

Verslag

De
Wijde
Blik

Inloopbijeenkomst De Nieuwe Glashaven Rotterdam – Woensdag 29 mei 2024

Foruminvest is de nieuwe eigenaar van het leegstaande kantoorpand Glashaven 16-70. Op woensdag 29 mei organiseerde Foruminvest een inloopbijeenkomst voor de buurt om kennis te maken en hun plannen te presenteren. Tussen 18.00 - 19.30 uur waren belangstellenden welkom in het voormalige kantoorpand. In de directe omgeving waren 700 uitnodigingen verspreid. In totaal kwamen er ongeveer 65 mensen langs.

Opzet van de avond

Belangstellenden zijn zonder aanmelding welkom om tussen 18.00-19.30 uur binnen te lopen. In de ruimte staan informatiepanelen waarop de uitgangspunten voor de ontwikkeling en de architectuur en het hotelconcept worden toegelicht. Ook kan men lezen over de planning, verbouwing en communicatie met de buurt. Foruminvest, architectenbureau Studio Klinker, aannemer BOBgroep en de gemeente Rotterdam staan bij de panelen om toelichting te geven, in gesprek te gaan met bezoekers en vragen te beantwoorden. Bezoekers kunnen hun reactie ook achterlaten op een formulier.

De getoonde panelen vindt u [hier](#). Een overzicht van de opgehaalde reacties vindt u in de bijlage van dit verslag.



Reacties en sfeer

Tijdens de inloopbijeenkomst heerst er een positieve sfeer. De omgeving van Glashaven 16-70 reageert overwegend enthousiast op de plannen om het leegstaande kantoorpand om te vormen tot een 4-sterren hotel en geeft aan blij te zijn dat er geen woontoren meer komt met een bouwtijd van ongeveer 5 jaar (vorige plan). Veel buurtbewoners vinden een hotel positieve toevoeging aan de wijk. Reacties variëren van "prima idee" en "mooi project" tot waardering voor de invulling van het pand.

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

De Wjde Blik

Buurtbewoners vinden het prettig dat deze bijeenkomst wordt gehouden.

Hoewel enkele bezoekers graag woningen voor starters zien op deze plek, is de algemene stemming optimistisch en zijn buurtbewoners enthousiast over de transformatie. Zo geven bezoekers aan blij te zijn dat het pand wordt opgeknapt. Een aandachtspunt voor bezoekers is het verkeersdrukte in de wijk, er zijn zorgen dat de komst van het hotel dit verergerd. Een ander aandachtspunt is goede communicatie over de bouwplanning en mogelijke overlast van de bouw. Verder delen sommige bezoekers suggesties zoals een ontwerp met veel groen en specifieke verzoeken zoals het gebruik kunnen maken van de horeca in het hotel.

Veel gestelde vragen en antwoorden

Wat zijn jullie van plan met het pand?

Als nieuwe eigenaar van het voormalige kantoorpand Glashaven 16-70 zijn we van plan het pand te transformeren naar een hotel. We behouden de bestaande structuur van het gebouw en we gaan het gebouw niet uitbreiden met extra verdiepingen. Wel gaan we de gevel vervangen. Dit doen we met respect voor het originele ontwerp en aandacht voor duurzaamheid. De achterzijde van het gebouw krijgt dezelfde kwaliteit als de voorzijde en wordt levendiger dan nu het geval is.

Wat voor een hotel wordt het?

De toekomstige exploitant is hotelketen Ruby (4-sterren hotel). Zij zitten in meerdere wereldsteden en richten zich op de kwaliteitsbezoeker. In het hotel komen 231 kamers. Verder komt er een (ontbijt)restaurant en bibliotheek met werkplekken waar ook de buurt welkom is.

Waarom maken jullie geen woningen en wel een hotel?

We realiseren ons dat er een woningtekort is in Nederland en ook in de stad Rotterdam. Er zijn door meerdere ontwikkelaars diverse woningscenario's onderzocht. Het is niet (financieel) haalbaar gebleken om op deze locatie in deze huidige tijd woningen te ontwikkelen.

Het gebouw staat inmiddels al 10 jaar leeg. Een hotel kan binnen het bestaande volume gerealiseerd worden, het gebouw heeft al een bestemming waardoor een hotel mogelijk is én een hotel kan relatief snel ontwikkeld worden. Hierdoor is er een betere casus.

Wordt het hotel (ook) gebruikt voor de opvang van asielzoekers?

Nee, het hotel zal niet worden gebruikt voor de asielopvang.

Verslag

De Wjde Blik

Komt er ook een parkeergarage?

Er komt geen parkeergarage in of bij het hotel. Conform de parkeernormen van de gemeente zijn er geen parkeerplaatsen benodigd. Er komt wel een fietsenstalling in de kelder.

Waar parkeren de hotelbezoekers?

De meeste hotelgasten zullen met openbaar vervoer komen, passend bij de uitstekende centrale OV locatie. Auto's zullen i.v.m. parkeerregulering niet op straat geparkeerd worden, maar in een parkeergarage. Het hotel zal met een parkeergarage exploitant uit de omgeving een overeenkomst afsluiten. Er is – zo begrepen wij al – veel ruimte in de bestaande garages in de buurt. De exploitant is dat nu aan het onderzoeken.

In hoeverre brengt de komst van het hotel extra verkeer met zich mee?

De meeste hotelgasten zullen met openbaar vervoer komen, passend bij de uitstekende centrale OV locatie. Personeel komt op de fiets. De bevoorrading van het hotel vindt plaats aan de achterzijde met kleine wagens.

Hoe ziet het bouwproces eruit? Krijgen we te maken met veel overlast?

Wij gaan het bestaande betonskelet behouden. Er komt geen nieuwe fundering. De gevel, alle inpandige wanden en installaties zullen worden gedemonteerd. Dit komt ten goede aan het bouwproces (snelheid). I.p.v. 5 jaar verwachten wij een bouwproces van ca. 14 maanden. De bedoeling is het gebouw zo snel mogelijk wind- en waterdicht te maken, zodat aangevangen kan worden met de interne afbouw, dit zorgt normaliter voor veel beperktere overlast. Ook wordt er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van op een andere locatie geprefabriceerde bouwdelen.

We hebben een aannemer geselecteerd die veel ervaring heeft met het bouwen (van hotels) in de binnenstad. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande fundering, dus er zal niet geheid worden.

Wat wordt de bouwtijd? Wanneer starten jullie?

De planning is om in Q1 van 2025 te starten met bouwen. De voorbereiding zal mogelijk al in december 2024 beginnen. Er kan rekening gehouden worden met 14 maanden bouwtijd.

Een overzicht van de reacties die aan het projectteam zijn meegegeven kunt u vinden in de bijlage.

Afsluiting en vervolg

Updates over dit project worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor men zich aan kan melden via de website www.denieuweglashaven.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen, komen ook op de website te staan. Met vragen



Verslag

kunt u tussentijds terecht bij het projectteam via
contact@denieuweglashaven.nl.



De Wijde Blik



Wat vindt u van de transformatie van het leegstaande kantoorpand (Glashaven 16-70) naar een duurzaam 4-sterren hotel?	Welke wensen, tips suggesties of aandachtspunten heeft u voor de ontwikkeling/bouw van de nieuwe Glashaven?	Heeft u nog opmerkingen en/of vragen voor het team?	Iets over u
Prima idee	Mooi ontwerp		Ik woon in de buurt
			Ik woon in de buurt. Nieuwsbrief graag per post
Goede ontwikkeling, een mooie invulling tegen leegstand	Buurt betrekken, evenementen, eventueel logistieke problemen etc.		Ik woon in de buurt
Niets. Beter kunnen er woningen komen			Ik woon in de buurt
Lijkt mooie toevoeging			Ik woon in de buurt en ik ben anders geïnteresseerd: platform wederopbouw/hergebruik bestaande gebouw
Mooi plan. Ziet er goed uit. Fijn dat het over een tijd niet meer leegstaat.	Het zou mooi zijn om op de hoogte te blijven van verkeers/geluidsoverlast. Update voortgang.		Ik woon in de buurt.
Prima plan!	Let op: parkeerplekken genoeg? Ook v/d Valk gaat zich vestigen in deze buurt.		Ik woon en werk in de buurt
Zie liever woningen voor starters, daar is behoefte aan. Twee hotels op hele kleine afstand van elkaar.		Hoe gaan we het parkeerprobleem oplossen?	Ik woon in de buurt
Het ziet er aardig uit.			Ik woon in de buurt
Prima initiatief.	Voldoende parkeerplaatsen + dak vergroenen		Ik woon in de buurt

Wat vindt u van de transformatie van het leegstaande kantoorpand (Glashaven 16-70) naar een duurzaam 4-sterren hotel?	Welke wensen, tips suggesties of aandachtspunten heeft u voor de ontwikkeling/bouw van de nieuwe Glashaven?	Heeft u nog opmerkingen en/of vragen voor het team?	Iets over u
Heel mooi/sfeervol. Grote vooruitgang want 't lege pand is oerlelijk. Veel succes gewenst en welkom.	Parkeergelegenheid. Worden beide hotels ook gebruikt voor opvang asielzoekers? (geen enkel bezwaar, wil het alleen graag weten).		Ik woon in de buurt
	Voor het contact met buurtbewoners zou het leuk zijn als de horeca/ontbijtzaal opengesteld wordt voor buurtbewoners. Bijvoorbeeld wekelijks een kopje koffie kunnen drinken, nu doen we dat bij de Spar.		
		Wordt dit gemaakt voor de opvang van asielzoekers?	
Ziet er leuk uit, mooie transformatie.	Is er voldoende onderzocht of er genoeg belangstelling is voor nog een hotel naast v/d Valkhotel?		Ik woon in de buurt
Mooi plan!			Ik woon in de buurt
9 sterren - nu 4 sterren. Hoeveel nog	Hoe gaat het met parkeerplaatsen bewoners?		Ik woon in de buurt
	Parkeerprobleem		Ik woon in de buurt
		Waar parkeerplaatsen voor de hotelgasten?	Ik woon in de buurt
	Het waterstadgenootschap zou graag beelden uit het oorlogpuin terug zien in de buurt. De beelden "Maas" en "Rotte" liggen in de opslag van Museum Rotterdam	Idee: beelden plaatsen in de entree!	Ik woon in de buurt

Wat vindt u van de transformatie van het leegstaande kantoorpand (Glashaven 16-70) naar een duurzaam 4-sterren hotel?	Welke wensen, tips suggesties of aandachtspunten heeft u voor de ontwikkeling/bouw van de nieuwe Glashaven?	Heeft u nog opmerkingen en/of vragen voor het team?	Iets over u
Super! Eindelijk iets leuks en moois op deze plek	Goede communicatie over de planning en bijv. eventueel te verwachten overlast. Overlast hoort erbij, maar fijn om te weten wat je kunt verwachten.	Nu niet, ik hoop dat de vergunningen snel rond zijn.	Ik woon in de buurt
Heel goed plan!	Momenteel niet		Ik woon in de buurt
	Ik mis een terras!		Ik woon in de buurt
Mooi project!	Benieuwd naar de mate van potentiële overlast van de bouw en inkijk naar de appartementen tegenover		Ik woon in de buurt
Goed initiatief en een positieve invloed op de buurt	n.v.t.	n.v.t.	Anders geïnteresseerd, namelijk vanuit mijn studie (bachelor built environment)
			Ik woon in de buurt
Geweldig, ik ben erg benieuwd naar het uiteindelijke resultaat			Anders geïnteresseerd, namelijk ik studeer built environment en ben vanuit het studiegebied geïnteresseerd
Een goede ontwikkeling. Pand staat al te lang leeg. Beter plan dan het eerste plan voor appartementen			Ik woon in de buurt
Goed idee =)	Straat bereikbaar		Ik woon in de buurt
			Ik woon in de buurt
Goed dat weer wat met het pand wordt gedaan	Rekening houden met bouw/geluidsoverlast in de buurt		Ik woon in de buurt

Wat vindt u van de transformatie van het leegstaande kantoorpand (Glashaven 16-70) naar een duurzaam 4-sterren hotel?	Welke wensen, tips suggesties of aandachtspunten heeft u voor de ontwikkeling/bouw van de nieuwe Glashaven?	Heeft u nog opmerkingen en/of vragen voor het team?	Iets over u
	Leuk de nieuwe gevelindeling! Bomen terug aan Glashaven? Buurtfunnel in te bouwen?		Ik woon in de buurt
Prima	Veel groen		Ik woon in de buurt