

'Feyenoord City is de nieuwe Kop van Zuid'



Het plan voor Feyenoord City van Rem Koolhaas.

FOTO OMA

ROTTERDAM

De ontwikkeling van Feyenoord City in Rotterdam-Zuid kost meer dan 1 miljard euro. Dat schat directeur Pieter Nieuwenhuis van sportadviesbureau Hypercube. Hij acht het plan op voorhand niet onhaalbaar. „Ik zie hier geen barre waanzin.“

MARCEL POTTERS

Toen Feyenoord afgelopen vrijdag op de proppen kwam met Feyenoord City, inclusief een nieuw Maasstadion ten westen van de Veranda, was de argwaan in Rotterdam groot. Hoe denkt Feyenoord deze enorme ontwikkeling op Zuid te gaan betalen, zo klonk het alom.

Nieuwenhuis, die eerder een 'second opinion' voor het afgeketste VolkerWessels-stadion op Varkenoord maakte, begrijpt die vraag. Maar hij ziet in de opzet van Feyenoord om in de omgeving ook detailhandel, horeca, attracties, hotels en woningen neer te zetten een goede kans om de kosten af te dekken.

„Met de huurpenningen van het stadion alleen kom je er niet,“ legt hij uit. „Daarvoor heb je ook andere componenten nodig. Die moeten het hele programma dragen. Dat

doen we al zo bij Heracles, dat gaat gebeuren bij Cambuur en in de toekomst bij VVV. Alleen staat de komma dan op een andere plek.“

Sponsors

Hij schat dat Feyenoord minimaal 100.000 vierkante meter aan commerciële ontwikkelingen nodig heeft om het totale project te kunnen bekostigen. Elk onderdeel van Feyenoord City zal apart worden gebouwd, met eigen financiers, ontwikkelaars en begroting.

Datzelfde geldt voor het stadion, dat hij voorzichtig op 400 à 500 miljoen euro schat. „Het voordeel voor Feyenoord is dat al de bedrijven die zich hier vestigen, ook potentiële sponsors voor de club zijn.“

De vergelijking wordt gemaakt met de Kop van Zuid, waar ook deel voor deel werd ontwikkeld. Een theorie die wordt gesteund door stedenbouwkundige Riek Bakker, de stuwende kracht achter dit nu florerende stadsdeel.

„Daar is het precies zo gegaan,“ legt ze uit. „Wij hebben gezorgd dat de investeerders er in konden, de markering aangegeven. En ook de bouw van Feyenoord City zal lange tijd duren. Maar je moet beginnen met een stip aan de horizon, en dat is exact wat Feyenoord nu doet.“

Zegsman Leendert Bikker van Feyenoord verwacht - nu Rotterdam zo hot is - internationale belangstelling van financiers. „Bij elk onderdeel zoeken we naar een cocktail van investeerders. Niet één iemand moet de last dragen, maar meerdere partijen.“

Datzelfde geldt voor de huidige Kuip, die een 'thuisbasis voor de supporters' moet worden, inclusief woningbouw. „Daar zouden

bijvoorbeeld corporaties een steentje kunnen bijdragen.“ " P3