



Aan de commissie BWB

Beste commissieleden,

Zoals u bekend zal op de huidige locatie van sporthal en voormalig zwembad Schuttersveld in Crooswijk een nieuw maatschappelijk hart voor Crooswijk gerealiseerd worden. Op deze plek wordt straks ruimte geboden aan een nieuwe sporthal, een gezondheidscentrum, woningen, horeca en aanvullende ruimten voor sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten. Op 21 december 2023 heeft uw raad kennisgenomen van de Nota van Uitgangspunten en is unaniem ingestemd met het openen van de grondexploitatie voor Schuttersveld. Daarmee is de weg vrijgemaakt om de laatste (inschrijvings)fase van de aanbesteding te starten. De inschrijvingsfase is in de periode van 9 januari tot 4 juni 2024 doorlopen. Graag stel ik u op de hoogte van de uitkomst van deze aanbesteding.

Uitkomst aanbesteding

De aanbesteding is in drie fases doorlopen. Het begon met een selectiefase begin 2022, gevolgd door een inhoudelijke dialoofase in 2023 en recent de inschrijvingsfase in de eerste helft van 2024. Alle eerder geselecteerde partijen hebben een plan ingediend. Een mooi resultaat!

Na beoordeling van alle plannen is ontwikkelaar-belegger Amvest/Kavel Vastgoed als winnaar uit de bus gekomen. Algemeen beeld van de beoordelingscommissie is dat alle inzendingen kwalitatief solide waren. Amvest/Kavel Vastgoed overtuigde echter het meest van alle plannen, in het bijzonder door:

- De krachtige uitstraling van de sporthal. Sport en spel zijn goed gecombineerd met een degelijk woonzorgconcept. De sporthal voldoet aan alle belangrijke keurmerken en is op overtuigende zichtbare wijze half verdiept in het gebouw opgenomen. Overal waar je kijkt is sport zichtbaar en kan het worden beleefd.
- Het woonzorgconcept sluit volledig aan op het Langer Thuis Akkoord. Het bestaat uit het concept Seasons en Dagelijks Wonen. Seasons-wonen is een nieuwe woonvorm tussen thuis en het verpleeghuis in en richt zich op ouderen met een (lichte) zorgvraag en/of het vereenzamingsvraagstuk. Dagelijks Leven betreft een woonzorgconcept en biedt in een kleinschalige woonzorgvoorziening intensieve 24uurs-zorg aan voor mensen met geheugenproblemen (ZZP5-8) die niet langer zelfstandig thuis kunnen wonen en die in een vertrouwde omgeving beschermd willen wonen.



- Een aantrekkelijk, divers en groot woningaanbod in alle segmenten (30 sociaal-40 middelduur-30 duur) en ook een relatief groot aandeel middenkoop in het middeldure segment. Er komen 194 woningen, waarvan 76 volgens het Dagelijks Leven Concept. Bovenop deze 194 woningen komen nog 21 woningen volgens het Seasons concept (ZZP 5-8). Daarnaast zijn er aanvullende collectieve ruimten voor ontmoeting behorende bij de woningen. Het programma bevat 70% betaalbare woningen, waaronder 57 woningen in het middeldure koopsegment.
- Een uitstekende score op de duurzaamheidsambities, waarbij in zeer goede mate aangesloten wordt op de Rotterdamse doelen voor circulair bouwen. De beloftes die zij doen zijn realistisch en weloverwogen en ingrepen en de oplossingen zijn sterk op elkaar afgestemd.
- Ook is er een heldere participatiestrategie opgenomen, waarin duidelijk wordt hoe zij de omgeving (bewoners, huurders, gebruikers) willen betrekken in de uitwerking van het plan.

Voor een impressie verwijst ik u naar bijgevoegde afbeeldingen.

Opname optionele vierkante meters maatschappelijk en bibliotheek

De Bibliotheek Rotterdam is - conform oproep in de aangenomen motie "Bibliotheek in Schuttersveld" d.d. 21 december 2023 (23bb008867) - uitgevraagd.

In het winnende plan van Amvest/Kavel Vastgoed is specifiek ruimte opgenomen voor de bibliotheek (100m²) en een jongerenhub (100m²). Ook is er aanvullende ruimte (100m²) opgenomen voor overige maatschappelijke/sociale en/of culturele functies (in plan aangeduid als 'coworking'). Deze ruimte kan samen met de bibliotheek en horeca een 'blurring' concept vormen (mixen van functies), waarmee er ook ruimte ontstaat voor sociaal-maatschappelijke en/of culturele invullingen. Ook voor streetart in het gebouw zien zij mogelijkheden: dit wordt in de uitwerking met de wijk naar het definitief ontwerp onderzocht.

Hoe verder?

In het derde kwartaal 2024 wordt de ontwikkelovereenkomst met Amvest/Kavel Vastgoed opgesteld. Amvest/Kavel Vastgoed is vervolgens aan zet om de participatie met de omgeving op te pakken. Zij hebben een uitgebreide participatiestrategie opgesteld, waarbij zij diverse doelgroepen (bewoners, huurders, gebruikers, omwonenden/meedenkers, samen te brengen in "Club Croos") willen inzetten om gezamenlijk de plannen in meer detail uit te werken en de ambities met elkaar nog scherper te krijgen.

Parallel aan het ontwerptraject wordt de ruimtelijke procedure voorbereid. Eind 2025/begin 2026 verwacht ik bij u terug te komen voor het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen



Bijlage: Impressies



Figuur 1 Impressie noord-oost hoek (zicht vanaf het park richting het gebouw)



Figuur 2 Impressie half verdiepte sporthal met tribunes en zicht naar binnen en buiten