



Stadshavens Rotterdam: de ondergrond als kans in het verdienmodel?

Inleiding

De gemeente Rotterdam, heeft het COB gevraagd haar te helpen met het zetten van een aantal stapjes in het ontwikkelproces van de diverse stadshavengebieden. De gemeente Rotterdam wil investeren in deze gebieden, maar vindt het lastig om daarbij de goede afwegingen te maken als het gaat om investeringen in/verdiene aan de ondergrond.

Eenzijds gaat het om vragen als: moeten we nu investering in een smart grid om het gebied aantrekkelijker te maken als vestigingsgebied voor een bepaald type ondernemingen, of moeten we wachten welke ondernemers zich vanzelf vestigen en daarop onze investering kiezen of is het beter om helemaal niet te investeren?

Anderzijds gaat het om vragen als: heeft dit gebied zoveel potentie dat het de moeite waard is om de bodemvervuiling aan te pakken, of is het verstandiger de verontreiniging in te pakken en het gebied met rust te laten?

Mogelijke rol van het COB

Het COB heeft recentelijk twee producten ontwikkeld die, in combinatie, interessant zouden kunnen zijn om in Rotterdam toe te passen. In de eerste plaats heeft het COB het document '7 sleutels voor een waardevolle afweging' opgeleverd (opdracht van RWS), waarmee door het proces beter in te richten, beter gewogen beslissing genomen kunnen worden. De sleutels zijn waardevol om alternatieven naast elkaar uit te werken, ook als één van de alternatieven is het niet ontwikkelen van het gebied (nuloptie). Anderzijds werkt het COB aan een model om de waarde van ondergrondse investeringen voor de langere termijn beter te kunnen meten. Bij dit model gaat het vooral om maatschappelijke waarde die – vaak juist bovengronds - gecreëerd wordt.

De vraag achter de vraag

In een voorbereidend gesprek met twee experts uit ons netwerk en ons eigen team hebben we nog eens kritisch gekeken naar de vraag die Rotterdam bij ons heeft neer gelegd. *Hoe kunnen we, gegeven de fysieke omstandigheden, zoveel mogelijk waarde genereren met de ondergrond, juist als er nog geen maatschappelijke noodzaak noch concrete marktvoor is?*