnen bewoners die geen parkeerplaats hebben dan in aanmerking komen voor een parkeervergunning? of worden die bv verwezen naar huurplek in bv schouwburgpleingarage?
- u vertelt dat er slechts 300 autoparkeerplaatsen in het plan komen op totaal 2000 woningen. Dat betekent dat minimaal 1700 huishoudens alleen maar gebruik van de fiets en het OV mogen maken. Hoe gaat u de beperkte parkeerplaatsen over de woningen verdelen? worden deze alleen toegewezen of voor een forse prijs verkocht aan het duurste segment woningen?
- Komt er ook ruimte voor nachthoreca?
- absoluut geen nachthoreca!!!
- wel een saaie plint. Waar zijn de details en speelsheid die er vroeger was? Een boogje hier en daar en wat leuke materialen mag best
- Is er een website beschikbaar met meer informatie? Hoe kunnen we na deze sessie op de hoogte blijven?
- De plint ziet er nog wel glazig uit. Ik snap dat het een

- schetsontwerp is, maar komt er aandacht voor parcellering, een menselijke maat en warme materialen in de plint? Gezelligheid is ook belangrijk.
- Het nieuwe ontwerp voor Hofplein is een prima idee, minder auto's, maar hoe zit het met al die trams die dadelijk door het parkje racen? worden dat er ook minder? want soms lijkt het dat er meer trams rijden dan autos :-)
- Is de gemeente niet bang voor overaanbod aan hotelkamers? Er is al het nodige in ontwikkeling.
- Wanneer is de groenvoorziening Hofplein klaar?
- ik woon op Heliport, is dit straks het enige unieke stukje laagbouw? en sneeuwt dit dan niet onder?
- voor de architect: groot deel pompenburg is 4 kamer woning... neem deze m2 mee in de tekeningen voor de nieuwbouw
- In de rotterdamse hoogbouwvisie is alleen voorzien in Sunspots, gebieden in de openbare ruimte, waar een bepaalde hoeveelheid zonlicht gegarandeerd wordt. De bezonning van de individuele woningen in de omgeving daarvan is in de rotterdamse regelgeving niet geborgd. Hoe gaat u hiermee om in de voorliggende plannen?
- Zou de Delftse Poort, onderdeel van het Oude Hofplein, nog een bijzondere rol kunnen krijgen aan de oostzijde?
- Prachtige ontwikkeling! Het ziet er naaruit met respect en oog voor verschillende wensen en invalshoeken. Heel mooi dat Pschorr terugkomt, wat mij betreft zeker ook wel met nachthoreca! De plint mag inderdaad nog wel wat meer moderne romantiek krijgen :)
- Komt er ook een toffe rooftopbar in de hoogste toren?
- Als je een levendige plint wil moet je niet zo'n glazen muur a la De Rotterdam maken zoals een van de impressies laat zien. Juist meer kleinschalige ruimtes met meer verticaal ritme zoals de Meent of Botersloot zou stukken beter passen.
- Hoe kan je al die bewoners van Pompenburg tijdelijk huisvesten in de nabijheid?? Schier onmogelijk lijkt me.
- This looks amazing!
- Hoe ziet die tussen woning eruit. gaat het zijn qua grootte van je huidige huis, aantal kamers etc
- 300 parkeerpleken is natuurlijk belachelijk weinig. Op dit moment kan ik goedkoop en probleemloos mijn auto kwijt in de parkeergarage. Wat zijn de criteria voor het verkrijgen van een parkeerplek en wat zijn de kosten hiervan?
- het geluid is bijzonder brak.
- Is een bruisend nachtleven rond het hele complex in de toekomst weer mogelijk zoals de 'roaring twenties' van de vorige eeuw?
- Waarom wordt ook niet de voorwaarden van gelijkwaardige woning als voorwaarde gehanteerd? Want het is geen optie om

- een gezin met nu nog een passende woning in een veel kleiner woning (min 25m2 kleiner) te stoppen.
- Er is woningnood in de binnenstad, maar steeds meer woningen wordem gebruikt voor commerciële verhuur/kort verhuur en studentenhuisvesting, Hoe denken jullie dit op te kunnen lossen?
- noordmolenwerf is nu de meest nabije flat met balkons aan de pompenburgzijde. Wat gebeurt er met de schaduw van de nieuwbouw voor deze balkons?
- Beste Havensteder. Erg mooi om te horen dat de huurprijzen gelijk blijven. Ik stel deze vraag namens met twee huisgenoten (wij zijn drie studenten). Wij zouden graag weten of de woonoppervlakte en de hoeveelheid slaapkamers gelijk blijven net als de huurprijs. Alvast bedankt!
- Als er voor een veel kleiner woning dezelfde huurprijs wordt gevraagd in de toekomst... worden de woningen dan praktisch gezien niet duurder juist?
- Hoeveel types woningen komen er in de sociale woontoren.
- Als de huurprijzen gelijk blijven: blijft de ruimte gelijk qua grootte?
- Is bij de gemeente Rotterdam een bezonningsmodel beschikbaar waarin alle hoogbouwplannen rond het Hofplein geplaatst zijn zodat burgers deze kunnen opvragen om te zien wat de impact van de plannen is op de bezonning van omwonenden?
- waarom komen alle sociale huurwoningen in dezelfde toren? waarom kan dat niet meer gemengd worden?
- Hoe zit het met duurzaamheid van gebouwen en omgeving: energieneutraliteit, klimaatimpact, waterberging etc.?
- Wat gaat er gebeuren met de leegkomende woningen? Ik neem aan dat niet iedere bewoner direct staat te springen om zijn woning te verlaten, daar waar andere minder moeilijk zullen zijn om te vertrekken. (Deel)leegstand zal de leefbaarheid voor de huidige bewoners niet ten goede komen.
- Mensen komen natuurlijk een paar jaar in de bouw herrie te zitten
- Hoe verhoudt de planning van het Hofplein zich met de planning van het Rise project?
- Wat een prachtig plan! Het ziet er naar uit dat het met respect voor alle betrokkenen bedacht is. Ik ben geen bewoner van het huidige Havensteder complex maar ik zou er persoonlijk jaloers op zijn :)
- wat zijn de 56 woningen?
- Dus gezinnen, die nu een betaalbare woning hebben in de Pompenburg flat, moeten buiten het centrum gaan wonen omdat het nieuwe pand, wat voor alle Rotterdammers is geen plek meer voor hen biedt?

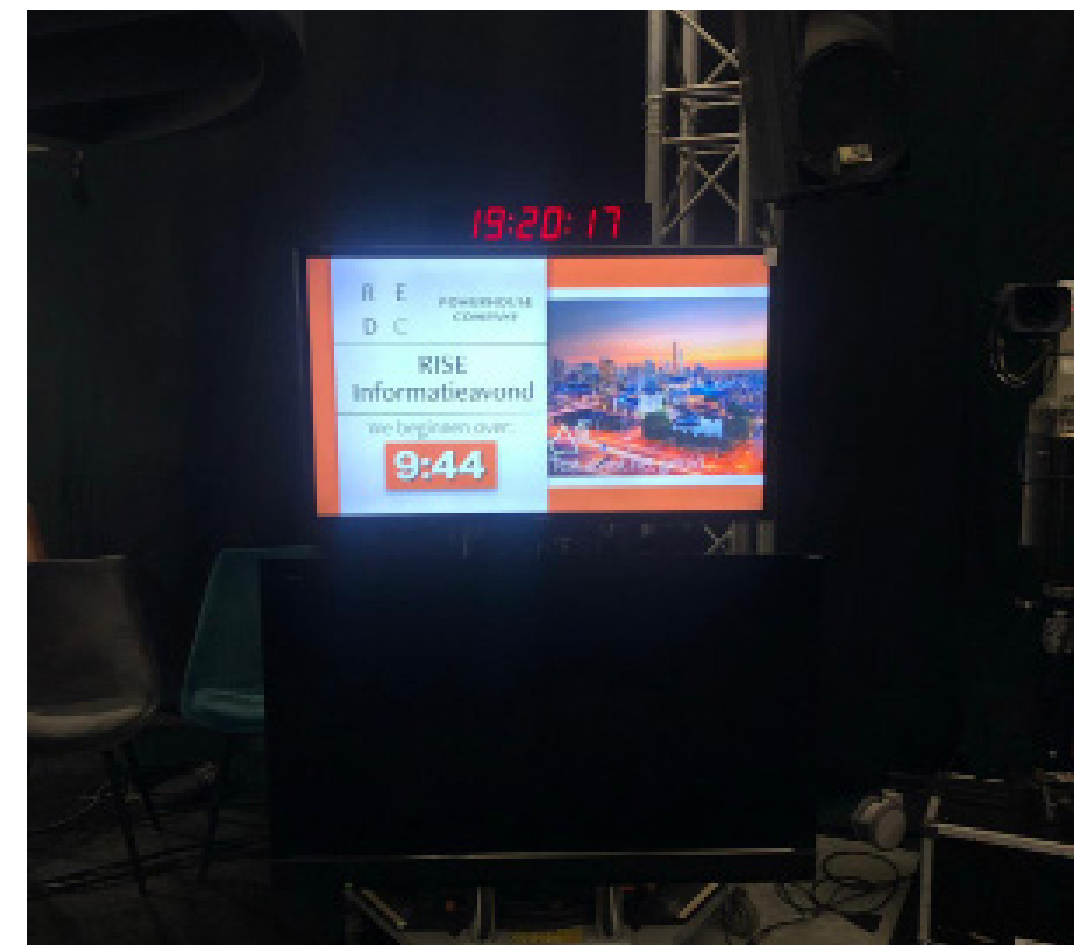
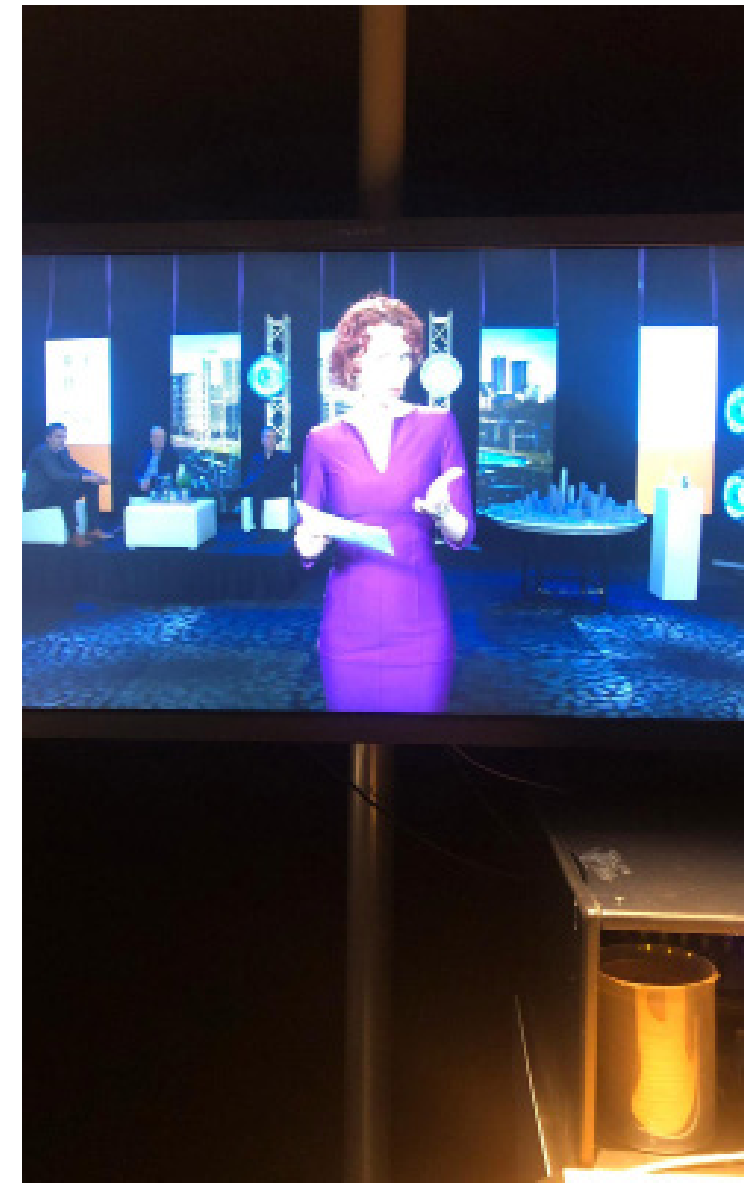
- Is de vernieuwing van Hofplein essentieel voor de bebouwing? En hoe laten jullie de plinten goed aansluiten op de straat, wat kleinere plots?
- Wat worden de prijzen van de koopappartementen?
- Verhuizen is niet gratis en stressvol jullie verwachten dat mensen dus twee keer gaan verhuizen. Wie gaat de kosten hiervan dragen?
- Liggen de hoogtes vast? 150 meter is een hoogte die we al vaker hebben gezien. Denk aan Baantoren, Cooltower, POST etc.
- Ziet er prachtig uit!
- Is de architect al bekend?
- De poll vragen zijn nogal makkelijk.. Túúrljk is het goed dat RISE helpt met het toevoegen van woningen.
- Er is bij de plannen sprake van een gecombineerde ontwikkelaar + architect
- wat wordt de procedure om in aanmerking te kunnen komen voor een betaalbare woning
- Gek hè, dat de percentages 'eens' als antwoord op de pollvragen steeds zo hoog zijn. Ze zijn zo gesteld dat je het nauwelijks oneens kunt zijn.
- Voor een hoogbouwproject als dit zal een enorm zware fundering nodig zijn. Is al bekend hoe lang de heipalen worden bijvoorbeeld?
- HOGER aub
- Ik heb opgevangen dat het politieburo ook op de schop gaat? klopt dat?
- Als Havensteder al haar woningen in één toren geconcentreerd wil hebben, waarom wordt er daarvoor dan niet voor de Hofplein toren gekozen?
- waar bevinden de tijdelijk huurlocaties in de binnenstad?
- is er al een zon/daglicht onderzoek uitgevoerd op de omgeving? kunnen jullie nu de uiterste schaduw grens aangeven wanneer de zon op zijn laagst staat op de middag (de langste schaduw mogelijk)?
- Meer woningen in de stad betekent ook meer kinderen in de stad. De scholen en kinderopvang in de stad zijn nu al overvol. Houd de gemeente hier ook rekening mee? Zijn er plannen voor opvangcentra bv in de plint van het gebouw?
- Is er in het plan behalve een huisartsen post, een maatschappelijke voorziening voor kinderen bedacht? Denk bijv aan een bibliotheek, leeszaal.
- Moet de Hofpleinlijn niet gewoon een fietssnelweg worden die Rotterdam met Den Haag en het tussengebied verbindt?
- Blijft Ducos op het Hofplein met zijn evenementen.
- Oh nee welstand die wil vast een wederopbouw doos :-)
- Waarom wordt niet als voorwaarde gesteld om gelijkwaardige woningen te bouwen voor de huidige Pompenburg bewoners?

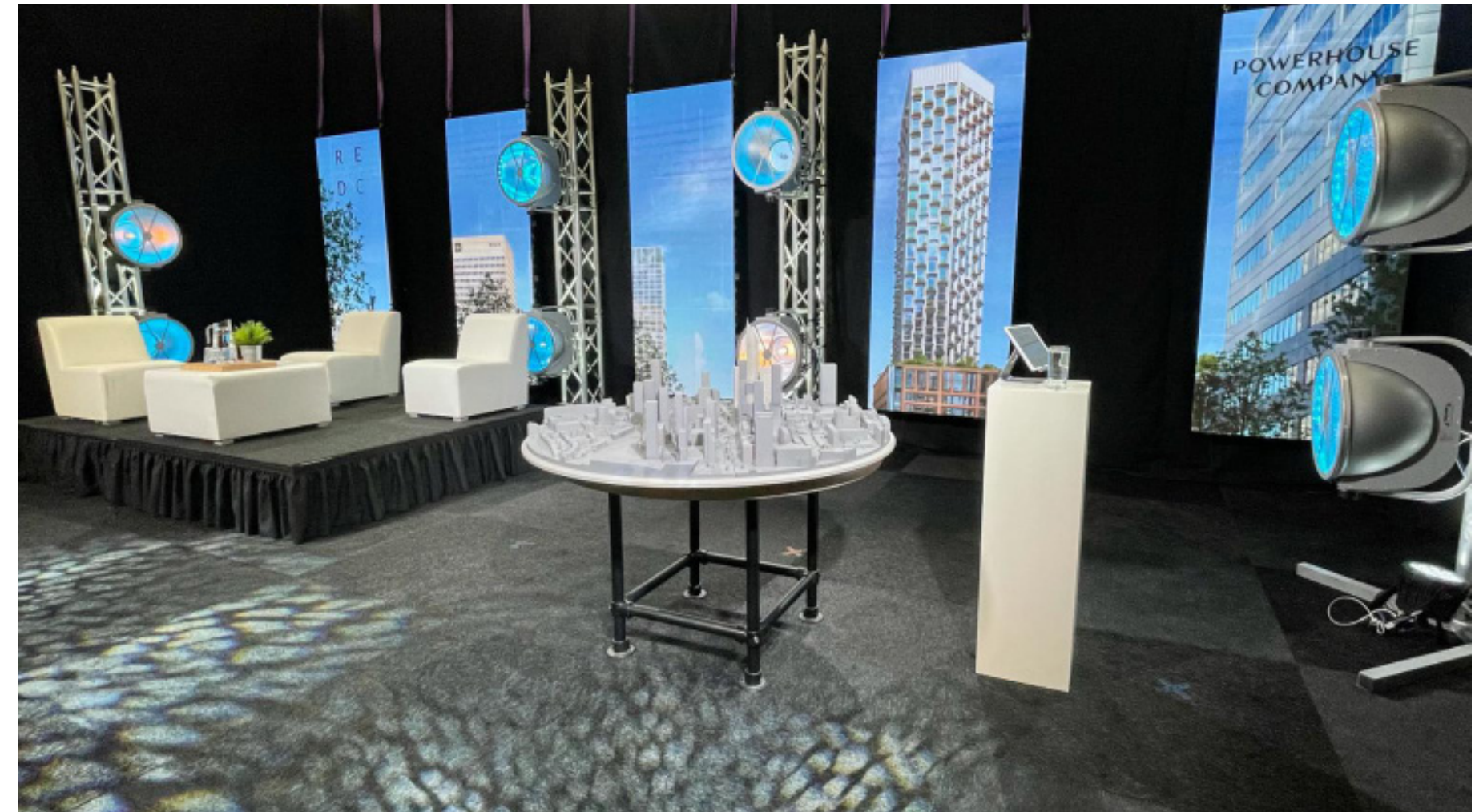
- Complimenten voor de presentatrice, laat soms bewust onbekende begrippen voor leken duidelijk uitgelegd worden!
- Complimenten voor de organisatie van deze infoavond! Erg enerverend en enthousiastmerend!
- wat worden de voorzieningen voor 55+ bewoners die nu in pompenburg wonen?
- In hoeverre wordt er rekening gehouden met de visuele, architectonische aansluiting op het stadhuis?
- Bij dit soort bouwprojecten: vanaf hoe laat in de ochtend wordt er gebouwd en ontstaat geluidsoverlast?
- Komt er aan de torens terrassen/balkons?
- als het toch het idee is om een metselwerk/kunstwerk in de plintbouw aan de coolsingel aan te brengen .. is het dan een idee om aan het pompenburg de gevel van de oude Delftsepoort terug te brengen?
- helemaal eens met de opmerking/vraag over parcelering en het gebruik van warme materialen in de plint
- Wat gaaf dat er eindelijk wat gedaan gaat worden om dat stuk centrum wat allure te geven, het is nu zo onaantrekkelijk en er wordt al zo lang over gesproken
- moeten er servicekosten/vve kosten betaald worden als sociale huurder, naast de kale huurprijs?
- Almondestraat had opgeknapt moeten worden Havensteder, vooroorlogse bebouwing moet je niet slopen!
- Zijn er ook windstudies gedaan en is bekend wat het effect is op de balkons van de Noordmolenwerfflat die er vlak naast staat?
- In het verleden is bijvoorbeeld bij het Forum Rotterdam een fanstastisch ontwerp gepresenteerd (OMA Architecten) maar is door continu in kosten te snijden mijn inziens een matig (niet mooi) gebouw neergezet. Hoe wordt er voor gewaakt deze fout niet nogmaals te maken?
- Hoe worden appartementen toegewezen? op basis van je huidige m2 of op basis van de gezinsgrootte?
- Heel positief om de stad autoluw te maken. Het zou voor het nieuwe Hofplein goed zijn om te beginnen op de Schiekade en Weena en daar de maximum snelheid naar beneden brengen. Daar wordt geraced met hoge snelheden De situatie voldoet al jaren niet aan de Europese normen v.w.b. fijnstof en NOx. Kanker en luchtwegklachten zijn daarvan het gevolg. Als duurzaamheid uitgangspunt is, is dat het eerste onderdeel waaraan gewerkt zal moeten worden. Lijkt me ook van belang als je uit je torenwoning op straat komt.
- Is er expliciet nagedacht over zichtlijnen en de porositeit van het stratenpatroon in het gebied?
- Autoluw snap ik, maar bedenk wel dat de stad bereikbaar moet blijven voor de huidige bewoners die nu al over het Hofplein gaan en ook voor bevoorrading van winkels e.d. En natuurlijk

- mooi dat alle openbaar vervoer dichtbij aanwezig is, maar dat lang niet altijd het geval aan de andere kant (waar iemand naartoe moet of waar iemand vandaan komt).
- Gaan jullie klimaatneutraal bouwen?
- Wat zijn de mogelijkheden voor cultureel programma. Vooroorlogs Rotterdam stikte van de bioscopen, muziekcafe en uitgaansvoorzieningen!
- gaaf plan!
- www.riserotterdam.com voor meer info!
- Mooie ambitie! Is er gekeken naar een combinatie van behoud van het Cools gebouw aan de Coolsingel en hoogbouw? Toch een bijzonder modernistisch gebouw
- Nemen jullie ook het interieur van de nieuwe Pschor voor jullie rekening? Ik mis vaak in moderne horeca het totaal ontwerp zoals oude jazzclubs met veel detaillering, zitjes, podium, dansvloer etc. niet een vierkante kale ruimte?
- Er zijn veel vragen over zon en schaduw. maar luchtstromingen (wind) in een gebied met veel hoogbouw is ook belangrijk.
- geen vraag, maar complimenten over de uitleg van vanavond en dat met de coronasituatie er toch bijeenkomst is georganiseerd
- Hoe zorgen jullie voor mooie veroudering van de gevel?
- Wat voor medewerking hebben jullie nodig van de bewoners?
- Ik ben heel benieuwd naar de prijzen van de koopwoningen/ appartementen en hoe bepaald gaat worden wie welke woning kan kopen (inschrijven en loting?)
- het is een illusie te denken dat een pandemie als deze nooit meer terug zal komen. Bevraag de experts zou ik zeggen. het is van belang met een goede oplossing voor dit probleem te komen.... moet kunnen toch?
- Hopelijk komt er een panoramadeck. Met de Euromast en restaurant Zalmhaventoren heeft een hoogbouwstad als Rotterdam echt nog een karig skydeckprogramma, moet hier wel lukken dan toch? Totaal andere hoek van de stad ook, vlakbij station.
- Wat is de relatie met de bouwplannen aan de overzijde van het Pompenburg (o.a., het Vredesplein en Heliportpark). Wat is bekend over de verbinding tussen beide.
- Wordt er ook gezorgd voor individuele afsluitbare fietsenstalling voor dure race- dan wel elektrische fietsen. Dit ivm verzekeringsvoorwaarden.
- Ook ben ik nog benieuwd hoe dit project samen gaat met de ontwikkeling van andere projecten in de omgeving Pompenburg/stroveer en rond oude station Hofplein. Daar komen ook meerdere woontorens..

B I J L A G E 2 :

FOTOBIIJLAGEN WEBCAST





B I J L A G E 3 :

UITNODIGING WEBCAST

UITNODIGING

ONLINE INFORMATIEBIJEENKOMST

18 JANUARI 2021



Vandaag de dag zit het Hofplein vooral vol beweging. Rotterdammers verplaatsen zich zo snel als ze kunnen over de rotonde. Tenzij grote voetbalwinst om een traditionele duik in de fontein vraagt, blijft eigenlijk niemand in het gebied hangen. Zonde!

Ontwikkelaar RED Company onderzoekt daarom de herontwikkeling van de zuidoostelijke hoek van het Hofplein. Dit doen we samen met de Gemeente Rotterdam, woningcorporatie Havensteder en architectenbureau Powerhouse Company. Ons voorstel RISE sluit aan bij het plan van de gemeente om van het iconische Hofplein een groen verblijfsgebied te maken.

RISE: WONEN VOOR IEDEREEN

RISE betreft drie woontorens aan de rotonde. Een belangrijk onderdeel van onze plannen is de gemengde invulling van de woningen: van sociale huurwoning, tot middeldure huur en het hogere segment, er is plaats voor iedereen. Van het totaal valt 50% van de woningen in de categorie betaalbare woningen. De huidige 226 sociale huurwoningen van woningcorporatie Havensteder komen hier dus ook terug. We hebben de ambitie nog eens 50 sociale huurwoningen extra te bouwen. Naast een woonfunctie, geven de torens ruimte aan werkplekken, winkels, een cafe of restaurant en maatschappelijke voorzieningen. RISE draagt zo bij aan de toekomst van een Hofplein dat zoemt van leven.



KIJK EN PRAAT MEE OVER RISE:

Wanneer: maandag 18 januari 2021, 19:30

Wat: presentatie van de plannen en live vraag & antwoord

Aanmelden: www.eventbrite.nl ("Online informatiebijeenkomst RISE") of scan de QR-code rechtsonder

Vragen vooraf: mail ons via contact@red-company.nl

Doet u mee? Meld u nu aan!

HOE ZIET HET PROCES ER UIT?

Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam heeft het ambitiesdocument voor RISE vastgesteld. U kunt dit lezen op www.rotterdam.nl/nieuwewonen-hofplein. Dat is een eerste stap in een zorgvuldige vormgegeven proces. Nu gaan wij over op de volgende stap: het voorstel omzetten naar een uitgewerkt plan dat voldoet aan alle eisen. Hierin werken wij nauw samen met Havensteder en Gemeente Rotterdam. Een belangrijk punt in de nadere uitwerking van de plannen is ook onderzoek en overleg met de omgeving. Heeft u als bewoner of ondernemer van het gebied misschien interessante op- en aanmerkingen, zorgen of goede ideeën om mee te nemen?

INFORMATIEBIJEENKOMST 18 JANUARI

Op 18 januari 2021 presenteren wij onze ambitie voor RISE aan de stad, tijdens een online informatiebijeenkomst. Tijdens dit live event informeren wij u over onze plannen, de uitgangspunten, de eerste schetsen en het proces. Dit doen we samen met Powerhouse Company en in aanwezigheid van Havensteder en de gemeente Rotterdam. Er is gelegenheid om vragen te stellen aan alle aanwezigen.

Bent u niet in de gelegenheid live deel te nemen? Wij richten op dit moment een projectwebsite in zodat u na de informatiebijeenkomst alles rustig terug kunt zien en lezen. De website biedt de mogelijkheid om uw feedback op de plannen te geven door het invullen van een enquête en u kunt zich aanmelden voor een nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van het vervolg.

QR CODE OM
AAN TE MELDEN



R E
D C

RISE

POWERHOUSE

R E
D C

RISE

POWERHOUSE

B I J L A G E 4 :

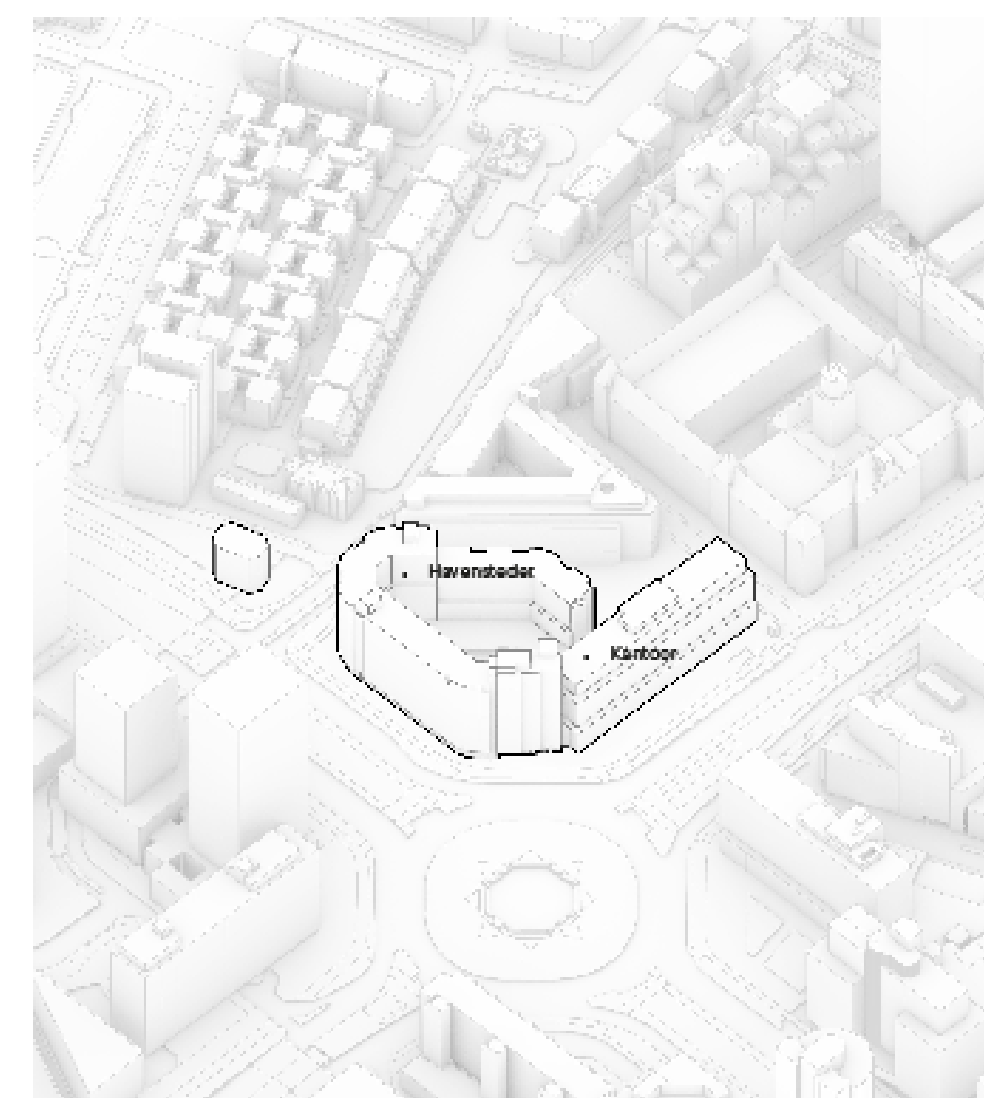
PRESENTATIE GEBIEDSCOMMISSIE



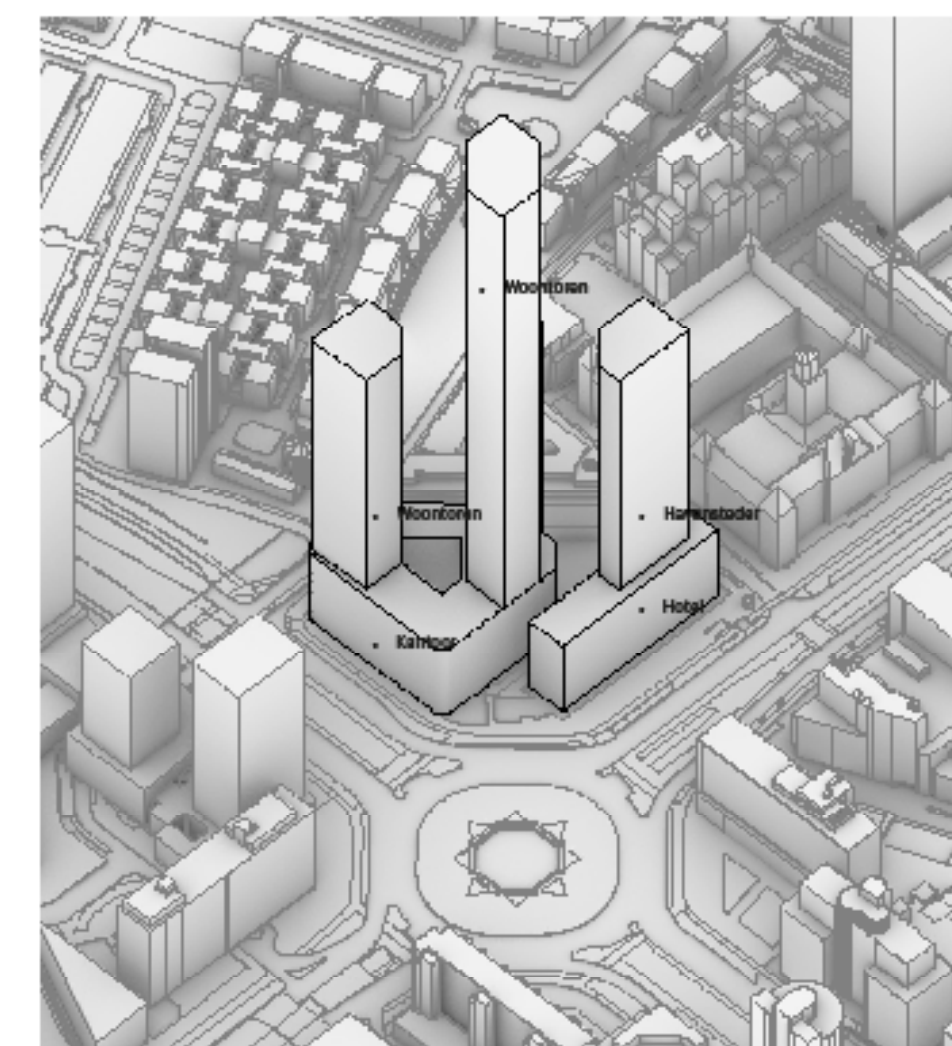
Locatie



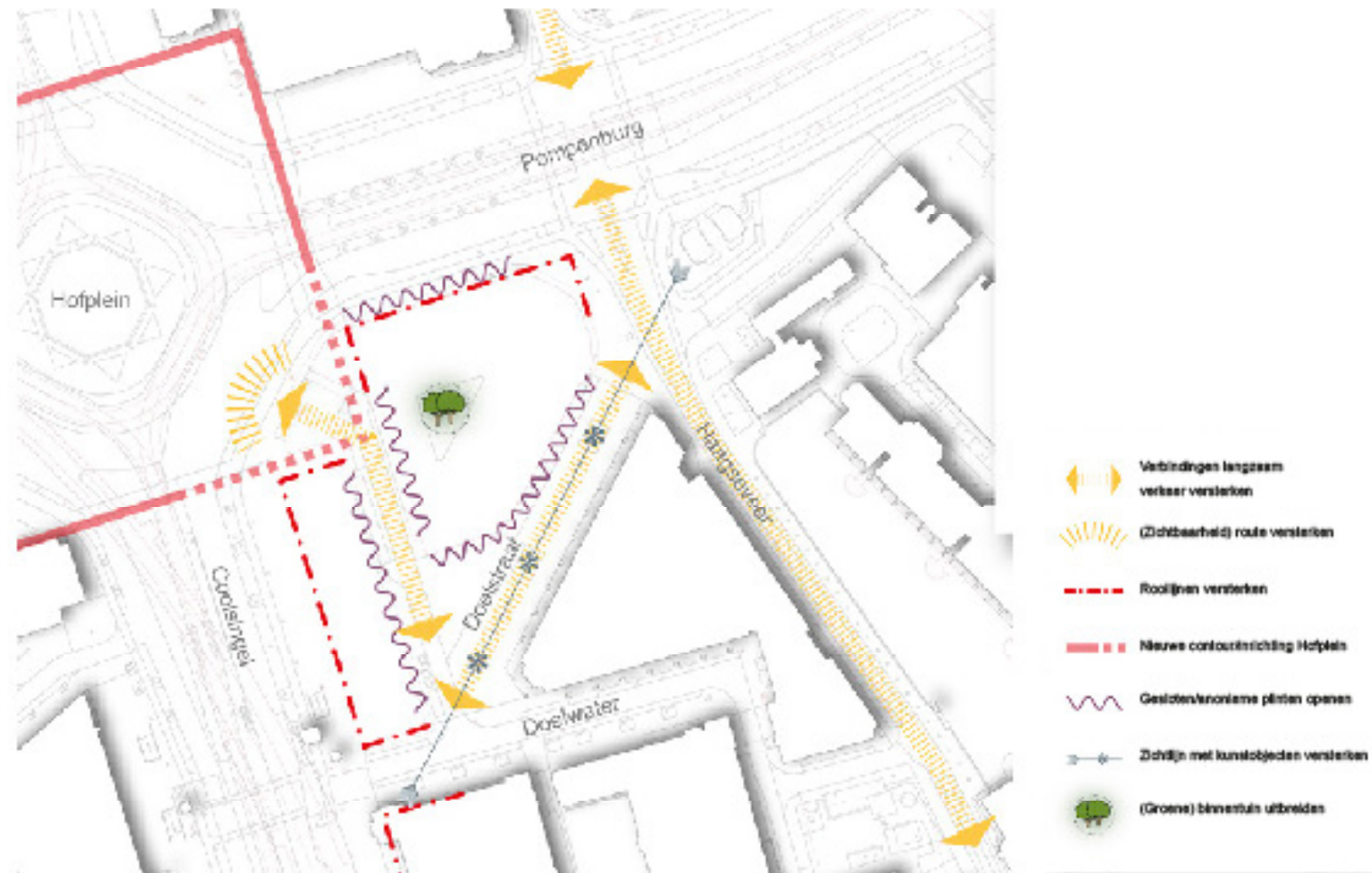
Huidige situatie



Beoogde nieuwe situatie



Ruimtelijke analyse gemeente



Herinrichting Hofplein

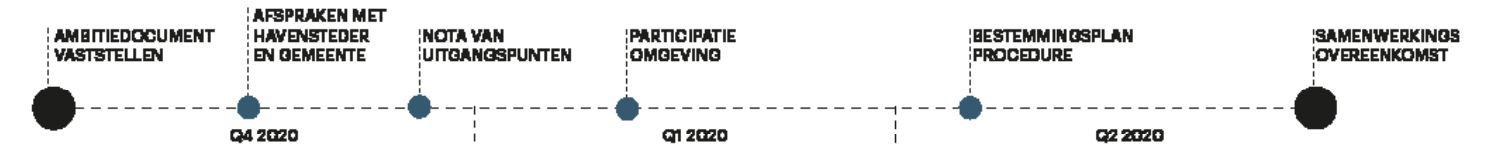


Randvoorwaardenkaart gemeente





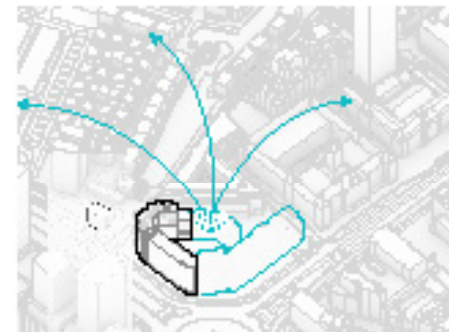
Planning



Fasering

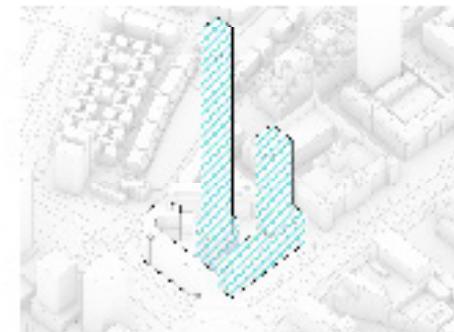


Bestaande situatie



Sloop Fase 1

- sloop gebouw 11, bouwnr 22
- sloop auto parkeerplaats
- andere bijbehorende constructies



Bouw Fase 1

- bouw nieuwbouw 1 en 2
- bouw parkeerplaats 1



Sloop Fase 2

- bouw nieuwbouw 1 en 2
- bouw parkeerplaats 2



Bouw Fase 2

- bouw nieuwbouw 1 en 2
- bouw parkeerplaats 2

RISE Hofplein Rotterdam

Presentatie Gebiedscommissie
12 November 2020

B I J L A G E 5 :

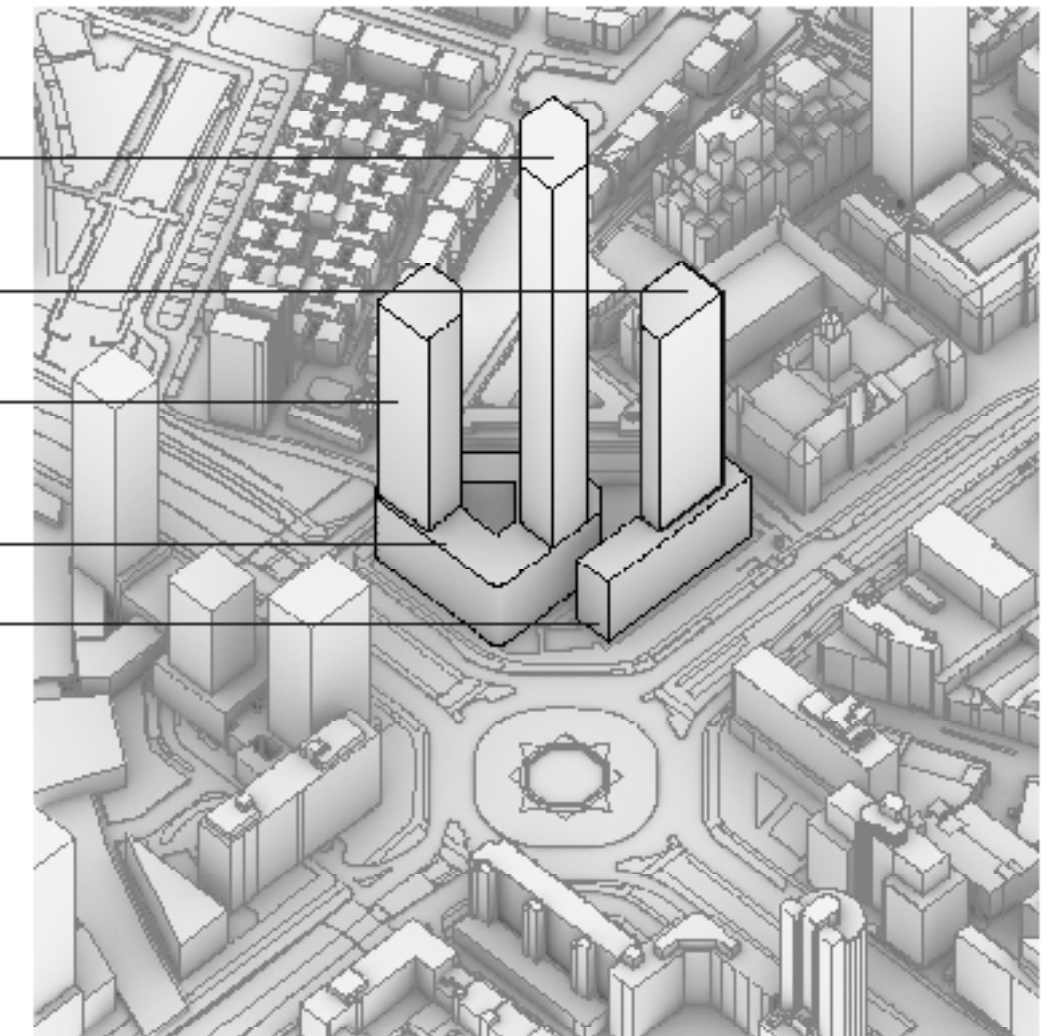
PRESENTATIE BEWONERSBIJEENKOMST POMPENBURG

RISE Hofplein Rotterdam

Bewonersbijeenkomst Pompenburg
2 Februari 2021

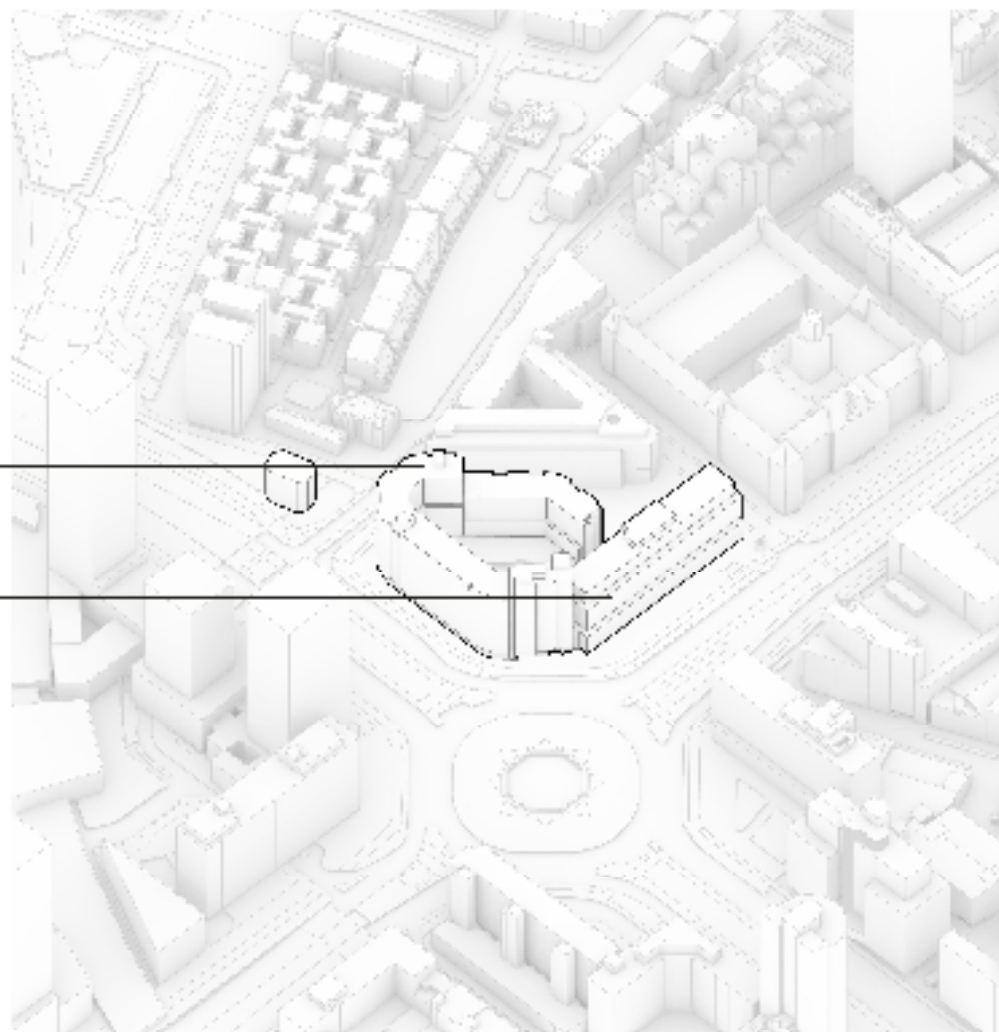
Beoogde nieuwe situatie

- Restoren
een programma
- Coöperatieve
levenswijzen
- Wonen
een programma
- Pilot
kosten, public &
maatschappelijk
programma
- Pilot Coöperatief
land & public programma



Huidige situatie

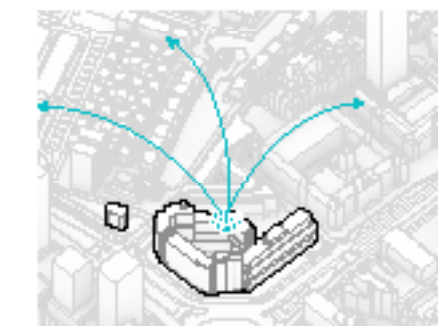
- Pompenburg
woningbouw
- Coöperatief 8, Hofplein 38
kantoor



Fasering

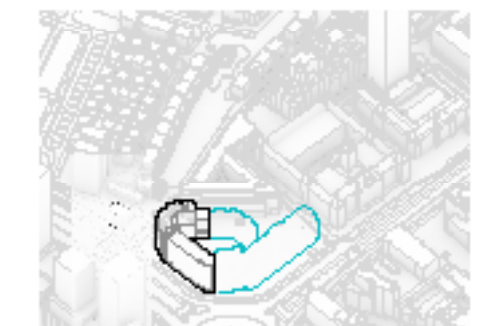


Bestaande situatie



Verhulzen Pompenburg

- aktieve bijdragen van de bewoners



Sloop Fase 1

- aktieve coöperatieve 8, Hofplein 38
- aktieve coöperatieve 8
- aktieve bijdragen van de bewoners



Bouw Fase 1

- aktieve coöperatieve 8 & de bewoners
- aktieve bijdragen van de bewoners



Sloop Fase 2

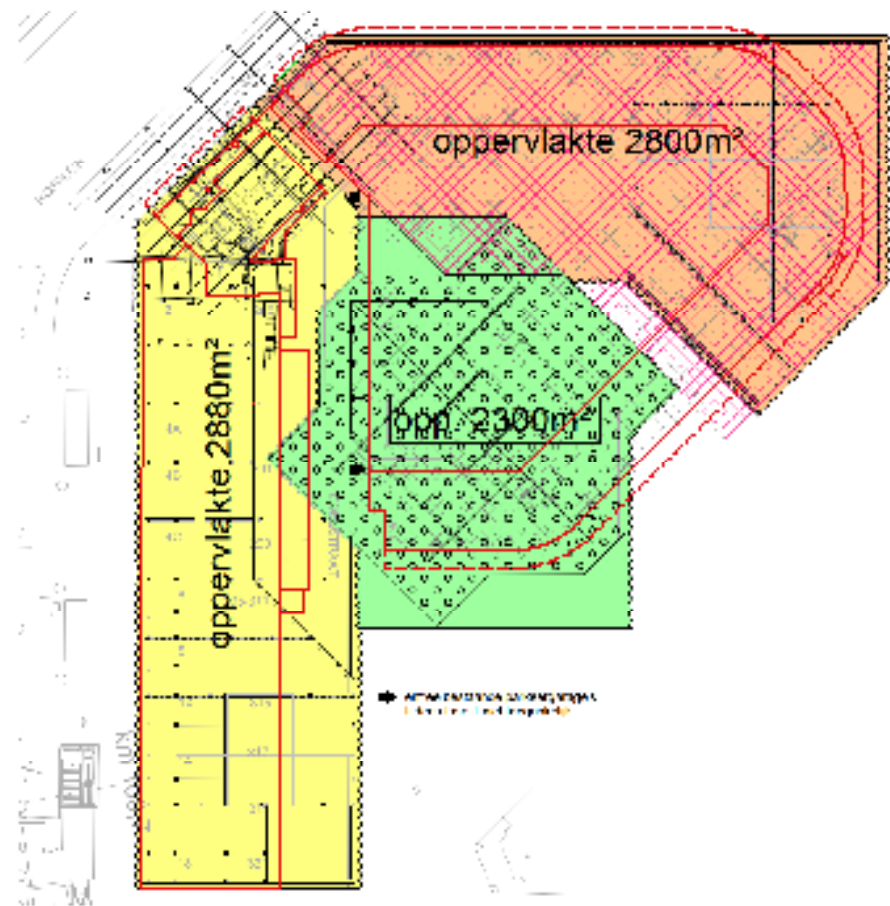
- aktieve coöperatieve 8 & de bewoners
- Coöperatieve 8 (of de bewoners)



Bouw Fase 2

- aktieve coöperatieve 8 & de bewoners
- aktieve bijdragen van de bewoners

Bestaande situatie & benodigde fundering

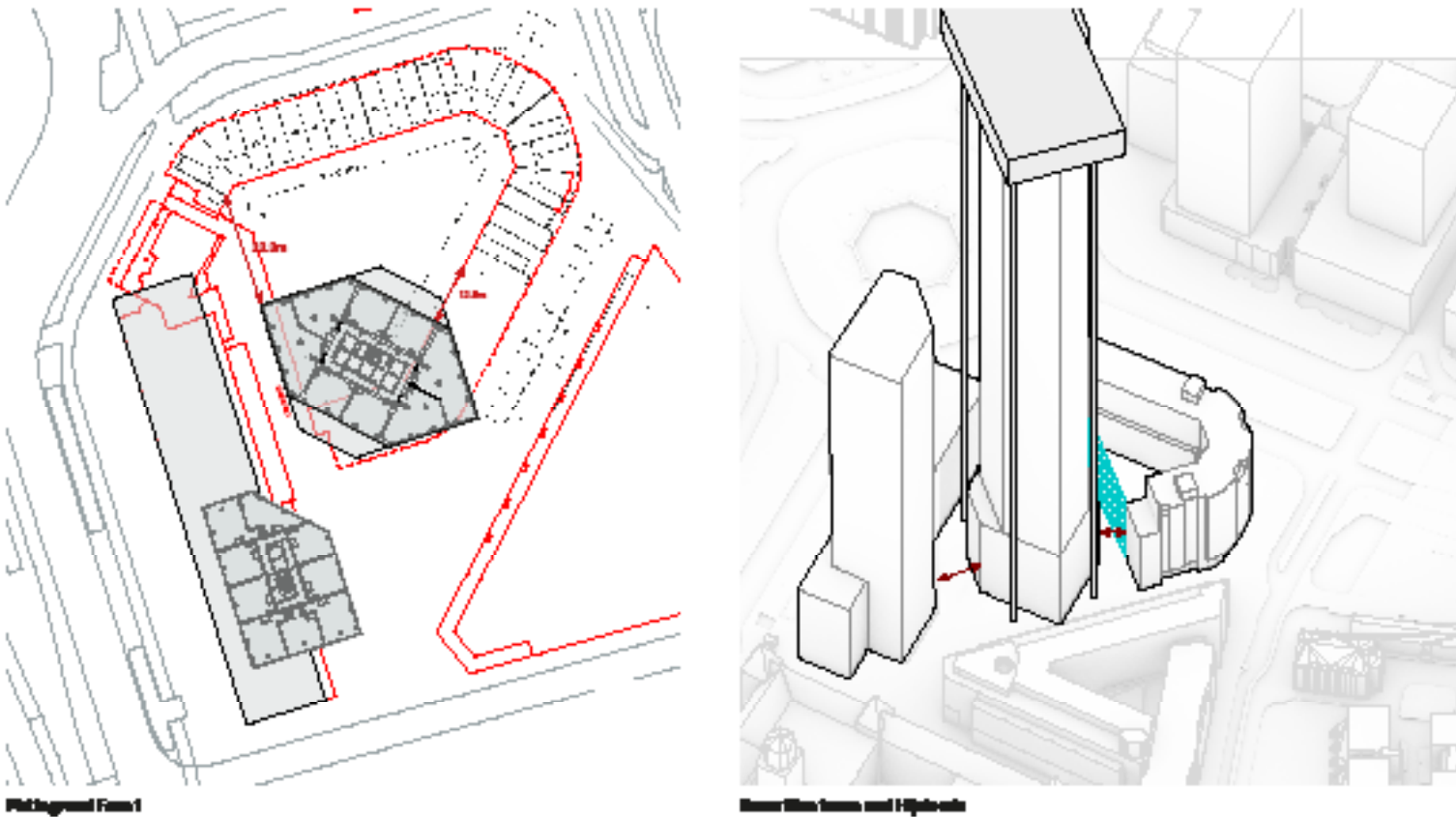


Hijstloods Zalmhaventoren

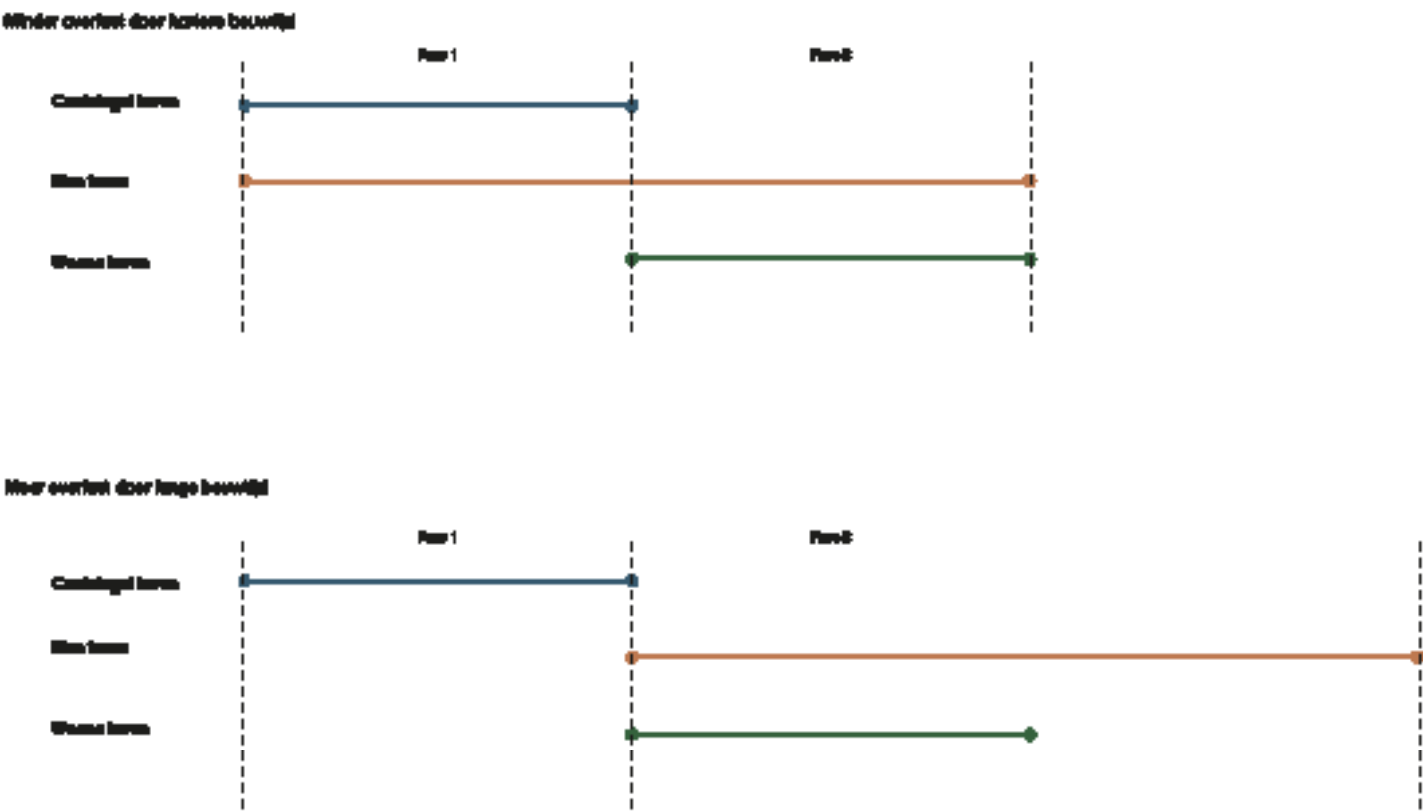
5 meter afstand tussen toerentoren en aangrenzende bebouwing



Fundering & bouw Fase 1



Effect fasering



RISE

Hofplein Rotterdam

Bewonersbijeenkomst Pompenburg
2 Februari 2021

B I J L A G E 6 :

NIEUWSBRIEF HAVENSTEDER - NOVEMBER 2020



NIEUWSBRIEF 2 – november 2020

Beste bewoners, allereerst hopen we dat het met iedereen goed gaat. Helaas is het corona-virus nog steeds van grote invloed op ons leven. In april van dit jaar informeerden wij u over technische onderzoeken die gepland stonden en een afsprakenbrief die Havensteder tekende met de ontwikkelaar voor het gebied Coolsingel, Pompenburg, Doelstraat.

Wat is de laatste stand van zaken?

Op 9 november stelde het college van burgemeester en wethouders een ambitiedocument vast voor de mogelijke ontwikkeling van de gebouwen tussen de Coolsingel, Pompenburg en Doelstraat. De vaststelling betekent dat de gemeente kansen ziet in de ontwikkeling en dat de ontwikkelaar verder kan met het uitwerken van het plan. Dit betekent niet dat het voorgenomen plan definitief is.

Havensteder heeft nog geen besluit genomen.

De gemeente verstuurt naar aanleiding van het ambitiedocument een persbericht en informeert de omgeving. De brief van de gemeente is aan deze nieuwsbrief toegevoegd. In deze brief staat het websiteadres dat u kunt bezoeken om het ambitiedocument te bekijken. De link is rond 14.00 uur op 17 november 2020 actief.

We kunnen ons voorstellen dat een persbericht en een brief van de gemeente voor u definitief voelt. Alsof de plannen al klaar zijn. Dat is zeker niet het geval. Dit zijn stappen die in een ontwikkeltraject nodig zijn. Deze stappen betekenen niet dat het plan doorgaat. Wel betekent dit dat de plannen verder uitgewerkt worden.

Uiteindelijk besluit Havensteder of het gebouw waarin u woont blijft staan of niet. Daarvoor stelt Havensteder een aantal belangrijke voorwaarden. We verwachten eind 2021 een besluit te nemen.

Voorwaarden van Havensteder zijn niet veranderd

Eerder vertelden wij u dat wij een aantal voorwaarden stellen. Deze voorwaarden zijn:

- Op de locatie komen minimaal 226 sociale huurwoningen terug.
- Alle huidige huurders kunnen terugkeren op de locatie in de nieuwbouw.
- De ontwikkelaar zorgt voor passende tijdelijke huisvesting in de directe omgeving.

Welke stappen neemt Havensteder?

We begrijpen heel goed dat dit een onzekere tijd voor u is. Daarom willen wij u graag spreken. Over de momenten die er gaan aankomen, om uw vragen te beantwoorden en eventuele zorgen weg te nemen. Daarom starten we vanaf 20 november met een telefonisch spreekuur. Vanwege het corona-virus organiseren wij, voor uw en onze veiligheid, op dit moment geen bijeenkomsten.



Telefonisch spreekuur

De telefonische spreekuren starten vanaf 20 november. Het nummer wat u kunt bellen is: 06 22 78 28 96. De telefonische spreekuren zijn op:

- Elke dinsdag van 13.00 tot 15.00 uur
- Elke vrijdag van 09.00 tot 11.00 uur

Het kan zijn dat als u belt de telefoonlijn bezet is. We vragen u om dan een boodschap achter te laten met uw naam, telefoonnummer en uw vraag. Dan bellen wij u zo snel mogelijk terug.

Vanwege corona proberen we de fysieke contacten beperkt te houden. Toch kan het zijn dat u liever persoonlijk met een medewerker van Havensteder spreekt. Wij maken dan graag met u een afspraak. Het gesprek zal zijn in de woning aan de Pompenburg 628. De woning is zo ingericht dat een gesprek met maximaal 4 personen veilig kan plaatsvinden.

U kunt ons ook een e-mail sturen: pompenburg-doelstraat@havensteder.nl

Richtlijnen voor corona

Voor uw en onze veiligheid volgen wij de richtlijnen van de overheid en het RIVM:

- We houden 1,5 meter afstand
- Bij ziekte zeggen we de afspraak af
- We schudden geen handen
- We wassen regelmatig onze handen
- We dragen een mondkapje en vragen u ook een mondkapje te dragen

We vragen u hiermee rekening te houden.

PARTNERS

RED
Company



POWERHOUSE



RED Company
Westerlaan 17
3016 CK Rotterdam
+31 10 303 75 33
red-company.nl