



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aanbevelingen

Rotterdam Central District

April 2019



o_Team

_ontwerpkraft_voor_opdrachtgevers_

Inhoud

_1 OPGAVE	3
_2 OVERLEG	4
_THEMEA: SENSE OF PLACE	4
_THEMEA: URBAN HEALTHY LIVING	4
_THEMEA: INNOVATION CENTRE	4
_3 ONTWERP	5
_ONTWERPONDERZOEK 'SENSE OF PLACE' DOOR STIPO	5
1. <i>Integreer de principes van een innovatiedistrict in RCD</i>	5
2. <i>Transformeer RCD van een kil naar een warm gebied</i>	6
3. <i>Versterk de orgware voor het gebied</i>	6
4. <i>Begin nu en werk vanuit het totaal; dat kan klein en met een businesscase voor het gebied</i>	6
_ONTWERPONDERZOEK 'HEALTHY URBAN LIVING' DOOR DELVA LANDSCAPE ARCHITECTS...7	
1. <i>Los groen zoveel mogelijk op in de openbare ruimte</i>	7
2. <i>Betrek in RCD voor de vergroeningsstrategie ook de gebouwen</i>	7
3. <i>Ga op zoek naar collectieven voor gebouwen en openbare ruimte</i>	7
4. <i>Geef groen een permanente plek in stedelijke ontwikkeling</i>	8
_ONTWERPONDERZOEK 'INNOVATION CENTRE' DOOR DONA STEDENBOUW	8
1. <i>Dit gebied is nog geen innovatiecampus en moet het dat wel worden?</i> .8	
2. <i>Maak van dit gebied een Rotterdams cluster met een eigen profiel</i>	8
_4 AANBEVELINGEN	10
MAAK EEN GEBIEDSBUSINESSCASE.....	10
MAAK EEN PERSPECTIEF VOOR RCD	11
MAAK GOEDE VOORBEELDEN VAN PLEKKEN.....	11
LEG VERBINDINGEN EN DRAAG WAT ER IN/ MET RCD GEBEURT UIT	11
_DEELNEMERS	12
_CONTACT	13

_1 Opgave

De vereniging Rotterdam Central District (RCD) is een publiek-private samenwerking bestaande uit onder andere vastgoedeigenaren, gemeente en maatschappelijke organisaties. Deze samenwerking is erop gericht zich actief in te zetten op het terrein van gebiedsontwikkeling, community building en profilering. Het bestuur van RCD heeft het O-team gevraagd te helpen bij het versnellen van oplossingsrichtingen voor een aantal problemen die het gebied kenmerken.

Middels een inventarisatie door gesprekken met de vereniging Rotterdam Central District is extra informatie opgehaald over de situatie in het gebied. Met het Centraal Station is de locatie direct gekoppeld aan bloedsomloop van het Europees ov-netwerk. De positie die Rotterdam, en het gebied in het bijzonder, hiermee inneemt in de Randstad brengt de kwaliteiten van het internationale netwerk dichtbij. Daardoor is het gebied door de gemeente ook bestempeld als een van de 'VIP gebieden'. Dat houdt in dat het een belangrijke ontwikkellocatie en een economische motor is met een belang voor de hele stad. Met de huidige opwaartse marktbevingen is het vooral de ontwikkeldruk die de situatie complex maakt. Het gevaar bestaat dat er bij onvoldoende sturing op basis van een duidelijke visie kansen blijven liggen om hier op structurele wijze kwaliteit toe te voegen.



In een brainstormsessie is nagedacht welke thema's interessant zijn om de situatie te bestuderen aan de hand van een aantal (ontwerpde) verkenningen.

2 Overleg

Het O-team heeft uitvoerig gesproken met RCD en de gemeente Rotterdam om een goed beeld te krijgen van het gebied en de vraag achter de vraag voor dit gebied naar boven te krijgen. Het Rotterdam Central District kenmerkt zich als een transfergebied van station naar het centrum en andersom. Daar waar je een enorme levendigheid en bedrijvigheid zou verwachten overheersen dichte plinten en voelt het gebied op straatniveau onaantrekkelijk aan als verblijfsgebied. Zeker na de voltooiing van het Stationsplein en het Kruisplein concentreren de meeste passantenstromen en activiteiten zich daar. De vraag is wat er in het RCD gebied zou moeten gebeuren om de economische en innovatieve aantrekkingskracht van het gebied te vergroten en als aantrekkelijk duurzaam woon- en werkgebied te versterken. Daarbij gaat het niet alleen om de "leefbaarheid op ooghoogte" maar ook om kwaliteitsverbetering door bijvoorbeeld vergroening en programmering op, rond en aan de gebouwen.

Naar aanleiding van deze inventarisatie heeft het O-team een drietal thema's gedefinieerd om door middel van ontwerpend onderzoek te bestuderen.

THEMA: Sense of Place

Wat maakt dit gebied spannend? Welke tijdelijke of definitieve interventies en programmatische invullingen zijn denkbaar die bijdragen aan de identiteit en attractiviteit van dit gebied? Welke spelregels kunnen van toepassing zijn op dit gebied en maken een optimaal plintenbeleid mogelijk? Het bepalen van de gewenste identiteit kan een goede basis voor het profiel van een eventueel aan te trekken gebieds- en/of plintmanager.

Bij deze verkenning gaat het om het in kaart brengen van waar de verblijfskwaliteit en voorzieningen zicht bevinden in het gebied en welke juist aangetrokken, gestimuleerd of gerealiseerd moeten worden. Wat zijn de kansen van placemaking voor het RCD.

THEMA: Urban Healthy Living

Een kantoreengebied heeft vaak een hard en stenig karakter. Het realiseren van een duurzaam woon- en werkgebied gaat echter verder dan louter het toepassen van groene daken. Binnen dit thema is onderzocht welke interventies nodig zijn en welke kwaliteit het op zou leveren wanneer hier het groenste innovationdistrict ter wereld wordt gerealiseerd? In welke mate draagt deze 'urban jungle' bij aan de realisatie van een hoogwaardig, duurzaam en toekomstbestendig woon- en werkmilieu op deze stedelijke locatie? Welke ontwerpinterventies en strategieën zijn daarvoor denkbaar? Op welke wijze kan het gebied meer ingericht worden voor verblijf. In welke mate ligt binnen dit thema ook een belangrijke rol verscholen voor gezondheid en sport in het kader van 'urban healthy living'.

THEMA: Innovation Centre

Binnen het RCD vind je steeds meer bedrijfsverzamelgebouwen met creatieve en innovatieve startups en kantoren van scale-ups en reeds gevestigde bedrijven. Het ontwikkelen van innovatieclusters en smart cities is wereldwijd een groeiende trend.

Welke ingrediënten zijn doorslaggevend voor de transformatie en het succes van zulke gebieden? Welke focus moeten het gebied en de aard van innovatieve bedrijven krijgen in de Rotterdamse context? Hoe kan de fysieke ruimte bijdragen aan community building? Welke (beleidsmatige) spelregels voor gebouw en programma bieden voldoende houvast, maar zijn adaptief genoeg toekomstige ontwikkelingen en innovatie?

Allemaal vragen die zijn onderzocht binnen het thema Innovation Centre.

_3 Ontwerp

Het O-team zet ontwerpend onderzoek in om de opgave te analyseren en aan te scherpen. Daarmee worden de belangen van de betrokken partijen inzichtelijk en mogelijke oplossingen verkend. In dialoog met het Rotterdam Central District, de gemeente Rotterdam en diverse stakeholders is een drietal verhaallijnen uiteengezet die interessant zijn om in kaart te brengen en nieuw licht op de problematiek te werpen. Aan de hand van deze verhaallijnen is per studie een bureau benaderd om de kansen en knelpunten in kaart te brengen.

- STIPO voor het thema Sense of Place
- DELVA Landscape Architects voor het thema Healthy Urban Living
- DONA Stedenbouw voor het thema Innovation Centre



De opbrengst van de inventarisatie, het ontwerpen onderzoek door de bureaus en de workshop tijdens de spiegelstag worden hierna per deelverkenning samenvattend uiteengezet. De volledige verkenningen van de bureaus zijn als bijlage aan dit document toegevoegd.

Ontwerponderzoek 'Sense of place' door STIPO

Stipo heeft zich gefocust op de kansen voor placemaking en het formuleren van handige spelregels in het gebied om ontmoeting te versterken en hier een innovatiedistrict tot bloei te laten komen. Hun ontwerpend onderzoek heeft een grote rijkdom aan ideeën opgeleverd waaruit een aantal belangrijke aandachtspunten zijn af te leiden:

1. Integreer de principes van een innovatiedistrict in RCD

Het Rotterdam Central District (RCD) voldoet nog niet aan zeven van de acht principes die volgens Brookings Institute op gebiedsniveau nodig zijn om van een innovatiedistrict te kunnen spreken, te weten: identiteit, diversiteit, continuïteit, netwerk, nabijheid, flexibiliteit en eenheid (principe acht - mobiliteit in en om het gebied - laat minder te wensen over).

Maak daarom grote stappen in het ontwikkelen van de bovenstaande principes binnen het RCD. Houd verder ook in het achterhoofd dat innovatiedistricten die het hardst groeien, ontmoeting in het hart hebben.

2. Transformeer RCD van een kil naar een warm gebied

RCD is nu een kille plek. Maak er een warmer gebied van door plinten te activeren, een gemengd programma te ontwikkelen en de openbare ruimte aantrekkelijker te maken. Om een goede stad op ooghoogte in RCD te ontwikkelen dient er het meeste gestuurd te worden op portfoliomanagement van de plintfuncties, een kleinere (menselijke) maat en geleiding van de bebouwing, openheid in de gevels en goede plinten. Ook het behouden en ontwikkelen van het informele karakter in het gebied, de verhoging van de voetgangersbeleving met warme en tactiele materialen en de flexibiliteit van de gebouwen dragen bij aan de transformatie naar een warmer gebied.

3. Versterk de orgware voor het gebied

De organisatie van en voor het gebied lijkt nu nog te beperkt en mist daardoor onder meer slagkracht. Werk daarom met een meervoudige ambitie aan het gebied voor over vijf jaar: SAMEN de vulling van de gebouwen bepalen, SAMEN plekken programmeren, SAMEN het plintmanagement vormgeven en de begroting naar voldoende niveau brengen om slagkracht te vergroten. (ter vergelijking: de begroting van 'Hello Zuidas' bedraagt € 700K per jaar.

Maak ook een businesscase op gebiedsniveau en leg verbinding met de directe omgeving (Kruiskade, Pompenburg, ZOHO en Zadkine).

4. Begin nu en werk vanuit het totaal; dat kan klein en met een businesscase voor het gebied

Start vandaag nog met een aanpak gericht op placemaking, place games per deelplek, prijsvragen voor tijdelijk te programmeren plekken, het organiseren van eigen quick wins van gevelkunst, vergroening en nieuwe publieke ruimte, nieuwbouw met een menselijke maat en ... last but not least ... een nieuwe businesscase voor het gebied als geheel, gericht op waardecreatie en innovatie.

Doe daarbij ook een uiterste poging om de vereniging RCD meer mandaat te geven en een structurele geldstroom te realiseren.

“Kiezen voor kleine stapjes, die elkaar gaan aansteken en zie je de vlucht naar boven. Op het moment dat het omslagpunt komt is iedereen er klaar voor.”

Hans Karssenbergh - Stipo

In het gebied liggen grote kansen om verschillende nieuwe verbindingen te realiseren, de spoorbarrière te verkleinen, de dominantie van de auto terug te dringen en plekken tijdelijk te programmeren. Ga deze kansen realiseren en let bij de doorontwikkeling van het gebied er op dat RCD als één gebied herkenbaar wordt in de routing, buitenruimte en plinten.



Sense of Place analyse Rotterdam Central District - STIPO

Ontwerponderzoek 'Healthy urban living' door DELVA Landscape Architects

Het bureau Delva heeft zich gericht op een methode om groen in het stedelijk weefsel te schrijven; dat wil zeggen dat zij ruimtes en corridors in gebouwen een permanente publieke functie geven, zodat deze onderdeel gaan uitmaken van de openbare ruimte. Dit idee is ontstaan vanuit de constatering dat groene beloftes in winnende tenders voor de vergroening van gebouwen in Nederland tot op heden nooit worden waargemaakt. Steeds weer worden ambities naar beneden bijgesteld, zowel in de planvormingsfase, de fase van overdracht van ontwikkelaar naar belegger als de fase van ingebruikname en beheer. Verder vertoont het beleid hiaten en ontbreekt er regelmatig een groenvisie op stads- en stadsdeelniveau (of deze is onvindbaar op internet), waardoor een landschapsarchitect zich nergens op kan beroepen.

De conclusies uit het ontwerp onderzoek van Delva zijn als volgt:

1. Los groen zoveel mogelijk op in de openbare ruimte

Los de groenopgave of groenwens zoveel mogelijk op in de openbare ruimte. Het groen in, op en aan gebouwen is dan de plus. Voor het versteende gebied van RCD is maximale vergroening van de openbare ruimte mogelijk door te ontharden en parkeerplaatsen daar waar mogelijk op te heffen. Het plan toont plekken om te ontharden en van een kwaliteitsimpuls te voorzien, om bomen toe te voegen en een micropark aan te leggen.

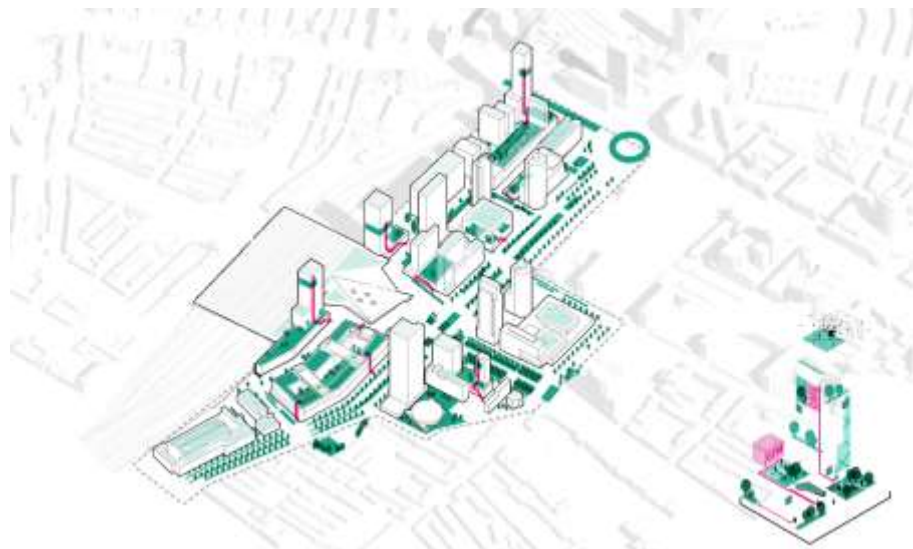
2. Betrek in RCD voor de vergroeningsstrategie ook de gebouwen

Wegens ruimtegebrek in RCD dienen ook de gebouwen in de vergroeningsstrategie te worden betrokken, zo kan op een hoger schaalniveau RCD en het spoor als nieuwe oost-west verbinding in het Rotterdamse natuurnetwerk worden ontwikkeld. Voor RCD wordt voorgesteld om de binnenplaatsen te vergroenen, publiekelijke groendaken te maken en boomkamers te maken. Verder bestaat de strategie uit het versterken van een fijnmazige structuur van semi-openbare plekken in en op de gebouwen, waaronder dakvlakken, en deze te verbinden met het maaiveld. Zo worden ze 'ingeschreven in het stedelijk weefsel' en leveren ze een bijdrage aan een groen stedelijk biotoop.

3. Ga op zoek naar collectieven voor gebouwen en openbare ruimte

Pas als men in RCD gaat denken en werken vanuit collectieven, wordt de kans groter om een stevige (en noodzakelijke) groenambitie te realiseren. Immers, het gebied is sterk verdicht en in de openbare ruimte is momenteel nog niet veel ruimte beschikbaar voor groen.

Denken vanuit onlosmakelijke verbindingen tussen het bebouwde en onbebouwde ruimte levert speelruimte en daarmee kansen voor het inschrijven van groen in het stedelijk weefsel.



Het stedelijk biotoop van het RCD – DELVA Landscape Architects

4. Geef groen een permanente plek in stedelijke ontwikkeling

Hiertoe zijn – in samenwerking met de gemeenten Utrecht, Den Haag en Amsterdam – zeven spelregels opgesteld:

1. Groene bebouwde ruimtes een publiek programma te geven, als onlosmakelijk onderdeel van de openbare ruimte te zien en met het maaiveld te verbinden;
2. De landschapsarchitect bij alle fasen in het proces te betrekken;
3. Goede voorbeelden te gaan realiseren die bijdragen aan bewustwording van de waarde van groen in de stad en RCD;
4. Te zorgen dat alle gemeenten een integrale groenvisie door de schalen heen en op de stad hebben;
5. Toetsbare harde regels op het gebied van groen, de wateropgave en natuurinclusiviteit te hebben;
6. Subsidies en groenfondsen beschikbaar te stellen door partijen;
7. De eindgebruiker te motiveren en betrekken bij het groen.

Ontwerponderzoek 'Innovation Centre' door DONA Stedenbouw

Dona Stedenbouw heeft zich verdiept in de vraagstelling hoe en of er binnen RCD een innovatiedistrict van de grond kan komen en wat daar voor nodig is. Door vergelijkingen te maken met andere innovatiecampussen in Nederland en de randvoorwaarden voor innovatiedistricten uiteen te zetten, zijn er voor RCD een aantal opvallende conclusies te trekken.

1. Dit gebied is nog geen innovatiecampus en moet het dat wel worden?

Het unieke van RCD is dat het met de aanwezigheid van station Rotterdam Centraal en de nabijheid van bijvoorbeeld Rotterdam The Hague Airport, de TU Delft en de Erasmus Universiteit Rotterdam een internationaal knooppunt is.

Op dit moment kent het gebied een hoge dynamiek in de zakelijke dienstverlening, er bevinden zich veel zzp'ers en RCD heeft als gebied een zakelijke uitstraling.

Tegelijkertijd laat de openbare ruimte te wensen over en ontbreekt er een typologie van clustering van ondernemingen. Ook is er nog geen sprake van één sterke sector zoals in de Brainport Industries Campus (BIC) in Eindhoven.

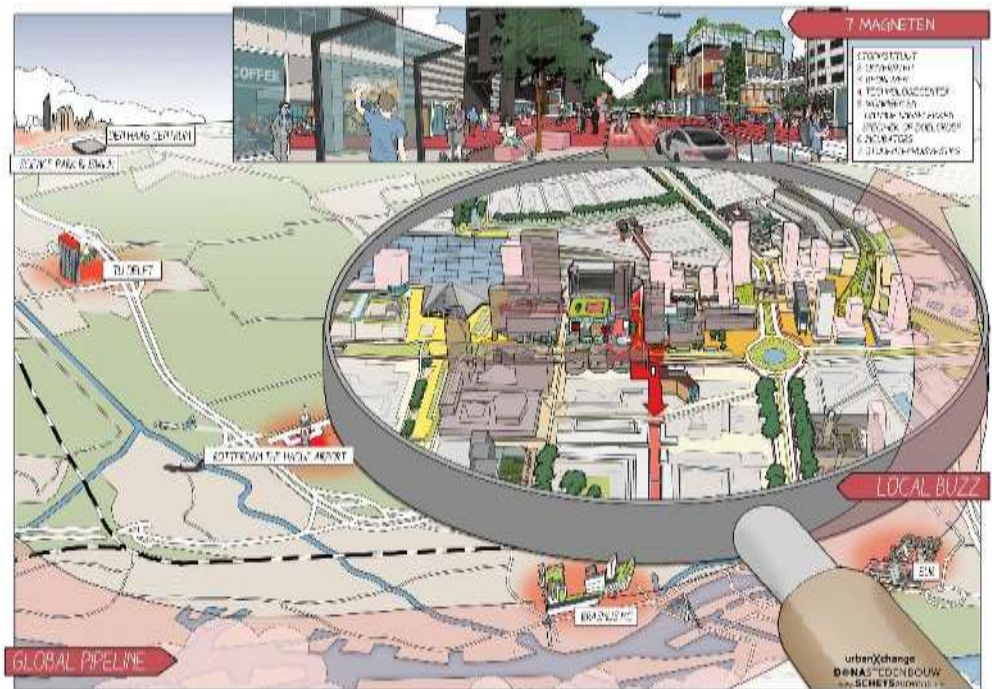
Op plotniveau gaat alles prima, zowel voor de beleggers als de huurders, maar als er al innovatie plaatsvindt dan is het binnen de afzonderlijke gebouwen en niet op gebiedsniveau. Dit betekent dat er volgens de definitie van het Brookings Institute voor innovatiedistricten nog geen sprake is van verbindingen tussen de 'urban dynamics' met de 'urban experiences'. Ook wordt er niet gezamenlijk over het gebied nagedacht en in gezamenlijkheid geacteerd. Tevens is er ook (nog) geen sprake van hypergecaffineerde hippe plekken. De centrale vraag rijst daarom of men hier wel een echt innovatiedistrict moet willen maken.

2. Maak van dit gebied een Rotterdams cluster met een eigen profiel

De stedelijke plek RCD heeft als internationaal knooppunt 100.000 bezoekers per dag, daar waar campussen er 10.000 hebben. Het bezit een hele bruisende stedelijke economie, maar de gebouwplinten vormen meer muren en oprijlanen naar de parkeergarages, dan dat zij het gebied aantrekkelijk maken. Maak daarom publieke plekken en leg verbindingen. Van een duidelijke gebiedsidentiteit voor RCD is nu maar weinig sprake.

Om lokaal gezoem in dit Rotterdamse cluster te organiseren - onderscheidend van andere Rotterdamse clusters – stelt Dona de aanwezigheid van de volgende zeven magneten voor als randvoorwaarde:

1. Topinstituut
2. Universiteit
3. Bedrijven
4. Technologiecentrum
5. Woningen en ontmoetingsplekken, specifiek voor de doelgroep van RCD
6. Incubatoren
7. Studentenhuisvesting



De 7 magneten als voorwaarden voor 'lokaal gezoem' – DONA Stedenbouw

Al met al gaat het hier om een internationale knoop met zeer grote aantallen bezoekers per dag. Er is een hoge dynamiek in zakelijke dienstverlening, maar de fysieke component laat het voorlopig afweten. Er ontbreekt nog een verbinding. Het vergt sterke focus en publieke investeringen om bovengenoemde punten te kunnen realiseren. Bij een dergelijk innovatiemilieu hoort heel veel wonen en zijn er bovendien verschillende gebruiksrhythmes in de programmering nodig om van RCD een aantrekkelijke plek te maken. De toegevoegde waarde van wonen daarbij is dat deze functie voor levendigheid zorgt, mits er een keuze wordt gemaakt voor woningtypen die passen bij een innovatiemilieu, zoals studentenhuisvesting.

4 Aanbevelingen

Uit de gesprekken die het O-team in de voorbereiding naar de spiegel­dag gevoerd heeft en in ons nadenken over de opgave om van het Rotterdam Central District een bloeiend en bruisend innovatiegebied te maken, bleken een aantal essentiële punten. Allereerst is RCD een gebied dat planologisch geen bestemmingsplan heeft, waardoor bijna alles mag en daarnaast ook is aangewezen als woningbouwlocatie (dit sluit ander programma overigens niet uit). Het grondeigendom is voor een deel in handen van de gemeente, wat volgens Bruce Katz (Brookings Institute) grote kansen biedt. Dit moet je nooit afstaan als je van dit gebied een innovatiedistrict wil maken.

De Vereniging RCD heeft beperkte middelen, waardoor als zij iets wil – bijvoorbeeld Bruce Katz aantrekken voor het opstellen van een **gebiedsbusinesscase** - zij niet veel mogelijkheden heeft. Voor de gemeente Rotterdam is RCD vervolgens een van de gebieden in de stad waar haar aandacht naar uitgaat, echter is de gemeente hier in hoofdzaak met de ontwikkeling van bouwplots bezig. Een sterk en rijk netwerk van betrokken partijen ontbreekt, waarbij bedrijven SAMEN op gebiedsniveau acties kunnen ondernemen om waardecreatie aan het gebied toe te voegen.

De **urgentie** om van RCD een innovatiedistrict te maken lijkt daarmee nu nog niet groot genoeg. De problematiek is van dien aard dat snel ingrijpen vanuit meerdere partijen – met name vanuit de gemeente die veel grond in handen heeft – nog niet gevoeld wordt.

Bovendien vinden diverse stakeholders die op de spiegel­dag aanwezig waren, dat er niet zozeer over het gebied nagedacht moet worden, als wel dat er **concrete acties** gewenst zijn.

Doen! is het motto van diverse stakeholders. Een geluid dat wij te horen kregen is dat de onderzoeken van de ontwerpers herkenbaar zijn en niet zozeer vernieuwend, als wel de problematiek en mogelijkheden van RCD bevestigen.

“Er is teveel non-commitment en dat straalt uit naar de openbare ruimte. Stoppen met altijd alleen maar kijken naar de gemeente, hoe kunnen we dit zelf helpen.”

Hans de Jonge – voorzitter vereniging RCD

De ontwerpers hebben voor de verbetering van het gebied een hele brede range van voorstellen gedaan, uiteenlopend van plintmanagement, het **SAMEN** gaan werken vanuit een gebiedsbusinesscase om ook gezamenlijke waarde in het gebied te creëren, het ontharden en vergroenen van het gebied, het terugdringen van de auto, het realiseren van aantrekkelijke voet/fietsverbindingen met onder meer de binnenstad en de andere zijde van het spoor, het realiseren van publieke ruimtes in nieuw toe te voegen gebouwen en deze verbinden met het maaiveld, tot het uitschrijven van prijsvragen.

Een verborgen potentie van het gebied is volgens meerdere stakeholders het grote aantal publieke plekken op verschillende hoogteniveaus in de gebouwen van RCD. Deze structuur kan verdergaand versterkt worden met nieuw toe te voegen openbare plekken in nieuwe (en wellicht ook bestaande) gebouwen.

Maak een gebiedsbusinesscase

Het maken van een businesscase op gebiedsniveau is noodzakelijk om uit het individuele plot denken te komen en de stap naar gebiedsontwikkeling te maken. Zoek daarom naar kansen om deze te bekostigen; met het gebied en/ of met de gemeente Rotterdam, al lijkt de tijd nog niet daar.

Het zal nodig zijn om grote bedrijven in het gebied te verankeren en een permeabele structuur te ontwikkelen met zoveel mogelijk verbindingen tussen de gebouwen in RCD. Maar je kan pas echt goed verbinden, delen en verduurzamen vanuit een gezamenlijke drive gericht op waardecreatie en innovatie voor het gebied als totaal.

Maak een perspectief voor RCD

Wat nog mist en wij als O-team vanuit een duurzame gebiedsontwikkeling nodig achten, is het grote perspectief voor RCD. Daarbij is het nodig om te kijken en te handelen op een grotere schaal dan het plotniveau van de gebouwen en ook relaties buiten het gebied van RCD te leggen. We kunnen ons voorstellen dat de gemeente Rotterdam hierin het voortouw neemt, bijvoorbeeld het gezamenlijk – gemeente Rotterdam en RCD – inhuren van Bruce Katz zou een geweldige manoeuvre zijn. Zoek naar de samenhang met andere initiatieven en denk na over het profiel van dit cluster. Vervolgens wordt het dan wellicht ook mogelijk om de 'next economy' aan te boren.

“Rotterdam maakt nieuwe renaissance mee, hip en in ontwikkeling. Inclusiviteit en kleine ondernemers – maar wat is ons dat waard, misschien gaat het wel net te goed met de stad. Parkeren en plinten een probleem, doe het samen en stap met z'n allen naar de gemeente.”

Bas Kurvers – Wethouder Bouwen, wonen en energietransitie gebouwde omgeving – gemeente Rotterdam

Maak goede voorbeelden van plekken

De ontwerpers hebben vele ideeën aangedragen om de beleving en het gebruik van de publieke ruimte in RCD te versterken. Begin hiermee en laat vervolgens aan een breed publiek zien hoe leuk deze plekken zijn geworden.

Het informele karakter van plaatsen als de Biergarten zijn aantrekkelijk en waardevol voor het nu nog zakelijke RCD en wil het O-team graag behouden. Al dan niet tijdelijk vormen zij ontmoetingsplekken met een hoog koffiegehalte (Dona), veel warmte (Stipo) en groen (Delva).

Leg verbindingen en draag wat er in/ met RCD gebeurt uit

RCD is een buitengewoon interessant gebied door haar ligging en rijkdom; een rijkdom die de eigenaren en gebruikers met elkaar moeten zien te activeren. Dit kan echter pas als de verbindingen tussen hen sterk genoeg zijn.

Benut daarom verschillende online en offline media als de glossy STRICT, bouw aan een sterke community. Draag uit wat er in RCD allemaal mogelijk is en wat er al voor leuke dingen gebeuren en nog gaan gebeuren.

Doe een ultieme poging om de banden tussen de gebiedsstakeholders (eigenaren) te verstevigen. Desnoods op onorthodoxe wijze in een 2-daagse sessie naar een vergelijkbaar gebied.

Samenvattend ziet ons advies er als volgt uit:

Ga stap voor stap te werk, smeed een stevige band tussen de vastgoedeigenaren en stakeholders. Deel en vier successen en zet interessante nieuwe en bestaande partijen in de etalage. Vraag eigenaren en huurders om mee te financieren, maak duidelijk wat waardecreatie is en probeer verbinding te activeren en zichtbaar te maken wat RCD uniek maakt.

Op weg naar een 'cool and competitive' RCD!

Deelnemers

O_Team

Klaas de Boer (voorzitter), Ingeborg Thoral, Marcus Fernhout, Lex de Jong (secretaris)

Externe professionals namens het O_Team

Hans Karssenbergh, Jeroen Laven en Mattijs van 't Hoff – STIPO

Simon Dona – DONA Stedenbouw en Huub Kloosterman - UrbanXchange

Steven Delva en Rogier Hendriks– DELVA Landscape Architect / Urbanism

Namens de gemeente Rotterdam

Bas Kurvers, Wethouder Bouwen, wonen en energietransitie gebouwde omgeving

Kees van Oorschot, Gemeente Rotterdam

Jan van de Ree, Gemeente Rotterdam

Rik de Nooijer, Gemeente Rotterdam

Overige stakeholders

Hans de Jonge, Marius Meurs, Oscar de Grave, Vereniging Rotterdam Central District

Brigitta Padberg, directeur Groothandelsgebouw

Adrie Bijvoet en Martijn Niehof, Kuiper Compagnons

Kristian Koreman, ZUS

Vincent van den Putten, CBRE Delftse Poort



_Contact

Heeft u vragen over het werk of de werkwijze van het O-team? Neem contact met ons op via oteam@minbzk.nl

www.oteam.nl

