

## Gebied A: 2006 - 2011

- P+R-garage (gefaseerd)
- Tijdelijke inrichting huidig P+R-terrein
- Doelgroepenstrook
- Aanpassingen Kralingse Zoom
- Circa 40.000 m<sup>2</sup> kantoren oostelijk van A16
- Fiets- en voetgangersverbindingen (inclusief onderdoorgang A16)

## Gebied B: 2008 - 2013

- Circa 30.000 m<sup>2</sup> kantoren langs Kralingse Zoom
- Circa 40.000 m<sup>2</sup> kantoren torens naast P+R-garage

## Gebied C: 2010-2015

- Vernieuwing openbaar vervoer-knooppunt
- 5.000 m<sup>2</sup> voorzieningen
- Verleggen 's-Gravenweg
- Circa 10.000 m<sup>2</sup> kantoren
- Aanleg extra waterberging

## Werkzaamheden op korte termijn

Het zal nog wel enige maanden duren voordat er sprake is van bouwactiviteit in het gebied. Voordat de aannemer aan de slag kan - in de loop van 2006 - zal het terrein geschikt gemaakt worden door het kappen van bomen, herinrichten van het parkeerterrein, verleggen van kabels en leidingen, etc. De eerste bouwactiviteiten zullen naar verwachting betrekking hebben op de eerste fase van de P+R-garage.

# Onderzoek

## ... naar de verkeerssituatie

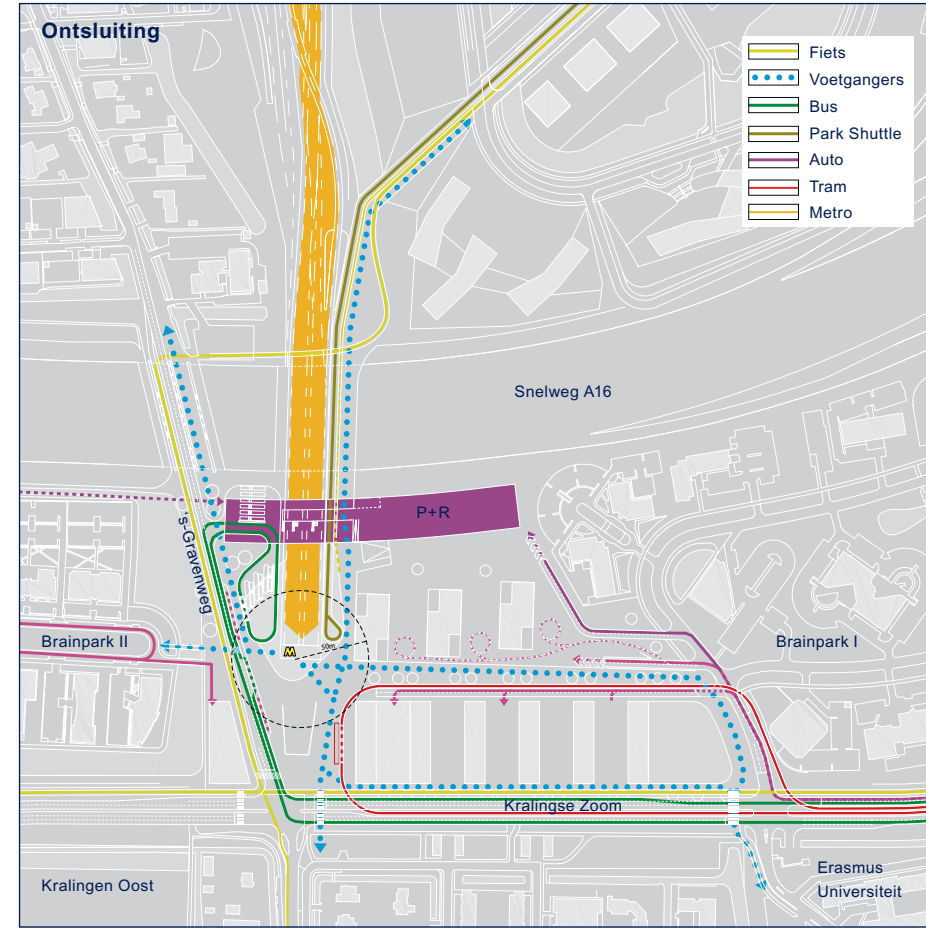
Onderzoek naar de verkeerssituatie in de omgeving rond het Kralingseplein wijst uit dat het verkeersdruk in het studiegebied tot 2015 toeneemt met zo'n dertig procent. Terwijl de nu al beperkte afwikkelingscapaciteit van Kralingse Zoom dagelijks files veroorzaakt op de A16. Het beter benutten van de op- en afrit Kralingen in plaats van het Kralingseplein, in combinatie met een verbeterde verkeersafwikkeling op de Kralingse Zoom, zou een groot deel van dit verkeer op kunnen vangen. De op- en afrit Kralingen heeft daarvoor voldoende restcapaciteit. Deze maatregelen zijn echter alleen gericht op het verkeersaanbod. Daarnaast vragen wij bedrijven maatregelen te nemen om zo weinig mogelijk verkeer te veroorzaken.

Voor een goede invulling van Brainpark Centrum is nog meer onderzoek nodig. De gemeente Rotterdam onderzoekt daarom momenteel de ontsluiting van de P+R-garage en kantoren en de mogelijkheden van de capaciteitsvergroting van het Kralingseplein (onder regie van de Stadsregio).

## ... naar de parkeersituatie

Onderzoek naar het parkeergedrag in de omgeving van de Kralingse Zoom heeft uitgewezen dat in de huidige situatie de beschikbare capaciteit van openbare parkeerplaatsen vrijwel volledig wordt gebruikt. Het gebied kan niet veel meer hebben. Aanbeveling voor de korte termijn is te onderzoeken of de parkeercapaciteit vergroot kan worden.

Bij uitvoering van de plannen voor Brainpark Centrum ontstaat een andere situatie. Dan zal er serieus nagedacht moeten worden over structurele maatregelen, zoals het invoeren van een vergunningensysteem in combinatie met betaald parkeren.



## Hoe nu verder?

Het concept stedenbouwkundig plan zal de komende tijd worden besproken met de Stadsregio Rotterdam, omwonenden en andere belanghebbenden. Daarna zullen het deelgemeentebestuur en het stadsbestuur het plan vaststellen. Besluitvorming vindt naar verwachting begin 2006 plaats. Tegelijkertijd wordt een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. In de toekomst komen in het gebied andere functies dan in het huidige bestemmingsplan

(Kralingse Zoom) zijn toegestaan. Het concept stedenbouwkundig plan is dan ook de basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

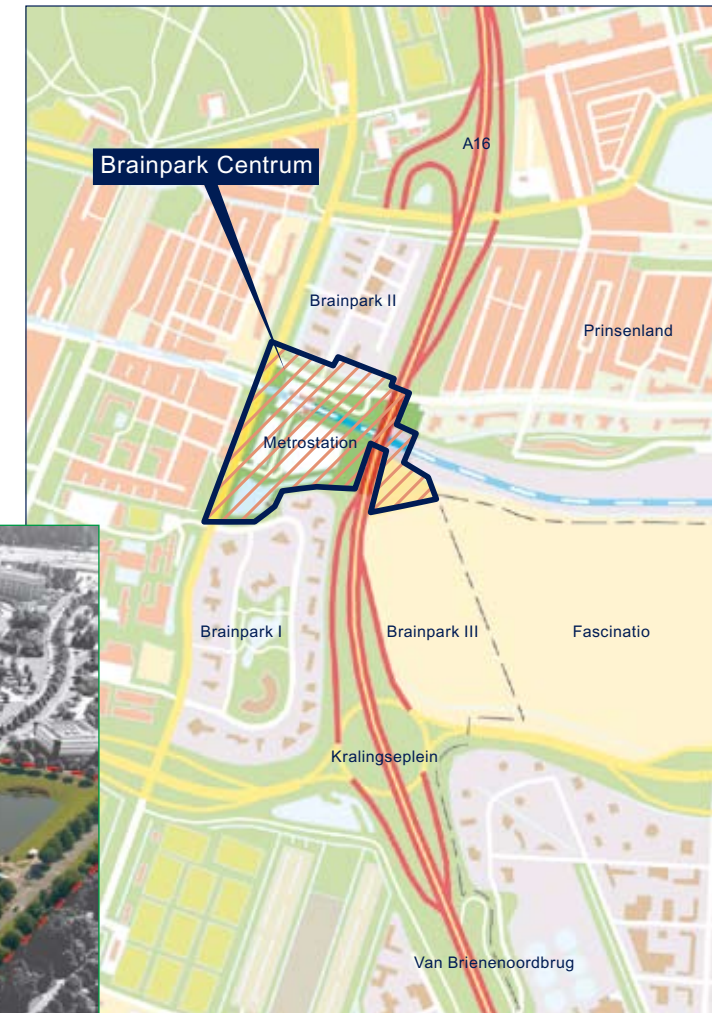
### Colofon

Deze publicatie is een uitgave van de gemeente Rotterdam  
November 2005  
Tekst, vormgeving en coördinatie:  
dS+V, Bureau Projectmanagement  
en afdeling Communicatie.  
Voor vragen kunt u terecht bij het algemeen informatienummer van de gemeente Rotterdam: 0800 - 1545

# Concept stedenbouwkundig plan Brainpark Centrum

## De thema's, sfeerbeelden en ruimtelijke uitwerking

Na vaststelling van het Masterplan Brainpark Centrum in mei 2004 is er hard gewerkt om het Masterplan verder te verfijnen tot een concept stedenbouwkundig plan. In oktober van dit jaar is dit plan, gemaakt door de Architecten Cie. uit Amsterdam in samenwerking met diverse gemeentelijke diensten, ontwikkelaar Blauwhoed en de Deelgemeente Kralingen-Crooswijk, gereed gekomen. Het concept stedenbouwkundig plan geeft een beeld van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied Brainpark Centrum. Het deelgemeentebestuur, stadsbestuur en de Stadsregio Rotterdam zullen het plan in de komende maanden bespreken. De gemeente werkt het concept daarna uit in een definitief stedenbouwkundig plan dat het uitgangspunt vormt voor een nieuw bestemmingsplan.



## Knooppunt voor openbaar vervoer, P+R en kantoren

Metrostation Kralingse Zoom is één van de belangrijkste entrees van het centrum. Het is een uitgelezen plek om over te stappen van auto op metro, bus, park-shuttle (het onbemande voertuig dat onder de snelweg door rijdt richting de woonwijk Fascinatio, de kantoorparken Brainpark III en Rivium) en in de toekomst misschien de tram. Een ideale plek voor een Park+Ride-terrein.

Het station is echter al dertig jaar oud. In die tijd is er in de omgeving veel gebouwd en veranderd. Het is hoog tijd om het verkeersknooppunt daar op aan te passen, door het te vernieuwen en uit te breiden. Hierdoor worden Rotterdam, Kralingen-Crooswijk, de woonwijk Fascinatio en Capelle aan den IJssel beter bereikbaar.

Ook aan het economisch belang is gedacht. Kralingse Zoom is een toplocatie voor de ontwikkeling van kantoren. Het Uitvoeringsprogramma Stedelijke Projecten Rotterdam en het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 beschouwen Kralingse Zoom als de derde kantorenlocatie van Rotterdam, met grote kansen voor P+R en kwalitatief hoog-

waardig openbaar vervoer. Het huidige college van B. en W. onderschrijft dit alles van harte en geeft topprioriteit aan de ontwikkeling van Brainpark Centrum.

*Heeft u vragen over het concept stedenbouwkundig plan Brainpark Centrum, bel dan met het algemeen informatiecentrum van de gemeente Rotterdam: 0800 -1545.*

# De thema's van het concept stedenbouwkundig plan voor Brainpark Centrum

Het concept stedenbouwkundig plan beschrijft de volgende onderdelen:

- een vernieuwde Openbaar Vervoersknoop, inclusief reservering voor TramPlus-lijn
- aanpassing van de bestaande infrastructuur
- een P+R-garage met 2.200 plaatsen en een doelgroepenstrook
- 120.000 m<sup>2</sup> kantoren en 5000 m<sup>2</sup> voorzieningen
- inrichting van de buitenruimte
- extra waterberging

## Openbaar Vervoersknoop

Samen met de bouw van kantoren en een P+R-garage voorziet het concept stedenbouwkundig plan ook in uitbreiding en optimalisering van de openbaar vervoersknoop. Het metrostation wordt vernieuwd, waarbij onder andere een directe verbinding gemaakt wordt tussen de perrons en de P+R-garage. Het busstation verhuist naar de 's-Gravenweg, die hiervoor verlegd wordt.

De openbaar vervoeronderdelen komen samen ter hoogte van de huidige metro-ingang. Ook de parkshuttle krijgt een betere aansluiting op de knoop. In het plan is rekening gehouden met een eventuele toekomstige TramPluslijn en halte. De ligging van de verschillende onderdelen van de vervoersknoop is zo, dat overstappen tussen de verschillende vervoerswijzen eenvoudig is. De loopafstanden zijn kort en de zichtbaarheid van bus, tram, parkshuttle en metrostation is optimaal.

## Infrastructuur

De nieuwe P+R-garage en kantoren zorgen voor extra verkeer in het gebied. De kantoren en de P+R-garage zullen vanuit het noorden voor een groot deel bereikbaar zijn via een speciale doelgroepenstrook. Dit is een aparte ontsluitingsweg, evenwijdig aan de A16, tussen de Jacques Dutilhweg en de P+R-garage en parkeerplaatsen van de kantoren van Brainpark II. Naar verwachting neemt deze strook een groot deel van de verkeersdruk op de Kralingse Zoom weg.

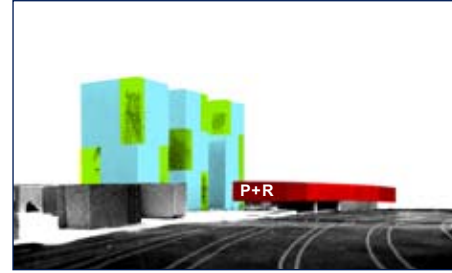
De 's-Gravenweg wordt verlegd en krijgt zijn oorspronkelijke ligging terug. Hierdoor ontstaat een helder kruispunt op de Kralingse Zoom en is het stationsplein vanaf beide wegen beter zichtbaar. Op termijn zal ook de Kralingse Zoom een nieuw profiel krijgen.



Voetgangers en fietsers vinden straks hun weg in en om het gebied via heldere routes met duidelijke bewegwijzering. Met name de voetgangersroute richting de Erasmus Universiteit en de onderdoorgang onder de A16 verdient extra aandacht. Deze belangrijke verbinding - het zogenaamde muizengaatje - wordt opnieuw ingericht.

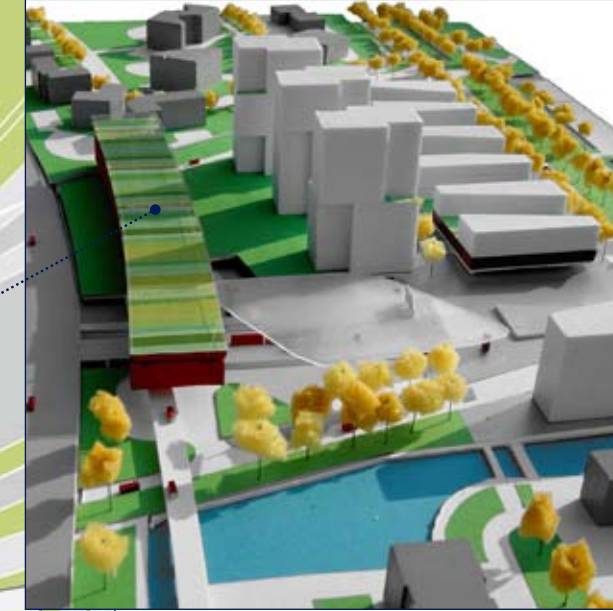
## P+R-garage

Op dit moment zijn er in het gebied ongeveer 730 Park+Ride-parkeerplaatsen, die gedurende de hele week voor een groot deel in gebruik zijn. De verwachting is dat de vraag naar dit soort parkeerfaciliteiten aan de rand van de stad de komende jaren zal toenemen. Daarom wordt het bestaande terrein in opdracht van de gemeente Rotterdam en in samenwerking met de Stadsregio Rotterdam vervangen door een Park and Ride garage (P+R) met in totaal 2.200 parkeerplaatsen. De ligging aan de A16 en de nabijheid van metro- en busstation maken van Brainpark Centrum een ideale locatie voor een transferium (stedelijk en regionaal overstappunt).



De nieuwe P+R-voorziening wordt gefaseerd aangelegd. De eerste fase (start bouw naar verwachting 2006) zal minimaal 700 extra plaatsen opleveren. De garage zal in deze fase alleen nog via de Kralingse Zoom te bereiken zijn. In de daarop volgende fasen zal de garage uitgebreid worden tot ongeveer 2.200 plaatsen in combinatie met de doelgroepenstrook.

Impressie van het verbeterde 'muizengaatje'



## Kantoren en voorzieningen

Brainpark Centrum is een belangrijke locatie voor kantoren in Rotterdam. Het gebied ligt op een openbaar vervoersknooppunt en langs de snelweg A16. In totaal is er ruimte voor 120.000 m<sup>2</sup> kantoor. De bij de kantoren horende parkeerplaatsen zullen ondergronds en uit het zicht aangelegd worden.

De kantoren zijn verdeeld in zones:

- Twee snelweglocaties (weerszijden van A16) - grootschalig en hoog (tot twintig verdiepingen)
- Kralingse Zoomlocatie - kleinschaliger en laag (tot zes verdiepingen)

In het concept stedenbouwkundig plan is ook 5.000 m<sup>2</sup> voorzieningen opgenomen. De voorzieningen bevinden zich rond het vernieuwde metrostation, aan het plein. Zij zullen gericht zijn op de reizigers en kantoorgebruikers (koffiecorner, broodjeszaak, kantoorbenodigdheden etc.). Deze voorzieningen zullen de uitstraling en levendigheid van het gebied verbeteren.

## Buitenruimte

De sfeer van de buitenruimte is van invloed op gedrag en welzijn van bezoekers, reizigers, passanten en werkers. Een goed ingerichte buitenruimte legt relaties, geleidt stromen, fungeert als ontmoetings- en verblijfsruimte, structureert complexiteit en zorgt voor het goed en prettig functioneren. Het is dan ook belangrijk Brainpark Centrum sfeervol, herkenbaar, aangenaam en sociaal veilig in te richten.

Het masterplan buitenruimte plan onderscheidt drie sfeergebieden in de buitenruimte. De knoop, die binnen vijftig meter alle vervoersmodaliteiten bedient krijgt het thema 'onthaasten'. Comfort staat hierin centraal. De garage, de kantootrens en het gebied rondom de kantoren aan de oostzijde A16 worden groen ingericht en krijgt het thema 'verblijven' mee. Het gebied langs de Kralingse Zoom en de kantoorzone langs de 's-Gravenweg hebben het thema 'verstillen' gekregen.

## Water

Omdat het plangebied onder N.A.P. ligt is goed waterbeheer erg belangrijk. In samenwerking met de Deelgemeente Kralingen-Crooswijk en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard wordt een waterplan gemaakt. Waterberging, compensatie en waterafvoer zijn hierbij belangrijke thema's. Dat betekent onder andere dat er binnen en buiten het plangebied extra wateroppervlak wordt aangelegd.

Boven: maquettefoto van Brainpark Centrum. Op de voorgrond de 's-Gravenweg.

Onder: impressie van de bebouwing langs de A16. Op de voorgrond mogelijke bebouwing langs de Kralingse Zoom.

## Referentiebeelden Brainpark Centrum

