

Projectleider blijft erbij: Feyenoordstadion wordt geen kostendebacle

Vrees voor overschrijdingen is ongegrond, zeggen projectleider en architect Feyenoord City

Pieter Lalkens
Rotterdam

Zeg in Rotterdam 'voetbal' en het woord 'heilig' komt om de hoek kijken. Voetbalclub Feyenoord heeft een sacrale status, evenals stadion De Kuip en zijn grasmat. Voor Frank Keizer is iets anders heilig: de kosten van het nieuw te bouwen stadion aan de Maas.

'Een heilig getal', noemt de projectleider van Feyenoord City de € 365 mln die is uitgetrokken voor de bouw en inrichting van het nieuwe stadion waar Feyenoord in 2023 zijn eerste wedstrijden moet spelen. Het zijn zogeheten stichtingskosten, dus de financieringskosten en inflatie zijn niet meegenomen in de berekening.

Bij een deel van de Feyenoord-aanhang stuit het project op bezwaren en scepsis. Ze vrezen niet alleen verlies van de even unieke als ongrijpbare 'Kuip-beleving', maar ook dat de kosten uit de hand lopen, waardoor de club 'op Zuid' in de problemen zou kunnen komen. Bij recente wedstrijden in de Kuip waren spandoeken te zien met teksten als 'Feyenoord ja, City nee'.

De actiegroep Stadionopzuid.nl heeft een manifest geschreven waaruit argwaan klinkt. Volgens woordvoerder Marijke Mulder, die als ingenieur veel ervaring heeft met grote infrastructuurprojecten, wordt de scepsis breed gedragen. 'Wij hebben de steun van rond de drieduizend verontruste aanhangers.'

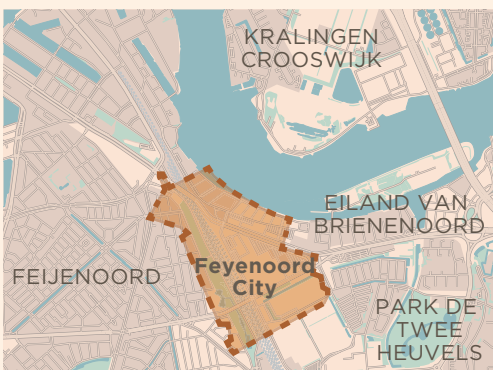
In het manifest van de groep staat: 'De laatste tijd neemt het aantal berichten over problemen en onaanvaardbare risico's met Feyenoord City toe.' Daarbij wordt verwezen naar mogelijke problemen met belangrijke waterleidingen die onder het toekomstige stadion liggen. Ook het aanleggen van een waterkering bij het stadion, dat deels in de Maas komt te staan, zou tot hoge kosten leiden.

Feyenoord City is op dit moment het grootste binnenstedelijke vastgoedproject in Nederland. Het behelst niet alleen de bouw van een nieuw voetbalstadion, maar ook de ontwikkeling van het omliggende gebied in Rotterdam-Zuid, een deel van de stad met veel sociale problemen.

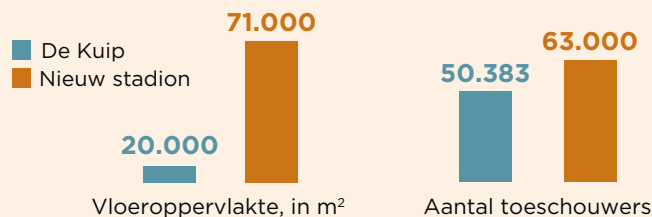
Keizer maakt korte metten met de kritiek. 'Met het eventueel omleggen van een stuk waterleiding is al rekening gehouden in het budget voor de bouw.' En er is volgens hem geen nieuwe water-

Ontwikkeling van Feyenoord City in Zuid

Een vergelijking van het oude en nieuwe stadion, volgens het voorlopige ontwerp.



De 'nieuwe Kuip'



© FD | Bron: OMA, Feyenoord-city.nl

kering nodig. 'Ons is de garantie gegeven dat de dijk langs de Maas nog honderd jaar als primaire waterkering kan fungeren.'

Architect David Gianotten van OMA, het bureau dat is opgericht door architectuuricoon Rem Koolhaas, moet glimlachen als deze mogelijke problemen ter sprake komen. 'Vanaf dag één kijken we hier al naar. Dat was allemaal bij ons bekend. Dit leidt niet tot meerkosten voor het stadion.'

Vanuit zijn kamer kijkt Gianotten, tevens hoogleraar aan de TU Eindhoven, uit op een grote maquette van Feyenoord City. Hij werkt in Rotterdam met een team van zestien medewerkers aan het verder uitwerken van het ontwerp van het stadion. Het is een internationaal gezelschap, waarvan onder anderen een Japanner en een Chinees deel uitmaken. In juni, als er ook meer zicht is op de financiering, moet er een voorlopig ontwerp liggen.

Overall ter wereld heeft Gianotten voor OMA grote en bijzondere projecten uitgevoerd. In China, waar hij zeven jaar woonde, was hij betrokken bij het ontwerp van het hoofdkantoor van de staatstelevisie, bouwkosten € 600 mln. 'Ik

van supporters, KNVB en Uefa, opgestelde programma van eisen: waaraan moet het stadion voldoen? In de praktijk is dat een grote database met zeshonderd hoofdeisen, weer onderverdeeld in subeisen. Uitgeprint komt dat neer op ongeveer 400 A4'tjes.

De belangrijkste eisen voor het stadion zijn ambitieus: het moet de nummer één voetballocatie van het vasteland van Noord-Europa worden, de nummer één horecalocatie van Groot-Rotterdam en de nummer één evenementenlocatie van de Benelux.

Deze laatste eis is volgens Gianotten niet haalbaar. 'Dan zouden er veel meer evenementen moeten worden gehouden dan nu in de businesscase staan. In dat geval zijn een akoestisch dak en een uitschuifbaar veld noodzakelijk. Dat is dure technologie.'

Bij het uitwerken van de eisen in een stadionontwerp ziet Gianotten nog geen grote kostenstijgingen. 'De eerste ramingen geven daar geen aanleiding voor. Ik heb alle vertrouwen dat we binnen de oorspronkelijke raming blijven.'

Hij begrijpt het verzet dat bij de harde kern van Feyenoord leeft tegen een vertrek uit De Kuip. 'Ook ik vind De Kuip het mooiste stadion van Nederland. Ik bezoek er vaak wedstrijden en praat met de tegenstanders over hun bezwaren. Ze hebben verstandige ideeën, die ik ook gebruik in het ontwerp. Ik wil De Kuip-beleving minstens evenaren.'

De nostalgie die rond De Kuip hangt, is volgens Gianotten nuttig voor het ontwerp van het nieuwe stadion. 'Maar je moet er niet in blijven hangen. Voetbal is veranderd in tachtig jaar en daarmee ook de eisen aan stadions.' En renovatie van De Kuip als alternatief? 'Je krijgt geen beter resultaat tegen lagere kosten.'

ben gewend aan tegenstand bij dit soort grote projecten.'

De vrees bij tegenstanders dat het stadionproject op een kostendebacle kan uitlopen zoals met de Hoekse Lijn (Rotterdam-Hoek van Holland) of de Amsterdamse Noord-Zuidlijn is gebeurd, is volgens hem ongegrond. 'Infrastructuurprojecten zijn van een heel andere orde. De uitvoering daarvan is moeilijker in te schatten dan de bouw van een stadion.'

In het ontwerp van het stadion moet Gianotten uitgaan van het door Feyenoord City, met inbreng

'De nostalgie rond De Kuip is nuttig, maar je moet er niet in blijven hangen'

Wanneer begint de bouw?

Op 8 mei worden geïnteresseerde bouwbedrijven bijgepraat over Feyenoord City, de plannen voor het nieuwe stadion en de beoogde aanpak van de aanbesteding.

De besloten bijeenkomst is het startsein voor de aanmeldings- en voorselectieperiode die in de zomer begint. Na de zomer gaat de openbare aanbesteding echt van start. De aanbestedingsprocedure

moet rond de zomer van 2019 leiden tot een definitieve keuze voor de bouwer. Volgens projectleider Frank Keizer van Feyenoord City staat de aanbestedingsprocedure open voor Nederlandse en buitenlandse

bouwbedrijven. De bouw van het nieuwe stadion moet in 2020 beginnen. Het is de bedoeling dat de voetbalclub in 2023 zijn eerste wedstrijd kan spelen in de opvolger van De Kuip, het huidige stadion van Feyenoord.