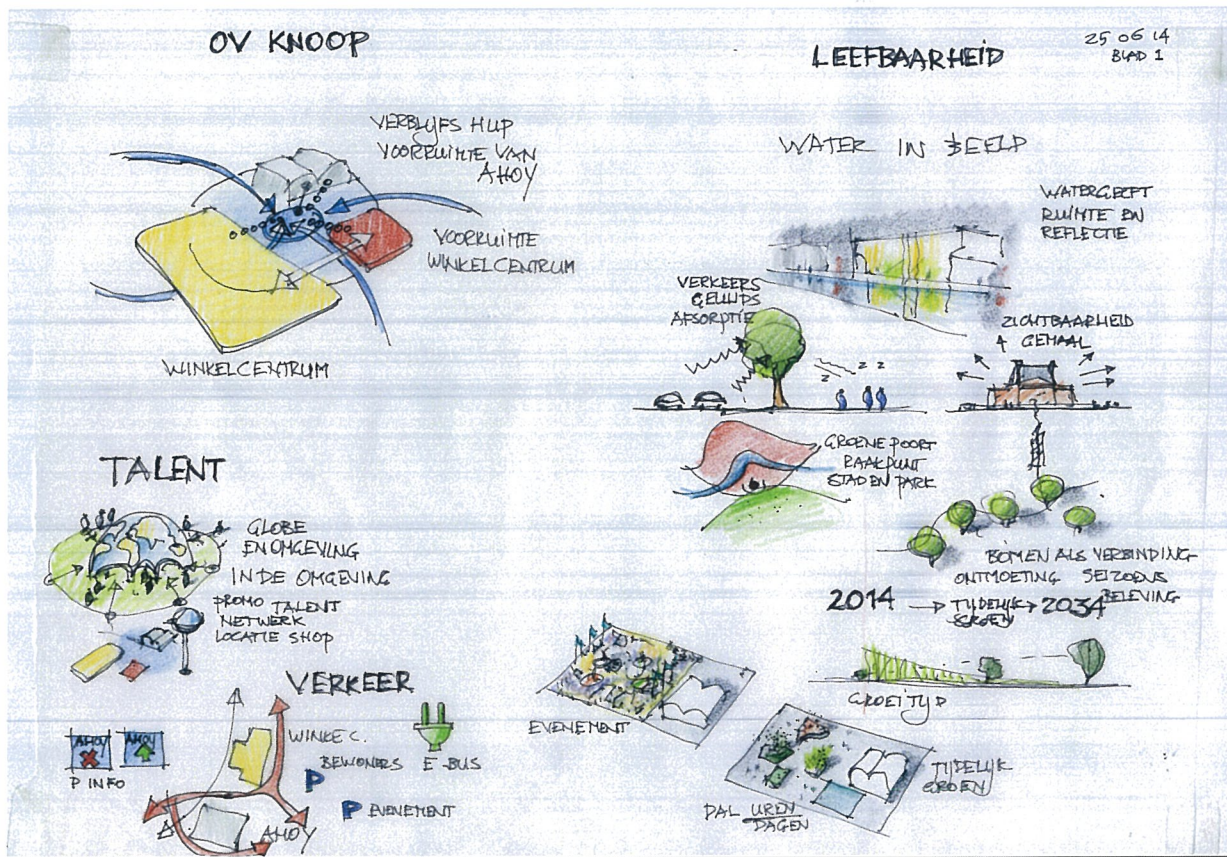


Aan het werk met Hart van Zuid

Kort verslag van de publiek-private-buurt-samenwerking en value engineering



Juni 2014

Ballast Nedam
in samenwerking met bewoners,
ondernemers, belanghebbenden
en de gemeente Rotterdam



Inhoud

1. Aan het werk met Hart van Zuid	3
2. Proces en werkwijze	5
3. Resultaten	8
4. Documenten	14

PPBS Informatieavond 2 juni

- uitnodiging
- output werkgroepen in 175 ideeën

Werkdagen Value Engineering op 12 en 25 juni

- programma
- criteria en weegfactoren
- uitgewerkte ideeën – verkeer
- uitgewerkte ideeën – leefbaarheid
- uitgewerkte ideeën – winkelcentrum
- uitgewerkte ideeën – talent
- beoordeling ideeën

PPBS Informatieavond 30 juni

- uitnodiging
- output werkgroepen in 65 adviezen

Tekeningen: Jan Metz



1. Aan het werk met Hart van Zuid

Bewoners, ondernemers en betrokkenen bij het Rotterdamse Zuidpleingebied hebben samen met Ballast Nedam en de gemeente Rotterdam tien voorstellen opgesteld voor verkeer, leefbaarheid, winkelen en talentontwikkeling. Ze komen voort uit 175 ideeën die begin juni vanuit de omgeving zijn aangedragen. De tien voorstellen bieden alternatieve oplossingen en aanvullingen op de plannen van Ballast Nedam voor het nieuwe Hart van Zuid. Ze verhogen de haalbaarheid van de aanpak en verbeteren het leefklimaat. Ballast Nedam gebruikt de voorstellen bij de voorbereiding op de ruimtelijke procedures (structuurplan, bestemmingsplan en de milieueffectrapportage). Dit is in een notendop het resultaat van vier succesvolle informatiebijeenkomsten en werkdagen. Er is vanuit verschillende belangen 'met Hart voor Zuid' gewerkt aan gezamenlijke oplossingen voor de knelpunten in het gebied.

Op en rond het Zuidplein in Rotterdam gaat veel veranderen. Het is nu een onsamenhangend gebied, doorsneden door vele wegen. De komende jaren ontstaat hier door vele ingrepen een centrum voor Rotterdam Zuid. Het wordt een plek die uitnodigt om te verblijven.

De investeringen door de overheid en het bedrijfsleven bedragen bij elkaar zo'n € 300 miljoen in de komende 20 jaar. Er komt een nieuw zwembad en kunstenpand met theater en bibliotheek. Ahoy wordt opgeknapt en uitgebreid met een congrescentrum. Voorts staan uitbreiding van het winkelcentrum en verbetering van het verkeer en de openbare ruimte op het programma. De gemeente heeft Ballast Nedam gekozen voor de ontwikkeling en realisatie van de plannen. Lokaal talent krijgt kans op werk dat voortvloeit uit de investeringen.

Respect

Ballast Nedam heeft het voortouw bij de integrale ontwikkeling van het gebied. Begin 2016 wordt er gestart met de bouw van de eerste projecten. Met het oog op de ruimtelijke en draagvlak in de omgeving heeft Ballast Nedam alle betrokkenen uitgenodigd voor een interactief proces om plannen uit te werken en te verbeteren. Het motto luidde: "Omgeving, gemeente en initiatiefnemer kunnen samen een goed (of beter) plan maken als iedereen naar elkaar luistert en respect heeft voor het belang van de ander."

Ballast Nedam vroeg Dorine Cleton van Cleton & Com als onafhankelijk procesbegeleider de participatie in de maand juni uit te voeren.

Er zijn daarbij twee methoden ingezet. In *publiek-private-buurt-samenwerking (PBBS)* gaan alle partijen samen op basis van gelijkwaardigheid en respect voor elkaars belangen nieuwe ideeën bedenken. Met de methode van *value engineering (VE)* stellen zij samen de functies vast die het gebied nodig heeft en de criteria waarmee de ideeën worden beoordeeld. Vervolgens wordt in werkgroepen voorstellen bedacht die (maatschappelijke) waarde toevoegen tegen de laagst mogelijke kosten of de hoogste besparing.

In juni zijn vier stappen gezet.

1. Een informatieavond (2 juni) met 75 bewoners, ondernemers en belanghebbenden. Zij brachten in verschillende werkgroepen 175 ideeën, wensen en knelpunten naar voren. Veertien deelnemers schreven zich in voor een plangroep die in stap 2 en 3 de ideeën uitwerkt met Ballast Nedam en de gemeente Rotterdam.

2. Een werkdag (12 juni) met ruim 30 deelnemers. Leden van de plangroep, Ballast Nedam en de gemeente Rotterdam werken – op basis van de onderliggende functie en gezamenlijk geformuleerde criteria en een brainstorm - de ideeën uit, ondersteund door deskundigen op het gebied van milieu, geluid, MER, verkeer, groen en kosten. Zij werken aan alternatieve oplossingen op het gebied van verkeer, leefbaarheid (inclusief water en groen), winkelcentrum & OV-knooppunt en talent & werk.
3. Een werkdag (25 juni) met ruim 30 deelnemers, waarop de 10 ideeën zijn uitgewerkt die de meeste waarde toevoegen en het best voldoen aan de criteria.
4. Een informatieavond (30 juni) met 45 bewoners, ondernemers en belanghebbenden. In werkgroepen voor verkeer, leefbaarheid, winkelen en talent geven zij aanvullingen op en adviezen bij de tien beste ideeën. De opbrengst zijn 65 opmerkingen en ideeën ter aanvulling.

Leeswijzer

Hierna wordt in een korte samenvatting inzicht gegeven in de werkwijze en het resultaat. In hoofdstuk 2 (proces) beschrijven we de opzet en werkwijze van de participatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de resultaten. Daarna biedt dit verslag in 'Documenten' een volledig en transparant inzicht in alle stukken die tot stand zijn gekomen.





2. Proces en werkwijze

Het project 'Hart van Zuid' ging eind 2013 van start, toen de gemeente Rotterdam Ballast Nedam selecteerde voor de integrale ontwikkeling van het Zuidpleingebied. De gemeente besteedde op een nieuwe manier aan. De opdracht is gegund aan degene die voor een vast budget de meest kwaliteit biedt. Hart van Zuid is één van de grootstedelijke projecten waar de gemeente Rotterdam stevig op inzet. Het gebied heeft alles om uit te groeien tot een volwaardig centrum van Rotterdam Zuid. De komende jaren zullen gemeente Rotterdam en ontwikkelaar Ballast Nedam nauw samenwerken om de ambities te realiseren.

2.1 Proces

Ballast Nedam en gemeente Rotterdam hebben sinds de officiële kick-off in november 2013 overeenstemming bereikt over het te voeren proces, de wijze van samenwerking en de hoofdlijnen van de op te stellen stukken.

Het interactieve proces naar startnotie MER, bestemmingsplan en structuurvisie is vervolgens verder vormgegeven. Gekozen is om in een zo vroeg mogelijk stadium zoveel mogelijk reële ideeën mee te nemen voor het vervolgtraject.

Toelichting op het proces

Het vertrekpunt was de visie en de bieding van Ballast Nedam, met de aanpassingen die gemeente en Ballast Nedam overeen zijn gekomen. Ook de commissie MER is vroegtijdig informeel op de hoogte gesteld over de interactieve aanpak en het vinden van alternatieven. De Publiek-Private-Buurt-Samenwerking (PPBS) begon met een informatieavond. Daartoe werden eerst de belanghebbenden, bewoners en de inhoud in kaart gebracht. Op de informatieavond werden in verschillende workshops input voor de Value Engineering verzameld, die vervolgens na de VE leidden tot bouwstenen voor de alternatieven voor de MER. Vooraf zijn randvoorwaarden gesteld waarbinnen ruimte was voor eventuele aanpassing van de plannen. De basis van de ontwikkeling stond in beginsel echter vast.

De uitkomsten van de informatieavond vormden input voor de Value Engineering (VE) sessies. In die sessies zijn onder andere de bouwstenen voor de alternatieven van de MER voorbereid. De uitkomst werd weer gedeeld met de deelnemers van de PPBS op een tweede informatieavond. Op basis van die avond zijn de alternatieven nog aangepast en is de Startnotitie MER opgesteld. Verder zijn de bouwstenen mede basis voor het opstellen van het bestemmingsplan en de structuurvisie.

Zodra er een (volwaardig) concept is van de startnotitie MER, wordt dit gedeeld met de omgeving en de PPBS-deelnemers. Ook wordt verder gewerkt aan de Structuurvisie, het bestemmingsplan en de bijbehorende MER. Afhankelijk van de planning wordt ook gestart met de voorbereiding van de concept omgevingsvergunning bouw (en overige vergunningen). Ook zal een zogenaamd coördinatiebesluit worden genomen door de gemeenteraad, waarbij dan direct het proces aan de raadsleden kan worden toegelicht. Hierna volgt tegelijkertijd



(gecoördineerd) de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerpstructuurvisie, ontwerp MER, en de ontwerpvergunning. Na het ontvangen van eventuele zienswijzen alsmede het verwerken daarvan worden het bestemmingsplan, structuurvisie, MER en vergunning vastgesteld / verleend.

2.2 PPBS

Publiek-private-buurt-samenwerking (PPBS) heeft als doel draagvlak te creëren, relevante wijkinformatie en ideeën te verkrijgen en daarmee het plan te verbeteren. De gestructureerde methode startte met een informatieavond. De avond stelde alle vastgestelde randvoorwaarden als kader waarbinnen de discussie kon plaatsvinden.

Een aantal groepen nam georganiseerd aan het proces deel: de buurt, bedrijven en belangengroepen. De afgevaardigden van deze groepen, maar ook van de ontwikkelaar en de gemeente vormden samen de plangroep. Voorafgaand aan de eerste PPBS-sessie werden de deelnemers in kaart gebracht via een aantal kanalen, zoals de winkeliersvereniging, PBR, Prior, Zuidpleintheater, zwembad, de religieuze organisaties, kenniscentrum diversiteit, contacten via het Nationaal Programma Zuid, scholen etc. Bij de identificatie van deelnemers aan de PPBS-sessies en bij de organisatie ervan was het de bedoeling om alvast voor te sorteren op 'Social Return': zorgen dat de investeringen ten goede komen aan de bewoners van Zuid.

Het sociale programma dat wordt beoogd, laat bewoners en gebruikers meer dan nu deelnemen aan de wijk en activiteiten. Hart van Zuid gaat over het ontwikkelingsperspectief van mensen, over impulsen geven en verbindingen leggen; fysiek, sociaal en economisch. Daarom gaan traditionele bouwactiviteiten hand in hand met sociaal maatschappelijke activiteiten.

Nadat de deelnemers aan de PPBS-sessies bekend waren, werd dus gestart met de informatieavond. Vervolgens werden twee werkdagen met leden van de plangroep, gemeente en deskundigen gehouden. Deze volgden de methode van Value Engineering (zie hieronder). De output van die bijeenkomsten werd teruggekoppeld in een gezamenlijke informatieavond. Op die manier kon iedereen betrokken blijven bij het proces en kreeg niemand een informatieachterstand.

2.3 Value Engineering

Hart van Zuid kent vele functies. Mensen willen er wonen, reizen, winkelen, sporten, ontspannen en nog veel meer. Hoe kan je die functies nou zo verbeteren dat de investeringen het meest opleveren: voor zoveel mogelijk mensen en tegen de laagst mogelijke kosten? Daarvoor gebruiken we op twee werkdagen de methode van *value engineering* of *waarde ontwikkelen*.

Samen halen we ideeën naar boven die een meerwaarde opleveren of een besparing. Het gaat niet alleen over de financiële opbrengst. Het draait ook om het effect in maatschappelijk opzicht en voor de omgeving. We zoeken naar alternatieven. Wat is de slimste manier om een functie te realiseren? Vakmensen werken samen met de plangroep van bewoners, ondernemers en belanghebbenden: dat levert onverwachte resultaten op.

De opgave van de gemeente, de visie van Ballast Nedam en de vele ideeën uit de informatieavond op 2 juni vormen de basis.

Value engineering is een methode om met een multidisciplinair team op basis van gezamenlijke criteria te komen tot een integraal plan. Alle deelnemers en deskundigen stimuleren elkaar tot een integrale aanpak en scenario's voor het vraagstuk van de gebiedsontwikkeling.

Bij de start van de VE zal het coördinatieteam allereerst een eigen functie-analyse uitvoeren voor de identificatie van de te beschouwen onderdelen. Doel van de Value Engineering-sessies is om tot meerwaarde te komen op tal van fronten. Niet enkel uit financieel oogpunt, maar vooral op het gebied van zuinig en duurzaam ruimtegebruik, milieuaspecten, woonwensen enz.

De kracht van Value Engineering schuilt in de 'stap terug', welke functies willen we realiseren en hoe kunnen we dat het beste doen. Deelnemers van de PPBS-sessies doen mee aan de VE, alsmede onder meer deskundigen, andere belanghebbenden en zogeheten 'wild cards'. Uit de VE kunnen de meest efficiënte alternatieven worden gehaald ten behoeve van het MER-proces.



3. Resultaten

De opbrengst van de PPBS en Value engineering bestaat uit:

- 175 ideeën van het publiek voor het Hart van Zuid
- 22 uitwerkingen van ideeën door een plangroep van bewoners, ondernemers, betrokkenen, Ballast Nedam en gemeente. Een deel van de ideeën gaat nu mee. De andere blijven inspiratiebron
- 10 voorstellen met alternatieve oplossingen voor verkeer, leefbaarheid, winkelen/OV en talent.
- 65 opmerkingen en ideeën als aanvulling op die 10 voorstellen met alternatieve oplossingen

- Vertrouwen, openheid en samenwerking. Belanghebbenden hebben met enthousiasme aan de plannen gewerkt. Er is vertrouwen tussen deelnemers dat zij in overleg tot oplossingen kunnen komen. Iedereen heeft over zijn eigen grenzen heen mee gedacht met vragen of problemen waar anderen mee zitten. Vanuit bewoners is waardering uitgesproken over de openheid waarmee Ballast Nedam hen tegemoet treedt en de ruimte die er is om mee te kunnen denken.

3.1 Criteria

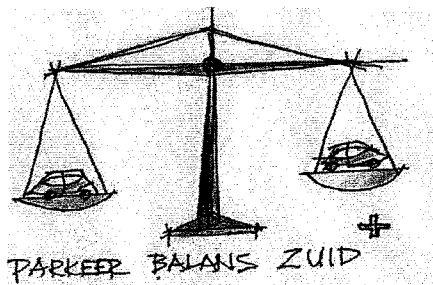
De deelnemers hebben samen criteria opgesteld, waarmee zij prioriteit hebben gegeven aan de ideeën en voorstellen. Daarnaast is gekeken naar opbrengst en besparing. Maar ook een idee dat alleen maar geld kost, maar waar toch iedereen vond dat het er moest komen, ging door naar de voorstellen.

1. Sociale veiligheid	13,5%
2. Meer stedelijke natuur	12,8%
3. Verblijfskwaliteit	12,7%
4. Financieel haalbaar	9,2%
5. Luchtkwaliteit	8,5%
6. Voetgangers	7,8%
7. Stage & werk	6,4%
8. Bereikbaarheid	6,4%

3.2 De top 10 van ideeën

A. Verkeer

1. Parkeermanagement+ Hart van Zuid



- Parkeerbalans Motorstraatgebied & Ahoy combineren.
- Smart mobiliteitsmanagement omgeving Hart van Zuid.

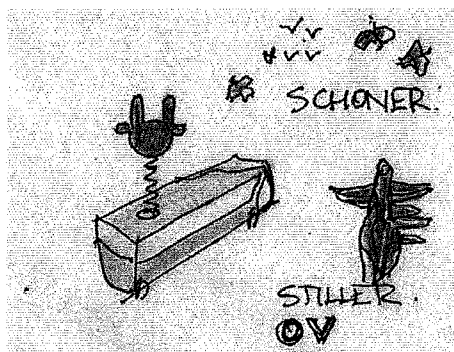
Voordeel

- Doorstroming Strevelsweg verbeteren.
- Vermindering zoekverkeer
- Toegankelijkheid en comfort voor (incidentele) bezoekers verbeteren
- Overlast voor bewoners (files, parkeerders op bewonersplekken) voorkomen

Implementatie

- In afstemming met de Gemeente, evenementen, Ahoy, parkeerexploitanten en grondeigenaren.

2. Schoner en stiller Openbaar Vervoer



- Strengere emissie-eisen bus concessie stimuleren.
- Overkapping route bus rondom Terrasflats.

Voordeel

- Verbetering geluid- en luchtkwaliteit.
- Hybride of elektrische bussen maken veel minder lawaai dan traditionele diesel aandrijvingen.
- Overkapping biedt kansen voor creatieve verbetering omgeving (bv. Groen dak)

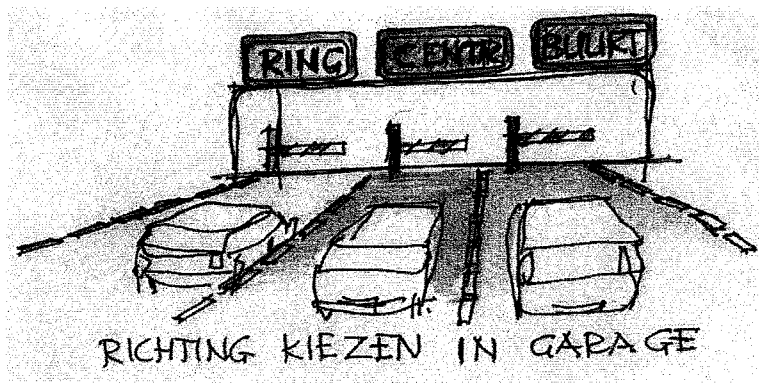
Nadeel

- Innovatie in ontwikkeling. Beperkte actieradius bussen. Nieuwe technieken mogelijk nog onvoldoende betrouwbaar

Implementatie

- Schone bussen in openbaar vervoer stimuleren door emissie-eisen en geluidseisen op te nemen in de concessie.

3. Aanpassingen garage Zuidplein



- Uitbreiding parkeergarage Zuidplein met extra entree.
- Interne routing en dynamisch uitrijstroken parkeergarage Zuidplein.

Voordeel

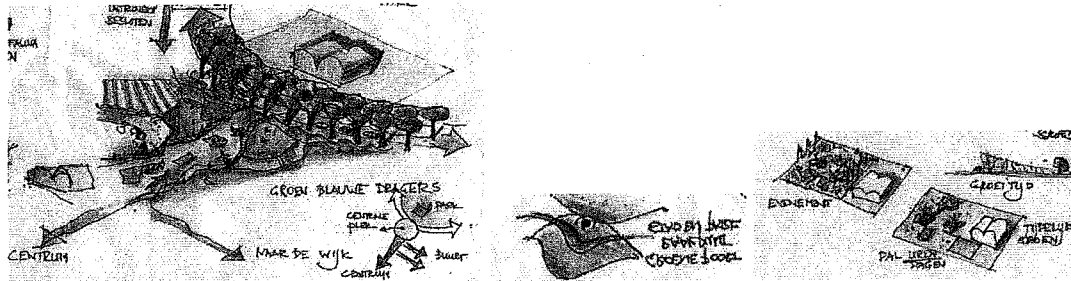
- Zoekverkeer verminderen.
- Doorstroming parkeergarage vergroten.
- Spreiding van het verkeer ontlast de drukke Strevelsweg

Implementatie

- In afstemming met de Gemeente, parkeerexploitanten en grondeigenaren

B. Leefbaarheid, groen en water

4. Groen blauwe dragers



- (Verbinding) Water zichtbaar maken
- Groene route van/naar park
- Schakelpunt een plek maken (plein Ahoy)
- Koppeling met inrichting as
- Verbinding met omliggende wijken

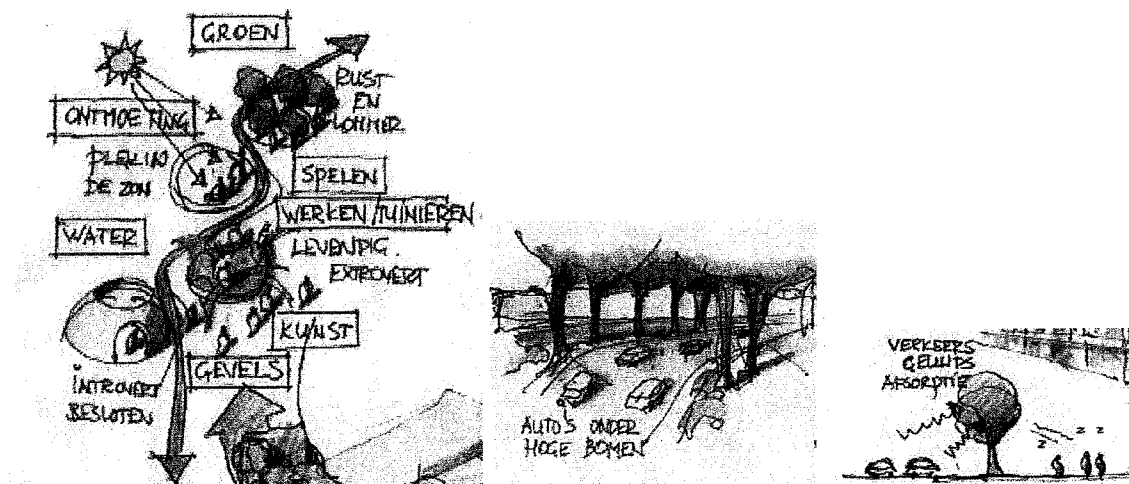
Voor- en nadelen

- Verhoogde kosten (investering, beheer & onderhoud)
- Herschikking bios en parkeren
- Fysieke infrastructuur water

Implementatie

- Technische haalbaarheid ondergrond inzichtelijk maken
- Vraagt integrale werkwijze (o.a. verkeer, K&L)

5. Inrichting gebied

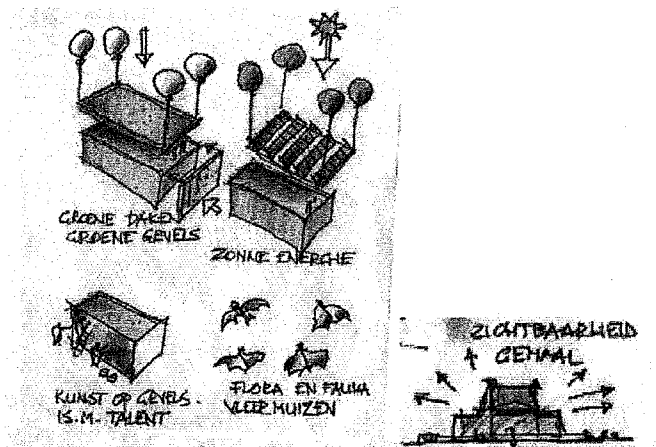


- De juiste mix uit de componenten groen, gevels, water, ontmoeting, kunst, spelen, werken, talent bevordering
- De voetganger staat centraal

Voor- en nadelen

- Geen obstakels creëren
- Balans tussen de verschillende sferen (drukke/rust/verrassing...)

6. Gebouwde objecten



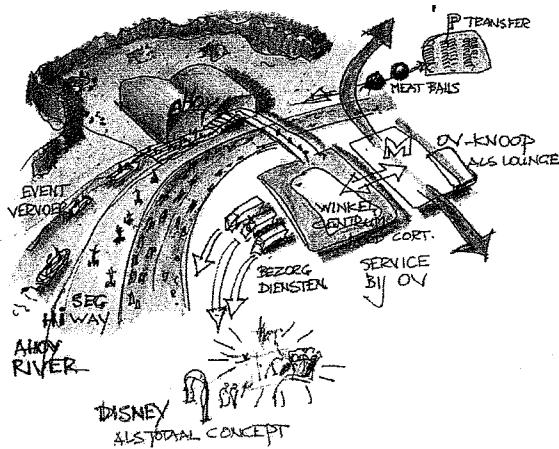
- Toepassen groene gevels / groene daken
- Fauna voorzieningen in bouwconstructies
- Kunstuitingen i.c.m. talent
- Verbinden binnen- en buitenruimte
- Vergroening zoals inpakken busbaan
- Zonne-energie

Implementatie

- Maatschappelijke kosten en baten inzichtelijk krijgen
- Terugverdienbaarheid in beeld brengen (maatregelen moeten kostendekkend zijn)
- Alternatieve financieringsconstructies bedenken (bijvoorbeeld dakvlak verhuurbaar maken)

C. Winkelcentrum / OV-knooppunt

7. Uitbreiding aanbod

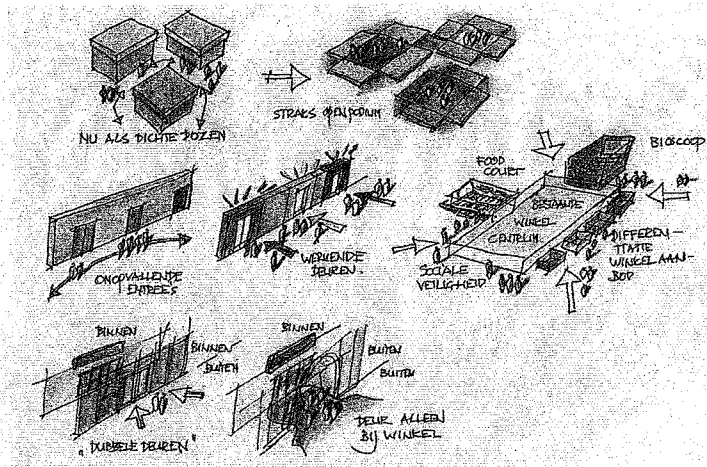


- Nieuwe (kwaliteits)winkels, bioscoop, foodcourt
- + Werkgelegenheid, traffic, (sociale) veiligheid
- Het gebied moet wel bereikbaar blijven

Implementatie

- Blijvende bereikbaarheid onderzoeken
- en partijen interesseren.

8. Vindbaarheid en oriëntatie verbeteren



- Goede aansluiting op OV & Gooilandsingel
- goede verbinding met MSG
- routing & circuit verbeteren
- ingangen herkenbaar en onderscheidend
- taalneutrale signing

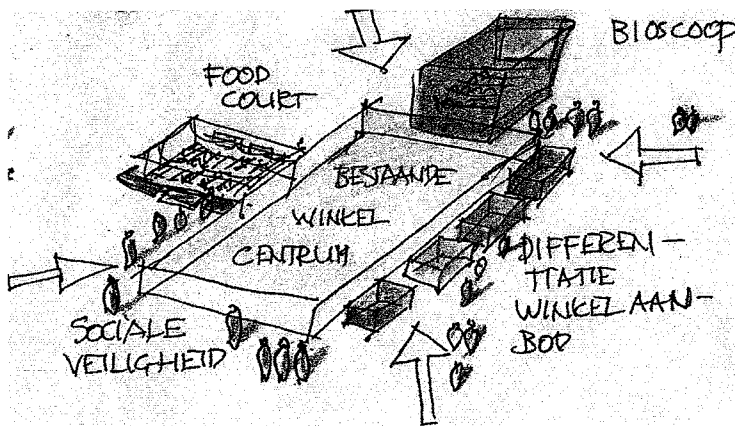
Voordelen

- Makkelijker te oriënteren, maakt winkelen
- aangenamer en genereert meer traffic

Implementatie

- Gedeeltelijk in plan reeds voorzien, aanpassingen in het winkelcentrum alleen mogelijk i.s.m. winkeliers & eigenaren

9. Servicelevel vergroten / bezoeksomgevingen toevoegen



- Entertainment toevoegen (bv. bioscoop)
- Kids world, kinderopvang
- kluisjes
- loket, ruimere openingstijden winkels

Voordelen

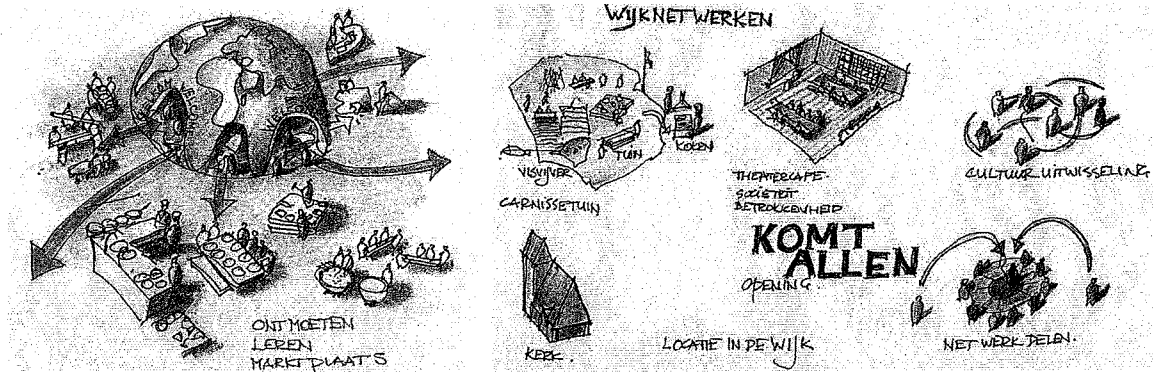
- Veraangenaamd shoppen, verlengd
- verblijfsduur en extra aanzuigkracht

Implementatie

- Voornamelijk overtuigen en kansen
- creëren voor (startende) ondernemers

D. Talent

10. De 'Globe'. Empowerment en ontmoetingsplaats. Je komt om verder te gaan!



- Ontmoeten
- Verbinding tussen werk en stage
- Leren van elkaar, door elkaar (meester/ gezel)
- Begeleiding en coaching
- Interresseren voor sociaal programma en werkstages.
- Toegankelijke locatie (Nazarener kerk?)
- Tuinieren (Carnissentuin?)

- (Leren) koken
- Cultuuruitwisseling
- Netwerken/ Netwerk delen
- Tante Noor en ome Leen / Oom Nouredine en Tante Lenya
- Ervaring/ kennis delen
- Cursussen
- Je komt om verder te gaan!



Documenten

PPBS Informatieavond 2 juni

- uitnodiging
- output werkgroepen in 175 ideeën

Werkdagen Value Engineering op 12 en 25 juni

- programma
- criteria en weegfactoren
- uitgewerkte ideeën – verkeer
- uitgewerkte ideeën – leefbaarheid
- uitgewerkte ideeën – winkelcentrum
- uitgewerkte ideeën – talent
- beoordeling ideeën

PPBS Informatieavond 30 juni

- uitnodiging
- output werkgroepen in 65 adviezen

UITNODIGING
MAANDAG 2 JUNI

organiseren wij een informatieavond over
jouw nieuwe 'Hart van Zuid'

Kerk van de Nazarener

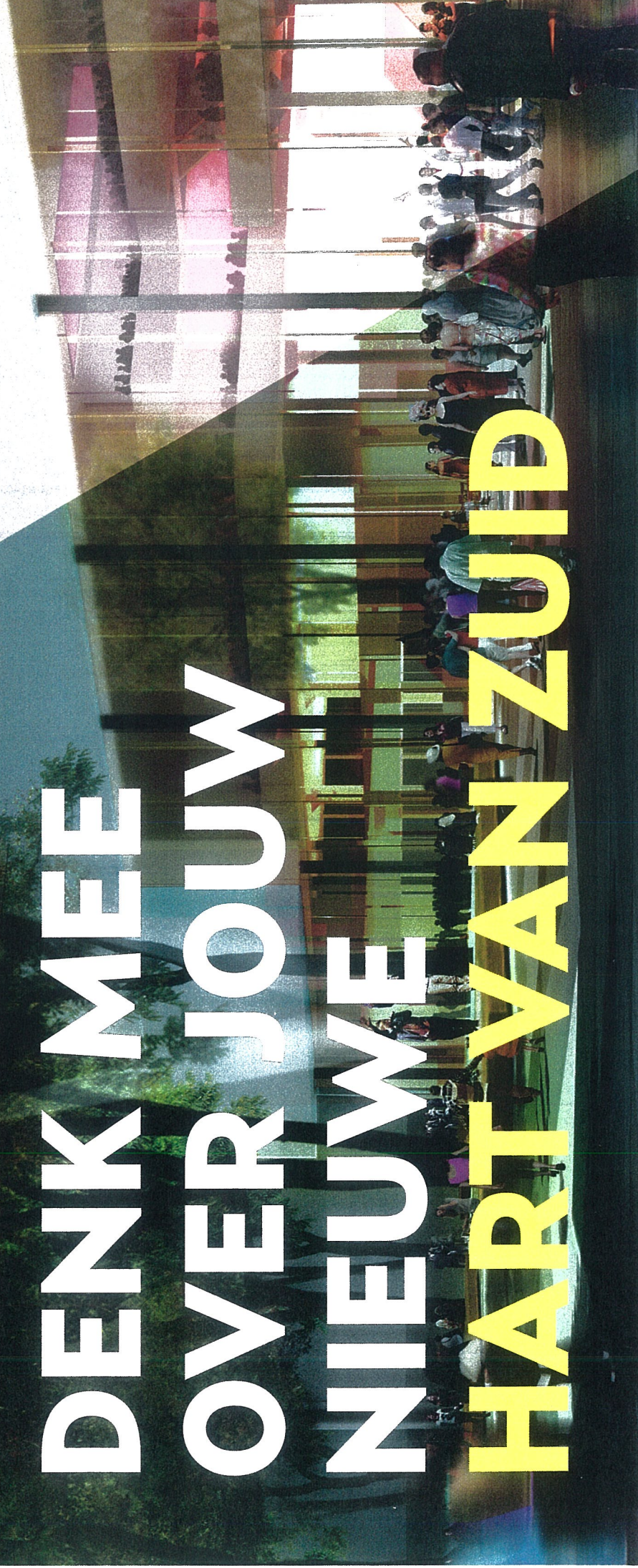
Carnissensingel 240 (loopafstand van Zuidplein)

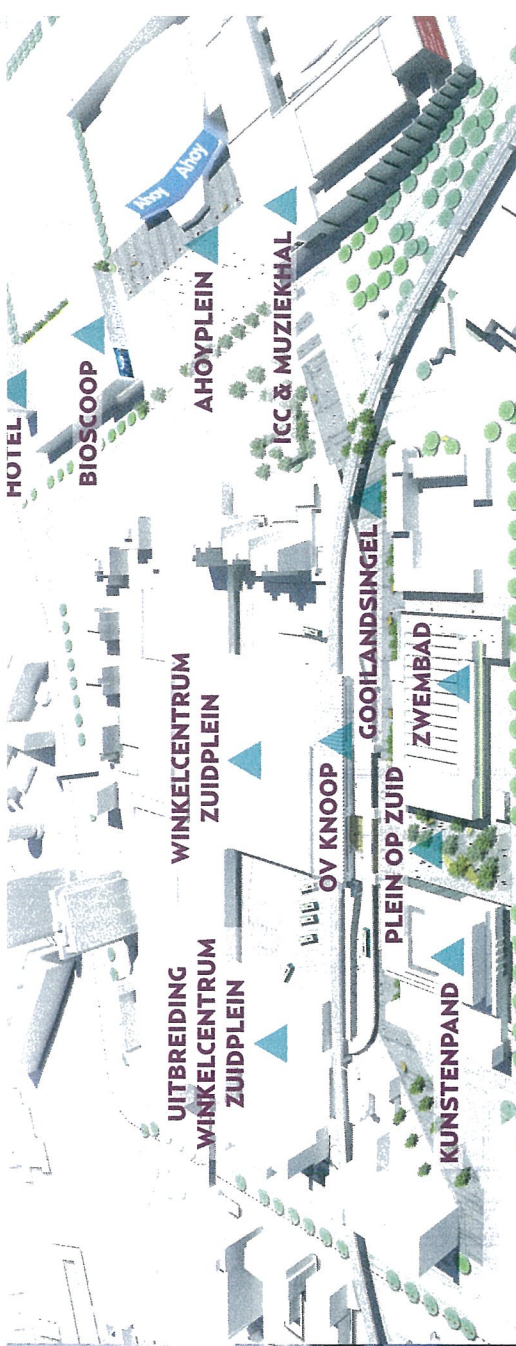
19.30 uur inloop met koffie en thee
20.00 uur werken aan 'Hart van Zuid'
22.00 uur einde



Het centrum van
Rotterdam Zuid

DENK MEEF OVER JOUW NIEUWE HART VAN ZUID





Op en rond het Zuidplein gaat veel veranderen. Ballast Nedam ontwikkelt met de gemeente én alle Rotterdammers het nieuwe 'Hart van Zuid'.

Ahoy breidt fors uit. De Gooilandsingel wordt een verbindende autoluwe schakel. Het nieuwe Plein op Zuid krijgt een kunstenpand met bibliotheek en theater. Het nieuwe zwembad Charlois krijgt een plek in het deelgemeentekantoor. Er komen betere, gebruiksvriendelijke verbindingen voor voetgangers en verkeer. En bij dit alles wordt geïnvesteerd in het aanwezige talent.

De gemeente Rotterdam heeft gekozen voor de visie van Ballast Nedam op Hart van Zuid (zie: www.rotterdam.nl/hartvanzuid). De komende twee jaren worden de plannen uitgewerkt. Bewoners, bezoekers en ondernemers krijgen een actieve rol. We starten met een avond om informatie te delen en ideeën te verkrijgen. De avond is niet opgezet om te 'zenden' of te (be)oordelen. We gaan met elkaar om op basis van gelijkheid, respect, vertrouwen en bereidheid om te onderhandelen. Er wordt naar elkaar geluisterd en we zoeken naar win-win-oplossingen.

Na deze avond gaan we gezamenlijk door. Een Plangroep werkt de uitkomsten van de avond uit. De uitwerkingen bespreken we weer met elkaar in één of meer gezamenlijke informatieavond(en). Zo blijft iedereen daadwerkelijk betrokken en op de hoogte.

Wij nodigen u van harte uit om aan deze overlegronde deel te nemen. U bent welkom om met uw informatie én ideeën een bijdrage te leveren aan 'Hart van Zuid'.

WAT KUNT U OP DEZE INFORMATIEAVOND VERWACHTEN?

Opening

Avondvoorzitter Dorine Cleton licht de werkwijze toe. Aan welke onderwerpen kunt u bijdragen? Hoe gaan we met elkaar aan het werk?

Korte toelichting op de visie

Ballast Nedam licht de intenties voor Hart van Zuid toe.

Workshop

U kunt deelnemen aan een workshop over één van de onderwerpen:

- Winkelcentrum Zuidplein
- Ahoy & Zuiderpark
- Recreatie & Omgeving
- Wonen & Verkeer

In elke groep zorgt een gespreksleider dat iedereen aan het woord komt. Een deelnemer schrijft alle ideeën en onderwerpen op, zodat alles bij de uitwerking aan bod komt. U kunt drie punten noemen die u graag zou willen en één punt dat u zeker niet wilt.

Samen presenteren

Elke groep presenteert zijn ideeën aan alle aanwezigen.

Conclusies en vervolgstappen

We nodigen mensen uit voor een plangroep die de ideeën uitwerkt. Zij bestaat uit bewoners, ondernemers, de gemeente en Ballast Nedam. In de Plangroep werken we samen aan de vernieuwing van Hart van Zuid en aan kansen voor bewoners. De Plangroep bespreekt haar voorstellen met alle belangstellenden.



**REACTIES, VRAGEN
EN AANMELDEN**

010-2350050

hartvanzuid@ballast-nedam.nl

**HART
VAN
ZUID**

Het centrum van
Rotterdam Zuid

Werggroep Output 2-6-2014

aspect	positief / negatief	Visie bewoners	workshop
	-	Busbaan niet onder Zuidterrasflat ivm stank & geluid overlast; grenst aan slaapkamers.	Winkelcentrum & OV
	-	Niet meer verkeer (door Primark, Bioscoop en Ahoy)	Winkelcentrum & OV
	-	Aantrekken van hangjongeren/groepen	Winkelcentrum & OV
	-	Geen nissen/hangplekken creëren	Winkelcentrum & OV
	-	Bouwoverlast; onbereikbaar tijdens de bouw	Winkelcentrum & OV
	-	Slechte communicatie over de bouw(tijd)	Winkelcentrum & OV
	+	Nieuwe metro/bus knooppunt bij tennisbaan om stank & geluid overlast te verplaatsen	Winkelcentrum & OV
	+	De busbaan naar 'links' opschuiven richting het RIAGG om stank & geluid overlast te verplaatsen	Winkelcentrum & OV
	+	Grote parkeergarage achter Ahoy bij de Vaanweg; teveel verkeer bij de woonflats	Winkelcentrum & OV
	+	Zwembad graag!: Mooi!	Winkelcentrum & OV
	+	Enthousiast over verbeteren winkelcentrum; verouderd	Winkelcentrum & OV
	+	Een netjes, verlicht schoon, overzichtelijk busstation; én ONDERHOUDEN!	Winkelcentrum & OV
	+	Zuiderparkweg ondertunnelen, ondergronds verkeer van bussen en autos; Ahoy en Winkelcentrum daardoor beter verbonden	Winkelcentrum & OV
	+	Mooi, verlicht (glas) winkelcentrum; sommige plekken zijn nog donker.	Winkelcentrum & OV
	+	Toegankelijkheid voor iedereen; oog voor minder valide	Winkelcentrum & OV
	+	Open knooppunt OV/Winkelcentrum: ruim & licht voor scholieren/studenten/jongeren: sociale controle	Winkelcentrum & OV
	+	Veel groen: daktuine/muren begroeien/bomen	Winkelcentrum & OV
	+	Ahoy halte (uitgaanspubliek scheiden van zwembadpubliek)	Winkelcentrum & OV
	+	Meer parkeerruimte aan/ipv de Sallandweg; parkeergarage uitbreiden	Winkelcentrum & OV
	+	Wel gebruiken maken van OV passanten voor winkelcentrum: directe verbinding houden	Winkelcentrum & OV
	+	Samenhangend/1 winkeldeel; geen losse groepen/winkels	Winkelcentrum & OV
	+	Opleiding, trainen, werkgelegenheid	Winkelcentrum & OV
	+	Duurzame gebouwen die lang meegaan en mooi (onderhouden!) blijven	Winkelcentrum & OV
	+	Denk aan/zie 'Centro Oberhausen' buitengebied; horeca/uitgaan bij Ahoy/Zuiderpark/Winkelcentrum	Winkelcentrum & OV

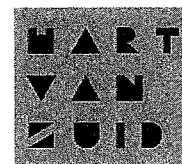
	+	Voldoende toezicht	Winkelcentrum & OV
	+	Kwaliteitssprong / Talentontwikkeling / Werk voor bewoners	Winkelcentrum & OV
	+	Motivatatieprogramma's voor werklozen	Winkelcentrum & OV
	-	Veiligheid? Hoe zit dat?	Winkelcentrum & Werk
	+	Winkelcentrum beveiliging: goede bewegwijzering; ook bij de parkeerplaatsen	Winkelcentrum & Werk
	+	Plein op Zuid: De nieuwe ingang naar het winkelcentrum	Winkelcentrum & Werk
	+	Winkelcentrum meer transparant zowel binnen als naar buiten: Geen betonnen blok	Winkelcentrum & Werk
	+	Verbinding Motorstraatgebied: 2x zoveel roltrappen + lift vanaf Ikazia	Winkelcentrum & Werk
	+	Verbinding Ahoy met Winkelcentrum: Beter	Winkelcentrum & Werk
	+	Gooilandsingel: Autovrij/Voetgangerszone; maak een autoring rond het gebied	Winkelcentrum & Werk
	-	Hoe trek je de bewoners naar het centrum?	Winkelcentrum & Werk
	+	Goede verdeling van soort winkels	Winkelcentrum & Werk
	+	1 Eigenaar van winkelcentrum die de inhoud van de winkels bepaalt; NIEUW AANBOD	Winkelcentrum & Werk
	+	Pleinfunctie in het winkelcentrum voor evenementen in relatie met de doorgang Motorstraat -> Gooilandsingel	Winkelcentrum & Werk
	+	Rokerseiland	Winkelcentrum & Werk
	+	Eigen plek voor hangjongeren	Winkelcentrum & Werk
	+	Functies voor Gooilandsingel en Plein op Zuid	Winkelcentrum & Werk
	+	Aanrijdroutes naar Parkeren zijn akelig	Winkelcentrum & Werk
	+	Ondergebied toegankelijker maken	Winkelcentrum & Werk
	-	Bioscoop overbodig? Is de ligging goed: Veilig/Veraf van centrum? Beter Buiten congres/Ahoy. Combineren met kunstenpand of er in?	Winkelcentrum & Werk
	+	Hotel: Genereert werkgelegenheid	Winkelcentrum & Werk
	+	Winkelcentrum: Hogere plafonds, té benauwd	Winkelcentrum & Werk
	+	Dordtselaan -> loopbrug naar Zuidplein	Winkelcentrum & Werk
	+	Investeren in mensen; zodat ze gaan besteden	Winkelcentrum & Werk
	+	Horeca uitbreiding: Kunstenpand, zwembad, gooilandsingel	Winkelcentrum & Werk
	+	Aanrijdroutes naar Parkeren moeten goed zijn	Winkelcentrum & Werk
	+	Discotheek + plek voor de jongeren	Winkelcentrum & Werk
	+	Meer gemeleerde winkels in het winkelcentrum	Wonen
	+	Normale kledingwinkels / electronica winkels	Wonen
	+	Veiligheid handhaven/uitbreiden, mevrouw vind veiligheid goed	Wonen
	+	Geen woningbouw in de groengordel	Wonen
	+	Van Swietenlaan een goede overgang naar het winkelcentrum, goed uitzicht, groen	Wonen
	+	Infrastructuur; goede planoloog voor dat gebied	Wonen
	+	Meer allure: speciaalzaken	Wonen
	+	Pleinweg tot zuiderparkweg er beter uit gaat zien	Wonen
	+	Expansiemogelijkheden voor de scholen	Wonen
	+	Goereseweg niet doortrekken dan doorgaandeweg	Wonen
	+	Met veel plezier wonen in de rust	Wonen

	+	Van Swietenhof is oase in de wijk	Wonen
	+	Verkeersafhandeling	Wonen
	+	Toegankelijkheid van de parkeergarage moet beter	Wonen
	+	Groen behouden wat er is, zelfs uitbreiden	Wonen
	+	Woningbouw tennisbaan vind men niet goed	Wonen
	+	Zwembad	Wonen
	+	Kunstenpand	Wonen
	+	Parkeerruimte "Residence" voor de bewoners	Wonen
	-	Hebben de bewoners van de Zuidterrasflat dan nog rust?	Wonen
	+	Na 25 jaar weer eens een nieuw uitzicht	Wonen
	-	Een grote warboel om het winkelcentrum te bereiken	Wonen
	+	Beter de wijk uitkunnen	Wonen
	+	Ingang winkelcentrum ruimer	Wonen
	+	Licht en ruimte	Wonen
	+	Belangrijk dat er ook gewoond en dat naast elkaar kan bestaan	Wonen
	+	Wegen verbreden beter doorstromen	Wonen
	+	Voorkomen van sluiproutes in de wijk	Wonen
	-	Kwaliteit van winkelcentrum gaat achteruit	Wonen
	+	Ahoy toegankelijk van de andere kant maken	Wonen
	+	Rechts van het voetbalveld de weg opmaken als er een evenement is anders dicht	Wonen
	+	Meer bewoners die wat anders brengen, meer multicultureel	Wonen
	+	Meer sport, meer variatie in Zuiderpark	Wonen
	+	Mensen die slecht ter been zijn kunnen afhalen	Wonen
	+	Mijn wijk uitkunnen, niet alles autovrij	Wonen
	+	Carnisse zo laten, niet voor bewoners	Wonen
	+	Binnentuin bindt de wijk	Wonen
	+	Winkels op het maaiveld, geen bakstenen meer	Wonen
	+	Hart moet bonzen plus kloppen; winkels + uitgaan	Wonen
	+	Sultan: daar kom ik voor naar zuid: meer culturen die iets in het hart doen	Wonen
	+	Alexandrium winkels naar zuidplein	Wonen
	+	Goed ontsluiten	Wonen
	+	Veilig	Wonen
	+	Gezellig stappen	Wonen
	+	Plaats voor studenten / stage / talenten	Recreatie en Omgeving
	+	Werkgelegenheid voor omgeving vooral voor mensen met achterstand voor omgeving	Recreatie en Omgeving
	+	Veel groen, groen rond 1	Recreatie en Omgeving
	+	Het OV gebied plintgebeuren in het hart van het gebied	Recreatie en Omgeving
	+	Zwembad niet weg voordat het nieuwe er is	Recreatie en Omgeving
	+	Veel recreatie in omgeving	Recreatie en Omgeving
	+	Veel groen	Recreatie en Omgeving
	+	Weinig verkeer in omgeving	Recreatie en Omgeving
	+	Ontmoetingsplaats interculturele vrouwen	Recreatie en Omgeving

	+	Groene omgeving waar in intercultureel mogelijkheden zijn om activiteiten te organiseren	Recreatie en Omgeving
	+	Multicultureel ook voor kinderen	Recreatie en Omgeving
	+	Openbare toiletten in park. Ook algemeen	Recreatie en Omgeving
	+	Bordjes voor minimale leeftijdsoenen in het openbaar.	Recreatie en Omgeving
	+	Veel groen bomen met bankje	Recreatie en Omgeving
	+	Theater voor ontmoeting	Recreatie en Omgeving
	+	Talentontwikkeling voor jongeren	Recreatie en Omgeving
	+	Geen tochtgat	Recreatie en Omgeving
	+	Creatieve werkruimte laagdrempelig, betaalbaar	Recreatie en Omgeving
	+	leer-werk omgeving verbeteren aansluiten op school op arbeidsmarkt	Recreatie en Omgeving
	+	SKVR theaterschool Zuid	Recreatie en Omgeving
	+	TheaterZuidplein moet blijven	Recreatie en Omgeving
	+	Niet korter op voorzieningen die er wel zijn voor het Helderheidsplein.	Recreatie en Omgeving
	+	Meer werk voor ouderen bv. Buurtwacht	Recreatie en Omgeving
	+	Mensen niet dwingen voor vrijwilligerswerk.	Recreatie en Omgeving
	+	Kijken wat er is, wat er gebeurt	Recreatie en Omgeving
	+	Kleine stapjes maken. Powerment van mensen. Kijken wat wel en niet werkt.	Recreatie en Omgeving
	+	Niet heel veel geld in steken maar in kennis.	Recreatie en Omgeving
	+	Onveilige verkeerssituatie ook in verband met OV	Recreatie en Omgeving
	+	De Carnissetuin moet blijven	Recreatie en Omgeving
	+	De Carnissetuin mag niet weg	Recreatie en Omgeving
	+	Kerken toegankelijk maken voor activiteiten	Recreatie en Omgeving
	+	Theater moet ontmoetingsplek zijn ook voor overstappers	Recreatie en Omgeving
	+	Podium voor ondernemers voor scholen, workshops, ontmoetingsplaats	Recreatie en Omgeving
	+	Zwembad de Maas in	Recreatie en Omgeving
	+	Schoolzwemmen moet in het zwembad	Recreatie en Omgeving
	+	Doelgroep zwemmen	Recreatie en Omgeving
	+	Meer woningen op Zuidplein in het hart	Recreatie en Omgeving
	+	Meer horeca	Recreatie en Omgeving
	+	Het moet meer thuis worden	Recreatie en Omgeving
	+	Functioneel wonen	Recreatie en Omgeving
	+	Ondernemers met een klein karretje	Recreatie en Omgeving
	+	Lat zowel hoog als laag leggen	Recreatie en Omgeving
	+	Mensen weer trots op stad laten zijn	Recreatie en Omgeving
	+	Behouden wat goed is	Recreatie en Omgeving
	+	Vergeet de jongeren niet	Recreatie en Omgeving
	+	Wereldbol Zuidplein	Recreatie en Omgeving
	+	Betrokken zijn bij ouderen	Recreatie en Omgeving
	+	Geen aarde laten verdwijnen	Recreatie en Omgeving
	+	Veiligheid in de avond -> Strevelsweg omlopen 1 donker	Verkeer en Parkeren
	+	In- en uitrit parkeergarage PvZ 1993 -> luchtkwaliteit	Verkeer en Parkeren
	+	Indammen verkeersaanbod -> auto niet kwijt, luchtkwaliteit, leefbaarheid	Verkeer en Parkeren

	+	Gegarandeerd parkeerplaats + betaalbaar -> Vertrouwensschending veiligheid	Verkeer en Parkeren
	+	Sociaal verantwoord veilige voetgangersdoorgang -> Vertrouwensschending veiligheid	Verkeer en Parkeren
	+	Ondergrondse parkeergarage per functie/ locatie/ gesplitst	Verkeer en Parkeren
	+	Apart evenementen parkeren	Verkeer en Parkeren
	+	Ten allen tijde: doorstroming	Verkeer en Parkeren
	+	Betaald parkeren uitbreiden: buiten scope	Verkeer en Parkeren
	+	Qpark: dag- en nacht open	Verkeer en Parkeren
	+	Vaste plekken voor bewoners en bezoekers	Verkeer en Parkeren
	+	Zuiderterras + bussen Sallandweg Geluid + Luchtkwaliteit woongenot + waarde woning	Verkeer en Parkeren
	+	Wens: ondergronds busstation gelijktrekking m/meters	Verkeer en Parkeren
	+	OVPunt verplaatsen	Verkeer en Parkeren
	+	Bestemmingsverkeer Ad Zuidkant	Verkeer en Parkeren
	+	Uitkopen bewoners ?	Verkeer en Parkeren
	+	Entree van de stad moet meegenomen worden, Handbal en voetbal vereniging moet meer in het oog springen (eye catcher)	Ahoy en Zuiderpark
	+	ipv zwembad x/o kunstenpand liever Bios x/o kunstenpand ivm het type publiek dat je dan trekt uitgebreide functie	Ahoy en Zuiderpark
	+	Ontsluiting beter organiseren Vaanweg, Oldegaarde ivm vrachtauto's die verkeerd rijden vanwege onduidelijke wegbewijzing	Ahoy en Zuiderpark
	+	Zwembad verplaatsen naar Zuiderpark en de ruimte die overblijft vrij houden. Je hebt dan meer ruimte	Ahoy en Zuiderpark
	+	Angst voor teveel parkeerders in de buurt. Dus niet te vol bouwen	Ahoy en Zuiderpark
	+	Het Zuiderpark moet het Zuiderpark blijven, niets bouwen	Ahoy en Zuiderpark
	+	Verarming van de wijken om het Zuiderpark heen vanwege de trekkracht van de nieuwbouw	Ahoy en Zuiderpark
	+	Het moet verlevendigd worden. De boulevard moet echt tot leven komen	Ahoy en Zuiderpark
	+	Meer recreatief klein schalig/gezellig ondernemerschap in het Zuiderpark	Ahoy en Zuiderpark
	+	Functies in het gebied van Zuid veel meer laten interacteren. Mensen moeten langer in het gebied blijven. Veel meer verbindingen naar het maaiveld trekken	Ahoy en Zuiderpark
	+	De bouwduur 20 jaar is veels te lang. Veel te lang een bouwput	Ahoy en Zuiderpark
	+	Eerst Ahoy en het Zuiderpark aanpakken omdat je dan minder overlast hebt en je dus eens het gezelligheidscentrum af hebt. Bijv. theehuis, achterkant Ahoy. Misschien leuk terras, openlucht theater	Ahoy en Zuiderpark

	+	Wij willen graag een gezelligheidscentrum hebben maar er wordt continu gebouwd. Wanneer eindelijk klaar?	Ahoy en Zuiderpark
	+	Het drukke kruispunt bij Ahoy autovrij maken zodat het plein meer een ontmoetingscentrum. Dat de mensen daar kunnen zitten en praten	Ahoy en Zuiderpark
	+	Er moet een kiss+ride zone komen. Grote vanwege de meerdere gebouwen.	Ahoy en Zuiderpark



Programma werkdagen 'value engineering'

Op 12 en 25 juni van 9.00 tot 17.00 uur, inloop vanaf 8.30 uur
Kerk van de Nazarener, Carnissiesingel 240, Rotterdam

Werken aan Hart van Zuid

Hart van Zuid kent vele functies. Mensen willen er wonen, reizen, winkelen, sporten, ontspannen en nog veel meer. Hoe kan je die functies nou zo verbeteren dat de investeringen het meest opleveren: voor zoveel mogelijk mensen en tegen de laagst mogelijke kosten? Daarvoor gebruiken we de methode van *value engineering* of *waarde ontwikkelen*.

Samen halen we ideeën naar boven die een meerwaarde opleveren of een besparing. Het gaat niet alleen over de financiële opbrengst. Het draait ook om het effect in maatschappelijk opzicht en voor de omgeving. We zoeken naar alternatieven. Wat heb je nou echt nodig om een functie te realiseren? Vakmensen werken samen met de plangroep van bewoners, ondernemers en belanghebbenden: dat levert onverwachte resultaten op.

De opgave van de gemeente, de visie van Ballast Nedam en de vele ideeën uit de informatieavond op 2 juni vormen de basis. Iedereen krijgt de benodigde informatie vooraf toegestuurd.

Hieronder leest u het programma van beide dagen. Per onderdeel geven we een korte toelichting. Dan weet u alvast een beetje hoe het werkt. We zorgen voor een lunch en iets lekkers bij de koffie en thee.

Voor enkele leden van de plangroep die verhinderd zijn, geven wij op 16 juni en 25 juni 's avonds een presentatie van de werkdagen en een bespreking.

12 juni 2014

8.30 uur Inloop

1. Informatie delen

We praten elkaar bij over de plannen, zodat u samen met de informatie die van te voren is toegestuurd, dezelfde basiskennis heeft als de andere deelnemers. Waar liggen de grenzen, wat staat vast en waar zijn nog mogelijkheden?

9.00 uur Opening door Dorine Cleton en Erick Wuestman
· programma van vandaag
· wat is Value Engineering

9.10 uur De visie van Ballast Nedam op Hart van Zuid (Felix Sanders)

9.20 uur De opdracht, de gunningscriteria en het programma van eisen van de gemeente Rotterdam (Wilco Verhagen)

9.30 uur De eisen voor geluid en luchtkwaliteit (Jaap van Kooten)

9.40 uur De plannen voor het winkelcentrum

Het Sociaal programma (Marlies Mulder) wordt toegelicht om 12.05 uur

Programma werkdagen 'value engineering'

2. Criteria opstellen

We bepalen vooraf de maatstaven waarmee we ideeën beoordelen. U geeft de criteria die u belangrijk vindt. Vervolgens kunt u 10 punten toekennen aan de criteria.

- 9.50 uur Criteria verzamelen
- 10.10 uur Wegingsfactoren opstellen.

3. Functies benoemen / kiezen / brainstormen

Er is een analyse gemaakt van de functies die nodig zijn om een leefbaar en kloppend hart te maken. Wat komt er in Hart Van Zuid om te wonen, winkelen, werken, ontspannen, sporten, reizen enzovoort? We lopen de functies samen langs en u vult aan. Vervolgens onderzoeken we bij welke functies de meeste waarde of de grootste besparing is te verwachten (Value Index).

- 10.30 uur Functieanalyse doornemen en selecteren
- 11.00 uur Brainstorm gezamenlijk
Hoe zou je deze functies kunnen realiseren? Denk 'out of the box'!
- 12.05 uur Het sociaal programma (Marlies Mulder)
- 12.15 uur Lunchen en luchten
- 13.00 uur Brainstorm langslopen, eerste schifting
Wat zijn ideeën met potentie?

4. Ideeën maken

Hoe kunnen we de functies op een andere dan de beoogde wijze vervullen, zodat de waarde optimaal is (in geld uitgedrukt, maar ook voor de omgeving)? We vormen werkgroepen die met de verschillende onderwerpen aan de slag gaan om de plannen te verbeteren. We gebruiken daarbij ook de ideeën van de deelnemers van de informatieavond van 2 juni.

- 13.15 uur Werkgroepen vormen, thema's benoemen en afspraken maken over aanpak en taakverdeling
- 13.30 uur Werkgroepen maken eerste uitwerking van ideeën / alternatieven
- 15.15 uur Pauze



Programma werkdagen 'value engineering'

5. Vervolgstappen zetten

Aan het eind van de dag vertellen de werkgroepen waar ze op dat moment staan. Ze maken afspraken wat ze voor hun ideeën gaan uitzoeken / uitwerken voor 25 juni.

15.30 uur Overzicht van de ideevorming per werkgroep

16.30 uur Vervolgafspraken & afronding

Maandag 16 juni

Bijeenkomst voor plangroepleden die op 12 juni verhinderd zijn.

Op het kantoor van Cleton & Com, Westersingel 109, Rotterdam. (Parkeren op het terrein)

19.30–21.00 uur Presentatie en bespreking met de leden van de plangroep die verhinderd zijn op 12 juni

Programma werkdagen 'value engineering'

25 juni 2014

8.30 uur Inloop

9.00 uur Opening

1. ideeën uit de werkgroepen

De werkgroepen hebben hun ideeën uitgewerkt. Ze presenteren hun voorstellen. De deelnemers leggen de voorstellen langs de lat van de criteria, uitvoerbaarheid en haalbaarheid.

9.05 uur Presentaties van alle ideeën door de werkgroepen

11.00 uur Waardering van de ideeën op criteria, praktische uitvoerbaarheid en €.
Selectie van de (tien) beste ideeën

12.00 uur Lunchpauze

2. Combinaties maken

We maken combinaties van de beste ideeën tot scenario's voor de ontwikkeling en uitvoering. Samen bepalen we de beste scenario's. We bereiden de presentatie van ideeën en scenario's voor de informatieavond op 30 juni met alle betrokkenen voor. Na de informatieavond vindt waar nodig besluitvorming plaats door Ballast Nedam en de gemeente.

12.30 uur Combinaties maken van de (tien) beste ideeën
Overgebleven vragen beantwoorden

13.00 uur Uitwerking van combinaties door twee werkgroepen, aangevuld met specialisten

15.00 uur Presentaties door werkgroepen A en B
(naar verwachting twee maal drie scenario's)

16.00 uur Top 3 scenario's bepalen

16.15 uur Vervolgafspraken maken en voorbereiding van de presentaties op de informatieavond van 30 juni.

16.30 uur Afsluiting

Avondprogramma voor leden van de plangroep die overdag verhinderd zijn.

19.00 uur Presentatie en bespreking met leden van de Plangroep die overdag verhinderd zijn.

Criteria & weegfactoren

Zie schuif toelichting onderaan deze pagina.

PRESTATIE CRITERIA		
ID	Beschrijving	Uitkomst (percentage)
1	Luchtkwaliteit verbeteren	
2	Verblijfskwaliteit	
3	Voetgangers op een hoger plan	
4	Sociale Veiligheid	
5	Goede routing	
6	Stage + Werk	
7	Reuring in het gebied	
8	Buurthuis functie	
9	Bereikbaarheid	
10	Meer stedelijke natuur	
11	Schoon en heel erg veilig	
12	Financieel	
13	Parkeren	
14	meer groen	
15	Meer mensen over zuidplein	
16		
17		

- 1 Sociale Veiligheid
- 2 Verblijfskwaliteit
- 3 Financieel haalbaar
- 4 Luchtkwaliteit
- 5 Voetgangers
- 6 Schoon en veilig
- 7 Stage & Werk
- 8 Bereikbaarheid
- 9 Meer stedelijke natuur
- 10 Meer groen
- 11 Parkeren
- 12 Meer mensen voor ZP
- 13 Goede routing
- 14 Buurthuis
- 15 Reuring

9,9%	13,5%	Veilig	3,60%
9,2%	12,7%	Schoon	3,5%
9,2%			
8,5%			
7,8%			
7,1%			
6,4%			
6,4%			
6,4%	12,8%	Meer groen	6,4%

- 10 Meer groen
- 11 Parkeren
- 12 Meer mensen voor ZP
- 13 Goede routing
- 14 Buurthuis
- 15 Reuring

- 6,4%
- 5,7%
- 5,7%
- 5,0%
- 4,3%
- 2,1%

WEEGFACTOREN M.B.V. CRITERIA MATRIX																	Punten	% van totaal
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	133,3%
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	13	144,4%
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	11	122,2%
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	14	155,6%
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	14	155,6%
	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	9	100,0%
	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	6 en 7	9	100,0%
	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	3	33,3%
	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	6	66,7%
	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	8 en 9	6	66,7%
	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	100,0%
	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9	100,0%
	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	10	111,1%
	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	10	111,1%
	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	144,4%
	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	8	88,9%
	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	9	100,0%
	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	8	88,9%
	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	15	1566,7%
																	141	1566,7%

1 = 1 is belangrijker

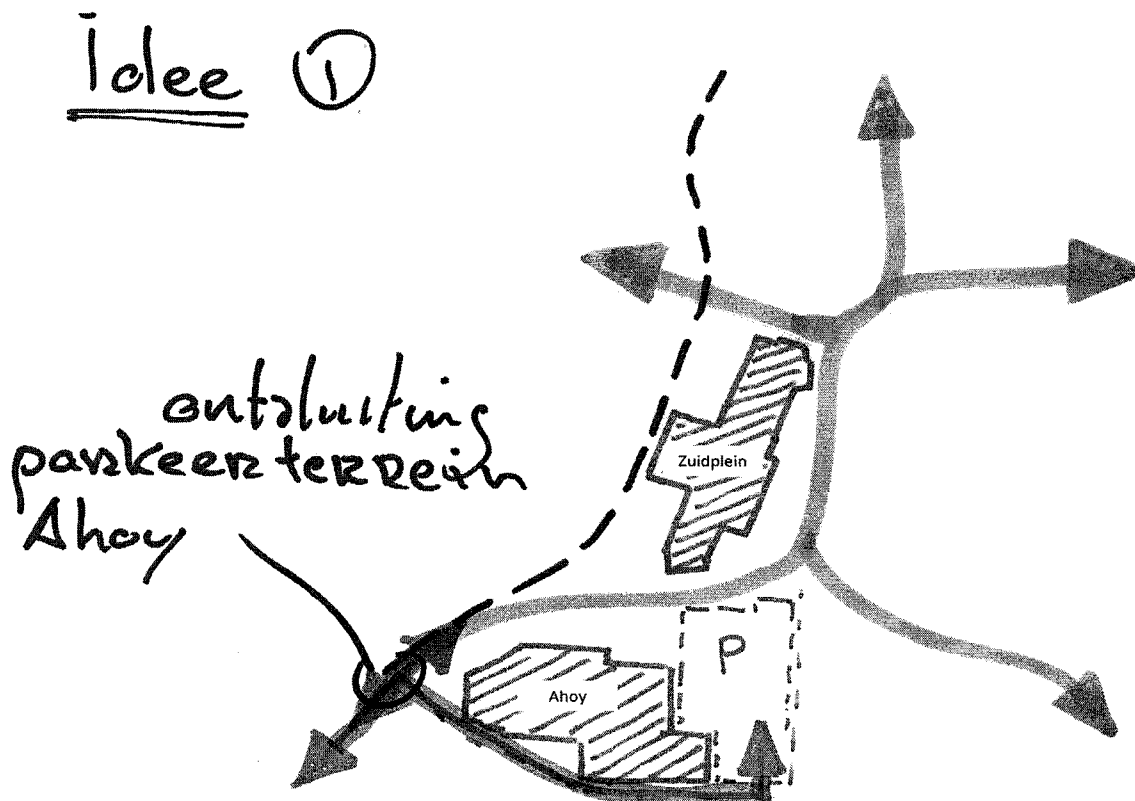
1/2 = 1 en 2 zijn even belangrijk

nr. 9 en 10 vielen net buiten de criteria boot. We gebruiker er immers maar 8.
 Door nr. 6 = Schoon en Veilig te verdelen over 1 = Sociale Veiligheid en 2 = Verblijfskwaliteit tellen hun punten mee in de criteria analyse maar ontstaat er een extra ruimte voor een nieuwe nummer 8.
 Door 9 en 10 samen te voegen scoren ze 12,8 % en staan daarmee op een 2e plek.
 Zo zijn er weer 8 criteria en is vergroening wel een wegend criteria geworden.

VE studie Idee uitwerking - verkeer Hart van Zuid				CLETON & COM		
Idee:					Nr:	
Wergroepleden:	naam	organisatie	e-mail	telefoonnummer		
Felix Sanders Jaap van Kooten Janneke Bette Emile Hilgwea Harko Stolte Fabian v/d Knaap Edwin Koopmanschap Erik Jongenotter Dorine Cleton Esther van Rosmalen		Ballast Nedam van Kooten AK Adv. Poort van Zuid Berwoner St. Zuidpleingebied Gemeente Rotterdam Bewoner DCMR W+B Cleton & Com Tauw	 f.knaap1@chello.nl edwin.koopmanschap@dcmr.nl ester.vanrosmalen@tauw.nl	0617175962 0629308841 0104896796 0621658971 0631662151 0651586313		
Uitwerk / Huiswerk afspraken:		actie	wie	wanneer		
Vervolgacties:						
Presentatie:		Wie				
Beeld						
€						
Uitwerking						
Powerpoint						

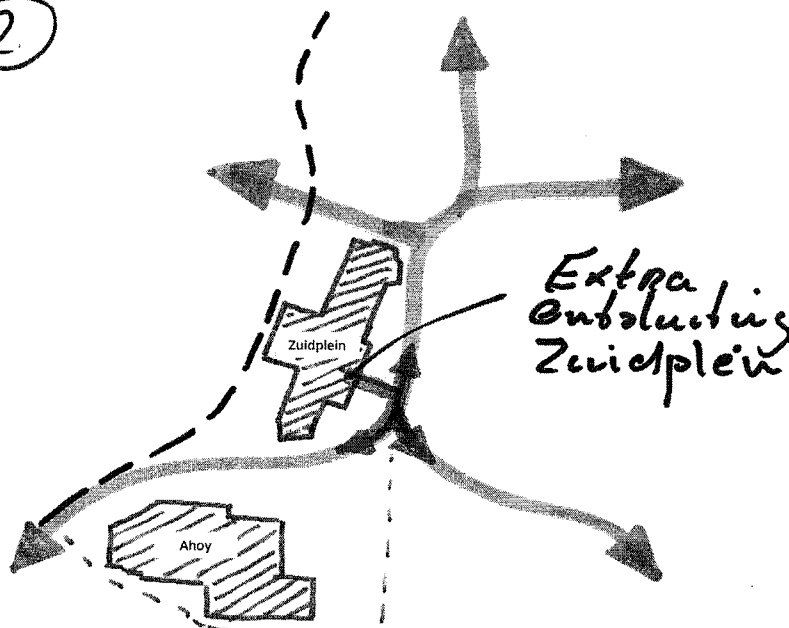
VE studie Idee uitwerking <i>Hart van Zuid</i>				CLETON & COM	
Idee:				Nr:	
Werkgroepleden:	<u>naam</u>	<u>organisatie</u>	<u>e-mail</u>	<u>telefoonnummer</u>	
Felix Sanders		Ballast Nedam		0617175962	
Jaap van Kooten		van Kooten AK Adv.		0629308841	
Janneke Bette		Poort van Zuid Berwoner			
Emile Hilgwea		St. Zuidpleingebied		0104896796	
Harko Stolte		Gemeente Rotterdam		0621658971	
Fabian v/d Knaap		Bewoner	f.knaap1@chello.nl	0631662151	
Edwin Koopmanschap		DCMR	edwin.koopmanschap@dcmr.nl		
Erik Jongenotter		W+B			
Dorine Cleton		Cleton & Com			
Esther van Rosmalen		Tauw	ester.vanrosmalen@tauw.nl	0651586313	
Uitwerk / Huiswerk afspraken:		<u>actie</u>	<u>wie</u>	<u>wanneer</u>	
Vervolgacties:					
Presentatie:		<u>Wie</u>			
Beeld					
€					
Uitwerking					
Powerpoint					

VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	parkeren bij evenementen via zuidwest-route	
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Routing naar parkeerlocatie Ahoy bij evenementen leiden via Oldegaarde en Zuiderparkweg, achterlangs bij Ahoy-complex.	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Routing naar parkeerlocatie Ahoy bij evenementen leiden via Oldegaarde en Zuiderparkweg, achterlangs bij Ahoy-complex.	
Voordelen:	Nadelen:	
Verkeer over Strevelsweg maximaal beperken	Navigatie systemen houden beperkt rekening met bewegwijzering.	
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Idee is al opgenomen in plan	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Idee is al opgenomen in plan	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	



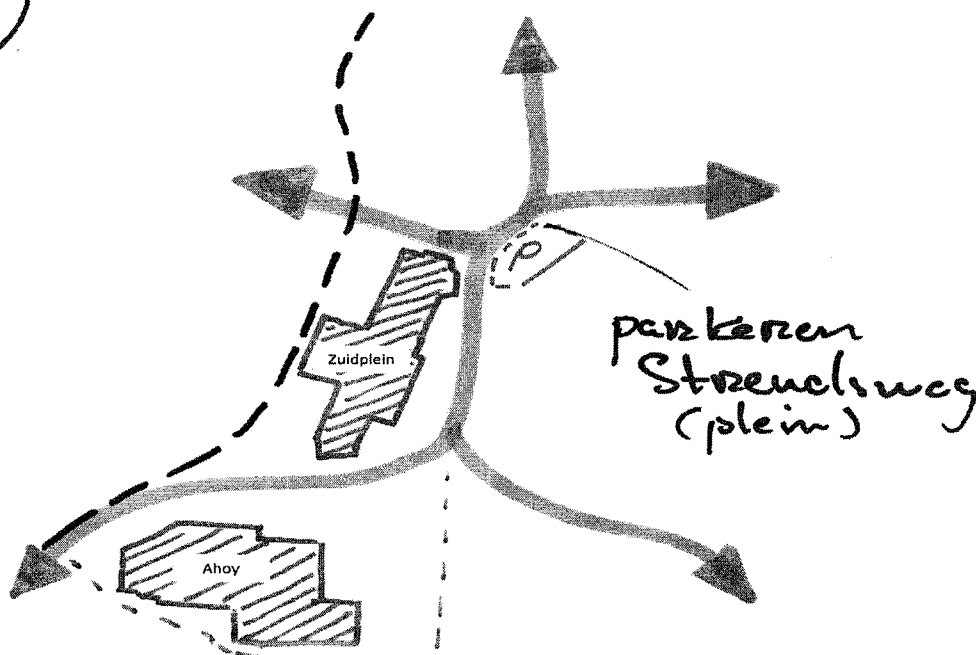
VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	Extra ontsluiting garage Zuidplein via Twentestraat	
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Alleen toegang via Strevelsweg/Motorstraat, Zuiderparkweg (onder terrasflat)	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Kortere route + vermindering verkeer onder terrasflat door auto's met name vanaf Vaanweg via Twentestraat te leiden	
Voordelen:	- Kortere route - Meer spreiding over ingangen Nadelen: - Overbelasting kruispunt Strevelsweg-Vaanweg. Inrijdend parkerend verkeer: qua conflicten geen probleem, wel in de verdeling van het verkeer over de opstelstroken op de Vaanweg.	
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Verbeteren bereikbaarheid parkeergarage Zuidplein via Twentestraat. Bereikbaarheid parkeergarage Zuidplein gaat ten kosten van doorstroming Strevelsweg	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Er is een extra opstelstrook nodig waar geen ruimte voor is; - Uitrijdend parkerend verkeer: zeer ongunstig qua conflicten, vermindering capaciteit op de bundel is niet acceptabel; - Inrijdend busverkeer: qua conflicten op de kruising geen probleem. Geen extra busstrook nodig. Eventueel (deel)oplossing voor bussen onder terrasflat (alleen aan zuidzijde). Lastig is het conflict met in- en uitgaande parkeerstroom en met uitrijdende bussen aan noordzijde van terrasflat. Dit kan alleen met verkeerslichten, maar is wel een locatie met weinig (over)zicht.	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee ②



VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	Parkeren Strevelsweg (plein)	Nr:
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Parkeerlocatie is op maaiveld. Conflict met andere functies (groen) zorgt voor druk op parkeerplaatsen.	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Extra parkeerplaatsen realiseren op het Strevelsplein. Strevelsplein valt buiten het plangebied Hart van Zuid. In verband met ruimte beperking eventueel gestapeld parkeren realiseren.	
Voordelen:	Parkeergarage eenvoudig geschikt te maken voor exclusief bewoners	Nadelen: Druk neemt toe op Strevelsweg
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Parkeerdruk neemt af. Bewoners parkeerplaatsen te realiseren. Exclusief voor bewoners toegankelijk tijdens evenementen.	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Valt buiten plangebied. Parkeerplan maken met gemeente?	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

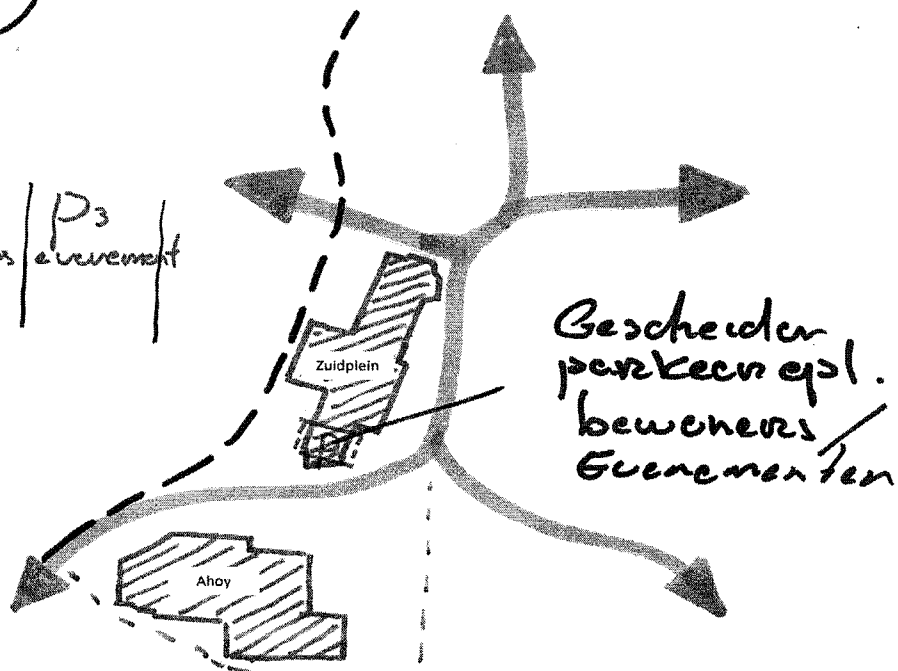
Idee (4)



VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	bewonersparkeren	
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Bewonersparkeren is nu niet naar tevredenheid en geeft daardoor spanning bij bewoners. Een deel van de Zuiderterrasflats zit zonder parkeervergunning of hebben geen parkeergelegenheid tijdens evenementen.	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Valt buiten mogelijkheden van Ballast Nedam, maar misschien is het wel wenselijk om aandacht aan te besteden (bemiddeling) om draagvlak voor eigen plannen niet te verstoren. Gescheiden parkeeroplossing. Bewonersparkeren en evenementen parkeren scheiden. Korting op abonnementsgeld wanneer je niet parkeert tijdens evenementen. Bewoners belonen voor elders parkeren.	
Voordelen:	Bewoners zijn 'verzekerd' van een parkeerplaats	Nadelen: Geen efficiënte manier van ruimte gebruik.
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Tevreden bewoners. Leefkwaliteit van de bewoners van Hart van Zuid neemt toe.	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Is taak van particuliere partijen, bewoners en exploitanten. Gemeente en Ballast Nedam kunnen misschien bemiddelende rol spelen.	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

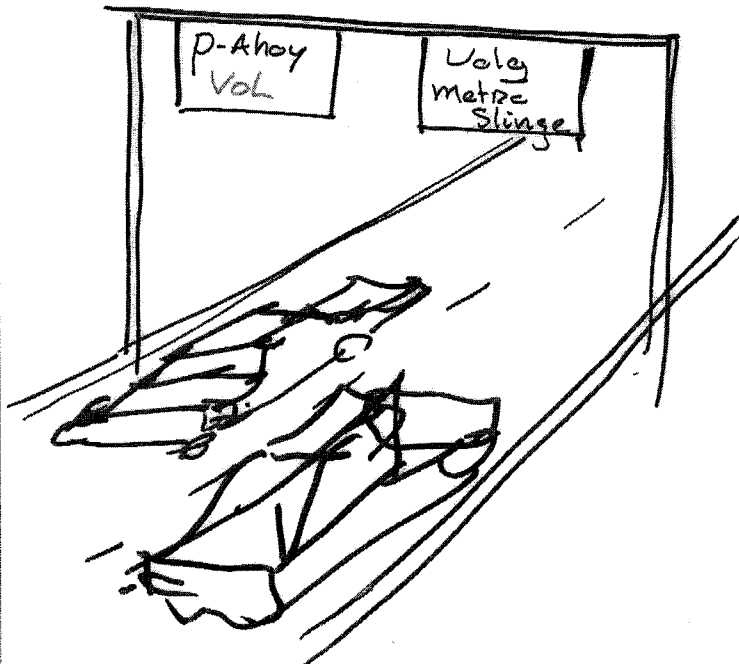
Idee (5)

P1	P2	P3
bewoners	bewoners	evenement



VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	Parkeermanagement / Mobiliteitsmanagement	
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Met parkeermanagement en mobiliteitsmanagement kunnen parkerende stromen gestuurd worden voor betere verdeling. Ook voor parkeren op afstand en verder reizen met metro.	
Voordelen:	Nadelen:	
Beter gebruik parkeervoorzieningen. Geen overbelasting. Minder zoekverkeer. Minder verkeersdruk.	Kosten (investeringen + operationele kosten)	
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Parkeermanagement en Mobiliteitsmanagement is al onderdeel van beleid van gemeente. Er is al infrastructuur (stadstoezicht, systemen, software en centrale) beschikbaar. Taak van gemeente maar eigenaren/beheerders/exploitanten zijn wel stakeholders.	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee ⑥

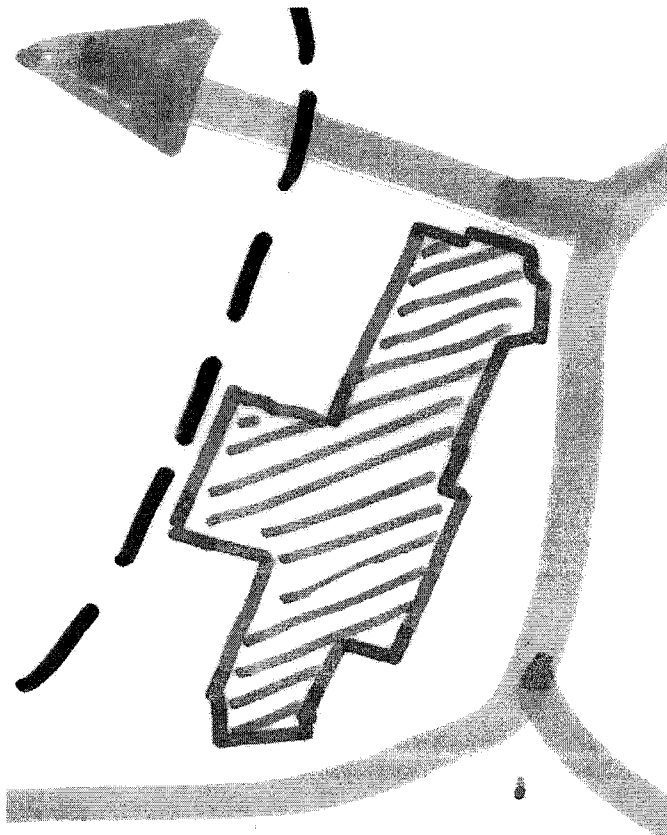


VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	routing in garage Zuidplein (voor uitrijders)	
Nr:		
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Momenteel is er geen interne route aanwijzing voor vertrekdirting. Bijvoorbeeld A15 of centrum.	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Uitrijdende auto's uit garage Zuidplein slim verdelen over routes. Eén richtingsontsluitingen Parkeergarage Zuidplein.	
Voordelen:	Nadelen:	
Vertrekkend verkeer sturen. Voorkeursroute adviseren.	Meerdere ontsluitingen benodigd voor bestaande parkeergarage.	
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Gebruikers kunnen in de parkeergarage al een alternatieven route kiezen.	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Is al onderdeel van ideeën van Q-park. Voorkeuren voor routing in de garage zullen onder de aandacht van Q-park worden gebracht. Afstemming met Ballast Nedam en gemeente	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee ⑦

Volg Route 1
voor Ring/
A15

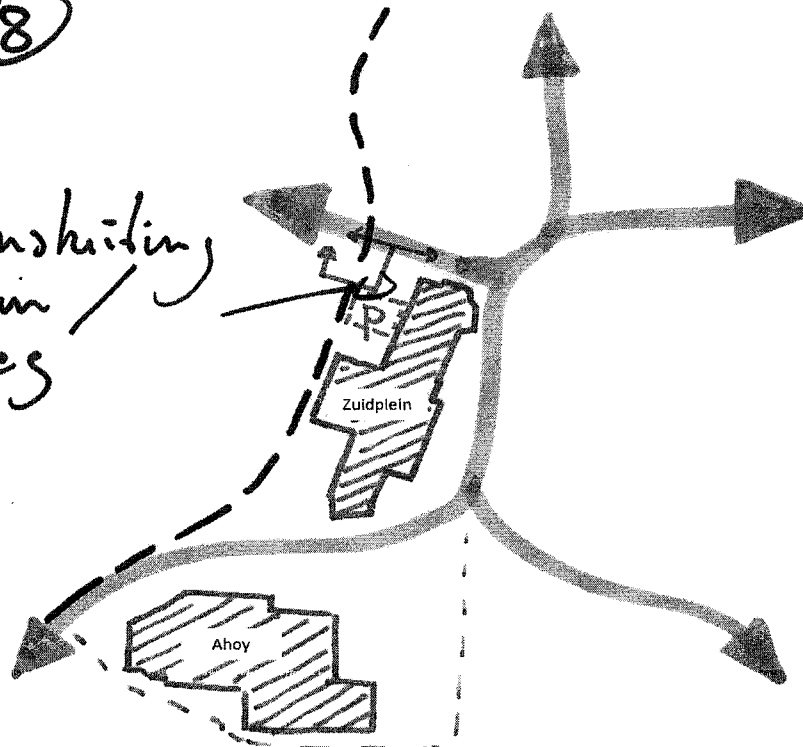
Volg Route 2
voor Centrum/
Maastunnel



VE studie		CLETON & COM
Idee analyse		
Idee:	uitbreiding WC Zuidplein met extra entree garage	
Originele concept:	(hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Uitbreiding WC en garage gebruiken om ook nieuwe entree te maken.	
Alternatieve concept:	(hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)	
Voordelen:	Extra ontsluitingen zorgen voor keuze mogelijkheden. Pleinweg kan meer als toevoersroute gaan functioneren.	
Nadelen:	Verkeersdruk Strevelsweg / Pleinweg neemt toe.	
Toegevoegde waarde:	(hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Verdeling van verkeer door het plangebied Hart van Zuid.	
Implementatie plan:	(wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Is al onderdeel van het plan.	
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee ⑧

extra ontsluiting
Zuidplein /
plein weg



Idee analyse

Idee: laad- en losverkeer WC Zuidplein beter routeren**Nr:**

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)
Met toegang onder terrasflats vanaf Zuiderparkweg en via Strevelsweg/Motorstraat

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)
Alle laad- en losverkeer via kruising Strevelsweg-Motorstraat

Voordelen:

Meer ontwerp vrijheid bij onderdoorgang terrasflats.
Minder overlast bij terrasflats,
vermindert verkeer (ook op ongunstige
tijden) onder de terrasflats.

Nadelen:

Drukkere kruising
Strevelsweg/Motorstraat (maar dan wel
buiten de reguliere spitsen)

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)
Minder overlast.
Meer ontwerpruimte.

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: stille en schone bussen**Nr:**

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)
Traditionele businstallaties.

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)
Alternatieve brandstoffen voor bussen.
Volledig elektrisch rijden op lange termijn.
Hybride aandrijvingen op korte termijn.

Voordelen:

Geluid. Hybride of elektrische bussen maken veel minder lawaai dan traditionele diesel aandrijvingen.

Nadelen:

Innovatie in ontwikkeling.
Beperkte actieradius bussen.

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)
Verbetering van de luchtkwaliteit en verkeerslawaai.

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)
Dit is verantwoordelijkheid van concessieverleners (regio rijnmond en provincie Zuid-Holland). Beleid wordt geïnventariseerd.
De bestaande manier om toepassing van schone bussen in openbaar vervoer te stimuleren is om emissie-eisen op te nemen in de concessie

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: overkapping busroute rondom terrasflat		Nr:
Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Open busroute onder Terrasflat.		
Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe) Overkapping boven de busroute zodanig dat geluid en vuile lucht bewoners terrasflat niet bereikt.		
Voordelen: Betere woonkwaliteit. Omgevingskwaliteit verbeteren. Met name aan de voorzijde van de Terrasflat.		Nadelen: Kosten overkapping. Geluid blijft hangen in overkappingsconstructie.
Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?) Belevingswaarde en leefkwaliteit verberert.		
Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?) Verkennen technische mogelijkheden met infra-technische specialisten. Overkappen is complex, zeker als er weinig ruimte voor een draagconstructie (aan zuidzijde vanwege vele stroken; aan noordzijde vanwege start van helling).		
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee uitwerking - winkelcentrum & OV

Hart van Zuid

Idee:			Nr:
Werkgroepleden:	<u>naam</u>	<u>organisatie</u>	<u>e-mail</u>
			<u>telefoonnummer</u>
Louis van Os		l.osg@upcmail.nl	0636464086
Victor Pham		victorpham@live.nl	0642315899
Mau Pham		thanhmaison1@yahoo.com	0614217189
Iris Dudok	SO	i.dudok@rotterdam.nl	0612711896
Peter Klevering		p.klevering@ballast-nedam.nl	
Uitwerk / Huiswerk afspraken:		<u>actie</u>	<u>wie</u>
			<u>wanneer</u>
Vervolgacties:			
Presentatie:		<u>Wie</u>	
Beeld			
€			
Uitwerking			
Powerpoint			

VE studie Idee uitwerking <i>Hart van Zuid</i>			CLETON & COM
Idee:			Nr:
Werkgroepleden:	<u>naam</u>	<u>organisatie</u>	<u>telefoonnummer</u>
	Louis van Os	l.osg@upcmail.nl	0636464086
	Victor Pham	victorpham@live.nl	0642315899
	Mau Pham	thanhmaison1@yahoo.com	0614217189
	Iris Dudok	SO i.dudok@rotterdam.nl	0612711896
	Peter Klevering	p.klevering@ballast-nedam.nl	
Uitwerk / Huiswerk afspraken:		<u>actie</u>	<u>wie</u>
			<u>wanneer</u>
Vervolgacties:			
Presentatie:		<u>Wie</u>	
Beeld			
€			
Uitwerking			
Powerpoint			

Idee: Vindbaarheid in Winkelcentrum en erbuiten vergroten		Nr: 1
Originele concept: In het plan van Ballast Nedam is de gebrekkige oriëntatie in het Winkelcentrum reeds onderkend. Verbeteren van routing, signing en het creëren van entrees die duidelijk maken dat zich hier een winkelcentrum behoren reeds tot de plannen. In deze idee-analyse wordt dit nader uitgewerkt en voorzien van enkele concrete oplossingsrichtingen.		
Alternatieve concept: -Het WCZP wordt middels een riante trap verbonden met OV-Knoop en Gooilandsingel (= originele plan) -In het WCZP wordt de routing en het circuit verbeterd (=originele plan) -Voor verbetering van routing en signing doet de VE-groep de volgende suggesties: -Concept 'Imagineering', een mix van techniek en beleving -Taalneutrale signing, middels afbeeldingen en symbolen -Ontwikkeling van een App die je de weg wijst in het centrum, je attendeert op aanbiedingen die bij je profiel passen bij de winkel die je passeert en je op de hoogte houdt van acties in het WCZP. Dit draagt bij aan de identiteit van WCZP. -Hospitality als uitgangspunt; de bezoeker is (weer) te gast in het WCZP en voelt zich dat ook.		
Voordelen: -Het WCZP wordt beter vindbaar -Mensen weten de weg te vinden -Winkelen en passeren wordt prettig -Draagt bij aan meer traffic		Nadelen: -Hospitality vergt inzet -Ontwikkelen en onderhouden app vergt investering -Routing verbeteren gaat ten koste van bestaande winkels, transactiekosten.
Toegevoegde waarde: WCZP vormt een belangrijk onderdeel van het project Hart van Zuid. Door het winkelcentrum goed op de omgeving aan te takken wordt de wisselwerking met het gebied versterkt, door ook in pandig het WCZP te verbeteren wordt het ook (weer) een autonome trekker waarmee het in belangrijke mate bijdraagt aan de projectdoelstellingen.		
Implementatie plan: Een deel van de implementatie maakt reeds onderdeel uit van het plan van Ballast Nedam (entree en de oost-west verbinding. Voor de implementatie van de andere suggesties is overeenstemming met de eigenaren van het vastgoed en de winkeliers een vereiste. Taak van BN is deze partijen overtuigen.		
Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	kosten voor trap en verbinding zijn opgenomen.	
Alternatieve concept	extra investeringen in signing en ontwikkeling app	extra beheerkosten door hospitality en onderhoud
Kostenbesparing	investering wordt dus hoger	extra traffic rechtvaardigt extra kosten

Idee: Bestemming voor kids**Nr: 2**

Originele concept: In het plan is aandacht voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit in zijn algemeenheid, aan de specifieke doelgroep kinderen is weinig aandacht besteed.

Alternatieve concept: De VE-Groep doet een aantal suggesties die het WCZP aantrekkelijk maken voor kinderen, of juist hun begeleiders ontzorgen zodat deze zich even helemaal kunnen concentreren op het winkelen. In plaats van kinderen die met tegenzin worden meegesleept door de winkels wil de plangroep dat iedereen na het winkelen blij naar huis gaat. Enkele suggesties:

- Kidsworld of vergelijkbare functie in het WCZP opnemen.
- Kinderopvang in het WCZP opnemen.
- Circusschool en andere evenementen organiseren
- Verbinding met buiten verbeteren, (speel-)groen naar binnen halen.

Voordelen:

- Kinderen kunnen zich (zelfstandig) vermaken.
- Daardoor WCZP ook voor hen aantrekkelijk.
- Extra aanzuigkracht en langere verblijfsduur.

Nadelen:

- Beperkte verdien capaciteit, dergelijke functies zijn niet self-supporting en zullen uit het collectief gefinancierd moeten worden.

Toegevoegde waarde: -Het maakt WCZP aantrekkelijk voor gezinnen, dit draagt bij aan de doelstelling om de mensen te verleiden weer rustig te komen 'shoppen' in plaats van het gehaaste 'boodschappen doen'.

Implementatie plan:

- Ruimte beschikbaar maken / stellen
- Evenementen organiseren

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: Servicelevel in het Winkelcentrum verhogen**Nr:** 3

Originele concept: In het plan is aandacht voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit in zijn algemeenheid, het concept service is in dat plan nog beperkt uitgewerkt.

Alternatieve concept: De VE-Groep doet een aantal suggesties die WCZP aantrekkelijker maken door extra services toe te voegen, bij voorkeur in directe nabijheid van de OV-knoop. Enkele suggesties:

- Kluisjes voor je spullen, al gedane inkopen en internetbestellingen (zoals www.deburen.nl)
- loket voor afhalen paspoort, rijbewijs e.d. (stadswinkel)
- Ruimere openingstijden van de winkels
- Stomerijservice, sleutels, schoenreparatie.

Voordelen: -De diensten veraangenamen het shoppen.
-Extra aanzuigkracht en langere verblijfsduur.

Nadelen:

Toegevoegde waarde: -Ook hier is de meerwaarde het veraangenamen van de beleving van het winkelend publiek.

Implementatie plan: -Voornamelijk interesseren en overtuigen van (startende) ondernemers

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

VE studie

Idee analyse

CLETON & COM

Idee: Mensen uit de auto

Nr: 4

Originele concept: In het plan wordt de aansluiting van het winkelcentrum op de OV-Knoop verbeterd.

Alternatieve concept: Met dit idee doet de werkgroep een aantal suggesties om het bezoek aan het winkelcentrum zonder gebruik te maken van de auto nog meer te stimuleren. De ideeën:

- Bij de nieuwe fietsenstalling gratis bewaking toevoegen
- Alternatieve vormen van vervoer stimuleren (fietstaxi, tuktuk, segway)
- Een transferium inrichten buiten HvZ (bijvoorbeeld het oude Eneco-gebouw)
- Creeëren van goede fiets- en wandelroutes naar WCZP
- Bezorgservice voor zware boodschappen (zie ook 'Service')
- Bezoek aan het winkelcentrum koppelen aan andere evenementen in het gebied

Voordelen: -Geluid, luchtkwaliteit
-Gebied blijft bereikbaar, ook voor evenementen.

Nadelen: Geen

Toegevoegde waarde: -Het idee draagt bij aan het bereikbaar houden van het winkelcentrum en aan de lucht- en geluids-kwaliteit in de (wijde) omgeving.

Implementatie plan:

- Aanleggen goede langzaam verkeerroutes (zoals al in plan)
- Transferium is een bovenplanse maatregel, wel onderzoeken
- Beginnende ondernemers met alternatieve vormen van vervoer stimuleren

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: Comfortabele wachtruimte OV**Nr:** 5**Originele concept:** In het originele ontwerp is een comfortabele wachtruimte voor het openbaar vervoer voorzien.**Alternatieve concept:** In deze idee-analyse doet de plangroep een aantal suggesties die bijdragen aan het comfort:

- Aantrekkelijke vormgeving, zitelementen
- Daglicht
- Warm
- Koffie en thee verkrijgbaar
- Zicht op de winkels
- Gelegen aan de Gooilandsingel

Voordelen:

- Draagt bij aan 'mensen uit de auto'
- Draagt bij aan (sociale) veiligheid
- Kansen voor ondernemers

Nadelen: -Geen**Toegevoegde waarde:** -Het Openbaar vervoer wordt een beter alternatief wat bijdraagt aan het bereikbaar houden van het winkelcentrum**Implementatie plan:** -Deze ideeën kunnen worden meegenomen in de plannen voor de OV-Knoop

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: Bedrijven aantrekken**Nr:** 6

Originele concept: In het plan zijn mogelijkheden opgenomen om bijvoorbeeld een bioscoop, hotel en nieuwe winkels naar het gebied / winkelcentrum te halen.

Alternatieve concept:

- Toevoegen van een hotel
- Toevoegen van een foodcourt
- Toevoegen van een bioscoop aan het winkelcentrum
- Uitbreiden van het winkelaanbod, hoogwaardig modisch en levensmiddelen is ondervertegenwoordigd elektronica is zelfs helemaal niet meer aanwezig.

Voordelen:

- Meer werkgelegenheid
- Meer traffic
- Traffic = (sociale) veiligheid
- Traffic = omzet

Nadelen: -Gebied moet wel bereikbaar blijven.

Toegevoegde waarde: -Het voegt bezoekmotieven toe, verbetert de verblijfskwaliteit en verlengt de verblijfsduur, het wordt 'een plek om te blijven'.

Implementatie plan: -Ondernemers interesseren en overtuigen, mogelijkheden opnemen in het juridisch planologisch kader

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee uitwerking - leefbaarheid & groen

Hart van Zuid

Idee:			Nr:
Wergroepleden:	<u>naam</u>	<u>organisatie</u>	<u>e-mail</u>
	Jan Metz		info@rieg.nu
	Dick Rombout	Ballast Nedam	d.rombout@ballast-nedam.nl
	Merle Gormley	Ballast Nedam	m.gormley@ballast-nedam.nl
			0612575642
Uitwerk / Huiswerk afspraak		actie	wie
Vervolgacties:			
Presentatie:	<u>Wie</u>		
Beeld			
€			
Uitwerking			
Powerpoint			

Idee: Bomen geven leefbaarheid + groene poorten**Nr:**

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

- Structuur in toepassing van bomen en groen in de openbare ruimte voorhanden maar nog onvoldoende uitgewerkt (zichtbaar);
- Bomen worden toegepast als decoratie/ stoffering en niet als drager van het concept (HvZ is stedelijk gebied);
- Structurele relaties met Zuiderpark en omringende stedelijke gebieden kunnen sterker

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

BOMEN GEVEN LEEFBAARHEID:

- verbetering microklimaat:
 - functie als groene longen: zuurstofproductie, afvang van fijnstof, geluidsverzachting, temperatuurbalans, verbeteren beheersing wateroverlast, versterken klimaatbestendigheid
 - veraangenaming verblijfsomgeving: windbreking, beschutting, belommering (schaduwplekken), belevingsaspecten en ruimtelijke inrichting (zie onder);
- beleving:
 - verzachten stenen omgeving
 - zichtbaar verstrijken der seizoenen;
 - binding met natuurcomponenten: leefruimte vogels, insecten en vleermuizen;
- ruimtelijke aspecten:
 - integratie en verweving tussen gebieden en schaalniveau's;
 - benadrukken van structuur, verbindingen/ routes/ verblijfsplekken;
 - vormgeven aan ruimtelijke differentiatie en complexiteit;
 - samenhang en verbinding met parkgebied via groene poorten;
 - ecologische infrastructuur: samenhang stedelijke groenstructuur en met omringende gebieden;
- extra verbanden:
 - koppeling met element water (versterken ruimtelijke aspecten, zie verder 'Water leeft en verbindt');

Nadelen: geen**Consequenties:**

- ondergrondse groei ruimte en watervoorziening (aanlegkosten, kabels en leidingen, beheer water en groeiomstandigheden)
- beheer en onderhoud korte termijn (jaarlijkse kosten) en lange termijn (levensduur, op den duur renovatiekosten);
- noodzaak beheersvisie;

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)

- versterking van alle nagestreefde functies: zie factsheets 'Visie en opgave' en 'Uitvraag en doelstellingen Gemeente';
- samenhang door de schaalniveau's heen (plekken/ structuren/ aangrenzende stedelijke gebieden/ ecologische infrastructuur/ stadsklimaat);

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

- inventariseren welke grotere bomen er staan, welke kwaliteit en hoe in te passen;
- Voorts, integraal ontwerp op niveau van:*
- structuur (samenhang met omringende gebieden);
 - stedenbouwkundig concept 'Hart van Zuid';
 - architectuur: gebouwen, ontmoetingsruimten/ pleinen, inrichting openbare verblijfsgebieden (zie ook vergroening stedelijke ruimte).

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee analyse

Idee: Sfeermakers zorgen voor eigen identiteit**Nr:**

Originele concept: In het originele concept zijn enkele concrete ideeën meegenomen voor het creëren van een prettige sfeer & identiteit. Voorbeeld: Bestrating in vorm van mozaïken. Hiermee wordt de afkomstigheid van de verschillende culturen zichtbaar gemaakt. Ook is het idee van etalages al genoemd.

Alternatieve concept:

- Geen / zo min mogelijk betonnen muren
- Zo veel mogelijk duurzame materialen gebruiken die een zachtere uitstraling hebben
- Etalages bieden voor kunst / tentoonstellingen / producten start ups
- Nog meer groen (zie ook andere ideeën)
- Werken met verschillende zichtbare looproutes
- Werken met verschillende zones en deze zichtbaar maken (zones voor jong / oud / rust / levendig...)

Voordelen:

- Minder harde uitstraling
- Door lokale kunst tentoon te stellen ontstaat trots
- Start ups kunnen hun werk tentoon stellen
- Etalages stimuleren ontmoeting / identiteit
- Mensen dragen bij aan de inrichting van hun eigen omgeving

Nadelen:

- Kosten
- Gevaar van vandalisme
- Onderhoud

Toegevoegde waarde: Door de inzet van verschillende sfeermakers krijgt het gebied een eigen identiteit. Deze identiteit helpt om de mensen trots te laten zijn op hun omgeving. Trots voorkomt vandalisme.

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: Ontmoeting faciliteren door kleine details**Nr:**

Originele concept: Het concept biedt stedenbouwkundig gezien ruimte en diverse plekken voor ontmoeting. Wij zijn van mening dat naast het stedenbouwkundig concept vooral de 'kleine dingetjes' bijdragen aan ontmoeting.

Alternatieve concept:

- 'buurthuis'functie toevoegen aan kunstenpand
- 'half pipe' voor skaters / skate mogelijkheden
- zitplekken zon/schaduw
- drinkwater punt / openbaar WC
- terrasjes toevoegen
- honden uitlaatplaats
- kinderspeelplek
- hangplekken voor jong & oud
- muziekkapel
- etalages voor kunst en start ups (zie idee: leefbaarheid - 'sfeermaker')

Het zit'm in de kleine dingetje'

Voordelen:

- mensen ontmoeten elkaar op laagdrempelijk niveau
- integratie wordt bevorderd
- meer begrip voor elkaar ==> minder angst
- (sociale +) economische cohesie

Nadelen:

- kosten
- biedt mogelijkheid tot vandalisme
- toetrekken van andere hanggroepen
- rumeurig / lawaai

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)

In het gebied leven 169 (?) verschillende nationaliteiten. Des te belangrijker is het dat de verschillende groepen veilig met elkaar samen kunnen wonen. Hoe veiliger het gebied des te sneller zullen ook mensen uit R-Noord in dit gebied willen verweilen.

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee: Vergroening aan Stedelijke Natuur en Architectuur**Nr:**

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)
 Visie op groen voorhanden. Voorbeeld: de groene verbinding tussen de Gooilandsingel en het Zuiderpark. Daarnaast zijn in de milieuafwegingen ideeën geuit over groene daken en gevels. Hierop aanvullend onderstaande ideeën t.b.v. het alternatieve concept:

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

- Ontwikkeling visie op verblijfskwaliteit van het verblijfsgebied en de overige openbare ruimte voor gebruikende mensen; belichten van elementen als:
 - Routing voetgangers;
 - Sociale veiligheid en beheer ('schoon, heel en veilig')
 - Beleving: afwisseling/ differentiatie op inrichtingsniveau; kleur en geur;
 - Helend effect, rustgevend, ontspannend/ ontstressend; inrichtingsniveau; kleur en geur;
 - Uitnodiging tot spel en ontmoeting; inrichtingsniveau; kleur en geur;
- Inspelen op verbetering/ regulatie microklimaat, bevorderen klimaatbestendigheid (zie ook 'Bomen & Groene Poorten' en 'Water leeft en verbindt');
- Ontwikkeling visie op integratie natuuraspecten, zowel met 'groenelementen' als in gebouwde elementen (vleermuizen, vogels);
- Ontwikkelen beheer- en onderhoudsvisie in relatie tot alle groenaspecten;
- Analyse en beschouwing van alle beschikbare 'groene gereedschappen' zoals groene gevels, groene daken, daktuinen, groenstroken, boomspiegels, tijdelijk groen; mogelijk ook stadslandbouw op kleine schaal; tot alle groenaspecten;
- Ontwikkeling visie/ analyse en beschouwing van toepassing tijdelijk groen (afhankelijk van seizoenen, ontwikkelingsfase en/of omstandigheden) zoals rijdende tuinen/ mobiel groen, plantenbakken, zaadmengsels (bloemen/ bijen/ overige insecten).

Nadelen:

Consequenties: - beheer en onderhoud, beheerkosten, beheervisie;

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)

- aantrekkelijkheid verblijfs-, winkel- en werkklimaat, mensentrekkende functie zowel overdag als 's avonds, stimulans meervoudig gebruik openbare ruimte, toename reuring, enz
- dus, versterking alle nagestreefde hoofdfuncties voor HvZ;

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

- ontwikkeling visie verblijfskwaliteit, integratie natuuraspecten, beheer- en onderhoud, toepassing tijdelijk groen in relatie tot stedenbouwkundig plan;
- ontwerpslag 'toepassing van kansen in de openbare ruimte' in relatie tot architectuur/ bebouwing;
- ontwerpslag 'inrichting openbare ruimte' (in uitwerkingsfase).

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Water leeft en verbindt

Idee: Meer zichtbaar water in het plan

Nr:

Originele concept: 10% van alle nieuwe bebouwde oppervlakte komt terug als wateroppervlak. Te dempen oppervlaktewater wordt teruggebracht. Verder is water alleen met de functie afvoer, ondergronds, aanwezig.
 Water is geen verbindend element.
 Water wordt nog te beperkt gebruikt in een versteende omgeving (bijvoorbeeld fontein bij Ahoy)
 Watergangen lopen dood en geleiden niet.
 Water draagt te beperkt bij tot beleving.
 Water wordt nog te beperkt gebruikt ter koeling van de atmosfeer (voorbeeld fontein Ahoy)
 Water wordt nog te beperkt gebruikt voor de afvang van fijn stof (voorbeeld fontein Ahoy)

Alternatieve concept: Open water of roostergoten (ook als gedeeltes) in de loopzone
 Harde open waterplekken, in gootafvoer, open, via afstap naar water, speelplek, groenplek.
 Doortrekken (zo veel mogelijk) singel lang Ahoy, ten zuiden Zuiderparkweg.
 Open water gedeeltelijk voorkant plein Ahoy met fontein 's avonds belicht met kleur.
 Extyra open water als buffer voor toekomstige uitbreiding verharding

Voordelen: Omgeving wordt vriendelijker/ minder hard
 Omgeving wordt natuurlijker
 Meer oppervlaktewater geeft ruimte waterberging in toekomstige (extra) verhardingen.
 Fontein verkoelt en slaat fijn stof neer
 Meer water langs Ahoy maakt visueel meer verbinding in waterlopen
 Door meer water meer combinatie 's water en groen mogelijk

Nadelen: Kosten uit het oogpunt van beheer en onderhoud
 Kosten aanleg
 Controle en handhaven goede waterkwaliteit

Toegevoegde waarde: Gebied wordt minder hard, beleving wordt beter.

Implementatie plan: Nauwkeurige afweging implementatie, inzicht alle technische aspecten, acceptatie door belanghebbende partijen, kosten aanleg beheer en onderhoud.

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee uitwerking - talent

Hart van Zuid

Idee:			Nr:
Werkgroepleden:	<u>naam</u>	<u>organisatie</u>	<u>e-mail</u>
			<u>telefoonnummer</u>
Marlies Mulder	T.T.B.N./de ZP	m.mulder@dezakenpartner.nl	0654774981
Bridget Nalwoga	St. African United Woman	bridgetnalwoga@yahoo.com	0619993775
Bas Schoemaker	Iris Advies	info@irisadvies.nl	0654234540
Rob Luca	Gemeente Rotterdam	rr.luca@rotterdam.nl	0646741243
Joyce van Wijk	Ballast Nedam	j.vanwijk@ballast-nedam.nl	030-2854386
Uitwerk / Huiswerk afspraken:		<u>actie</u>	<u>wie</u>
			<u>wanneer</u>
Vervolgacties:			
# Na gaan bij het Hoornbeek college of een samenwerkingsverband mogelijk is			
Presentatie:		<u>Wie</u>	
Beeld			
€			
Uitwerking			
Powerpoint			

VE studie

Idee analyse

CLETON & COM

Idee: **Tuin**

Nr:

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

- Mooie omgeving
- Local for local
- Van tuin / zelf planten = keuken
- Buiten zijn is anders ontmoeten
- Leren groenten verbouwen
- Verandwoordelijkheid nemen
- Onderdeel van 'globe'

Voordelen:

Nadelen:

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Idee analyse

Idee: **Stappenplan > Empowerment**

Nr:

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

- Coaching
- Best buddies
- Wat Kun je ? / Wat wil je ? / Wat wil je over 5 jaar? > Hoe verwezenlijk je dit? > Helpen bij plan maken
- Werk / Talent / Ondernemen
- Gerelateerd aan behoefte (marktvraag)

Voordelen:

Nadelen:

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

Kosten samenvatting	Initiele kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

VE studie

Idee analyse

CLETON & COM

Idee: **Globe**

Nr: **1**

Originele concept: (hoe is de functie ingevuld in het originele ontwerp?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

Alternatieve concept: (hoe is de functie ingevuld in het alternatieve idee?) (voeg indien nodig schets / bijlagen toe)

Het 'Empowerment buurthuis' van iedereen in Hart van Zuid een plek om te leren, ontmoeten en verbinden.

De ontmoetingsplaats, bij voorkeur rond centrale keuken, om samen bijvoorbeeld te koken en eten om zo te leren hoe je kunt bijdragen binnen de maatschappij. Het verantwoordelijkheidsgevoel staat binnen de 'Globe' hoog in het vaandel.

In de tuinen van 'de Globe' kunnen groentes e.d. worden verbouwd waarna deze in de keuken verwerkt kunnen worden. In de buitenomgeving ontmoet men elkaar anders!

Waar jong leert van oud, (Meester/ gazed) de vindplaats van mentoren voor de ondersteuning bij het behalen van de door jou gestelde doelen, of om je doel scherp te krijgen.

De begeleiding en coaching vanuit het buurthuis voor iedereen (wat kun je? wat wil je? wat wil je over 5 jaar?)

Dit alles in een buurthuis met als motto: Je komt om verder te gaan!!

Voordelen:

- Een centraal punt voor de buurt om elkaar te ontmoeten.
- Bewoners zien en ervaren dat hart van Zuid ook een sociaal gezicht heeft
- Talent ontmoeten en intrinsiseren voor sociaal programma en werkstages
- Neutraal terrein: niet het bezit van één culturele groep maar van alle culturen
- Goedkoop eten voor mensen
- Sociale functie voor tijdelijk leegstand gebouw (heeft satdsdeelkantoor wel een grootkeuken?)
- Dubbelgebruik van kunstenpand / buurthuis
- vraag uit projecten kan antwoord uit The Globe opleveren:
- mensen maken tijdelijke verkeersborden

Nadelen:

Toegevoegde waarde: (hoe voegt dit idee waarde (value) toe aan het project?)

- Je maakt al een hart van zuid waar mensen elkaar kunnen ontmoeten voordat de projecten klaar zijn
- Volle magen, gezondheid
- Een plek waar talent verantwoordelijk draagt en werk en kansen kan vinden

Implementatie plan: (wat moet gedaan worden om het idee te implementeren?)

- Mogelijk kan er een samenwerking tussen de 'Globe' en het Kunstenpand of het Hoornbeek College ontstaan om zo elkaars sterke punten te benutten.
- Keuken Hoornbeek combineren met containers naast tuin

Kosten samenvatting	Initiële kosten (bouwkosten)	Levenscycluskosten (tot. Netto contante waarde)
Originele concept	-	
Alternatieve concept	-	
Kostenbesparing	-	

Verkeer											CLETON & COM		
3.2 Prestatiebeoordeling alternatieven VE studie Hart van Zuid Rotterdam													
alternatief	besparing (geschat)	Investerings factor	uitvoer- baarheid	Prestatiebeoordeling								Totaal prestatie	
				1	2	3	4	5	6	7	8		
Parkeren Ahoy	€ 1		****	0	0	2	3	1	3	0	2		97,70
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0,25	0,28	0,09	0,23	0	0,1	98	
Parkeren Motorstraat	€ 1		***	2	0	2	3	0	2	0	2		108,40
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,27	0	0,25	0,28	0	0,16	0	0,1	108	
Q-Park Routing Zuidplein	€ 1		***	0	0	2	2	1	1	0	2		
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0,25	0,18	0,09	0,08	0	0,1	73	
Overkapping busroute rondom terrasflat	-€ 500.000		***	0	3	3	1	3	0	0	0		-55.600.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0,38	0,38	0,09	0,26	0	0	0	111	
Stille en schone bussen	€ 1		**	0	0	3	2	3	1	0	0		89,80
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0,38	0,18	0,26	0,08	0	0	90	
Extra entree Q-Park Zuidpkei	-€ 200.000		***	0	0	1	2	1	1	0	2		-12.040.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0,13	0,18	0,09	0,08	0	0,1	60	
													0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	
													0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	
													0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	
													0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	

1	Sociale Veiligheid	13,5%
2	Meer stedelijke natuur	12,8%
3	Verblijfskwaliteit	12,7%
4	Financieel haalbaar	9,2%
5	Luchtkwaliteit	8,5%
6	Voetgangers	7,8%
7	Stage & Werk	6,4%
8	Bereikbaarheid	6,4%

Beoordelingsparameters	
Criteria	Indicatoren
Parkeren Ahoy	
Parkeren Motorstraat	
Q-Park Routing Zuidplein	
Overkapping busroute rondom terrasflat	
Stille en schone bussen	
Extra entree Q-Park Zuidpkei	
0	
0	
0	
0	
0	

Winkelcentrum en OV 3.2 Prestatiebeoordeling alternatieven VE studie Hart van Zuid Rotterdam											CLETON & COM		
alternatief	besparing (geschat)	investerings factor	uitvoer- baarheid	Prestatiebeoordeling								subtotaal	Totaal prestatie
				1	2	3	4	5	6	7	8		
Vindbaarheid in winkelcentrum en daar buiten	-€ 500.000		***	3	0	3	3	1	2	2	2		-77.950.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,41	0	0,38	0,28	0,09	0,16	0,13	0,13	156	***
Bestemming voor kids	-€ 400.000		***	3	2	3	2	2	3	2	1	-72.880.000,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,41	0,26	0,38	0,18	0,17	0,23	0,13	0,06	182	**
Servicelevel in het Winkelcentrum verhogen	-€ 200.000		***	2		3	3	0	3	2	3	-29.620.000,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,27	0	0,38	0,28	0	0,23	0,13	0,19	148	*
Mensen uit de auto	-€ 100.000		***	1	2	3	2	3	3	1	3	-17.010.000,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,14	0,26	0,38	0,18	0,26	0,23	0,06	0,19	170	**
Comfortabele wachtruimte OV	-€ 100.000		***	3		3	1	2	3		3	-14.740.000,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,41	0	0,38	0,09	0,17	0,23	0	0,19	147	*
Bedrijven aantrekken	-€ 200.000		****	2		3	3		3	3		-27.060.000,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0,27	0	0,38	0,28	0	0,23	0,19	0	135	***
												0,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	*
												0,00	
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	Waarde 0	
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	*

1	Sociale Veiligheid	13,5%
2	Meer stedelijke natuur	12,8%
3	Verblijfskwaliteit	12,7%
4	Financieel haalbaar	9,2%
5	Luchtkwaliteit	8,5%
6	Voetgangers	7,8%
7	Stage & Werk	6,4%
8	Bereikbaarheid	6,4%

Beoordelingsparameters		
Criteria	Indicatoren	
Vindbaarheid in winkelcentrum en daar buiten		
Bestemming voor kids		
Servicelevel in het Winkelcentrum verhogen		
Mensen uit de auto		
Comfortabele wachtruimte OV		
Bedrijven aantrekken		
0		
0		

Leefbaarheid											
3.2 Prestatiebeoordeling alternatieven											
VE studie Hart van Zuid Rotterdam											
alternatief	besparing (geschat)	investerings factor	uitvoer- baarheid	Prestatiebeoordeling							
				1	2	3	4	5	6	7	8
Water leeft en verbindt: Meer zichtbaar water in het plan + fontijn. Structuur	-€ 900.000		***	1	3	3	1	2	3	1	2
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0,14	0,38	0,38	0,09	0,17	0,23	0,06	0,13
Architectuur upgrade Sfeermakers zorgen voor eigen identiteit. Aankleding	-€ 250.000		***	3	1	3	1	1	3	2	2
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0,41	0,13	0,38	0,09	0,09	0,23	0,13	0,13
Vergroening stedelijke en architectuur. Aankleding	€ 1		**	2	3	3	3	3	3	2	1
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0,27	0,38	0,38	0,28	0,26	0,23	0,13	0,06
Ontmoeting faciliteren door kleine details. Aankleding	-€ 250.000		***	3	1	3	3	1	3	3	1
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0,41	0,13	0,38	0,28	0,09	0,23	0,19	0,06
Bomen geven leefbaarheid = groene poorten. Structuur	-€ 150.000		**	2	3	3	2	3	3	1	1
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0,27	0,38	0,38	0,18	0,26	0,23	0,06	0,06
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0	0	0	0	0	0	0	0
	€ 1										
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0	0	0	0	0	0	0	0
	€ 1										
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%
				0	0	0	0	0	0	0	0

1	Sociale Veiligheid	13,5%
2	Meer stedelijke natuur	12,8%
3	Verblijfskwaliteit	12,7%
4	Financieel haalbaar	9,2%
5	Luchtkwaliteit	8,5%
6	Voetgangers	7,8%
7	Stage & Werk	6,4%
8	Bereikbaarheid	6,4%

Beoordelingsparameters	
Criteria	Indicatoren
Water leeft en verbindt: Meer zichtbaar water in het plan + fontijn. Structuur	
Architectuur upgrade Sfeermakers zorgen voor eigen identiteit. Aankleding	
Vergroening stedelijke en architectuur. Aankleding	
Ontmoeting faciliteren door kleine details. Aankleding	
Bomen geven leefbaarheid = groene poorten. Structuur	
0	
0	
0	

Talent												
3.2 Prestatiebeoordeling alternatieven												
VE studie Hart van Zuid Rotterdam												
alternatief	besparing (geschat)	investerings factor	uitvoer- baarheid	Prestatiebeoordeling								Totaal prestatie
				1	2	3	4	5	6	7	8	
Globe / Buurthuis	-€ 200.000		***	3	1	3	2	0	1	3	0	-27.360.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0,41	0,13	0,38	0,18	0	0,08	0,19	0	
Globe / Tuin	€ 1		***	2	3	2	3	1	2	3	0	161,70
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0,27	0,38	0,25	0,28	0,09	0,16	0,19	0	
Globe / Empowerment Kosten 20 jr 100K	€ 2.000.000		****	3	0	3	3	0	1	3	1	279.200.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0,41	0	0,38	0,28	0	0,08	0,19	0,06	
Talent ----- Kosten 20jr 100K	€ 2.000.000		****	3	1	3	3	0	0	3	0	276.400.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0,41	0,13	0,38	0,28	0	0	0,19	0	
Werk ----- Kosten 20jr 100K	€ 2.000.000		***	3	0	3	3	0	0	3	1	263.600.000,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0,41	0	0,38	0,28	0	0	0,19	0,06	
	€ 1											0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0	0	0	0	0	0	0	0	
	€ 1											0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0	0	0	0	0	0	0	0	
	€ 1											0,00
				14%	13%	13%	9%	9%	8%	6%	6%	
				0	0	0	0	0	0	0	0	

1 Sociale Veiligheid	13,5%
2 Meer stedelijke natuur	12,8%
3 Verblijfskwaliteit	12,7%
4 Financieel haalbaar	9,2%
5 Luchtkwaliteit	8,5%
6 Voetgangers	7,8%
7 Stage & Werk	6,4%
8 Bereikbaarheid	6,4%

Beoordelingsparameters		
Criteria	Indicatoren	
Globe / Buurthuis		
Globe / Tuin		
Globe / Empowerment		
Talent -----Kosten 20jr 100K		
Werk -----Kosten 20jr 100		
0		
0		
0		

UITNODIGING
MAANDAG 30 JUNI

organiseren wij een informatieavond over jouw
nieuwe 'Hart van Zuid'

Kerk van de Naarvenir
Carissingselgelo (loopenstand van Antwerpen)

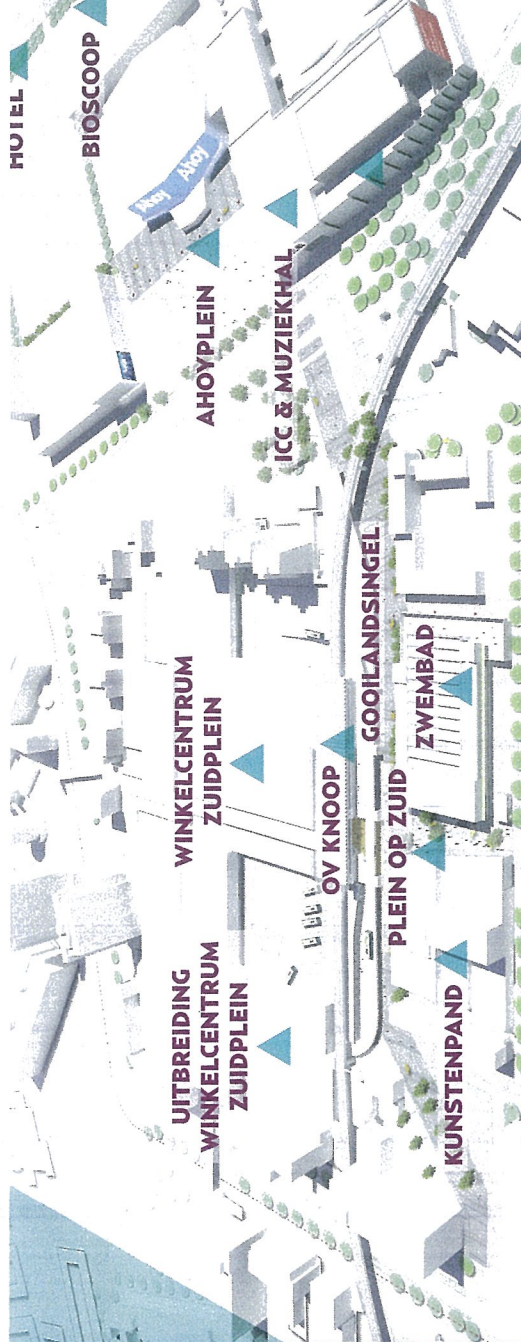
20-10-1000, 1000-1000, 1000-1000, 1000-1000
Carissingselgelo (loopenstand van Antwerpen)

PRAAT MEE OVER JOUW NIEUWE HART VAN ZUID

**HART
VAN
ZUID**

Het centrum van
Rotterdam Zuid





De informatiebijeenkomst op 2 juni was een succes met vele nieuwe ideeën. Bewoners, ondernemers en betrokkenen spraken zich uit over Hart van Zuid. Nieuwe oplossingen worden uitgewerkt en op 30 juni gepresenteerd. Dan bent u weer aan zet! Praat mee over het nieuwe centrum van Zuid.

Op en rond het Zuidplein gaat veel veranderen. Ballast Nedam ontwikkelt samen met de gemeente en alle Rotterdammers het nieuwe 'Hart van Zuid'. De ideeën van 2 juni worden op twee werkdagen (12 en 25 juni) onderzocht en uitgewerkt: een gezamenlijke actie van bewoners, ondernemers, gemeente, deskundigen en Ballast Nedam. Niet alles kan. Het blijft een kwestie van afwegen, onderhandelen en keuzes maken. Wat is haalbaar en wat is (on)mogelijk? Op 30 juni presenteren we 's avonds de plannen en de alternatieven.

Het gaat om oplossingen voor:

- Werk, talent en toekomsst van de wijk
- Verkeer en parkeren
- Wonen
- Winkelcentrum Zuidplein
- Bibliotheek/Theater Zuidplein
- Nieuw zwembad Charlôis
- Ahoey, Zuiderpark en omgeving
- en alles wat in de afgelopen maand boven tafel is gekomen.

Wat vindt u van de plannen en de alternatieven? Zijn we zaken vergeten die echt van belang zijn? Help mee om de plannen zo goed mogelijk te maken, ook met het oog op het bestemmingsplan en de milieueffectrapportage.

Informatieavond over de plannen en de alternatieven

30 juni, 20.00 – 22.00 uur (inloop vanaf 19.30 uur)
Kerk van de Nazarener, Carnissensingel 240, Rotterdam

Meld je aan bij hartvanzuid@ballast-nedam.nl of bel 010 - 235 00 50.
Zie ook www.hethartvanzuid.nl.



REACTIES, VRAGEN
EN AANMELDEN

010 - 235 00 50

hartvanzuid@ballast-nedam.nl

HART
VAN
ZUID

Het centrum van
Rotterdam Zuid

Werkgroep Output 30-6-2014

aspect	positief / negatief	Visie bewoners	workshop
		Bereikbaarheid bewoners >ingang P-Garage verplaatsen (Poort van Zuid)	Verkeer
		Borden weer terug/belijning aanpassen	Verkeer
		Verkeerslichten aanpassen tbv doorstroming (staan te lang op rood) > misschien belangrijker dan verkeer 'afvangen?' > Onderzoeken	Verkeer
		Verkeer via vaandweg afslag om Ahoy heen bij evenementen	Verkeer
		Zorg dat Ahoy zn eigen parkeerbehoefte oplost: bewoners parkeerplekken weer terug	Verkeer
		Parkeeroplossing Zuiderterras > permanent en betaalbaar/gratis	Verkeer
		Rekening houden met bezoekers van bewoners	Verkeer
		Geen parkeer overlast in omliggende wijken> oa mbv ticketing/tariefinstelling	Verkeer
		Prijzen bij Ahoy verdubbelen!	Verkeer
		Bewonersparkeren: BN zou moeten bemiddelen met Q-park en/of gemeente = parkeermanagement	Verkeer
		Heeft BN als ontwikkelaar voldoende 'slagkracht' > bewoners willen helpen/samenwerken	Verkeer
		Bewonersparkeren centraal; daarna de rest	Verkeer
		Zorgen over toename functies = extra parkeerdruk	Verkeer
		Vergunning voor vrije straatmuziek	Talent
		Maak gebruik van ieders talent	Talent
		Geen lappendeken	Talent
		Multicultureel samenwerken	Talent
		Betrokken ouders (powerment) diverse activiteiten	Talent
		Podium voor starters laag drempelig niveau	Talent
		Multiculturele namen koppelen aan functies	Talent
		Dans Talent	Talent
		Sport activiteiten, schoolsport verenigingen: buiten mogelijkheden/activiteiten/clinics. Droog onder de metrobaan sporten? Combineren met andere activiteiten: kinderen sporten ouders koken. Kinderdagverblijf WCZP.	Talent
		Oudere en jongeren bij elkaar brengen dmv sport	Talent
		Talent HvZ (sportkampioenen, creativiteit) etaleren, bijvoorbeeld met billboards of op schermen in de wachtruimte voor het OV.	Talent

	Johan Cruijff veld optimaal benutten	Talent
	Alle initiatieven in kaart brengen > hart van carnisse	Talent
	Het juiste netwerk	Talent
	Contact met UWV	Talent
	Wandeltochten organiseren	Talent
	De juiste centrale plaats op zuidplein	Talent
	Groen toetrekken, groene plattegrond en daken groen maken: Maakt blij, gezelligheid, geen beton: speels	Leefbaarheid
	Gooilandsingel autovrij, er moet dan wel iets te doen zijn anders loopt het leeg	Leefbaarheid
	Water intergreren, geeft rust interactie	Leefbaarheid
	Groene tunnel voor de bus met klimplanten icm met energieopwekking	Leefbaarheid
	Oude gebouwen betrekken	Leefbaarheid
	Slim ontwerp: functioneel vs sfeer	Leefbaarheid
	Groene tuinen icm globe	Leefbaarheid
	Zwembad in de maas	Leefbaarheid
	Singel om in te zwemmen	Leefbaarheid
	Groene brug naar Ikazia	Leefbaarheid
	Allure: Valencia Parijs	Leefbaarheid
	Bouw niet alles vol! Laat ruimte over voor (natuurlijke) groen	Leefbaarheid
	Vergeet niet het onderhouden > werkgelegenheid	Leefbaarheid
	Geen kleine donkere hoekjes > sociale veiligheid	Leefbaarheid
	Maak er geen gracht van > kunstmatige scheiding	Leefbaarheid
	Geen harde scheiding tussen elementaire onderdelen terein > loopt dan niet harmonieus in elkaar over	Leefbaarheid
	bereikbaarheid voor invalide	Leefbaarheid
	1 Eigenaar	Winkelcentrum & OV
	Zitgelegenheden	Winkelcentrum & OV
	Gebied om de doorgang moet ook aangepakt worden (lantarens)	Winkelcentrum & OV
	Openingstijden verruimen	Winkelcentrum & OV
	Delicatesse winkel	Winkelcentrum & OV
	Meer natuurlicht	Winkelcentrum & OV
	Leegstand	Winkelcentrum & OV
	2de Supermarkt	Winkelcentrum & OV
	Keyzerswaard ter vergelijking	Winkelcentrum & OV
	Minpunt: Haalslag overige winkeliers in omgeving	Winkelcentrum & OV
	Kleine eetgelegenheden in wachtruimte OV	Winkelcentrum & OV
	Fastfood bij OV Punt	Winkelcentrum & OV
	Ambachtelijke winkels (visboer/bakkers)	Winkelcentrum & OV
	Groen dak	Winkelcentrum & OV
	Luchtkwaliteit centrum	Winkelcentrum & OV
	Vindbaarheid vanaf de snelweg + Hellevoetsluis	Winkelcentrum & OV
	Facelift: Vloer, verf en bankjes terug	Winkelcentrum & OV
	Ontsluiting: dat ze goed weggkomen in de juiste richting	Winkelcentrum & OV