

Groei van de stad

Wat is de kern van de opgave?

De stad zit in de lift. De groeispurt voor de komende tien jaar is groter dan die in de jaren negentig toen Rotterdam de Kop van Zuid en de Erasmus brug ontwikkeld heeft.

De huidige marktontwikkelingen vragen om een ophoging van de woningbouwproductie. Om de groei in goede banen te leiden en de stad betaalbaar, bereikbaar en gezond te houden én bij te dragen aan de energie-transitie, is een ambitieuze groeistrategie nodig, waarbij in de komende collegeperiode ook voorbereidingen moeten worden getroffen voor de middellange én de lange termijn (uitgewerkt in een omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving en desgewenst een integrale stadvisie waarin economie, sociaal en fysiek samenkomen).

Maatregelen

Bijlage: kaart

Ophogen bouwproductie en herstructurering (2018-2022)

1. Realisatie bestaand planaanbod + faciliteren nieuwe marktinitiatieven.

Inzet op een bouwproductie van 16.000-18.000 woningen tot 2022 (gemiddeld 4.000-4.500 woningen per jaar). Deze ambitie is haalbaar en realistisch als de bouwprijzen niet (nog) verder stijgen en rente en inflatie op het huidige lage niveau blijven. Op basis van de huidige inzichten is marktopname van deze aantallen mogelijk (hoewel aan de bovenkant).

Randvoorwaardelijk is:

- Meer aansluiting op marktinitiatieven met het oog op de beperkte gemeentelijke grondposities.
- Meer programma voor kleinere woningen en sociale woningen voor ouderen.
- Flexibiliteit ten aanzien van aanbestedingen (niet overal tenderen).
- Snelle bestuurlijke besluitvorming over planologische documenten.
- Een investering in het ambtelijk apparaat, waarvan de omvang is ingesteld op de ontwikkeling van 2.500 nieuwbouwwoningen per jaar (ambitie Woonvisie).
- Extra plancapaciteit vooral voor hoogbouwplannen.

2. Ambitieuze herstructureringsprogramma NPRZ.

- Herstructurering particuliere woningvoorraad met behulp van de rijksbijdrage (€ 130 mln.).
- Herstructureringsopgave meer richten op die locaties die - met de gegroeide marktdruk – de meeste marktkansen bieden.
- Woningbouwcorporaties krijgen van het Rijk de mogelijkheid om betaalbare vrije sector huur tot (tot € 900,-) te ontwikkelen op grond die zij in erfpacht hebben.
- Investeren in gebiedsontwikkelingen Hart van Zuid, Parkstad en -op termijn- FeyenoordCity en Maashaven geven de stadswijken op zuid een betere positie.

3. Programma nieuwe stedelijke mobiliteit.

- Verdichting van de stad gaat samen met verbetering van de fiets en OV-bereikbaarheid:
- Investeren in fietsparkeer-voorzieningen bij OV-knooppunten en stedelijke en regionale fietsverbindingen.

	- Investeren in slimme verkeerslichten voor een betere stedelijke verkeersregie - Ruimte voor experiment in schone first & last mile oplossingen, zoals MaaS ('Mobility as a service').
4. Transformatie en verduurzaming bestaand vastgoed.	De energietransitie opgave koppelen aan de groei- en vernieuwingsopgave: - Nieuwbouw, herstructurering en transformatie (van bijvoorbeeld kantoren naar woningen) dragen bij aan de energietransitie. - Aanvullend programma ontwikkelen voor de verduurzaming van de bestaande voorraad.
5. Aantrekkelijke openbare ruimte in een verdichtende stad.	Kansen liggen onder andere in het versterken van de rivier als parklandschap en het benutten van platte daken voor groen, recreëren, energie, waterberging en 'anders' wonen. Dat laatste kan onderdeel zijn van een resilience programma om Rotterdam veerkrachtiger en weerbaarder te maken.
Voorbereiden gebiedsontwikkelingen en infra-investeringen middellange termijn (2020-2030)	
6. Ontwikkelen nieuwe oeververbinding in samenhang met gebiedsontwikkelingen.	Rotterdam, Rijk en de MRDH zitten in een gezamenlijk traject om nieuwe oeververbindingen mogelijk te maken; deze verbindingen maken een schaa sprong in het OV mogelijk en zijn noodzakelijk ten behoeve van bereikbaarheid op lange termijn. In het BO MIRT in oktober 2018 moet de startbeslissing voor de MIRT verkenning genomen worden, inclusief bijbehorende financiële reserveringen bij zowel Rijk, MRDH, provincie als de gemeente Rotterdam.
7. Versnellen en opplussen ontwikkeling knooppuntlocaties.	Focus én concrete maatregelen om gebiedsontwikkelingen op strategische locaties op knooppunten, van de grond te krijgen: - Rotterdam Central District XL: RCD, Pompenburg en Zomerhofkwartier - Knooppunt Alexander - Makersdistrict M4H - Brainpark/Woudestein/Kralingse Zoom - Nieuw knooppunt Stadionpark Het versnellen van woningbouw op knooppuntlocaties draagt bij aan de bereikbaarheid van de stad, vergroot de kans op investeringen van het Rijk in de regionale OV-infrastructuur en zorgt voor aantrekkelijke, goed bereikbare en gemengde woonwerkmilieus. Deze zijn belangrijk voor groei van de economie.
8. Zuid zichtbaar verbinden aan de rivier.	Ontwikkelen van Rijnhaven en Maashaven: toevoegen van groene buitenruimte en mogelijk maken van woningbouw. Hiermee wordt de rivier als 'unique selling point' versterkt en komen Feijenoord, Hillesluis, Bloemhof, Carnisse en Tarwewijk in een veel betere uitgangspositie om mee te profiteren van de populariteit van Rotterdam.

	Willemsbrug: rechte trekken Verlengde Willemsbrug.
Verkennen ontwikkelingen op lange termijn (na 2030)	
9. Nieuwe locaties zoeken.	Om ook in de periode na 2030 door te kunnen groeien, moeten er nu verkenningen naar het ontwikkelen van nieuwe (minder makkelijke) locaties worden gestart, als: - Westelijke oeververbinding Sluisjesdijk / Waalhaven Oost - A20 zone - A16 zone
Partners	
Voor de stedelijke groeistrategie is samenwerking met marktpartijen, het Rijk en woningcorporaties nodig. Rijk, MRDH, provincie en Rotterdam moeten de financiële reserveringen doen, die behoren bij de startbeslissing voor de MIRT.	