

Rotterdam en Havensteder starten verkoopprocedure Zomerhofkwartier

11-12-2018 09:41

Woningcorporatie Havensteder en gemeente Rotterdam zoeken een creatieve ontwikkelaar voor het Zomerhofkwartier (ZOHO). Op deze locatie kan een stevig nieuwbouwprogramma van circa 67.000 m2 bruto vloeroppervlak toegevoegd worden met daarin de functies wonen en voorzieningen.

De gebiedsontwikkeling Zomerhofkwartier, ook wel ZOHO genoemd, is een samenwerking tussen woningcorporatie Havensteder, Gemeente Rotterdam en ZOHO Citizens. Het doel is om van het kwartier een gemengde stedelijke stadswijk te maken die Rotterdam-Noord en de binnenstad met elkaar verbindt.

Daarom is de zoektocht gestart naar creatieve ontwikkelaars en (ontwikkende) beleggers gericht op binnenstedelijke gebiedsontwikkeling die met een aansprekende, haalbare en toekomstbestendige invulling kunnen komen voor deze unieke locatie. Er is ruimte voor experimenteren en innovatie, rond wonen, werken, klimaatadaptatie en sociale samenhang.

Het Zomerhofkwartier

Het Zomerhofkwartier is een binnenstedelijk, kleinschalig bedrijventerrein in de wijk Agniesebuurt. Het gebied grenst aan de binnenstad (Pompenburg) en de stadswijken van Rotterdam-Noord. De locatie wordt omringd door bijzondere stedelijke structuren en kwaliteiten. Denk aan de Hofbogen met haar bedrijvigheid, het groen en de rust van de Noordsingel en de lommerrijke Teilingerstraat. Het naoorlogse Zomerhofkwartier heeft een uniek en ongedwongen gebied opgeleverd met typisch Rotterdamse eigenschappen: divers, creatief, met een rauw randje. De toekomstige gebiedsontwikkeling moet niet alleen die eigenschappen de ruimte geven, maar ook de kans om te experimenteren, gezien dit de identiteit van het Zomerhofkwartier kenmerkt.

Een belangrijke partner in dit verkoopproces zijn de ZOHO Citizens; een ondernemerscollectief in het Zomerhofkwartier dat erg betrokken is bij het gebied. De gemeente, Havensteder en de ZOHO Citizens dagen de marktpartijen uit om met innovatieve ideeën te komen die passend zijn binnen de stad en aansluiten op de transitie die in gang is gezet.

Ruimtelijke en programmatische ambities

Het nieuwe Zomerhofkwartier wordt een aantrekkelijke binnenstedelijke wijk, waar het Rotterdamse karakter en de eigenheid van de plek een nieuw leven krijgt met een gevarieerd aanbod aan woon-, werk- en ontmoetingsfuncties. Met een aantrekkelijke buitenruimte die uitnodigt voor een langer verblijf, goed verbonden is met de omliggende kwaliteiten en die ontmoeting stimuleert. De inrichting van de buitenruimte is rijk aan groen, gevarieerd en met multifunctionele daken.

In het Zomerhofkwartier kan een stevig nieuwbouwprogramma van in totaal circa 67.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) toegevoegd worden. Levendigheid en functiemenging vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt. Circa 80 procent van de opgaaf bestaat uit woonprogramma en 20 procent uit stedelijke voorzieningen.

Verschillende doelgroepen

De diversiteit aan woningtypologieën, woninggrootten en woonvormen maakt een wooncarrière mogelijk voor verschillende doelgroepen, waaronder ook gezinnen. Mede door een goede balans tussen sociale woningbouw, middeldure huurwoningen en vrijesector huur- en koopwoningen wordt het Zomerhofkwartier een gemengd en inclusief woonmilieu, bereikbaar voor mensen met verschillende inkomens. Partijen worden

gevraagd na te denken over de toekomstbestendigheid en flexibiliteit van dit programma en te kunnen inspelen op toekomstige veranderingen in doelgroepen of woonwensen.

Mix van wonen, werken en verblijven

Voor het werkprogramma is de 'couleur locale' belangrijk en wordt ruimte gecreëerd voor kleinschalige en creatieve bedrijvigheid, waarbij gevraagd wordt naar het integreren van innovatieve werkvormen. Ook horeca, detailhandel en maatschappelijke functies dragen bij aan de juiste mix van wonen, werken en verblijven.

De introductie van een 'flexibele' parkeernorm door de gemeente stimuleert om anders na te denken over mobiliteit.

Veerkracht als pijler

Een belangrijke pijler bij de gebiedsontwikkeling van het Zomerhofkwartier is resilience, oftewel veerkracht. De ontwikkeling van het Zomerhofkwartier moet actief bijdragen aan het doel van Resilient Rotterdam: een veerkrachtige en toekomstbestendige stad voor iedereen.

VJ sprak eerder met Robert van Ieperen, directeur bij Fakton en Arnoud Molenaar, Chief Resilience Officer van de gemeente Rotterdam over de tenderprocedure in het Zomerhofkwartier. " Het moet meer worden dan alleen maar wonen, we willen hier een gedifferentieerd en geïntegreerd programma hebben waar wonen, recreëren en werken een rol speelt." [Lees hier het interview terug.](#)

Het Zomerhofkwartier onderscheidt zich nu al op thema's als betrokkenheid van de gebruikers en daarmee is participatie ook een belangrijke drijfveer in de vorming van een weerbaar plan. Van de consortia wordt een integrale benadering verwacht om een veerkrachtig Zomerhofkwartier tot stand te laten komen. De focus in de tenderprocedure ligt hierbij op het (mede-) vormgeven van een evenwichtige samenleving, een klimaatbestendige leefomgeving (waterhuishouding, droogte, hitte, ecologie) en succesvolle energietransitie.

Gezocht: creativiteit en slagvaardigheid

De opgave is complex en vraagt om een creatieve aanpak met visie en daadkracht. De gemeente Rotterdam en Havensteder zoeken in dit verkoopproces een multidisciplinair en slagvaardig consortium dat hart heeft voor het Zomerhofkwartier, het bestaande vastgoed afneemt en de ontwikkeling, de realisatie én de langjarige exploitatie van het Zomerhofkwartier kan zekerstellen. Een samenwerkingspartner die zorgt voor een levendige en toekomstbestendige invulling van het Zomerhofkwartier, waarbij de herontwikkeling van toegevoegde waarde is voor een Resilient Rotterdam.

Interesse of wilt u meer weten over dit bericht en/of het Zomerhofkwartier?

De verkoopprocedure wordt begeleid door Fakton. De contactpersoon namens de gemeente, Havensteder en de ZOHO Citizens is Mirjam Nielsen, bereikbaar via telefoonnummer +31 (10) 300 6000. Uw vragen over deze verkoopprocedure kunt u ook per e-mail stellen via zomerhofkwartier@fakton.com.

Kimberly Camu