

Verslag

Slotbijeenkomst herontwikkeling Havenziekenhuis – 1 maart 2021

Op 1 maart organiseerde De Wijde Blick in opdracht van eigenaar Vervat Vastgoed de slotbijeenkomst voor omwoners over de plannen voor de hertontwikkeling van het Havenziekenhuis. Dit gebeurde in nauwe samenwerking met betrokkenen van de gemeente Rotterdam. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via videobelplatform Zoom. Er waren in totaal circa 20 mensen aanwezig.

Opening en welkom – Theo Dohle (De Wijde Blick)

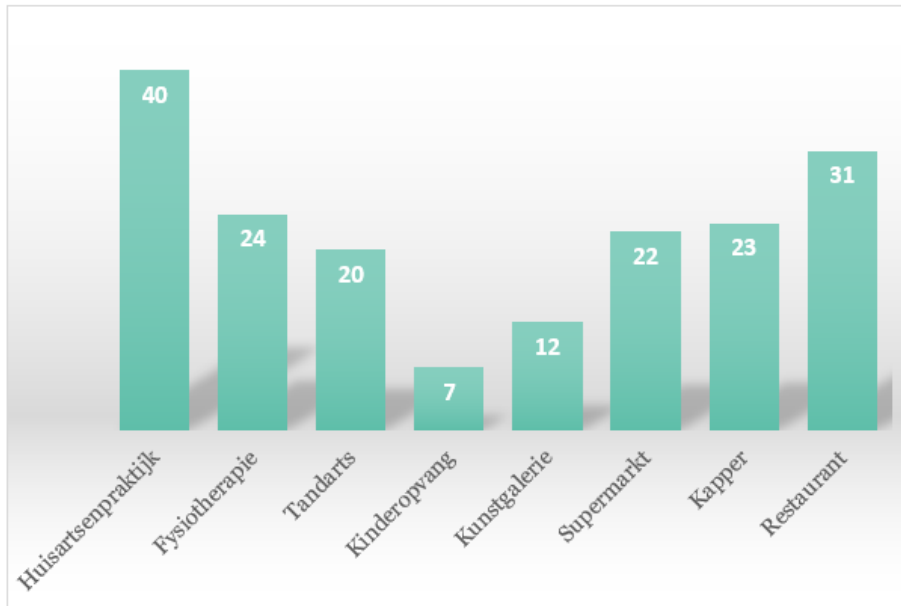
Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blick opent de avond en heet iedereen welkom. Hij legt uit dat vanavond de afsluiting van de participatie centraal staat. Er wordt stilgestaan bij wat er tijdens de afgelopen bijeenkomsten is opgehaald en de gemeente, ontwikkelaar en architect worden gevraagd hierop te reageren. Na een paar praktische mededelingen loopt hij kort het programma door en stelt hij de projectteamleden beknopt voor. Tot slot vertelt Theo dat de deelnemers hun vragen kunnen stellen via de chatfunctie in Zoom en dat deze vragen aan het eind, of waar lukt tussendoor, worden beantwoord.

Terugblik buurtbijeenkomsten

Theo vertelt dat er tijdens de buurtbijeenkomsten diverse opmerkingen zijn binnengekomen. De belangrijkste aandachtspunten zijn:

- Behoeftte aan zorgvoorzieningen, kleinschalige winkels, horeca met een buurtfunctie
- De hoogte van de nieuwbouw
- Zon- en schaduweffecten bebouwing
- Geluidseffecten horeca op het stadsbalkon
- Gevels: niet spiegelen
- Behoeftte aan koopwoningen (en mogelijkheid om al aan te kunnen melden)
- Parkeren in relatie tot overlast in omgeving

Uit de peiling tijdens de buurtbijeenkomsten is gebleken dat de voorkeur wat betreft de voorzieningen voornamelijk uitgaat naar zorgvoorzieningen zoals de huisartsenpraktijk, fysiotherapie en de tandarts. Ook een restaurant, kapper en supermarkt zijn gewenst, zie figuur 1.



Totaal aantal deelnemers = 51, meerdere antwoorden waren mogelijk

Figuur 1: Gewenste voorzieningen begane grond (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Tijdens iedere buurtbijeenkomst mochten de deelnemers ook via een open vraag hun voorkeur aangeven. Per bijeenkomst heeft dit verschillende resultaten opgeleverd. De volgende voorzieningen komen meermaals naar voren: sportschool, buurtwinkels (bloemenwinkel, groentewinkel, kapper, slager, bakker), een pakketpunt, wellness, bibliotheek en een uitgaangelegenheid. Zie afbeelding 2, 3 en 4 voor de resultaten.



Afbeelding 2: Gewenste voorzieningen buurtbijeenkomst 1



Afbeelding 3: Gewenste voorzieningen buurtbijeenkomst 2

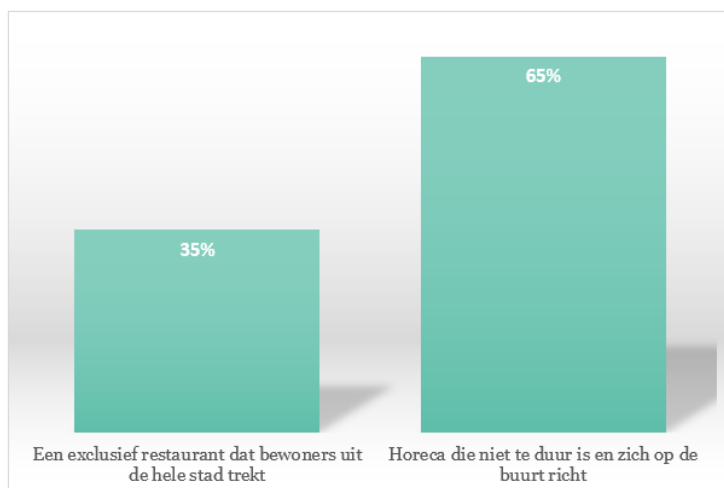


Afbeelding 4: Gewenste voorzieningen buurtbijeenkomst 3

Remco Borst van Vervat Vastgoed reageert op deze resultaten en bedankt de kijkers voor de vele suggesties die zijn gedaan. Hij stelt dat in de plannen de buurtwinkels en detailhandel die zich richt op de buurt in combinatie met sport en wellness zeker worden meegenomen ter overweging. Dit geldt ook voor de zorgvoorzieningen. Remco denkt dat er een interessant mix van voorzieningen op de begane grond gemaakt kan worden. Hoe dit precies in het gebouw eruit gaat zien wordt nog overgelaten aan de architect, wellicht gecombineerd of juist geclusterd. In ieder geval kan Vervat Vastgoed goed met deze suggesties in zee gaan. Aansluitend reageert Arne Lijbers van architectenbureau Mecanoo op de resultaten. Hij kijkt heel positief naar de suggesties die gedaan zijn. Mecanoo was wat betreft veel suggesties al van plan deze mee te nemen in de plannen. Wel is het nog de vraag wie in plaatselijke buurtwinkels wil gaan ondernemen. De combinatie van voorzieningen is in ieder geval erg interessant en goed passend; ze brengen veel activiteit op de begane

grond wat goed aansluit bij de plannen en de beoogde doelgroep. Arne vraagt zich nog wel af wat voor soort bibliotheek de deelnemers voor ogen hebben. Het is niet de bedoeling om te gaan concurreren met de centrale bibliotheek, maar de type ruimtes (flexplekken, studieruimtes) die een bibliotheek vaak heeft kunnen ook zeker in het Havenziekenhuis gefaciliteerd worden. Overige suggesties kunnen nog steeds aangedragen worden via de mail: info@havenziekenhuis-straks.nl. Ondernemers voor voorzieningen kunnen zich hier ook melden.

Theo vertelt dat tijdens de buurtbijeenkomsten ook dieper is ingegaan op het stadsbalkon op de 6^e verdieping. Allereerst is gevraagd wat voor soort horeca men graag op het stadsbalkon ziet komen. Uit de peiling kwam naar voren dat de voorkeur uitgaat naar horeca die niet te duur is en zich op de buurt richt, zie figuur 2.

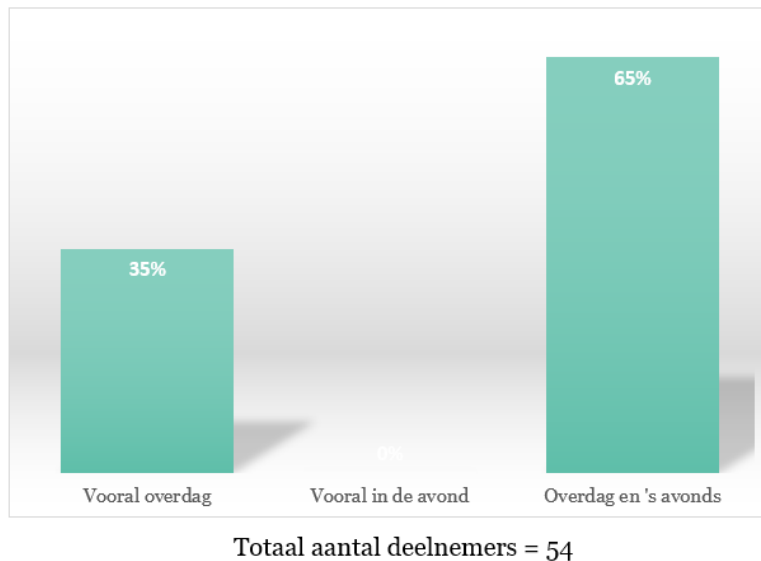


Totaal aantal deelnemers = 55

Figuur 2: Gewenste horeca op het stadsbalkon (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Remco vertelt dat hij het interessant en leuk vindt dat er behoefte is aan horeca die zich richt op de buurt. Dit past ook goed bij het plan, aangezien een horecavoorziening voor meer levendigheid in de buurt zorgt. De hoofdmoot wordt dan ook horeca die op de buurt gericht is. Wellicht is er een mooie combinatie in te maken, met ook exclusiviteit, om ook in te spelen op de voorkeur van de andere deelnemers. Hoe de horeca er uiteindelijk precies uit gaat ziet is echter ook afhankelijk van de ondernemer die interesse heeft om hier een zaak te openen. Arne vult aan dat het interessant is om te kijken naar een verbinding met de begane grond. Het zou leuk zijn als de ondernemer die invulling geeft aan het stadsbalkon bijvoorbeeld ook op de begane grond een voorziening heeft zoals een bakkerij.

Verder werd deelnemers tijdens de buurtbijeenkomsten gevraagd naar de gewenste openingstijden voor de horeca op het stadsbalkon. Uit de peiling is naar voren gekomen dat de voorkeur uitgaat naar horeca die zowel overdag als 's avonds open is, zie figuur 3.



Figuur 3: Gewenste openingstijden horecagelegenheid stadsbalkon (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Deze uitkomst sluit aan bij de zorgen over geluidsoverlast die door enkele deelnemers zijn geuit tijdens de bijeenkomsten. Remco licht toe dat er naar bouwkundige maatregelen gekeken gaat worden die geluiddempend werken. In ieder geval wordt, naar wens van de deelnemers, gekeken naar een horecavoorziening waar bewoners en omwoners zowel overdag als 's avonds terecht kunnen, maar waarbij het aspect overlast voorkomen veel aandacht krijgt. Een nachtclub lijkt dan ook niet waarschijnlijk.

Arne licht toe dat het niet mogelijk is om geluidseffecten helemaal weg te nemen, maar met diverse maatregelen kan het zeer verminderd worden. Bovendien is het voor hem als architect die de woningen brengt ook van essentieel belang dat de horeca geen overlast gaat veroorzaken. Er wordt gekeken naar de openingstijden en het type horeca. Daarnaast worden bouwkundig gekeken naar akoestische maatregelen die geluid verminderen, bijvoorbeeld met beplanting op het plafond, de bebouwing van de toren zelf (met reliëf in de gevel) of een andere vorm van akoestische absorptie. Zo wordt met bijvoorbeeld reliëf in de gevel geluid alle kanten op weerkaatst, waardoor geluidsoverlast afneemt. Remco benadrukt dat de horecavoorziening echt goed moet aansluiten bij de omgeving en dat hier nadrukkelijk naar gekeken gaat worden.

Tijdens de buurtbijeenkomsten presenteerde Arne drie mogelijke ontwerpen voor het horecapaviljoen. In de peiling werd de deelnemers gevraagd om hun voorkeur voor het ontwerp te geven. De voorkeur ging met name uit naar het transparant paviljoen en het speciaal volume. Weinig deelnemers zijn enthousiast over de luifel, zie figuur 4.



Totaal aantal deelnemers = 55

Figuur 4: Voorkeur ontwerp stadsbalkon (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Arne vertelt dat hij zich door de deelnemers gesteund voelt om iets speciaals te maken van het stadsbalkon, het is een kansrijke ontwerpogave. Hoe hij hier invulling aan gaat geven is hij nog niet uit, dit kan op veel verschillende manieren. Het is mooi om te zien dat het stadsbalkon als bestemming wordt gezien waar men kan genieten van een prachtig uitzicht op de Maas, net zoals dit in het oude Havenziekenhuis kon.

Opmerkingen op het ontwerp

De hoogte van de nieuwbouw

Aansluitend wordt nader ingegaan op een paar opmerkingen die zijn gemaakt naar aanleiding van het ontwerp van het gebouw. Eén van deze punten is de hoogte van de torens (110 en 70 meter). Violette Schönberger, stedenbouwkundige bij gemeente Rotterdam licht toe dat de gemeente heeft gekeken naar wat voor de locatie van het Havenziekenhuis een passende hoogte is. De hoogbouwzone is een gebied waar tot 250 meter gebouwd kan worden, deze hoogte vindt de gemeente voor het Havenziekenhuis echter te hoog. Om meer aansluiting te vinden bij de directe omgeving en de Maas is gekozen voor een hoogte van 110 meter. Dit is ook passend aangezien het Havenziekenhuis als markant punt wordt gezien dat een stadsentree

vormt voor de binnenstad. Met deze hoogte sluit de ontwikkelaar dus aan op de hoogbouwvisie van de gemeente.

Zon- en schaduweffecten

Hoogtes veroorzaken schaduw. Tijdens de buurtbijeenkomsten is veel vraag geweest naar zon- en schaduwstudies. In zijn algemeenheid geldt dat nieuwbouw niet meer dan twee extra uren schaduwwerking mag veroorzaken. Gezien de vele vragen heeft Arne een nieuwe video vanuit het oogperspectief vanaf de Haringvliet gemaakt voor zowel de maand juni als september. In de lente en herfst loopt de schaduw over de gebouwen en is dit niet langer dan 2 uur. In de zomermaanden is er geen schaduweffect vanuit de nieuwbouw op de gebouwen aan de overzijde van het Haringvliet. De schaduwstudies zijn terug te zien op de website www.havenziekenhuis-straks.nl.

Gevelbekleding

Tijdens de buurtbijeenkomsten is door enkelen bij het ontwerp van de gevels gevraagd of er rekening gehouden kan worden met spiegeleffecten van de toren. Arne geeft aan dat bij de gevelbekleding goed gekeken wordt welke materialen toegepast gaan worden. De gevelbekleding moet goed aansluiten bij het bestaande Havenziekenhuis, daarbij krijgt gebouw haar eigen verhaal, karakter en typologie mee. Er wordt in ieder geval zeker rekening gehouden met de spiegeleffecten.

Inschrijven voor huur- en koopwoningen.

Inmiddels hebben meerdere mensen zich aangemeld voor de eventuele koopwoningen die in het Havenziekenhuis gaan komen en is er veel vraag naar waar mensen zich kunnen inschrijven bij interesse in een woning. Remco geeft aan dat er een aanmeldformulier op de website verschijnt waar mensen hun interesse kenbaar kunnen maken. Mensen kunnen ook altijd een e-mail sturen naar info@havenziekenhuis-straks.nl.

Mobiliteit en parkeren

Een zekere zorg die door een aantal mensen is geuit heeft betrekking op verkeer en parkeeroverlast. Remco vertelt dat hij deze zorg goed begrijpt. Hij illustreert de denkrichting die Vervat Vastgoed als eigenaar van het Havenziekenhuis aanhoudt. Het uitgangspunt is dat de mensen die er wonen en op bezoek komen voldoende plek hebben om te parkeren. De mobiliteitsoplossing voor de nieuwbouw wordt een ondergrondse parkeergarage welke ruimte biedt voor een mix van:

- Vaste auto- en fietsparkeerplaatsen voor bewoners met een eigen auto
- Auto- en fietsparkeerplaatsen voor deelmobiliteit (fietsen en auto's). Hierover is Vervat Vastgoed momenteel in gesprek met een partij die hierin gespecialiseerd is.

Daarnaast ligt het Havenziekenhuis dichtbij metro Oostplein en overige OV-aansluitingen. Het gebruik van deelmobiliteit en het OV wordt dan ook erg gestimuleerd.

Vervolgstappen – Remco Borst

Remco licht in hoofdlijnen het vervolgproces nader toe. Na de participatie volgt een periode van tijdelijke verhuur van het Havenziekenhuis. Gelijktijdig is het projectteam bezig met het verder uitwerken van het ontwerp. Dit resulteert uiteindelijk in een bouwaanvraag. Het is nog lastig om in te schatten wanneer deze precies wordt ingediend. Vervolgens zal van 2022 tot 2025 de bouwperiode plaatsvinden.

Vraag en antwoord

Vragen konden via de chat worden gesteld en werden - via gespreksleider Theo - door de betrokken projectteamleden beantwoord. In totaal zijn er 10 vragen en opmerkingen binnengekomen tijdens de avond.

Welk gebouw van 80 meter staat in de omgeving van het Havenziekenhuis?
Dit is het gebouw de Admiraal aan het Boerengat en de woontoren iets verderop langs de Boezemweg.
Kan er een schaduwstudie worden gemaakt voor het Boerengat?
De schaduwstudie van het Boerengat is te vergelijken met de Haringvliet; het profiel is bij het Boerengat zelfs groter dus de bebouwing wordt absoluut niet geraakt. (Noot, inmiddels is dit filmpje alsnog gemaakt en op de website geplaatst, het bevestigt bovenstaande reactie).
Gaat er nog besluitvorming in de gemeenteraad plaatsvinden?
U kunt de website van de gemeente in de gaten houden om hierover geïnformeerd te worden.
Krijgt de haven van het Boerengat ook schaduweffect van de torens?
De haven kan afhankelijk van het jaargetijde deels voor een beperkte tijd een schaduweffect bemerken. Zie het filmpje dat hierover is gemaakt en op de website staat.
Wat doet de Wijde Blik in de toekomst nog voor de communicatie rondom he Havenziekenhuis?
De Wijde Blik zal de komende tijd de website blijven onderhouden. De Wijde Blik is in eerste instantie aangehaakt voor de participatie waar deze bijeenkomsten toe behoren. Voor meer informatie kunt u de website in de gaten houden: www.havenziekenhuis-straks.nl
Hoe blijft ik op de hoogte als er wijzigingen op het bestemmingsplan ingediend worden?
U kunt de website van de gemeente Rotterdam in de gaten houden om hierover geïnformeerd te worden.
Ik ben bang voor woningwaardedaling, kunnen jullie niet een plan maken wat 53 meter hoog is, net zoals de Hoge Wiek?
Gezien de woningnood is het voor de gemeente ontzettend belangrijk om voldoende nieuwe woningen te realiseren de komende periode in de stad. De hoogbouwvisie vormt de basis voor verdichting in de stad op een aantal plekken waar het naar het oordeel van het gemeentebestuur goed mogelijk is.

Dat geldt ook voor deze locatie, waar hoogtes van 110 en 70 meter passend worden gevonden in combinatie met twee aparte woontorens. De gemeente besteedt daarbij extra aandacht aan de kwaliteit van deze hoogbouw. De kwaliteitsimpuls zal een positieve bijdrage leveren aan de bebouwing in de omgeving.

Tot slot

Theo sluit de avond af door deelnemers te verwijzen naar de website www.havenziekenhuis-straks.nl waar alle informatie over het participatietraject terug te vinden is. Hier is ook het aanmeldformulier te vinden waar interesse voor een huur- of koopwoning kenbaar gemaakt kan worden. Remco sluit af en bedankt alle deelnemers voor hun komst en hun input. Er wordt bij de verdere uitwerking van het ontwerp zeker gekeken naar de wensen en suggesties die tijdens de bijeenkomsten naar voren zijn gekomen. Voor vragen of nieuwe ideeën kan gemaild worden naar info@havenziekenhuis-straks.nl.