

# Hoe is ontwerpend onderzoek ingezet om Stationsgebied Lombardijen op de agenda te zetten als urgente en kansrijke plek?

Team IJsselmonde



Gemeente  
Rotterdam

DZH  
DZH  
DZH  
de zwarte hond  
architecture  
urbanism  
strategy

# Stationsgebied Lombardijen



Groot IJsselmonde

Stationsgebied  
Lombardijen

Lombardijen

Zuidwijk

Pendrecht

1 km

Waarom wordt zo'n goed bereikbare plek niet beter benut?



# Politieke / beleidsmatige aandacht ontbreekt



**Urgentie leefbaarheid**  
Het keren van het tij van sociaal-economische achteruitgang is urgent

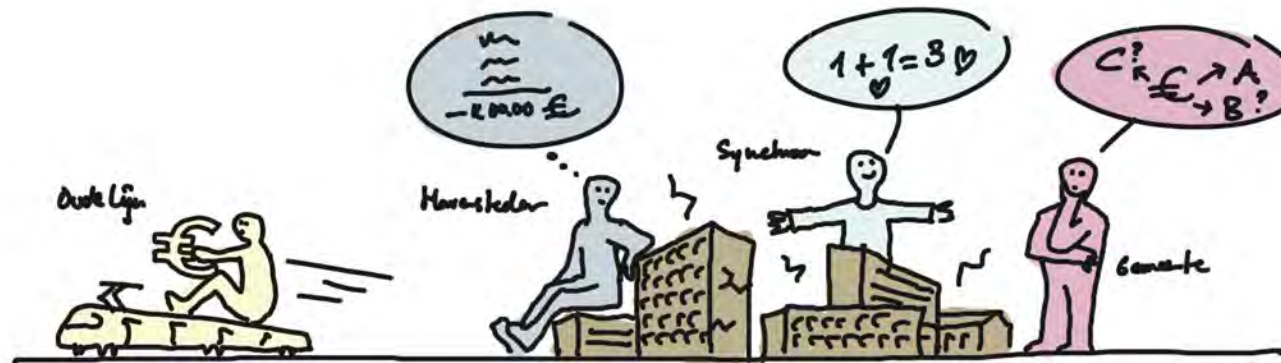


**Potentie van het station**  
Station Tuinstad als katalysator voor de goede groei van de zuidelijke tuinsteden



**Beoogde groei**  
Strategische verkenning verstedelijking Rotterdam

# Leefbaarheid wijken holt achteruit, kansen worden gemist



NU: veel potentie, maar geen actie door gebrek aan een gedeeld perspectief



WENS: gemeente neemt het voortouw met een visie en eerste stappen in het gebied

# Agenderende verkenning



# Ontwerpend onderzoek ingezet om ...

... de opgave in kaart te brengen

... partijen te verbinden;

... samen mogelijke toekomstbeelden te verkennen en te bouwen aan een gedeelde ambitie;

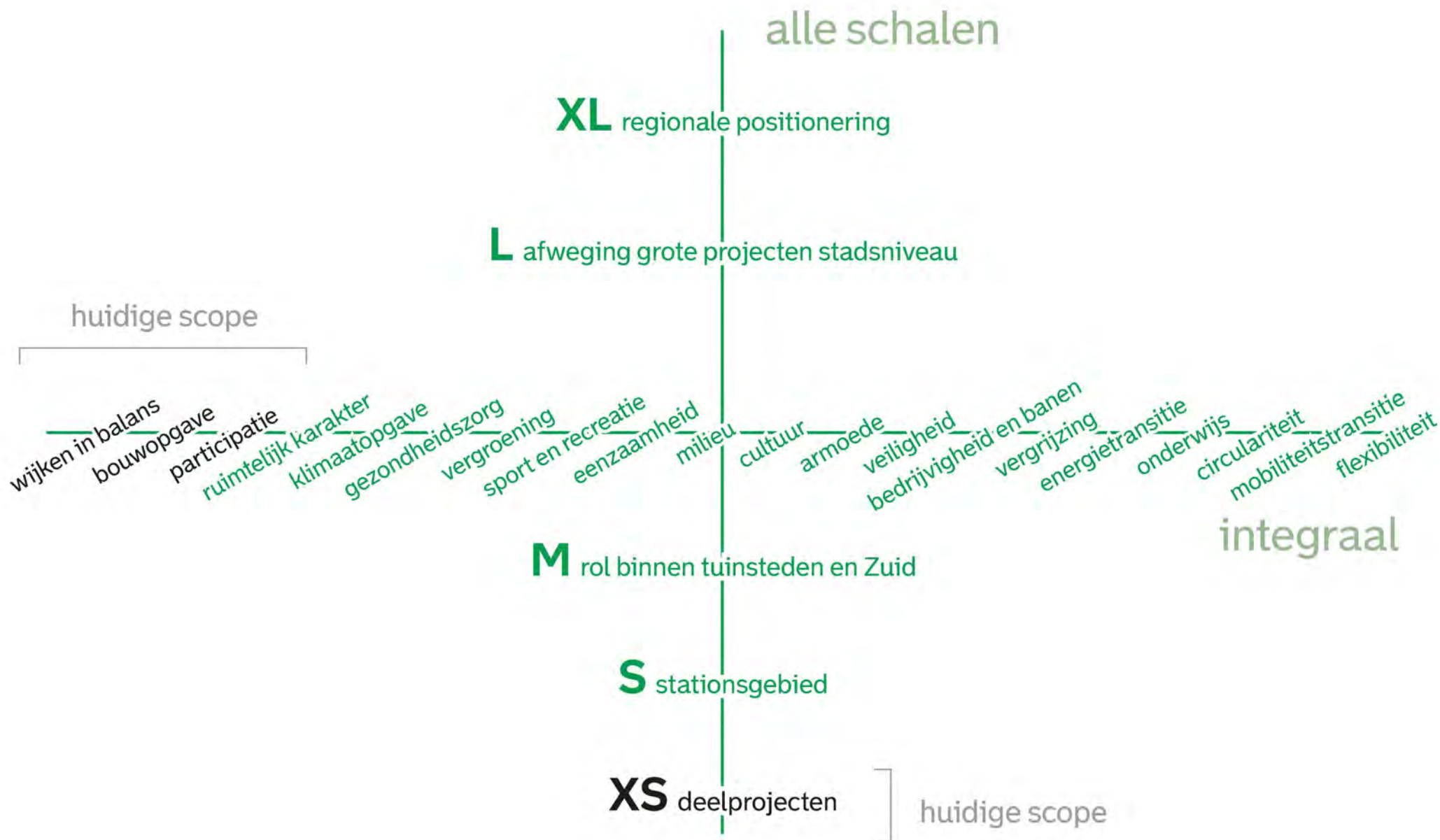
... gezamenlijk de processtappen te bedenken;

... vroegtijdig concreet te worden worden met een 'best guess plan'.

**In kaart brengen van de opgave**

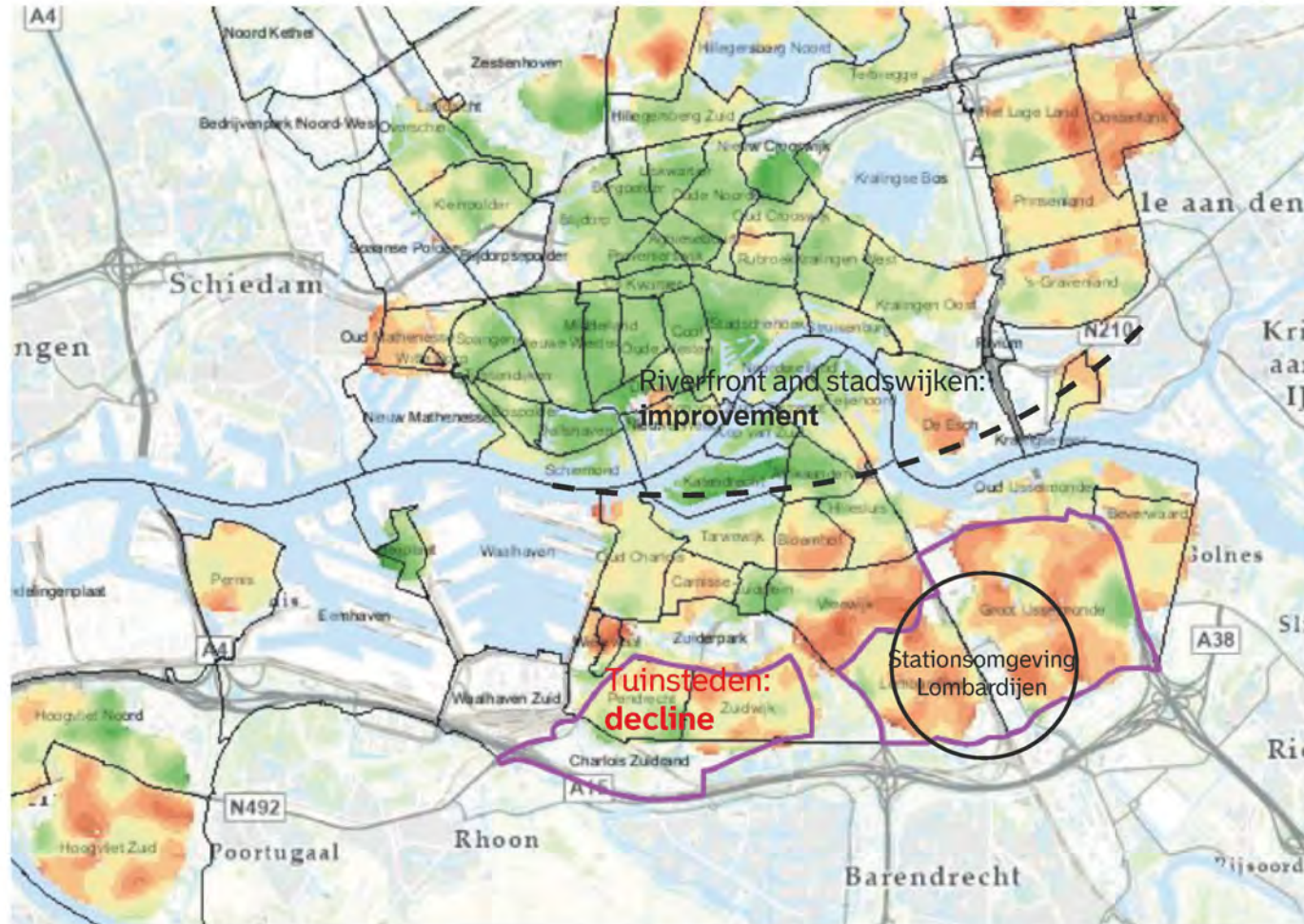


# Brede verkenning, op alle schaalniveaus



# Waar liggen urgenties?

De wijken Lombardijen (Havensteder), Hordijkerveld (Vestia) en Groenenhagen-Tuinenhoven (Woonbron), scoren steeds slechter in rapportages zoals 'Leefbaarometer' en 'Wijkprofielen'.



# NPRZ



Weer de goede kant op!

Plan van aanpak Lombardijen 2021 - 2024



"Do you think your neighborhood will have improved, remained the same or deteriorated in two years' time?"  
Wijkprofiel survey 2019

# Waar liggen kansen?

Midden tussen de tuinsteden ligt Station Lombardijen: een onderbenut openbaar vervoersknooppunt met grote potentie. En het Maasstadziekenhuis als ankerpunt.

## Station Rotterdam Lombardijen

**Rol van het station in het netwerk**  
 Klein station: Dit Sprinter-station heeft geen bijzondere rol in het netwerk. Er zijn een aantal overstapmogelijkheden op tram en bus mogelijk. Bij dit type station zou gestreefd moeten worden naar een profiel wat in balans is.



**Analyse van het 'Vlinderprofiel Huidige situatie'**  
 Het profiel is uit balans, met een grotere knoop- dan plaatswaarde. De hoeveelheid programma in de omgeving van het knooppunt staat in niet-verhouding tot het OV-aanbod. Er is dus potentie voor het ontwikkelen van stedelijk programma. Aan de plaatskant valt de lage menging op, te verklaren door de monofunctionele deelgebieden rond het station. Dit kan verbeterd worden door in de deelgebieden ander programma te ontwikkelen dan wat daar momenteel aanwezig is.

**Analyse van het 'Vlinderprofiel 2030'**  
 De ontwikkeling van het City Sprinter concept heeft op kleine stations als Lombardijen een grote impact. Door het verhogen van de frequentie wordt de knoop aantrekkelijker als in- en uitstapplaats en wordt een intensiever programma mogelijk. De geplande woningbouwontwikkelingen (cf. VAM2019) staan niet in verhouding tot de stijging van de OV-waarde. De onbalans die al bestond is dus verhoogd. Er ontstaat potentie voor het ontwikkelen van stevig programma.

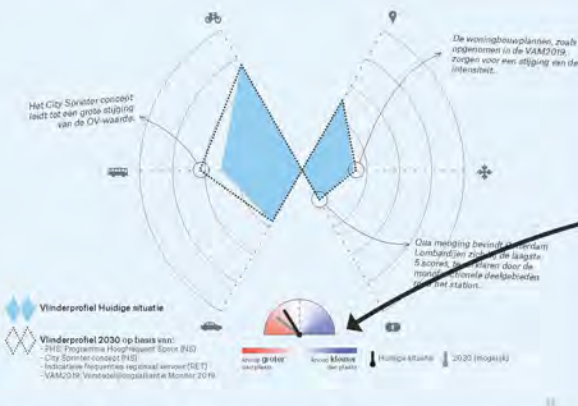
**Mogelijke ontwikkelrichting**  
 - Onderzoek de mogelijkheden voor het ontwikkelen van meer programma dan in de huidige plannen.  
 - Focus bij ruimtelijke ontwikkeling op vergroten van de functiemenging in de omgeving van het station.  
 - Werk aan de opgaven op deelaspecten, zoals opgenomen in de aanvulling op de vlindermodel-analyse.

**Hoofconclusie en aanwijzingen**

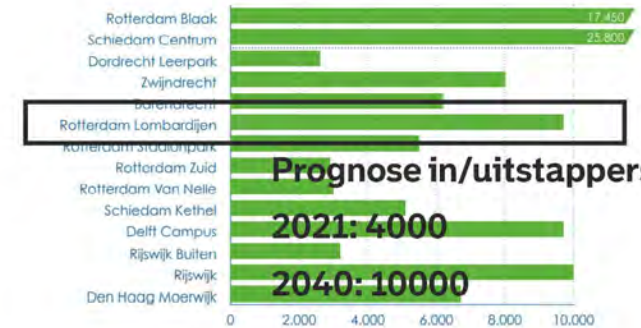
Conclusie uit vlindermodel-analyse  
**Let op!**  
 Blijven verstedelijkingskansen onbenut?

Aanwijzing: Checkplan opgaven ontgevingskwaliteit

Aanwijzing: Inventariseer opgaven op deelaspecten (stationgebied)



Prognose in/uit gemiddelde werkdag 2040 bij 12x/u CitySprinter



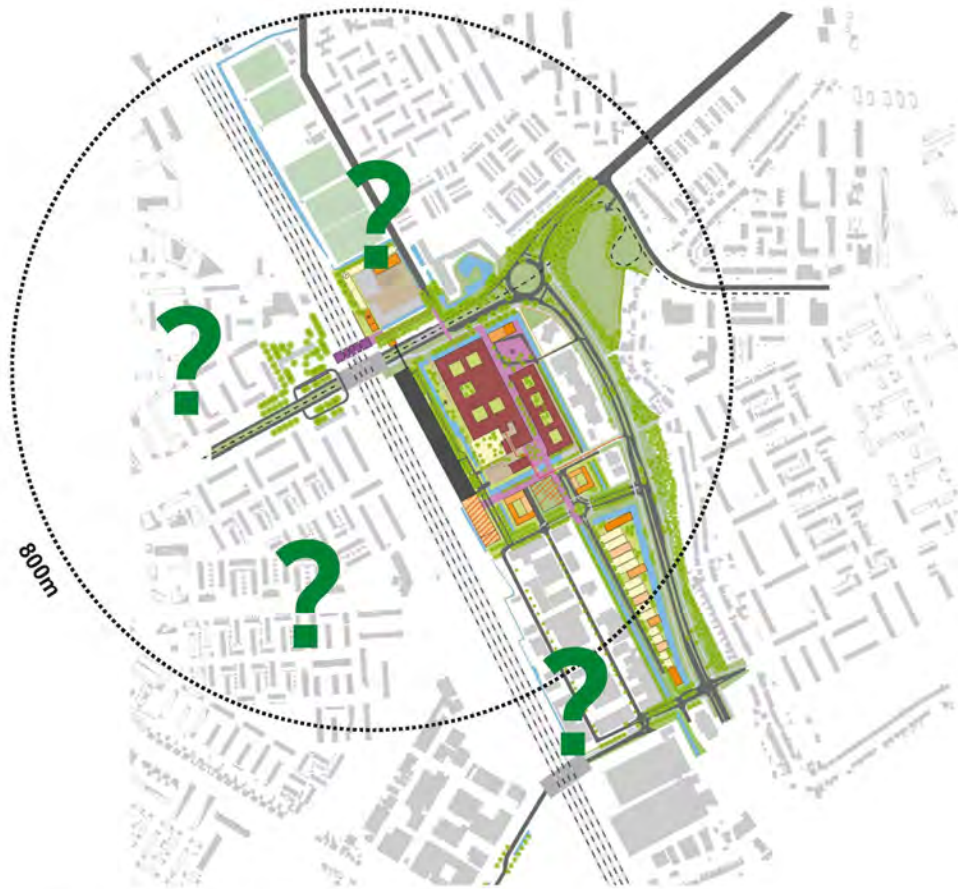
Knooppuntenanalyse Zuidelijke Randstad, Preverkenning MOVV 2021, Vereniging Deltametropool

# Op welk beleid kunnen we aanhaken?

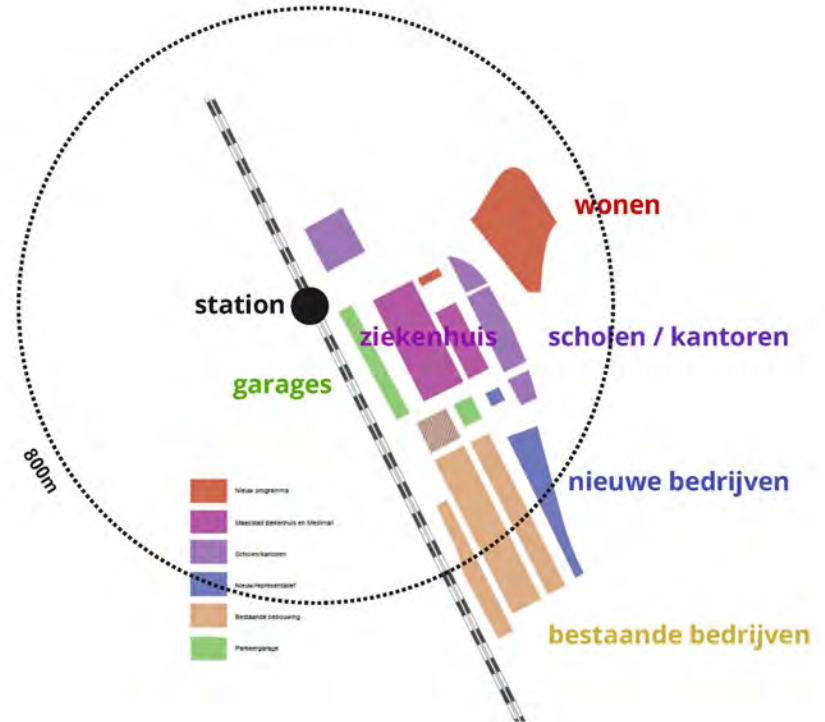
- Deeluitwerking omgevingsvisie: Koers op Zuid
- Rotterdamse mobiliteitsaanpak
- Rotterdams Weerwoord



# En waar mist beleid?



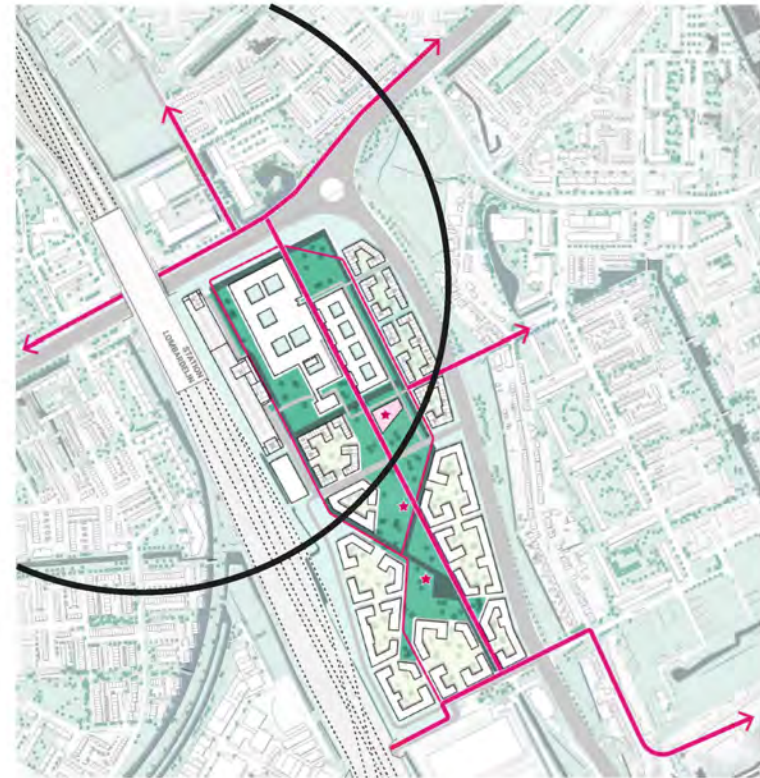
Masterplan MCRZ 2004



# Welke marktinitiatieven lopen er, en waarom lukken die nu niet?



Feyenoord XL



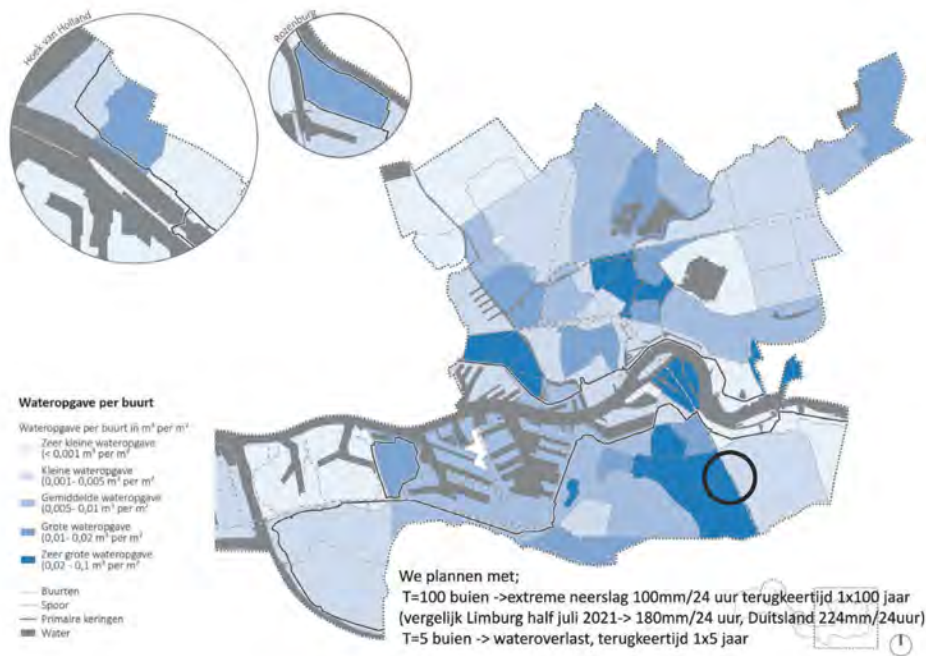
De Lombard - Bakkers Hommen



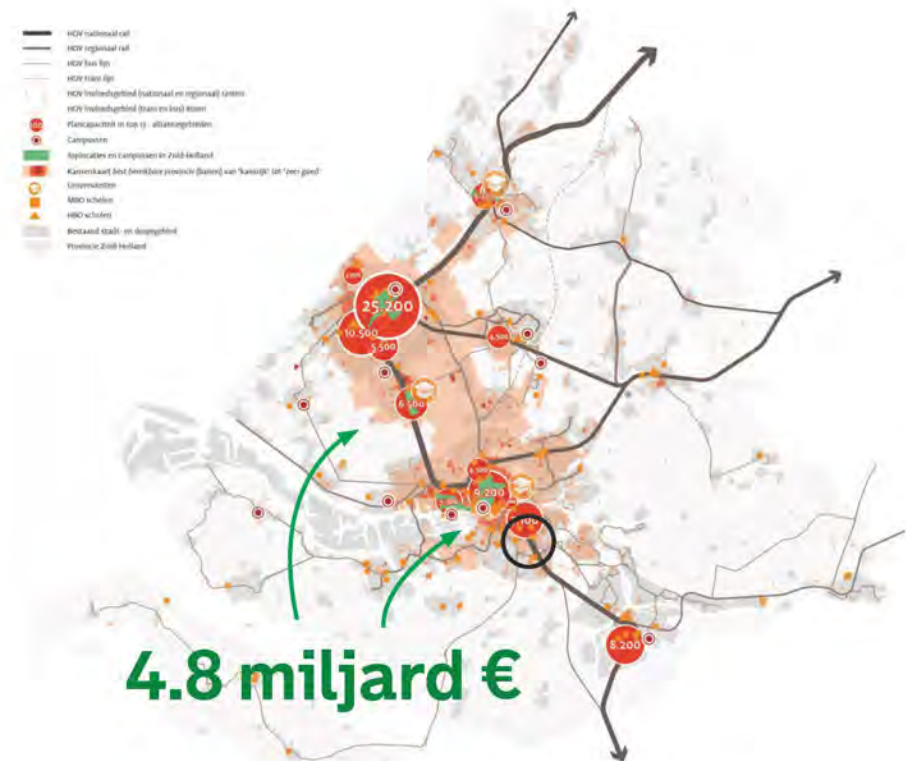
Visie Lombardijen en Kop Homerus - Havensteder, Synchron, BAM

# Bij welke publieke investeringen aanhaken?

- MIRT verkenning Oude Lijn (waar Lombardijen nu geen onderdeel van is).
- Havensteder en Synchron werken aan een gebalanceerd woningbestand in Homerus- and Molierebuurt (van 80% naar 60% sociaal door toevoeging woningen).
- Onderhouds- en verduurzamingsprojecten in de wijken: duurzamer wonen, klimaatbestendigheid, rioolvervanging, vergroening.



Klimaatbestendighedsprojecten



Schaalsprong Zuidelijke Randstad

**Partijen verbinden**



# Verkenning met brede groep belanghebbenden

Metropoolregio Rotterdam  
Den-Haag

Provincie Zuid-Holland

NS Stations

Prorail

Havensteder+Synchroon

Maasstadziekenhuis

Wijkraad en bewoners

De Zwarte Hond

Gemeentelijke diensten:

Duurzaam

Wonen

Economie

Maatschappelijke  
Ontwikkeling

Veiligheid

Gebiedsontwikkeling

Project Management Bureau

Landschap

Mobiliteit

Stedenbouw



## Opbrengsten

- Meer lopende initiatieven dan verwacht.
- Enthousiasme over potentie van de plek en samenwerking bij stakeholders.
- Koppelkansen met o.a. project Oude Lijn.
- Eerste initiatieven komen op gang:
  - Verkennen opknopbeurt stationsplein met NS
  - Samen naar Stadsmakerscongres met "Station Tuinstad" als case
  - TUDelft pitcht knooppuntontwikkeling Lombardijen voor Europees onderzoek

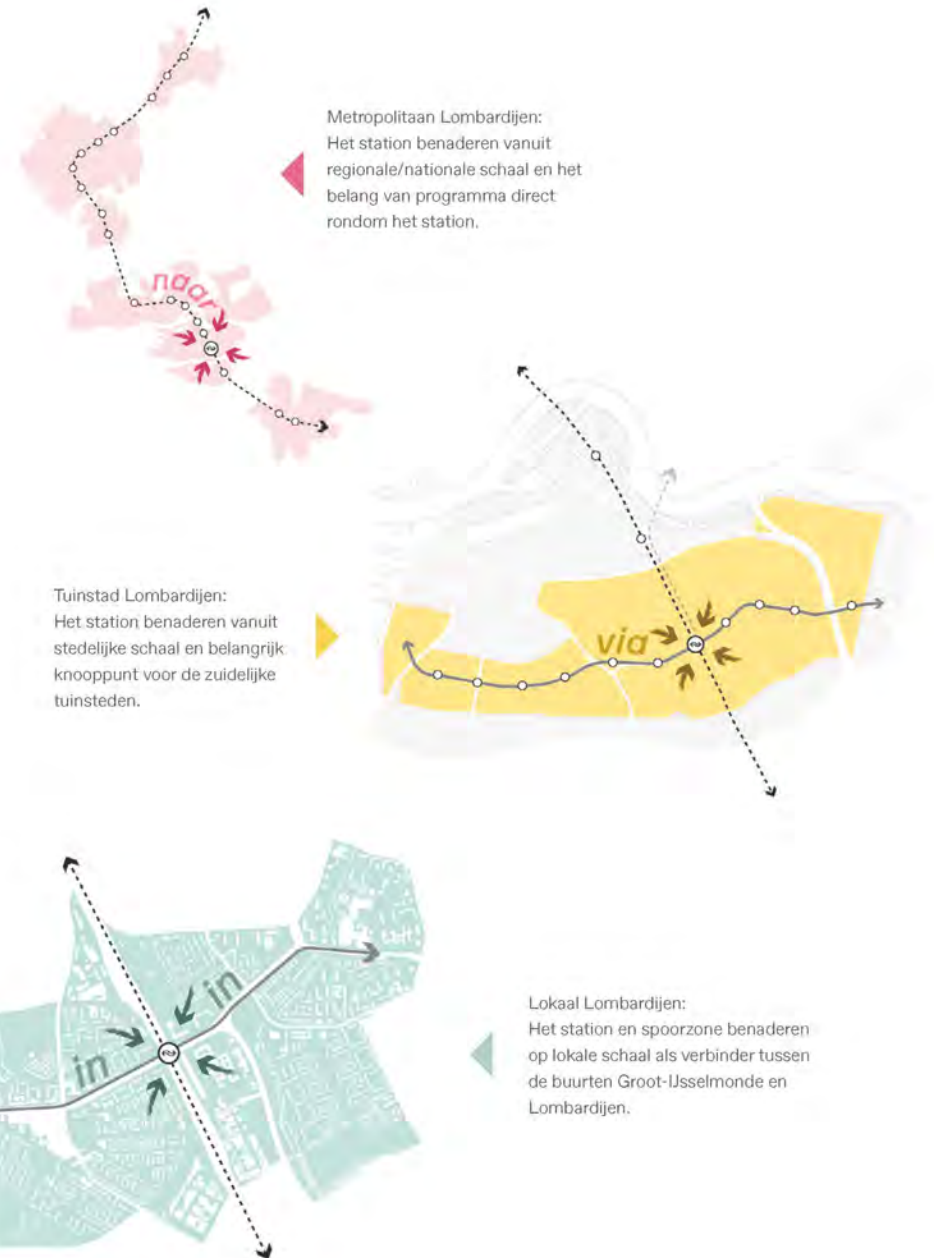
**Toekomstbeelden verkennen en  
bouwen aan een gedeelde ambitie**

# Breed scala van perspectieven

- In workshops opgave bespreken, bouwstenen bedenken, combineren tot mogelijke perspectieven, narratief.
- Gewoon maar eens tekenen, samen naar een beeld kijken, discussie.

## ... van bouwstenen naar perspectieven...

	Metropolitaan Lombardijen	Tuinstad Lombardijen	Lokaal Lombardijen
1	Welke doelgroepen willen we aantrekken?		
2	Wat is de ontwikkelscope van het stationsgebied?		
3	Wat zou het meest belangrijke vervoermiddel zijn?		
4	Wat zou het economisch profiel van het stationsgebied zijn?		
5	Wat voor maatschappelijke functies kunnen we toevoegen?		
6	Hoe maken we de openbare ruimte beter?		
7	Hoe vergroten we de klimaatbestendigheid van het stationsgebied?		
8	Hoe maken we de buurt duurzamer?		
9	Wat zouden de sleutelprojecten zijn?		
10	Wat zouden de eerste stappen moeten zijn?		



# 'Metropolitaan Lombardijen' beoogt het gebied te versterken door te focussen op de randstedelijke rol

"Rond het station heb ik alles wat ik nodig heb!"

1



# 'Tuinstad Lombardijen' beoogt het gebied te versterken met een verstedelijkte corridor die alle tuinsteden linkt

"Ik kan mijn fiets bij het station parkeren en de HOV lijn naar Slinge nemen!"

2



# 'Lokaal Lombardijen' beoogt het gebied te versterken door de wijk weer te binden.

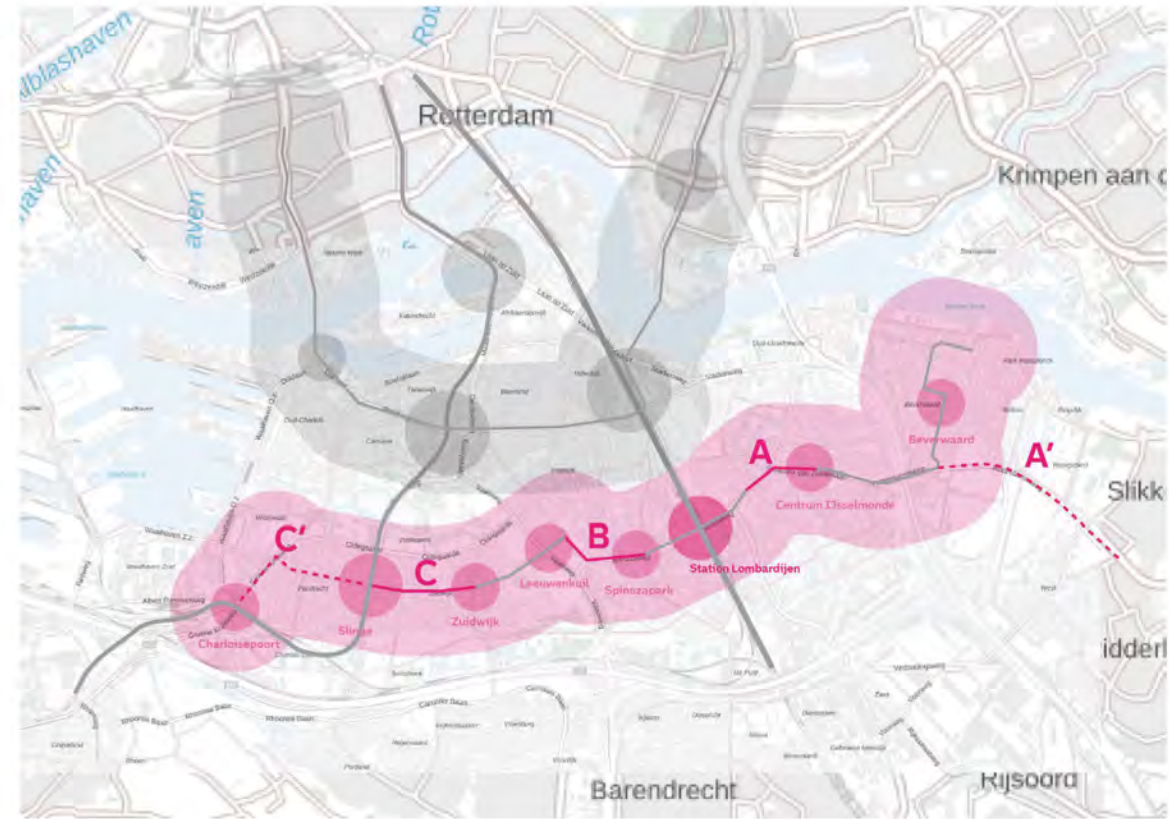
"Ik kan wonen en werken in deze groene, zelfvoorzienende wijk!"

3



# Focus op de bredere impact in stad: De tuinstadgordel met oost-west HOV as.

- Bevestiging dat je met fysieke ingrepen best sociale problemen kan oplossen.
- Bouwen (woningen) is slechts een instrument, terugbrengen van leefbaarheid en geloof in de wijk is primaire doel.
- Een breed en soms zelfs extreem speelveld verkennen helpt om samen te bedenken wat belangrijk is.



Koers op Zuid: HOV lijn en verdichtingsstudie Zuidelijke Tuinsteden



**Gezamenlijk de processtappen  
bedenken**

# Onvoldoende capaciteit voor een nieuw sleutelproject

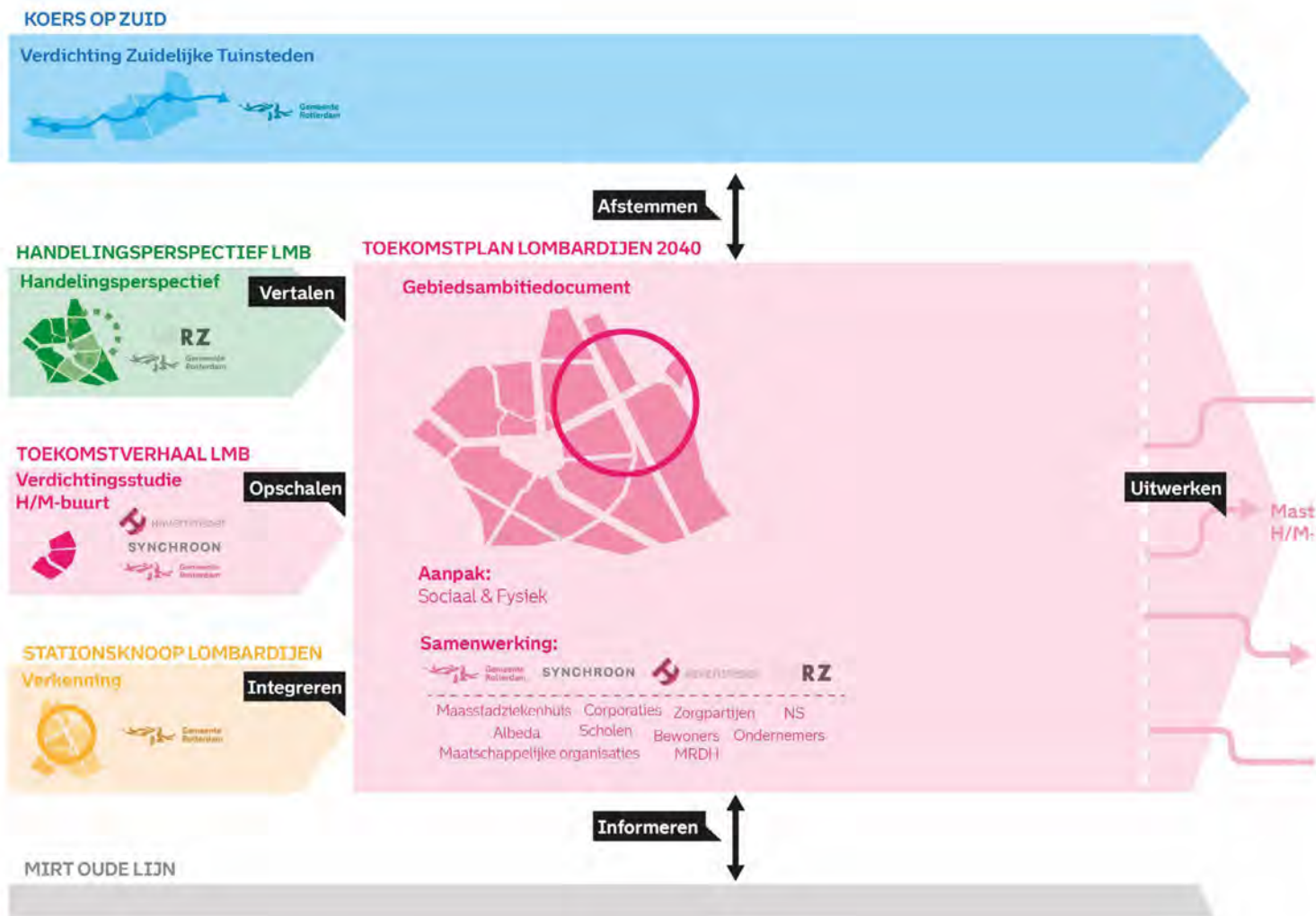
- Stationsgebied niet de passende schaal, niet het moment om verder uit te werken. Eerst een stapje uitzoomen, maar wel belangrijke input opgehaald.

## Stad Rotterdam Ruimtelijke opgaven in stedelijk gebied



# Onder de vleugels van Toekomstplan Lombardijen 2040

- Samenwerking NPRZ, Havensteder, gemeente.
- Verkenning stationsgebied als input.
- Afstemming met Koers op Zuid, MIRT Oude Lijn, NPRZ.
- Later doorwerken naar concreet Masterplan Stationsgebied en andere deelgebieden
- Doorwerken naar investeringsprogramma samen met corpo's en markt.



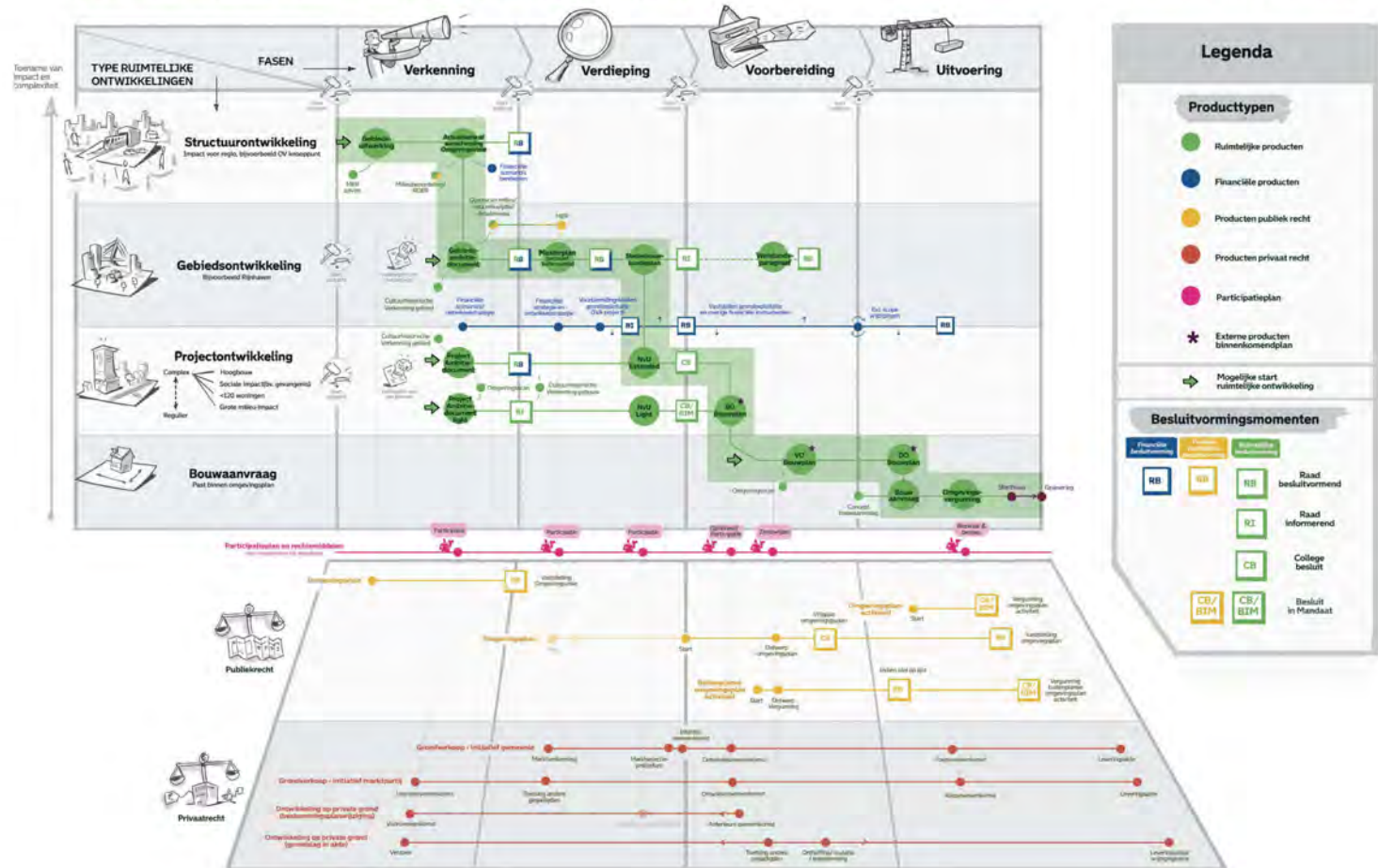
# Nieuw besluitvormingsmodel

- Meer structuur in besluitvormingsproces met betrokkenheid van politiek en burgers.
- Verkennen, verdiepen, voorbereiden, uitvoeren.
- Eerst ambities helder, dan pas naar oplossingen.
- Benodigde input geregeld.

## BESLUITVORMINGSMODEL VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN GEMEENTE ROTTERDAM



DD 31 oktober 2023  
Situatie per 1 jan 2024



# Businesscase grote uitdaging

- Fysiek stevig ingrijpen om sociaal te renderen.
- Hoe overtuig je lange termijn kosten- en batendragers (o.a. het Rijk) om nu te investeren?

'Afwezig beleid leidt op lange termijn tot hogere kosten, omdat de achterstandspositie van deze gebieden, en van de mensen die er wonen, verder zal verslechteren.'

*Perspectief bieden – Herziene editie (2022), Verwey-Jonker*



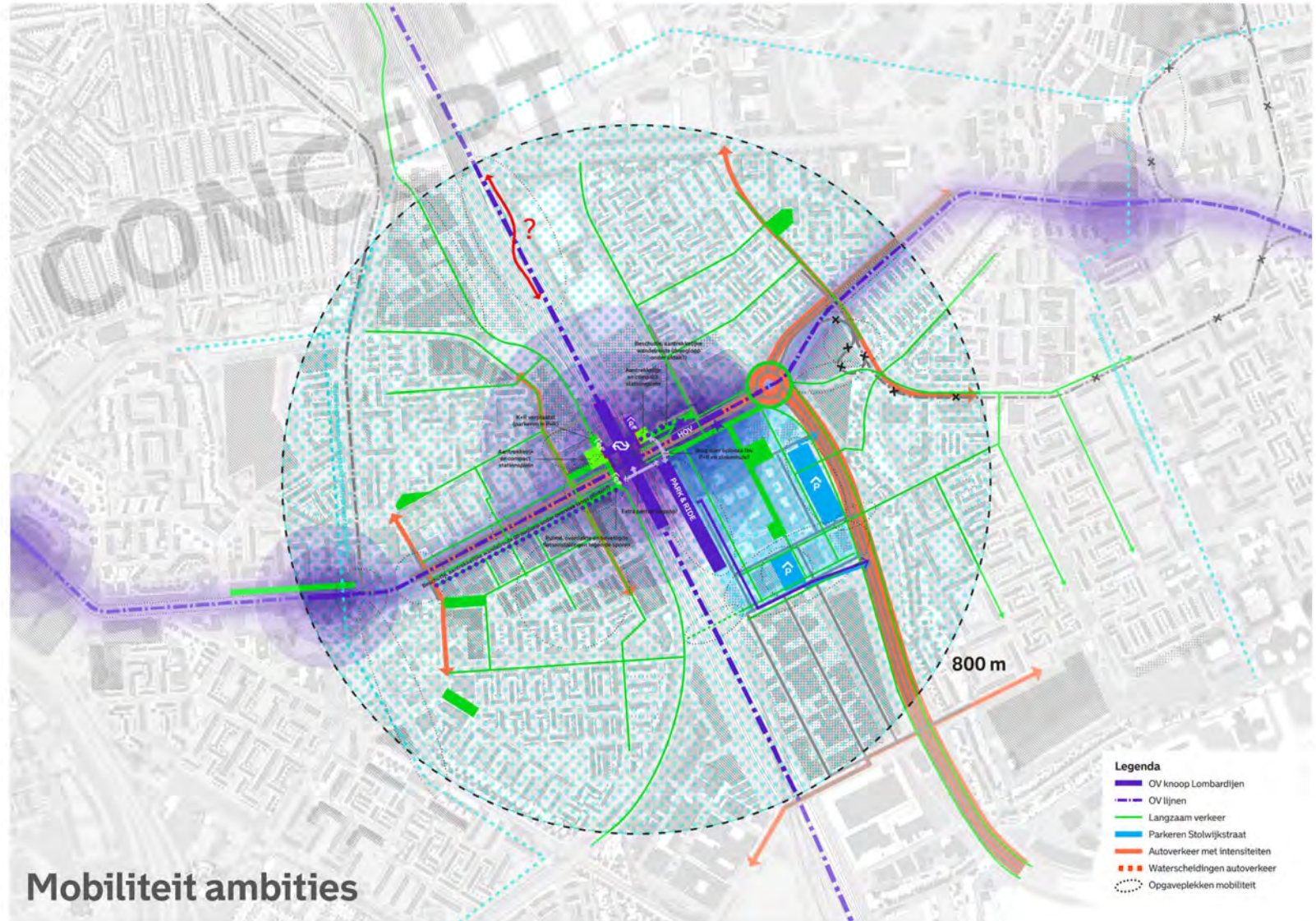
**NPRZ**



**Concreet worden worden met een  
'best guess plan'**

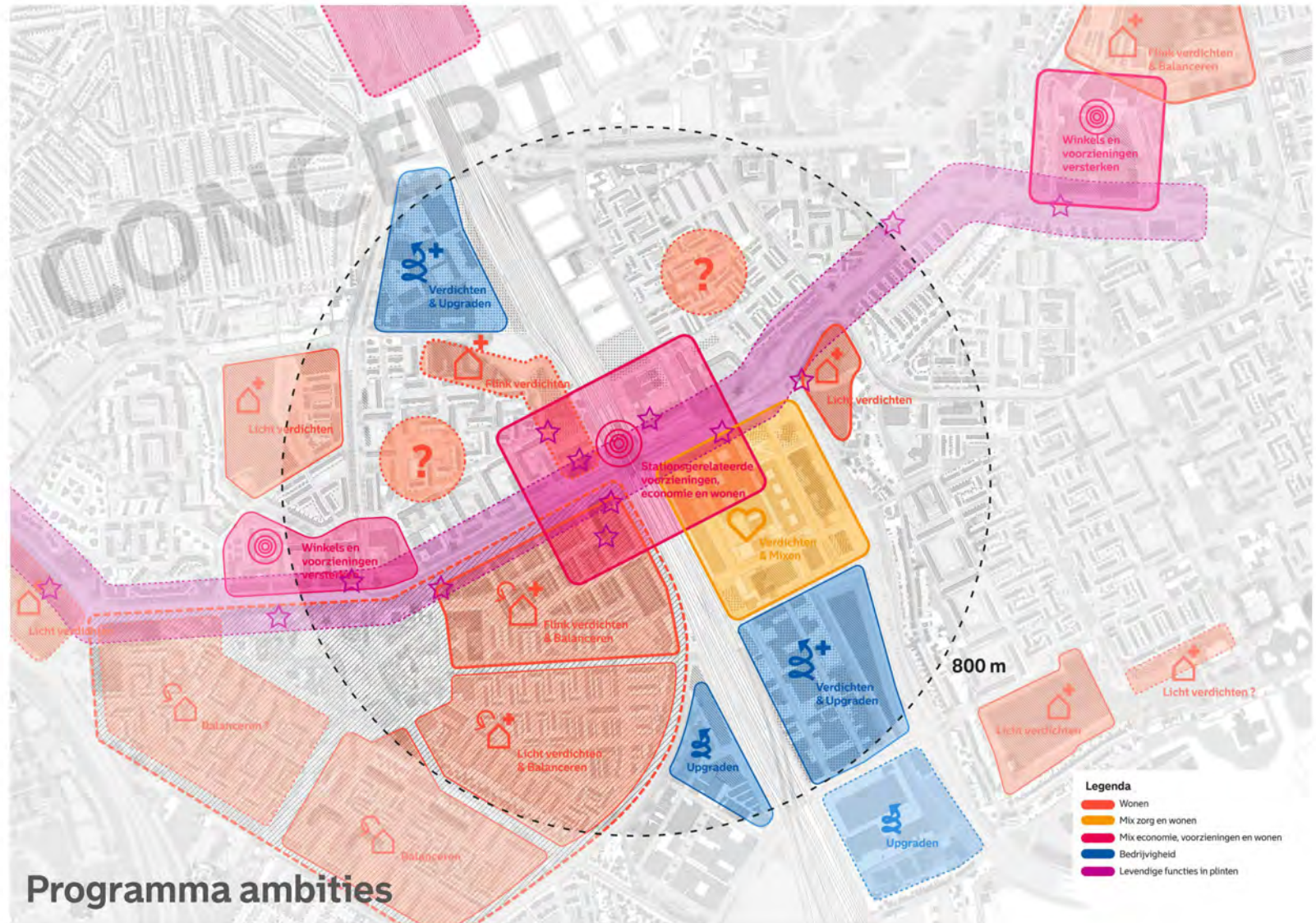
# Concreet worden worden met een 'best guess plan'

- Snelle schets zonder status (geen plan)
- Maak tastbaar wat het stapelen van investeringen, processen, programma's kan opleveren.
- Door samen naar het zelfde beeld te kijken ontdek je waar gedeelde en uiteenlopende inzichten liggen.
- Input voor vervolgonderzoeken.



# Concreet worden worden met een 'best guess plan'

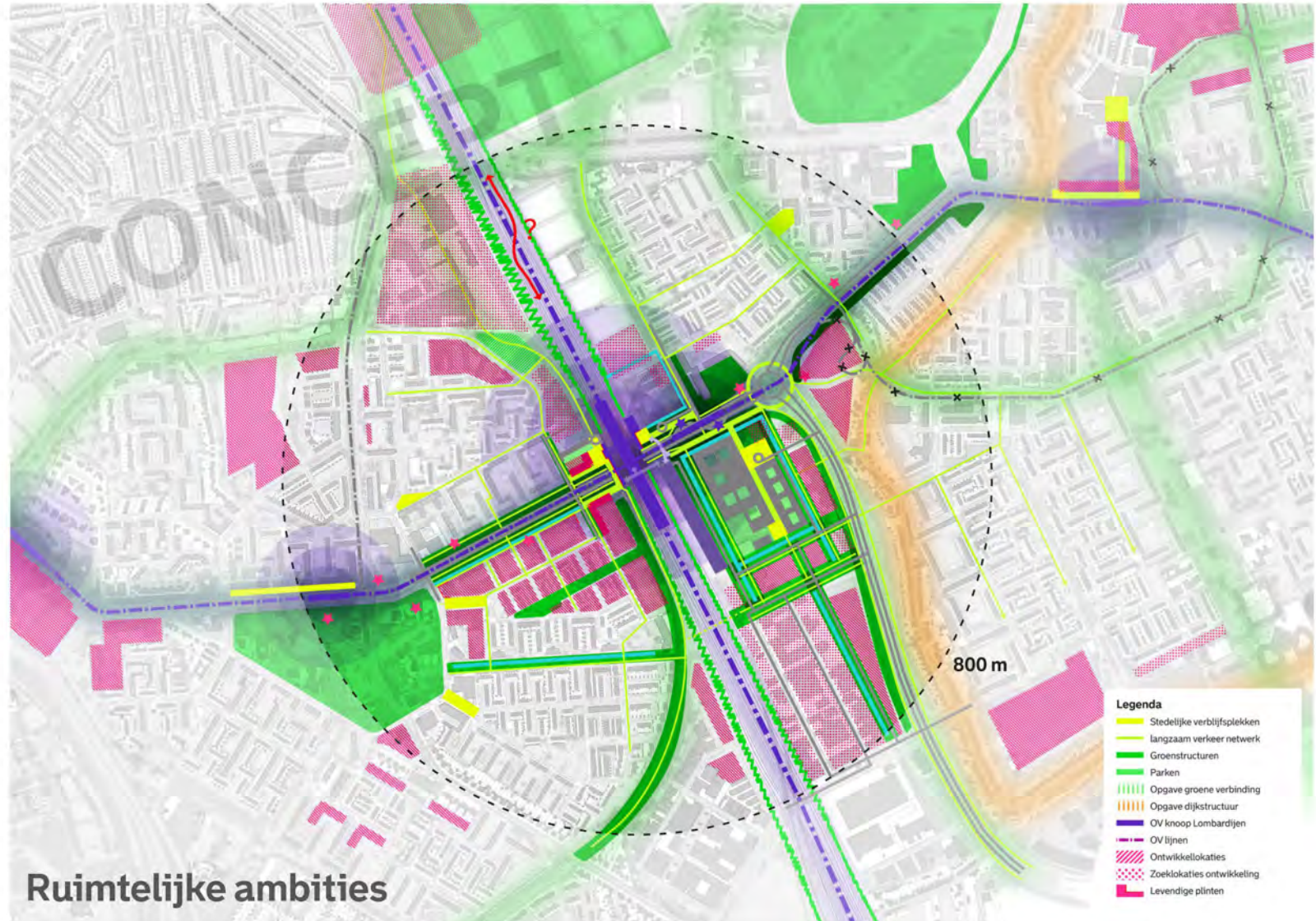
- Snelle schets zonder status (geen plan)
- Maak tastbaar wat het stapelen van investeringen, processen, programma's kan opleveren.
- Door samen naar het zelfde beeld te kijken ontdek je waar gedeelde en uiteenlopende inzichten liggen.
- Input voor vervolgonderzoeken.





# Concreet worden worden met een 'best guess plan'

- Snelle schets zonder status (geen plan)
- Maak tastbaar wat het stapelen van investeringen, processen, programma's kan opleveren.
- Door samen naar het zelfde beeld te kijken ontdek je waar gedeeltes en uiteenlopende inzichten liggen.
- Input voor vervolgonderzoeken.
- Later een echt masterplan maken.



# Waarom ontwerpend onderzoek?

- Zonder deze aanpak blijven partijen los van elkaar werken.
- Kansen blijven liggen.
- Kleine verbeterstappen.
- Korte termijn acties.

Onvoldoende om het tij te keren, dus verdere achteruitgang van kwetsbare wijken.

# Rol ontwerper

**Agenderen** ... initiatief nemen tot eerste analyses en ideeën genereren. Probleemeigenaren verleiden om verder te verkennen.

**Faciliteren** ... organiseren van bijeenkomsten. Een scala van methodes inzetten voor creatieve, participatieve en politieke processen.

**Verbinden** ... weten welke partijen je bij elkaar wilt brengen, verbeelding inzetten om het gesprek aan te gaan.

**Integreren** ... van ruimtelijke, programmatische en organisatorische aspecten tot een breed gedragen en ambitieus perspectief.

# ZUID CENTRAAL

Team IJsselmonde



Gemeente  
Rotterdam