



Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Voorlopig Ontwerp Stadsproject Prins Alexanderplein fase 1

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het college heeft besloten het Voorlopig Ontwerp voor het Prins Alexanderplein (fase 1) vrij te geven voor participatie door de omgeving. De reacties die hiermee worden opgehaald leveren belangrijke input voor het Definitief Ontwerp voor het Prins Alexanderplein, welke naar verwachting medio 2023 wordt opgeleverd.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Principebesluit Stadsprojecten juni 2020 (20bb008072);
- Stadsakkoord Stadsprojecten juni 2021 (21bb007226).

Toelichting:

Het vorige college heeft in juni 2020 het principebesluit genomen om te starten met Stadsprojecten: investeringen in de buitenruimte die zorgen voor een substantiële verbetering van de verblijfskwaliteit op verschillende plekken in de stad. We investeren in de buitenruimte, maar we beogen een breder doel: ruimte maken voor nieuwe woningen, klimaatadaptatie, maatschappelijke voorzieningen en het versterken van de economische aantrekkingskracht van de stad.

Het Prins Alexanderplein is één van de Stadsprojecten. Het doel is om een aantrekkelijke en groene buitenruimte te maken voor alle Rotterdammers. Voor het Prins Alexanderplein en directe omgeving zijn dat specifiek de bewoners, de ondernemers, de werknemers, de jongeren, de studenten, het winkelend publiek en alle passanten die gebruik maken van het openbaar vervoer (trein, metro en bus).



Het Prins Alexanderplein is qua investering het kleinste Stadsproject en het enige dat zich in Rotterdam-Oost bevindt. De rest van de Stadsprojecten bevinden zich in het centrum van Rotterdam en op Rotterdam-Zuid.

Gebiedsontwikkeling Alexanderknoop

Het Prins Alexanderplein maakt tevens onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Alexanderknoop. Het gebied moet zich de komende jaren ontwikkelen tot multifunctioneel stadsdeelcentrum met veel nieuwe woningen en een mix van optimale bereikbaarheid en bestemming (winkels, scholen, kantoren) in een aantrekkelijke buitenruimte. Dit wensbeeld heeft vorm gekregen in de Gebiedsvisie Alexanderknoop.

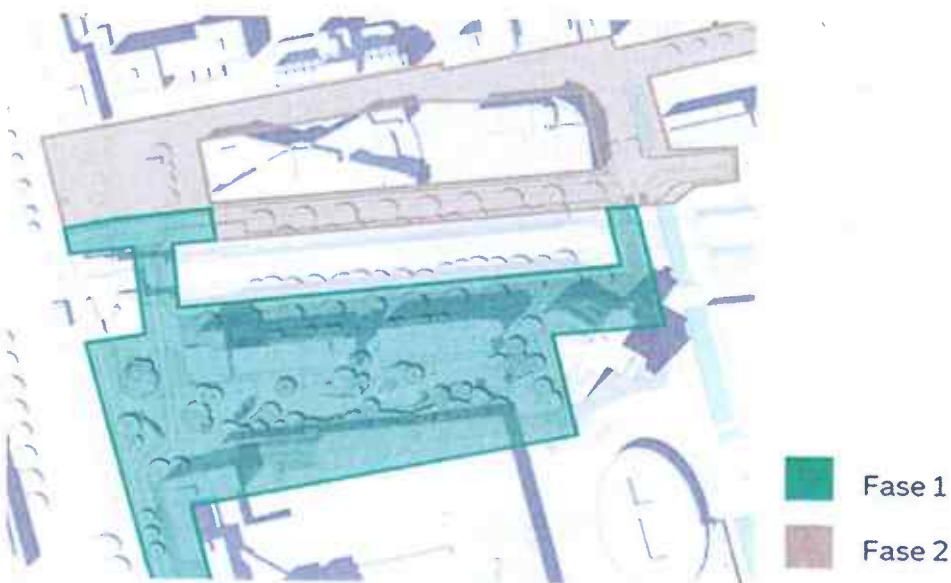
Het Stadsproject Prins Alexanderplein is als concrete aanjager onderdeel van die grootschalige gebiedsontwikkeling. Door het Prins Alexanderplein als hét hart van het gebied een kwaliteitsimpuls te geven en te zorgen voor programmering, wordt letterlijk uitvoering gegeven aan de grootschalige ontwikkeling die hier de komende jaren gaande is. Realisatie van het project laat zien dat Rotterdam niet alleen gelooft in het geschetste eindbeeld van de Alexanderknoop, maar bewijst dat ook door er als een van de eerste partijen in te investeren.

Programma van Eisen

Op 5 oktober 2021 heeft het vorige college het Programma van Eisen voor het Prins Alexanderplein vastgesteld (21bb10774). Hierin zijn de ambities omschreven voor de herinrichting van de buitenruimte in het centrum van de Alexanderknoop. Voorafgaand aan de vaststelling van het Programma van Eisen heeft er een brede participatieronde plaatsgevonden. De uitkomsten van de participatie bevestigden de noodzaak om het gebied te vergroenen en een kwaliteitsimpuls te geven.

Uitwerking in twee fasen

De verdere uitwerking van het project vindt plaats in twee fasen. In onderstaande figuur is de scope van deze twee fasen aangegeven.



Figuur 1 Fasering Stadsproject Prins Alexanderplein



Voorlopig ontwerp voor fase 1

Het door het college vastgestelde Voorlopig Ontwerp richt zich op fase 1 van het project, bestaande uit het Prins Alexanderplein (inclusief entreeplein bij het station Rotterdam Alexander), de Eridanusstraat en enkele aanpassingen aan de westkant van de G.H. Betzweg. De onderdoorgangen aan de westzijde en oostzijde van het station zijn tevens onderdeel van de eerste fase. Dit is het zogenaamde 'doen-scenario'. Het plein kan binnen de voorziene investering opnieuw worden ingericht met een hoog kwaliteitsniveau.

Uitwerking fase 2

Fase 2 van het project, bestaande uit de kantorenlocatie Marten Meesweg en omgeving, is het 'droomscenario' van het project. De verdere uitwerking van fase 2 volgt medio 2023, afhankelijk van financiering.

Ondanks dat een complete herinrichting van de Marten Meesweg en omgeving pas wordt voorzien in fase 2, wordt er in fase 1 wel al ingezet op een eerste vergroeningsaanpak van de versteende en onaantrekkelijke buitenruimte in dit gebied. Daar waar geen voet-/fietspad ligt, halen we de tegels eruit en voegen we beplanting toe. Een deel van de parkeervakken gaan eruit en worden groenvakken. Verder wachten we met de definitieve inrichting tot er meer bekend is over OV- (bus) fiets- en wandelstructuren en er meer zicht is op de planning van de gebiedsontwikkeling.

Het Voorlopig Ontwerp in een notendop

Vergroening	• Circa 2.469 m2 nieuw groen en 70 nieuwe bomen.
Waterberging	• Robuuste verlaagde groenvakken. • Regenwater lokaal opvangen in verlaagde groenvakken, gebruiken (bijv. door vegetatie of aanvulling grondwater) en vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewatersysteem.
Verblijven & ontmoeten	• Ruimte voor bestaande en nieuwe terrassen en nieuwe zitelementen langs de randen van de groenvakken.
Activiteiten	• Het realiseren van waterfonteintjes en een uniek - speciaal voor het Prins Alexanderplein ontworpen - speelobject.
Materialisering	• Ruimte voor kleinschalige evenementen. • Nieuwe verharding die zorgvuldig voor deze plek is uitgekozen (en getest) qua materiaal en kleurstelling.
Duurzaamheid & Klimaat adaptatie	• Vergroening gaat hittestress tegen en zorgt – gecombineerd met waterberging – voor een verkoelende buitenruimte. • Regenwater wordt afgekoppeld bij nieuwe gebouwen. • Groene verkeersluwe buitenruimte zorgt voor een gezonde leefomgeving met verbeterde luchtkwaliteit en verminderde geluidshinder • Duurzame (deel)mobiliteit wordt gestimuleerd door ruimte voor fietsers en voetgangers (in combinatie met de goede aansluiting op het OV). • Er is ruimte gereserveerd in de ondergrond voor (toekomstige) warmteleidingen.



Economie	• Toepassing primaire grondstoffen zo veel mogelijk beperken. Hergebruik van materialen stimuleren. • Alexandrium prioritaire locatie in de Kantorenkoers Rotterdam: kwaliteitsimpuls voor de verblijfskwaliteit hoogstnoodzakelijk om bedrijven en werknemers een aantrekkelijke omgeving te bieden. • Overleg met eigenaren van naastgelegen panden over de invulling van de plinten.
----------	---

Participatie

Het Voorlopig Ontwerp is door het college vrijgegeven voor participatie door de omgeving. Via een brede participatieronde zullen omwonenden, gebruikers en andere stakeholders de mogelijkheid krijgen om te reageren op het ontwerp voor het plein. Ook wordt het Voorlopig Ontwerp via de officiële vooruitzending toegezonden aan o.a. de nutsbedrijven, hulpdiensten en vervoersbedrijven. De reacties zullen worden gebundeld en waar mogelijk worden verwerkt in het Definitief Ontwerp van het Inrichtingsplan.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De VO-raming voor de 1e fase van het Alexanderplein komt uit op €9,5 mln. (inclusief een reservering voor vergroening van de Marten Meesweg). Dekking voor de 1e fase moet geregeld zijn bij vaststelling van het DO, voorzien in juni 2023. De dekking loopt via de dekkingssystematiek van de Stadsprojecten, waarvoor jaarlijks een claim wordt ingediend bij het Investeringsvoorstel als onderdeel van de Voorjaarsnota.

De investering voor het totale Stadsproject Prins Alexanderplein (fase 1 én fase 2) wordt op dit moment geraamd op € 17,3 mln. In de brief die op 18 januari 2022 naar de raad is gestuurd (22bb183), werd nog uitgegaan van een totale investering van € 15,8 mln. De toename in de benodigde investering wordt veroorzaakt door kostenstijgingen en de toegepaste indexering. Door de hogere raming voor het Alexanderplein is het totaal van de ramingen voor de Stadsprojecten gestegen van € 363,7 mln naar € 365,2 mln.

Beheerkosten

Het toevoegen van extra bomen, speelobject en een waterelement zorgen ervoor dat de beheerkosten stijgen. Daarnaast zijn de speciale groenvakken veel arbeidsintensiever in onderhoud. Bovendien zal het gebied zich ontwikkelen van monofunctionele plek met weinig verblijfskwaliteit naar volwaardig stadsdeelcentrum.

Dit vraagt een vergrote inzet van Schone Stad, Toezicht en Handhaving.

Het ontwerp zal na uitvoering aan jaarlijkse totale beheer- en onderhoudskosten een bedrag vergen van €205.000. Dat is €138.000 meer dan de kosten die in de huidige situatie in hetzelfde gebied besteed worden. Voor de vergroening aan de Marten Meesweg hebben we rekening gehouden met €25.000 aan beheerkosten. Het vervolg is afhankelijk van de inrichtingsplannen voor dit gebied (DO fase 2).

Conform motie Sies (15bb9224) zullen de extra beheer- en onderhoudskosten een jaar voor de oplevering worden opgenomen in de begroting van Stadsbeheer.



Beheerskosten zijn gebaseerd op prijspeil juni 2022.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Rozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb