

PERSOONLIJK & ZAKELIJK / AWARD / WPM / VASTGOEDMARKT

Rotterdam Central District winnaar Stib Award 2014

‘We hebben er een icoon bij’

De Rotterdamse gebiedsontwikkeling Rotterdam Central District werd tijdens de vastgoedbeurs Provada gelauwerd met de Stib Award 2014, een prijs voor gebiedsontwikkeling geïnitieerd door WPM Groep en Vastgoedmarkt. Daarmee is het project dit jaar volgens een tienkoppige vakjury de meest succesvolle, recent voltooide gebiedsversterking binnen Nederland. Programmamanager Rotterdam Centraal District Jan-Cees Blok blikt terug op de uitreiking en vertelt over het effect van de prijs voor het project.

Johannes van Bentum

‘Na de prijsuitreiking zijn we de winst gaan vieren met een borrel in de stand van mede-initiatiefnemer WPM Groep. De prijs betekent een enorme waardering voor wat wij met Rotterdam Central District hebben gedaan en nog gaan doen. Onze nieuwe wethouder Ronald Schneider was erbij, die kon direct delen in de feestvreugde. Kort tevoren hadden wij al een Gulden Feniks in ontvangst genomen, dus het was dubbel feest’, vertelt programmamanager Blok.

Met de jaarlijkse Steden in Beweging-award (Stib) belonen WPM Groep en Vastgoedmarkt de meest succesvolle, recent voltooide gebiedsversterking binnen Nederland. Het gaat om projecten die op een onderscheidende manier bijdragen aan de vitaliteit van een stad, stadsdeel of dorp. Rotterdam Central District liet in de verkiezing twee Amsterdamse projecten – ArenaPoort/Bijlmerplein en The Bank/Rembrandtplein – en een innovatieve ontwikkeling in de Friese plattelandsgemeente Burdaard achter zich.

De Stib Award betekent voor Rotterdam en het projectteam een grote erkenning, stelt Blok.

‘Veel mensen kijken naar het forse bedrag dat in de vernieuwing van het station Rotterdam Centraal is gestoken, halen de schouders op en zeggen: geen kunst. Maar we hebben wel een rode loper uitgerold naar het stadscentrum voor de 45 miljoen reizigers die hier op jaarbasis aankomen en vertrekken. Rotterdamers krijgen er een uniek stukje stad voor terug. We hebben ingeschreven op twee prijsvragen en beide gewonnen. Dat betekent veel.’

Niet klaar

In zijn dankwoord bij de uitreiking van de prijs door juryvoorzitter Henk Jagersma, bestuurslid IVBN en directeur Vastgoed Syntrus Achmea, stelde projectdirecteur Grote Projecten Hans van Rossum van gemeente Rotterdam dat Rotterdam Central District nog niet af is, de ontwikkeling gaat door. ‘We zijn erkentelijk voor de prijs, de waardering van de gebruiker van het gebied daar doen we het voor. Maar klaar is het nog lang niet.’

Blok bevestigt dat het project nog niet helemaal af is. ‘We zijn druk bezig met de herontwikkeling van het Schiekadeblok, dat een belangrijk onderdeel is in de Rotterdamse binnenstad. Verder is er nog wat leegstand, die wij willen wegwerken. Het ABN Amro-kantoor krijgt een nieuwe functie, daar komt horeca. Het legendarische café Engels is aan het verbouwen en de dichte plinten in de looproute naar de stad willen we openbreken. We zijn nog wel anderhalf jaar bezig om de buitenruimte af te maken. De verbindingstunnel tussen twee parkeergarages moeten we nog opleveren, de natuurstenen bestrating moet worden aangebracht, plus nog wat rioleringswerkzaamheden rondom het station. We hopen alles voor de decemberfeesten in 2015 af te hebben. Daarna hoeven we het gebied alleen maar te beheeren en te onderhouden.’

Ambitieniveau

De jury koos Rotterdam Central District onder andere als winnaar om de compleet nieuwe identiteit die het gebied heeft gekregen. Blok herkent dit. ‘Wij zeggen: we hebben er een icoon bij. Het gebied draagt bij aan het beeld van een moderne stad, die alles biedt waaraan consumenten en bedrijven behoefte hebben. Van het begin af aan is er een hoog ambitieniveau geweest. Wij waren het eerste Nationale Sleutelproject (NSP). Rotterdam Centraal is het eerste grote station dat wordt opgeleverd, het volgende is Den Haag. Openbaar vervoer is in beide gevallen het fundament onder twee grote vastgoedprojecten.’

De Stib Award krijgt nog een vervolg doordat als onderdeel van de prijs een kunstenaars opdracht krijgt het project in foto's te vangen. ‘Daarmee



Hans van Rossum, projectdirecteur Grote Projecten gemeente Rotterdam, ontving uit handen van Pieter Affourtit algemeen directeur WPM Groep en mede-initiator van de prijs, de Stib Award voor de gebiedsontwikkeling Rotterdam Central District. FOTO: CYNTHIA VAN DIJKE

wordt dit project vastgelegd voor het nageslacht’, zegt Blok. ‘De opening door Koning Willem-Alexander op 13 maart 2014 was al uniek. Het congres dat onderdeel uitmaakte van de opening krijgt een vervolg in 2015, wat mooi samenvalt met 75 jaar wederopbouw in Rotterdam. Dan staat de stedelijke ontwikkeling in Rotterdam opnieuw centraal.’

Blauwdruk

Tijdens het minisymposium voorafgaand aan de uitreiking van de award stelde algemeen directeur Pieter Affourtit van de WPM Groep dat creativiteit het kernthema wordt voor grote projecten in de stad. ‘De oude manier van ontwikkelen werkt niet meer. Die hield te weinig rekening met mensen. Deze award gaat over mensen die gebruik maken van gebouwen en in de stad willen wonen, leven, winkelen. Eigenlijk zou de gebouwde omgeving de blauwdruk moeten zijn van de dynamiek in de maatschappij. Het betekent dat wij gaan inbreien, functievermenging krijgen en uitgaan van het bestaande.’

Juryvoorzitter Jagersma memoreerde de winnaar van 2013, het Zaanse centrumproject Inverdan. Een uniek project, dat Zaanse identiteit heeft teruggegeven. Het stationsgebied – dat Jagersma kent van zijn deelname aan de jaarlijkse Damtot-Damloop, ervoer hij als uiterst deprimerend. ‘Dat is juist uitnodigend, verbindend. De inwoners zijn er trots op, het is voor mensen van elders een bestemming geworden voor een dagje uit met het hele gezin. Dat is de kern van de prijs.’

Verbazing

Over Rotterdam Central District is Jagersma lyrisch: ‘Het project wekt verbazing. Er is een mooi nieuw station gerealiseerd, maar de verbazing zit in de verbinding van het station met het omliggende gebied: de duurzame renovatie van het Groothandelsgebouw, de transformatie van Central Post en de fantastische manier waarop de openbare ruimte door Rotterdam is ingericht waardoor er een uitnodigend gebied is gevormd. Hierdoor ontstaat een nieuwe dynamiek.’

De combinatie van een hypermodern station als knooppunt van openbaar vervoer en ruimte om te ontwikkelen in het hart van de stad maakt Rotterdam Central District tot een unieke locatie in Europa. Een hoogwaardig verblijfsgebied waar een bruisend stadscentrum met een 24-uurs economie bij hoort. De centrale ligging in de Rotterdamse binnenstad en de mix van wonen, werken, reizen en ontspannen maken van Rotterdam Central District een levendige stadsentree. Bezoekers arriveren in een entreehal die hen een levendig welkom heet door de eigen trends en trots van Rotterdam te tonen. Dit als een voorproefje van wat deze wereldstad bijzonder maakt in de manier van werken, wonen en recreëren. Er ontstaat een omgeving waar zeer grote en heel kleine ondernemingen elkaar vinden.

Expressie

Het gebied heeft een nieuwe identiteit gekregen; van doorganggebied naar een platform van expressie

Stib Award

Met de jaarlijkse Steden in Beweging-award (Stib) belonen WPM Groep en Vastgoedmarkt de meest succesvolle, recent voltooide gebiedsversterking binnen Nederland. Het gaat om projecten die op een onderscheidende manier bijdragen aan het intensiveren van de vitaliteit van een stad, stadsdeel of dorp.

waar op elk moment van alles te beleven is. Werken, wonen, architectuur, kunst, cultuur winkelen en uitgaan. Met de hogesnelheidslijn, RandstadRail, Rotterdam The Hague Airport en de haven in de nabijheid, een toplocatie voor internationale bedrijven. De laatste jaren hebben veel nieuwe horeca, winkels en ondernemers zich hier gevestigd. Op het gebied van vastgoed is er veel gebeurd; het Groothandelsgebouw is duurzaam gerenoveerd, evenals Central Post, een herontwikkeling van postdistributiecentrum naar bedrijfsverzamel- en kantoorgebouw en Central Plaza.

Voorbeeld

Rotterdam Centraal heeft volgens de Stib-jury een belangrijke voorbeeldfunctie voor vernieuwing van stationslocaties. Het gaat hier niet zozeer om een autonome vervoersfunctie, maar bovenal om het creëren van aantrekkelijk entreegebied dat een het station direct verbindt met het stadscentrum. Het nieuwe centraal station is nu een plek waar menige Rotterdammer trots op kan zijn.