



**RIJNHAVEN**

**METROPOLITAN  
DELTA INNOVATION**



# RIJNHAVEN

our invitation, your challenge

*“In Rotterdam’s case I have concluded that there are great assets that should be treasured on the one hand and fully drawn out on the other. The inner city has magnificent bodies of water – not just one, but many.*

*They are big; they have great memorable shapes; they have historic associations.*

*And they have lots of developable areas along their many shorelines.*

*There is simply nothing like them in the world, certainly not at Rotterdam’s scale.*

*The problem is that they are not very assessible or very well used right now. For obvious historic reasons, the city in the past turned its back on them and pulled away from them.*

*But, now, to attract urban consumers, they need to be embraced. They need to be redesigned and humanized and repopulated at the waterfront edges. Development needs to be clustered close to the water where more density can easily be accommodated because of the respite of the water. The surface of the water needs to be used for housing and play and attractions and mobility. The glitter and reflection*

*of the water should be used to enhance architecture by putting the city’s best architectural creations on the water. Cars and utility must be moved away from the water and people and human activity must be moved close to the water. In a word, the water should be exploited for all it is worth as a focus of urban life.”*

Larry Beasly, co-director of Planning for the city of Vancouver, adviseerde op uitnodiging van de ‘van der Leeuw Kring’ de gemeente Rotterdam over het zichtbaar maken van verborgen krachten.

Larry Beasly, co-director of Planning for the city of Vancouver, provided the City of Rotterdam with advice about making hidden assets more visible at the request of the “van der Leeuw Kring”.

## INHOUD

<b>1 Voorwoord</b>	
<b>2 Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl</b>	<b>7</b>
<b>3 Nederland, Rotterdam, Rijnhaven: elementen</b>	<b>9</b>
Nederlandse Delta Elementen: Water bepaalt de systemen	9
Rotterdam Stads Elementen: Stedelijke omgeving bepaalt het proces	9
Historie	9
Culturele levendigheid	11
Bewoners	13
<b>4 Maatschappelijke baten</b>	<b>15</b>
1 Metropolitan Delta Innovation	15
2 Quality of Life Improvement	17
3 Shaping the Rotterdam Waterfront	17
4 Continuous creation of added value	19
Partijen	21
<b>5 Speelveld, randvoorwaarden, benchmarks en proces</b>	<b>23</b>
Speelveld	23
Randvoorwaarden	23
Benchmarks	23
Proces	25
<b>Bijlage (usb-card)</b>	
Aanbestedingsleidraad, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie	

## CONTENT

<b>1 Preface</b>	
<b>2 New style area development</b>	<b>8</b>
<b>3 The Netherlands, Rotterdam, Rijnhaven: elements</b>	<b>10</b>
Dutch Delta Elements: Water determines the systems	10
Rotterdam City Elements: Urban environment determines the process	10
History	10
Cultural diversity	12
Inhabitants	14
<b>4 Public benefits</b>	<b>16</b>
1 Metropolitan Delta Innovation	16
2 Quality of Life Improvement	18
3 Shaping the Rotterdam Waterfront	18
4 Continuous creation of added value	20
Parties	22
<b>5 Playing field, limiting conditions, benchmarks and process</b>	<b>24</b>
Playing field	24
Limiting conditions	24
Benchmarks	24
Process	26
<b>Appendix (usb card)</b>	
Aanbestedingsleidraad, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie	



# 1 VOORWOORD



*In Rotterdam zetten we een nieuwe stap.  
We gaan niet van het water weg, maar gaan op,  
in en aan het water ontwikkelen.*

## 1 Voorwoord

Rotterdam en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Rotterdam werd in 1270 gesticht als kleine vissersnederzetting aan de Rotte en is door de eeuwen heen uitgegroeid tot een moderne wereldstad met de grootste haven van Europa.

Rotterdam is een stad die zich blijft ontwikkelen om haar inwoners, bedrijven en bezoekers het naar hun zin te maken. Hierbij streeft de gemeente ernaar om dit op een innovatieve en zo duurzaam mogelijke wijze te doen. De ontwikkeling in de Rijnhaven is hier een goed voorbeeld van.

De afgelopen 15 jaar is het gebied rondom de Rijnhaven drastisch veranderd. De havenfuncties zijn westwaarts verplaatst. Het gebied biedt nu ruimte aan wonen, werken en recreëren. Op een relatief klein gebied zijn niet alleen Nederlands hoogste woontorens te vinden, maar ook theaters, musea, restaurants en scholen.

Wat het gebied op Zuid uniek maakt, is dat dit gebied niet alleen centraal in de stad ligt, maar ook direct aan het water gelegen is en hierdoor unieke ontwikkelingsmogelijkheden biedt.

In Rotterdam zetten we een nieuwe stap. We gaan niet van het water weg, maar we gaan het water op. De Rijnhaven is de eerste en enige plek in Nederland waar u, als private of publieke partij de mogelijkheid krijgt om middenin de stad een ontwikkeling op, in en aan het water te realiseren.

In dit bidbook leest u de ambities die dit college van Burgemeesters en Wethouders voor het gebied heeft. Wij vragen u deze ambities hoog te houden en ons te verrassen met innovatieve plannen en ideeën. Gezamenlijk kunnen we ervoor zorgen dat de ontwikkeling van de Rijnhaven van toegevoegde waarde is voor heel Rotterdam en mede bijdraagt aan het imago van Rotterdam als attractieve deltastad.

**Dhr. Hamit Karakus** wethouder Wonen, Vastgoed, Ruimtelijke Ordening, Stedelijke Economie en Projectwethouder Zuid





# 1 PREFACE



*In Rotterdam we take the next step.  
We do not move away from the water, but realize  
development on, in and by the water.*

## 1 Preface

Rotterdam and water are inextricably linked. Rotterdam was founded in 1270 as a small fishing settlement on the banks of the river Rotte. Throughout the centuries, it has grown into a modern city with the largest port in Europe.

In its on going development Rotterdam continues to accommodate its inhabitants, companies and visitors. The municipality aims to realise this in an as innovative and sustainable manner as possible. The development of the Rijnhaven is a good example of this.

The area surrounding the Rijnhaven has changed dramatically over the course of the past 15 years. The port industry has moved westwards. Rijnhaven area now also hosts living, working and recreational functions. This relatively small area not only houses the highest and biggest highrises in the Netherlands but also theatres, museums, restaurants and schools. Rotterdam Zuid is a unique location through its central position and large and spectacular waterfronts and offers excellent development options.

In Rotterdam we take the next step. We do not move away from the water, but we go on and into it. The Rijnhaven is the first and only place in the Netherlands where public or private parties have the opportunity to realize a development in, on and by the water, right in the heart of the city.



This bidbook contains information about the cities Executive's ambitions for the area. We challenge you to embrace these ambitions and surprise us with innovative plans and ideas. Together we can make sure that the development of the Rijnhaven adds value to the whole of Rotterdam and make it contribute to the image of Rotterdam as an attractive delta town.

**Mr. Hamit Karakus** Alderman for Living, Real Estate, Spatial Planning, Urban Economy and Project Alderman Zuid



## 2 GEBIEDSONTWIKKELING NIEUWE STIJL



*De wijze van investeren in nieuwe activiteiten zal zich aan de wijzigende omstandigheden moeten aanpassen.*

### 2 Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl

De Rijnhaven is een 21 ha grote, voormalig commerciële haven in het centrum van Rotterdam. De haven neemt een centrale positie in, tussen de hoog urbane gebiedsontwikkeling van de Wilhelminapier en Kop van Zuid, en de zich snel ontwikkelende gebieden Katendrecht en Afrikaanderwijk.

De gemeente wil in de Rijnhaven een nieuwe stijl van integrale gebiedsontwikkeling toepassen. De stad opent deze A-locatie voor een lange termijn co-productie met private partijen, burgers en instellingen. Samen met de ongeveer drie keer zo grote Maashaven kan de Rijnhaven een belangrijke hefboom zijn voor een veerkrachtige sociale en economische ontwikkeling op de Rotterdamse linkermaasoever.

Bij een nieuwe stijl van gebiedsontwikkeling past een nieuwe roldefinitie voor de gemeente. Als eigenaar van de haven legt de gemeente dit keer geen uitgewerkte plannen op tafel. Ook komt op de tafel evenmin een zak met geld te staan. Dat betekent een behoorlijke koerswijziging in het traditionele opdrachtgever-opdrachtnemermodel.

De huidige economische situatie noodzaakt alle betrokkenen tot fundamenteel herdenken van hun rol. Oude businessmodellen zullen door nieuwe moeten worden opgevolgd. De wijze van investeren in nieuwe activiteiten zal zich aan de wijzigende omstandigheden moeten aanpassen. Ieder van ons, of we nu een publieke of private achtergrond hebben, zal nieuwe vragen moeten stellen, nieuwe antwoorden moeten vinden en nieuwe samenwerkingsverbanden moeten smeden. Met andere woorden: laten publiek en privaat elkaar helpen in het vinden van die nieuwe rollen.

In de gebiedsontwikkeling nieuwe stijl ziet Rotterdam zich als één van de vele co-producenten die met elkaar samenwerken aan een ambitieuze waardeproductie. Wat Rotterdam onderscheidt van de andere co-producenten, is dat de gemeente uiteraard verantwoordelijk is voor het publieke welzijn op de korte en lange termijn. Vanuit deze positie heeft de gemeente Rotterdam een set van gewenste maatschappelijke baten en randvoorwaarden geformuleerd. De rol van de gemeente zal zich – naast het beschikbaar stellen van de locatie – vooral richten op kaders stellen en faciliteren.



## 2 NEW STYLE AREA DEVELOPMENT



*The way we invest in new activities shall continuously adapt to the changing developments.*

### 2 New style area development

The Rijnhaven is a former commercial harbour with a surface of 21 ha in the centre of Rotterdam. The harbour is centrally located and is situated between the highly urbanised Wilhelminapier and Kop van Zuid, and the rapidly developing areas of Katendrecht and Afrikaanderwijk.

The city wants to apply a new type of integral area development in the Rijnhaven. The city opens this A location for a long-term co-production with private parties, citizens and institutions. When combined with the three times larger Maashaven, the Rijnhaven can be an important launch pad for a resilient social and economic development of Rotterdam's left Maas shore.

A new type of area development requires a new definition of the public sector's role. As the harbour's owner, the city does not bring a fully developed plan to the table. We won't be bringing a sum of money to the table either. This is a radical shift compared to the traditional client-supplier model.

The current economic situation forces all parties involved to fundamentally rethink their roles. Old business models will need to be replaced with new ones. The way we invest in new activities shall continuously adapt to the changing developments. Each of us, whether public or private, will need to ask ourselves new questions, to find new answers and to forge new types of collaboration. In other words: let the public and private sector come together and explore these new roles.

In the area development new style, Rotterdam envisions itself as one of the many co-producers working together towards ambitious value production. What sets Rotterdam apart from other co-producers is the fact that the city government is responsible for public well-being now and in the future. With this role in mind the City of Rotterdam has formulated a number of desirable social benefits and limiting conditions. The City's role will – in addition to making the location available – be primarily geared towards framework definition and facilitation.



### 3 NEDERLAND, ROTTERDAM, RIJNHAVEN: ELEMENTEN



*De kracht van Rotterdam is gelegen in internationale oriëntatie, ondernemerszin en dynamiek van haar burgers en bedrijven.*

#### 3 Nederland, Rotterdam, Rijnhaven: elementen

##### Nederlandse Delta Elementen: Water bepaalt de systemen

De Nederlandse delta is een compact gebied van 41.500 km<sup>2</sup> en omvat 16 miljoen inwoners. In de Nederlandse delta, grotendeels gelegen beneden zeeniveau, is overal water. Door de klimaatverandering stijgt de waterstand, neemt de regenval toe en verergeren de grondwaterproblemen.

Een grote verandering in de aanpak van deze wateropgave is het besef dat wij moeten meebewegen met het water. Er zijn meer opties dan het water te controleren door het te kanaliseren, van dijken te voorzien of het tegen te gaan door imposante deltatechnologieën. Ruimte voor de rivier- en klimaatadaptatie zijn momenteel de actuele onderwerpen.

##### Rotterdam Stads Elementen: Stedelijke omgeving bepaalt het proces

Rotterdam, een wereldhavenstad, is de noordelijke Europese doorgang tussen de zee en rivieren. Waar zeeschepen, rivierboten, vliegtuigen, treinen, auto's, fietsen en voetgangers bij elkaar komen, heeft een kleurrijkheid van 183 nationaliteiten ervoor gezorgd dat er een levendig stadsatmosfeer en bruisende economie is ontstaan.

De kracht van Rotterdam is gelegen in internationale oriëntatie, ondernemerszin en dynamiek van haar burgers en bedrijven. De veerkracht die de stad heeft opgebouwd is uniek. In de laatste twee eeuwen en in de komende, was en zal Rotterdam een blijvende voortrekker zijn van unieke transitie van industriële sectoren als water, energie en logistiek, continue verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van kwaliteit van het leven en het koesteren van doorslaggevende innovatie.

##### Historie

In de directe omgeving van de Rijnhaven staan veel gebouwen die refereren aan de historie van deze haven: die van internationale handels- en verkeershaven aan het eind van de negentiende eeuw en het begin van de twintigste eeuw.

- **Holland America Line (HAL)**

De Wilhelminapier is sinds het begin van de negentiende eeuw een belangrijk deel van de Rotterdamse Kop van Zuid. Op de Wilhelminapier was de Holland America Line gevestigd. De HAL is opgericht in 1873.

De voormalige hoofdkantoren van de HAL zijn in 1993 veranderd in hotel New York. De voormalige ontvangsthal wordt gebruikt voor evenementen, als restaurant en cruise haven. Het werkgebouw van de HAL, Las Palmas, heeft momenteel een culturele bestemming.

- **Santos pakhuis**

Het Santos pakhuis bestaat uit zes verdiepingen en heeft een oppervlakte van 1.140 m<sup>2</sup>. Het was voor een lange tijd het grootste en modernste pakhuis in Rotterdam. Oorspronkelijk was het als opslagplaats bedoeld voor Braziliaanse Santos koffie.



### 3 THE NETHERLANDS, ROTTERDAM, RIJNHAVEN: ELEMENTS



*Rotterdam's strength is rooted in the international origins, entrepreneurship and dynamics of its citizens and companies.*

#### 3 The Netherlands, Rotterdam, Rijnhaven: elements

##### Dutch Delta Elements: Water determines the systems

The Dutch delta is a compact area of 41,500 km<sup>2</sup> which houses approximately 16 million inhabitants. The Dutch delta, which is largely under sea level, encompasses a lot of water. Climate change has resulted in higher sea levels, heavier rainfall patterns and increasing groundwater problems.

A big change in the way we approach these water challenges is the realization that we need to move along with it. There are more options besides controlling water by creating canals, building dikes or protecting ourselves through imposing delta works technologies. 'Space for rivers' and climate adaptation are currently hot topics.

##### Rotterdam City Elements: Urban environment determines the process

Rotterdam, a world port city, is the northern European passage between the the sea and the rivers. At this very spot where ocean-going vessels, river boats, airplanes, trains, cars, bikes and pedestrians meet, people from 183 nationalities have created a lively urban atmosphere and a bustling economy.

Rotterdam's strength is rooted in the international origins, entrepreneurship and dynamics of its citizens and companies. The city's resilience is unique. During the foregoing and coming centuries Rotterdam has continued and will continue to lead the way when it comes to unique transitions in industrial sectors like water, energy and logistics, the continuous improvement of accessibility, increased quality of living and the harbouring of decisive innovation.

##### History

There are many buildings in the direct vicinity of the Rijnhaven which reflect the harbour's history: that of an international trade and traffic harbour at the end of the nineteenth and the beginning of the twentieth century.

- **Holland America Line (HAL)**

The Wilhelminapier has been an important part of the Kop van Zuid in Rotterdam since the beginning of the 19th century. The Holland America Line was located on the Wilhelminapier. The HAL was founded in 1873. HAL's former headquarters were transformed into Hotel New York in 1993. The former arrivals hall is now used for events, as a restaurant and as a cruise harbour. HAL's former workshop complex, Las Palmas, is currently being used for cultural purposes.

- **Santos warehouse**

The Santos warehouse consists of six floors and has a surface of 1,140 m<sup>2</sup>. It was the biggest and most modern warehouse in Rotterdam for many years. The building itself was originally intended to store Brazilian Santos coffee.



### 3 NEDERLAND, ROTTERDAM, RIJNHAVEN: ELEMENTEN



- • **Leidsche Veem**  
Het tabakwarenhuis Leidsche Veem omvat vier verdiepingen en drie verticale eenheden. De Leidsche Veem is het enige gebouw dat voor 1900 was gevestigd op de Wilhelminapier. Dit gebouw dankt haar tweede leven aan de ontwikkelingen op de Wilhelminapier. In 1996 is Leidsche Veem gerenoveerd tot huizen voor jongeren.

#### Culturele levendigheid

Op Katendrecht is een levendig cultureel klimaat, met een theater, restaurants en culturele evenementen. Maar ook aan de andere kant op de Wilhelminapier zijn er volop culturele instellingen te vinden.

- **Luxor**  
Dit theater is gelegen nabij de Wilhelminapier in Kop van Zuid. In april 2001 werd het Luxor officieel geopend. Rotterdam is met deze opening een amusement theater rijker. Opvallend aan het gebouw is de voorgevel.
- **LP2**  
LP2 was het werkgebouw van de Holland America Line (HAL) op de Wilhelminapier. Het is jarenlang als opslagruimte gebruikt. Las Palmas wordt vanaf 2001 voor exposities gebruikt. Momenteel heeft dit gebouw een culturele bestemming. Ook vinden er optredens en concerten plaats. Verder is het een ontmoetingsplek voor artistieke, cultuurminnende mensen en voor film en nieuwe media.
- **LantarenVenster**  
Dit is een film- en muziektheater en sinds november 2010 gevestigd op de Wilheminaapier.
- **Theater Walhalla**  
Dit kleine theater is gevestigd op Katendrecht aan het Deliplein. Tevens heeft het theater een ruimte in de voormalige kantine van Fenixloods I. De oude vorm en het uiterlijk zijn nog steeds goed zichtbaar in theater Walhalla. De inrichting zorgt voor een intieme sfeer.







→→ • **Leidsche Veem**

The Leidsche Veem tobacco warehouse consists of four floors and three vertical units. The Leidsche Veem is the only building that was located on the Wilhelminapier before 1900. The building thanks its second life to the recent developments on the Wilhelminapier. The Leidsche Veem was renovated and turned into accommodation for young people in 1996.

**Cultural diversity**

Katendrecht boasts a vibrant cultural climate with a theatre, restaurants and cultural events. But on the other side of the water, the Wilhelminapier also has lots to offer when it comes to culture.

• **Luxor**

This theatre is located near the Wilhelminapier in the Kop van Zuid. The Luxor was officially opened in April 2001. After the opening, Rotterdam had gained an extra theatre. The building's façade is striking.

• **LP2**

LP2 was the former office building of the Holland America Line's (HAL) on the Wilhelminapier. It was used as storage space for many years. Las Palmas has been used for exhibitions since 2001. The building is currently being used for cultural purposes. It is also a venue for performances and concerts. Besides, the building has become a meeting place for artistic, cultural people and for films and new media.

• **Lantaren Venster**

This is a film and music theatre which has been located at the Wilhelminapier since November 2010.

• **Theater Walhalla**

This small theatre is located on Katendrecht at the Deliplein. The theatre also has a space in the Fenixloods I's former canteen. The old shape and look are clearly recognizable in Theater Walhalla. The furnishings create an intimate atmosphere.





### 3 NEDERLAND, ROTTERDAM, RIJNHAVEN: ELEMENTEN



*De Rijnhaven is omgeven door talrijke restaurants, hotels en cafés die zorgen voor levendigheid op straat en een aangenaam woonklimaat.*

→ De Rijnhaven is omgeven door talrijke restaurants, hotels en cafés die zorgen voor levendigheid op straat en een aangenaam woonklimaat.

- **Obba** is een bekend restaurant op de Kop van Zuid. Dit restaurant behoort tot de top vijf van restaurants in het gebied. En sinds 2007 is het hier gevestigd. Obba is gelegen aan het water en is een stijlvolle lounge restaurant met een schitterend uitzicht.
- **RAAF** (Rotterdam Art Adventure Food) is een café dat gevestigd is tegenover het metrostation Rijnhaven en naast restaurant Obba. Dit restaurant is bijna een stukje Berlijn in Rotterdam-Zuid en sinds februari 2012 geopend. Exposities en conferenties worden ook in RAAF gehouden. Elk jaar worden tentoonstellingen van (beginnende) artiesten hier gehouden. Het officiële i-Servicepunt met toeristische informatie van de VVV is gevestigd in RAAF. Ook wordt de cultuur van Zuid met nieuwe evenementen en bezienswaardigheden hier tentoongesteld.
- **Hotel New York** is een historisch gebouw. De voormalige hoofdkantoren van de Holland America Line (HAL) waren in 1993 veranderd in hotel New York. Dit hotel was de eerste onderneming op de Kop van Zuid. Vanuit het hotel hebben de gasten een sensationeel uitzicht over de Maas en de nabijgelegen haveninstallaties.

#### Bewoners

Op de linkermaasoever vormen 183 nationaliteiten een levendige gemeenschap. Op Katendrecht zijn de afgelopen jaren veel nieuwe woningen verzezen. Katendrecht wordt gezien als een plaats waar jonge families zich kunnen vestigen. Daarom zijn er voornamelijk eengezinswoningen gebouwd. Tevens zijn er een aantal scholen op Katendrecht gevestigd. Naast nieuwbouw is aan creatieve mensen en bedrijven de mogelijkheid geboden om op Katendrecht hun ideeën te realiseren. Hiervoor zijn oude gebouwen als kluswoningen verkocht.

Aan de Rijnhaven staat de Hogeschool InHolland. Hier volgen 9.000 studenten één van de 23 bachelor opleidingen. Veel van deze studenten wonen in Rotterdam.





*The Rijnhaven is surrounded by lots of restaurants, hotels and cafés which make it is a bustling area and a great place to live.*

→ The Rijnhaven is surrounded by lots of restaurants, hotels and cafés which make it is a bustling area and a great place to live.

- **Obba** is a well-known restaurant at the Kop van Zuid. Founded in 2007, this restaurant is one of the top five restaurants in the area. Obba is located on the waterfront and is a stylish lounge restaurant with an amazing view.
- **RAAF** (Rotterdam Art Adventure Food) is a café which is located across from the Rijnhaven metro station. It is situated next to the Obba restaurant. This restaurant almost feels like a bit of Berlin has been transferred to Rotterdam-Zuid. It was opened in February 2012. RAAF also houses exhibitions and hosts conferences. Exhibitions featuring (new) artists are held here every year. The official i-Service Point with tourist information provided by the Tourist Information Office is located in RAAF. Zuid's culture is also on display here with new events and sights.
- **Hotel New York** is a historical building. The Holland America Line's (HAL) former headquarters were transformed in Hotel New York in 1993. This hotel was the first business on the Kop van Zuid. It offers a sensational view of the Maas and the port installations nearby.

#### **Inhabitants**

The left bank of the Maas hosts a lively community of 183 nationalities. Lots of new houses have been built on Katendrecht over the past few years. Katendrecht is seen as a place where young families can settle. This is the reason why so many single-family dwellings have been built. There are also a number of schools located on Katendrecht. In addition to newly built projects, creative people and companies have been given the opportunity to realize their ideas on Katendrecht. A number of old buildings have been sold as renovation properties.

The InHolland University of Applied Sciences is located in the Rijnhaven. 9,000 students take one of 23 bachelor courses here. Many of these students live in Rotterdam.



## 4 MAATSCHAPPELIJKE BATEN



*Rotterdam is een typische delta metropool. De stad kent een opeenstapeling van water gerelateerde uitdagingen.*

### 4 Maatschappelijke baten

Rotterdam beoogt in de komende dertig jaar de volgende maatschappelijke baten te realiseren middels een integrale gebiedsontwikkeling Rijnhaven:

- 1 Metropolitan Delta Innovation**  
Economische/technologische/innovatieve baten: ontwikkeling van een innovatief economisch cluster met internationale uitstraling;
- 2 Quality of Life Improvement**  
Sociaal-culturele baten: verhoging van de diversiteit en van de zelf- en samenredzaamheid van de mensen rondom de Rijnhaven;
- 3 Shaping the Rotterdam Waterfront**  
Waterfront ontwikkeling, Ruimtelijke baten: verhoging van de attractiviteit en beleving van de omvangrijke waterkanten aan de Rotterdamse havenbekkens;
- 4 Continuous creation of added value**  
Strategische/organisatorische/juridische/financiële baten: langdurige constructieve samenwerking met meervoudige verdienmodellen en gemeenschappelijke waardecreatie als doel.

**1 Metropolitan Delta Innovation**  
Stijgend zeewaterpeil, meer en heftigere regenbuien, grotere fluctuaties in rivierwater, omhoogkomend grondwater, zakkende bodem: Rotterdam is een typische deltametropool. De stad kent een opeenstapeling van water gerelateerde uitdagingen. De regio is hierdoor koploper in innovatieve oplossingen ten aanzien van deze metropolitaanse delta-uitdagingen. De Rijnhaven maakt deel uit van dit deltasysteem. De haven staat in open verbinding met zowel de rivier als de zee en is omgeven door gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.

Door in de Rijnhaven een transformatie van een commerciële haven naar een stadshaven te realiseren met toepassing van state-of-the-art inzichten, technologieën en methoden met optimaal gebruik van de publiek-private samenwerking, ontstaat er binnen afzienbare termijn in betekende mate, gedurende de resterende 30 jaar en daarna:

- een showcase van haventransformatie/klimaatadaptatie/watermanagement/materiaalcringlopen/energie- en CO<sub>2</sub>-neutrale ontwikkeling die een impuls geeft aan de circulaire economie en aan de ontwikkeling van Rotterdam als toekomstbestendige deltastad;
- vergroting diversiteit aan ecologische systemen in de Rotterdamse delta en daarmee de ecologische hoofdstructuur versterkend;



## 4 PUBLIC BENEFITS



*Rotterdam is a typical delta metropolis in so many ways. The city is being faced with a variety of water-related challenges.*

### →→ 4 Public benefits

It is Rotterdam's goal to realize the following public benefits over the coming 30 years through an integral area development of the Rijnhaven:

#### 1 Metropolitan Delta Innovation

Economic/technological/innovative benefits: the development of an innovative economic cluster with international allure;

#### 2 Quality of Life Improvement

Socio-cultural benefits: increasing the diversity, as well as the individual and collective independence of the people living near the Rijnhaven;

#### 3 Waterfront Development

Spatial benefits: increasing the attractiveness and perception of the large water banks of Rotterdam's port basins;

#### 4 Sustained Shared Value Creation

Strategic/organisational/legal/financial benefits: long-term constructive collaboration aiming to achieve multiple revenue models and the creation of shared value.

#### 1 Metropolitan Delta Innovation

Rising sea levels, more and heavier rain, larger fluctuations in levels of river water, rising levels of ground water and sinking land: Rotterdam is a typical delta metropolis in so many ways. The city is being faced with a variety of water-related challenges. This means that the region Rotterdam leads the way when it comes to finding innovative solutions to these metropolitan delta challenges. The Rijnhaven is part of this delta system. The harbour is connected both to the river and the sea. It is surrounded by areas which are densely populated.

Transforming the Rijnhaven from a deserted commercial harbour to a city harbour using state-of-the-art insights, technologies and methods which optimally benefit from public-private collaborations leads within a short period with substantial gain, during 30 years and after, to:

- a showcase for harbour transformation /climate adaptation/water management/materials cycles/energy and CO<sub>2</sub> neutral developments which provide an impulse for the circular economy and the development of Rotterdam as future proof delta city;
- increasing the diversity of ecological systems in the Rotterdam delta and, as a result, strengthening the main ecological structure;







## → 2 Quality of Life Improvement

Een stad ontwikkelt zich duurzamer en gezonder naarmate de zelf- en samenredzaamheid van mensen in de stad toeneemt. Rotterdam is een stad waar mensen zich geconfronteerd zien met uitdagingen die voorheen ongekend waren. Het maatschappelijk rendement van investeringen en ruimte geven aan eigen initiatief wordt steeds belangrijker. De Rijnhaven is een historisch onderdeel van de 'world port city of Rotterdam' en kan bijdragen aan het aanpassingsvermogen van de stad en de stedeling. De Rijnhaven leent zich voor een organische ontwikkeling, die ruimte biedt aan het eigen initiatief van Rotterdamse burgers en ondernemers. Door deze variatie aan activiteiten van de gebiedsontwikkeling Rijnhaven te koppelen aan bijvoorbeeld opleidingstrajecten, werkgelegenheid, community building en bestaande initiatieven ontstaat er binnen afzienbare termijn in betekenende mate, gedurende de resterende 30 jaar en daarna:

- verbetering van fysieke, mentale gezondheid van de bewoners in de omliggende wijken;
- langdurige activering van bewoners en kansen voor ondernemers in de omliggende wijken;
- verbetering van de gemiddelde arbeidsparticipatie en opleidingsniveau van de bewoners in de omliggende wijken;
- aantoonbaar positief effect voor de directe omgeving, bijvoorbeeld in de vorm van draagvlak voor voorzieningen, het adopteren van de tijdelijke drijvende activiteiten, het aanhaken bij en vergroten van het bestaansrecht en de continuïteit van bestaande initiatieven om de Rijnhaven en het creëren van kansen voor nieuwe (incidentele of structurele) activiteiten.

## 3 Shaping the Rotterdam Waterfront

De kades en waterfronten van Rotterdam zijn jarenlang onbenut gebleven. De stad is letterlijk een enorme draai naar het water aan het maken. Rotterdam woont, werkt en recreëert aan het water. De kunst van het flaneren wordt herontdekt, en de verrijking door architectonische en culturele gebeurtenissen wordt steeds meer iets om trots op te zijn.

De ontwikkeling van de Rijnhaven versterkt de aantrekkingskracht van het Rotterdamse waterfront, voor (intern)nationale bezoekers van de stad en voor bewoners. Daarbij is het publieke karakter van de Rijnhaven is erg belangrijk: het gaat erom een breed publiek uit te nodigen naar dit gebied te komen én er een tijd te verblijven. De ontwikkeling van de Rijnhaven draagt eraan bij dat bezoekers niet komen voor één activiteit (Nieuwe Luxor, Lantaarn Venster etc), maar ook genieten van flaneren langs het water en plezier beleven aan activiteiten op het water. Door deze ontwikkeling ontstaat er binnen afzienbare termijn in betekenende mate, gedurende de resterende 30 jaar en daarna:

- een vergroting van de attractiviteit en levendigheid van dit deel van het Rotterdamse waterfront, inclusief Wilhelminapier en Katendrecht;



*Rotterdam is letterlijk een enorme draai naar het water aan het maken. Rotterdam woont, werkt en recreëert aan het water.*



## →→ 2 Quality of Life Improvement

A city will develop in a more sustainable and healthy way as the individual and collective independence of people within the city grows. Rotterdam is a city where people face previously unknown challenges. Social return and opportunities for initiatives become increasingly important. The Rijnhaven is a historic part of the 'world port city of Rotterdam' and can play a role in the adaption capacity of the city and the citizen.

Rijnhaven is a good place for an organic development, which offers space to the initiatives of the Rotterdam citizens and companies. Linking the activities related to the Rijnhaven area development to for example study programmes, employment, community building, work experience, internships and existing initiatives in the direct environment, leads within a short period with substantial gain, during 30 years and after, to:

- the improvement of the physical and mental health of the people living in the surrounding areas;
- the long-term activation of inhabitants and the creation of opportunities for entrepreneurs in the surrounding areas;
- the improvement of the average labour participation and education level of people living in the surrounding areas;
- a detectable positive effect on the surrounding area; examples include the support for amenities, the adoption of temporary floating activities, linking to and increasing the right of existence and the continuity of existing initiatives in the Rijnhaven as well as the creation of opportunities for new (incidental or structural) activities.

### 3 Shaping the Rotterdam Waterfront

Rotterdam's quays and waterfronts have been left idle for many years. Rotterdam is currently turning its face to the water. Rotterdam lives, works and relaxes on the waterfront. The art of strolling is being rediscovered and the addition of architectural and cultural events is more and more something to be proud of.

The development of the Rijnhaven increases the attraction of Rotterdam's waterfront for both national and international visitors and the city's inhabitants. The Rijnhaven's public character is also very important: the goal is to attract a wide variety of people to the area and to make sure that these people spend time there. The development of the Rijnhaven means that visitors will not be focused on just one activity (the new Luxor theatre, Lantaren Venster, etc.), but that they will also enjoy strolling near the water as well as enjoying water-based activities. This development leads within a short period with substantial gain, during 30 years and after, to:

- an increase in the attractiveness and vibrancy of this part of Rotterdam's waterfront; this includes the Wilhelminapier and Katendrecht;

## 4 PUBLIC BENEFITS



*Rotterdam is currently turning its face to the water.  
Rotterdam lives, works and relaxes on the waterfront.*



## →→ 4 Continuous creation of added value

Door de in gezamenlijk overleg gekozen ontwikkelstrategie, door het daarmee versmolten samenwerkingsmodel, door de slim gekozen rollen en door de voortdurende reflectie op de frisheid van deze afspraken slagen we er in de gebiedsontwikkeling Rijnhaven continu aan te passen aan de zich steeds sneller wijzigende omstandigheden. Doordat we op een innovatieve manier omgaan met waardestromen en waardecreatie voor alle betrokken partijen slagen we erin de Rijnhaven niet alleen tot een levendige ontmoetingsplek te maken maar ook tot een voorbeeld van levendige en vanzelfsprekende samenwerking.

In onze samenwerking zijn de volgende zaken te herkennen:

- een heldere en aansprekende ontwikkelstrategie;
- leidend tot een veelvoud aan waardestromen en waardecreatie;
- leunend op een creatieve en flexibele organisatievorm die dertig jaar effectief blijft;
- vanuit goed overdachte rollen voor alle betrokken partijen;
- en onderbouwd met een logisch en voor alle betrokkenen inzichtelijke financieel kader;
- waarbij risicomanagement vooral bestaat uit het creëren van waarde via meervoudige verdienmodellen;
- waarbij juridisch vergelijken vanuit de bovenstaande kaders als constructieve bewegingen vooruit wordt gezien;
- en waarbij heldere afspraken zijn over de transfer van de Rijnhaven na afloop van de samenwerking, die sturen op geen of minimale kosten voor de gemeente na de concessieperiode.



*Als we als publieke en private partijen langdurig willen samenwerken, dan zullen we onze samenwerkingsvorm en afspraken goed moeten overdenken.*



→→ **4 Continuous creation of added value**

Through the jointly chosen development strategy, through the cooperation model, through the smartly chosen roles en through the continuous reflection on the freshness of our deal, we succeed in continuously adapting to the changing conditions. Because we have innovative ways to to work with value streams and creation of value for all stakeholders, we do not only make the Rijnhaven into a lively meeting place but also into an example of a lively and self explaining cooperation.

In the cooperation we recognize the following features will be recognized:

- a clear and attractive development strategy;
- leading to multiple value streams and processes of value creations;
- relying on a creative and flexible type of organisation which maintains its effectiveness during 30 years;
- based on well thought out roles for all parties involved;
- supported by a logical financial framework which is also transparent for all parties involved;
- risk management here primarily consists of the creation of value from various revenue models and legal comparisons based on the frameworks mentioned above;
- and legal disputes are seen as constructive movements forwards;
- transparent agreements about the transfer of the Rijnhaven at the end of the concession period guide towards a minimum of costs for the city of Rotterdam after the concession period.

**4 PUBLIC BENEFITS**



*A long-term collaboration between public and private parties requires a lot of thinking when it boils down to collaboration and its underlying agreements.*



## → Partijen

Potentiële partijen voor de integrale gebiedsontwikkeling Rijnhaven zijn die partijen die in staat zijn een visie en een conceptplan aan te leveren waarin duidelijk wordt gemaakt hoe ze deze vier doelen gaan realiseren terwijl ze gelijktijdig ook hun eigen private baten waarmaken middels een sluitende businesscase. De competenties van de consortium partners om zaken te realiseren stemmen duidelijk overeen met de elementen van de visie en het conceptplan. De partij die uiteindelijk gekozen wordt, krijgt een 30 jarige concessie op de Rijnhaven en verplicht zich haar plan uit te voeren.

De concessiehouder-gegadigden, zoals we die graag zien zijn bedrijven, organisaties en instellingen (bij voorkeur georganiseerd in veelzijdige consortia) die zich positief uitgedaagd voelen door het oppakken en realiseren van een publiek-privaat watergebonden meesterwerk van metropolitaans leven en in hun visie en plannen zichzelf een aantal vragen durven stellen en beantwoorden.

*Zijn we in staat om een zelfvoorzienend circulair economisch model te ontwikkelen dat over 30 jaar haar eigen middelen genereert?*

*Zijn we in staat architectonische, technische, sociale, culturele en financiële competenties te activeren en aan elkaar te smeden tot een integrale aanpak die leidt tot een meesterwerk met internationaal aanzien?*

*Zijn we in staat om de Nederlandse traditie van het creëren en inzetten van natuur door te zetten en de nu verborgen en dode onder- en bovenwaterwereld van de Rijnhaven te transformeren in een levende groen-blauwe parel die aan de hoogstedelijke wereld eromheen een nieuwe dimensie toevoegt?*

*Zijn we in staat om deze locatie te transformeren in een ontmoetingsplek die de economische potenties van de 180 nationaliteiten en omvangrijke jongerenpopulatie op de linkermaasoever van Rotterdam tot leven brengt en aan laat sluiten bij de derde industriële revolutie?*

*Zijn we in staat om onze duurzaamheidsexpertise te gebruiken in de realisering van een state of the art eco / clean tech-systeem?*

*Zijn we in staat...?*



*Potentiële partijen zijn in staat een visie en een conceptplan aan te leveren waarin duidelijk wordt gemaakt hoe ze de vier doelen gaan realiseren.*



→ Parties

Potential partners for the integral area development of the Rijnhaven are parties that are able to provide a vision and a draft plan which clearly highlights how they are going to realize these four goals whilst also achieving their private goals via a comprehensive business case. The realizing competencies of the partners consortium clearly match the elements of the vision and the draft plan.

The party which is awarded the contact, will receive a 30-year concession to the Rijnhaven and will be obliged to execute its plan.

The desirable concession holder-applicant should be a company, organisation or institute (preferably part of an organised consortium) which feels positively challenged by the thought of taking up and realizing a public-private, water-bound masterpiece of metropolitan living and their vision and plans should reflect the fact that they are able to ask themselves and answer questions.

*Can we create a self-supporting circular economic model which will generate its own resources in 30 years' time?*

*Can we activate architectural, technical, social, cultural and financial competencies and then combine these so that we can create an integral approach which will result a masterpiece with international appeal?*

*Can we tap into the Dutch tradition of creating and using nature to transform the hidden and dead surface and underwater world of the Rijnhaven into a living green-blue pearl which will add a dimension to the highly urbanized world around it?*

*Can we transform this location into a meeting place where the economic potential of 180 nationalities and lots of young people on Rotterdam's left shore is brought to life and which also meets the demands made by the third industrial revolution?*

*Can we use our sustainability expertise to help realize a state-of-the-art eco/clean tech system?*

*Can we do it...?*

## 4 PUBLIC BENEFITS



*Potential partners are able to provide a vision and a draft plan which clearly highlights how they are going to realize the four goals.*



## 5 SPEELVELD, RANDVOORWAARDEN, BENCHMARKS EN PROCES

### 5 Speelveld, randvoorwaarden, benchmarks en proces

Naast de vier hoofdambities stelt de gemeente een kader voor waarin de co-producenten aan het werk gaan. Het betreft het speelveld, de randvoorwaarden, de benchmarks en het proces.

#### Speelveld

Wat is het speelveld dat de gemeente u gedurende 30 jaar ter beschikking stelt? Het speelveld omvat 'harde' en 'zachte' volumes, vlakken en kanten.

De scope van het project betreft (zie locatiekaart):

- de Rijnhaven, binnen de kades tot aan de Rijnhavenbrug, inclusief de bodem van de haven;
- de Tillemakade en de Postumalaan tot aan de zuidkant van het fietspad.

Buiten de scope vallen:

- de kades van de Wilhelminapier en Katendrecht, zowel de verticale, als de horizontale delen. Benodigde aanpassingen vanwege aanlandingen van steigers zijn wel mogelijk. Om die reden komen deze kades wel voor in de randvoorwaarden (zie hieronder).

Wordt het speelveld uw eigendom? Nee, u verwerft een afgesproken concessieperiode. Over de wijze waarop u het gebied na de concessieperiode teruglevert aan de gemeente verwachten we ook een voorstel van uw kant omdat we immers nu niet weten hoe u het gaat gebruiken.

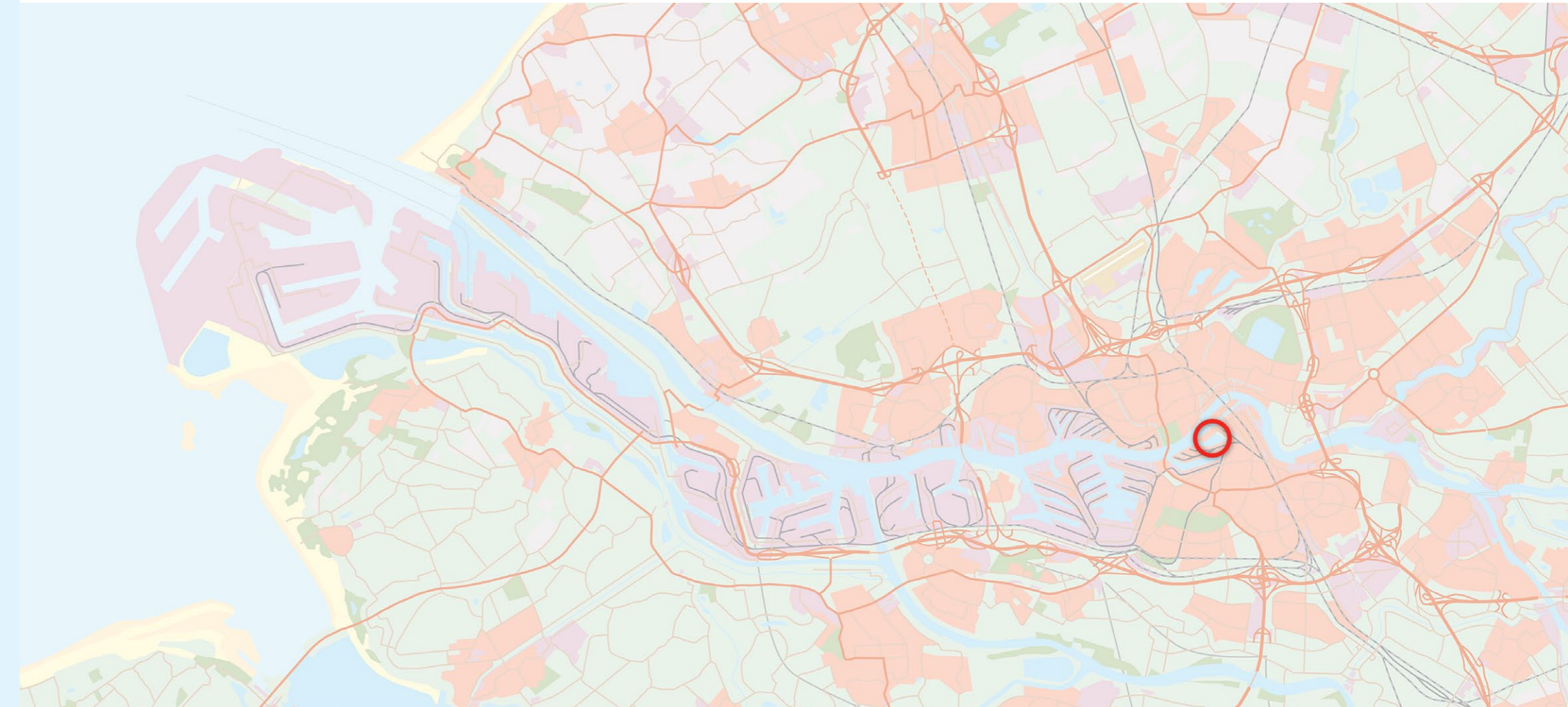
#### Randvoorwaarden

De Rijnhaven ligt niet zomaar in de stad: het is een centrumlocatie, gesitueerd tussen een aantal dynamische ontwikkelingen: Wilhelminapier, Kop van Zuid, Afrikaanderwijk, Katendrecht, Maashaven en Charlois. In deze gebieden zijn soms afspraken gemaakt met stakeholders die een impact hebben op het gebruik van de Rijnhaven. Daarnaast zijn er ook stedelijke inrichtingsuitdagingen waarmee we rekening willen houden in de Rijnhaven. Bij elkaar noemen we dit de randvoorwaarden: zaken die in elk plan meegenomen moeten worden.

De volledige en geldende tekst voor de aanbesteding is te vinden in het document: 'Aanbestedingsdocument, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie'.

#### Benchmarks

Het ontwikkelen van innovatieve en integrale water projecten past perfect binnen de Nederlandse culturele en technische geschiedenis. Rotterdam ziet deze 'traditie' en deze innovatieve spirit graag gecontinueerd in de Rijnhaven.





## → 5 Playing field, limiting conditions, benchmarks and process

In addition to the four primary ambitions, the Municipality has also created a framework within which the co-producers can work. This includes the playing field, the limiting conditions, the benchmarks and the process.

### Playing field

What is the playing field that the City will make available to you over a period of 30 years? The playing field includes 'hard' and 'soft' volumes, areas and sides. The scope of the project deals with the following 'hard' volumes, areas and sides (see map):

- the Rijnhaven, within the confines of the quays to the Rijnhavenbrug; this includes port bottom;
- the Tillemakade and the Postumalaan up to the south side of the bicycle lane.

Not included in the scope are:

- the quays of the Wilhelminapier and Katendrecht, both the vertical and the horizontal parts. Necessary changes which need to be made due to the positioning of landings are possible. This is the reason why these quays are included in the list of limiting conditions (see below).

Will the playing field become your property? No, you will acquire an agreed concession period. The way in which you return the area to the City following the concession period is subject to a proposal from your side as we cannot guess what your plans for its use will be.

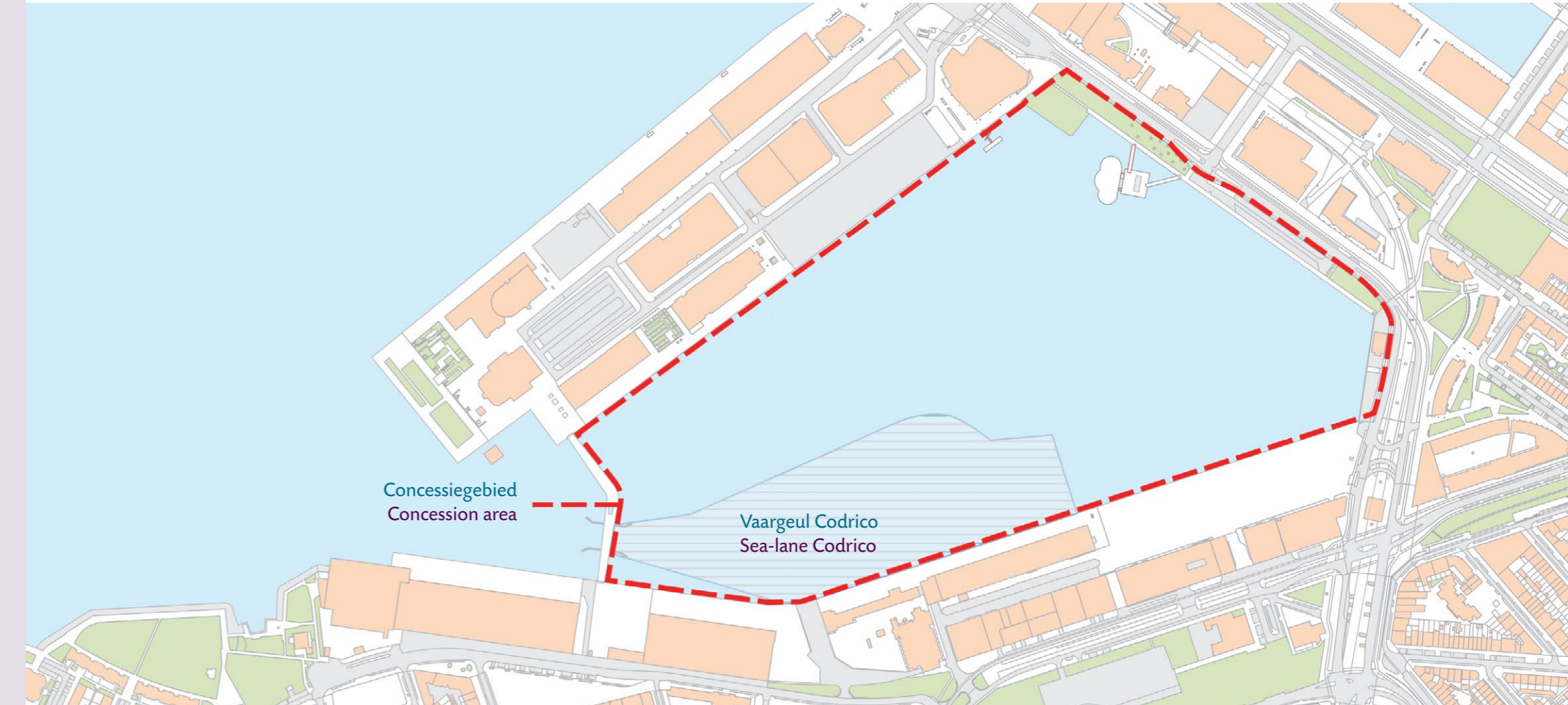
### Limiting conditions

The Rijnhaven isn't located just anywhere in the city: it is a central location, situated between a number of dynamic developments: Wilhelminapier, Kop van Zuid, Afrikaanderwijk, Katendrecht, Maashaven and Charlois. In some cases, agreements have been made with stakeholders. These agreements may have an impact when it comes to the use of the Rijnhaven. Furthermore, there are also spatial planning challenges when it comes to things we need to take into account in the Rijnhaven. All the limiting conditions are jointly known as: things that need to be taken into consideration in all plans. The full and applicable text for the tender can be found in the document entitled: 'Aanbestedingsdocument, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie'.

### Benchmarks

Developing innovative and integral water projects fits neatly into the Dutch cultural and technical history. Rotterdam would like to see that this 'tradition' and this innovative spirit be continued in the Rijnhaven.

## 5 PLAYING FIELD, LIMITING CONDITIONS, BENCHMARKS AND PROCESS





→→ Bovendien ligt de Rijnhaven op een van de meest mondiale en metropolitane plekken van Nederland. De ontwikkelingen in Rijnhaven moeten daar qua uitstraling en levendigheid aan toe gaan voegen. De Rijnhaven zal daarom ook internationaal 'gebenchmarkt' worden. Alleen op die manier kan de Rijnhaven uitgroeien tot een internationale attractie.

#### Proces

We willen in twee fasen sturen op kwaliteit en op realisatiekracht van de gegadigden. Voor fase 1 verwachten we van u dat u deze kwaliteit en realisatiekracht duidelijk maakt in een visiedocument. Hierin gaat u enerzijds in op de wijze waarop u de ambities van de gemeenten verwezenlijkt en anderzijds hoe u dit procesmatig aanpakt. Voor fase 2 vragen we u deze visie verder uit te werken in een plan met bijbehorende business case.

Potentiële partijen zullen geselecteerd worden via een transparante, objectieve en vooral uitdagende procedure. De procedure omvat de volgende fasen:

- Fase 0: publicatie van dit verzoek;
- Fase 1: selectie van 3 uit N partijen;
- Fase 2: selectie van 1 uit 3 partijen.

De fasen 1 en 2 worden verrijkt met zowel uitdagende consultaties tussen de aangemelde partijen en de gemeente Rotterdam, als ook twee keer een stimulerende netwerk- en kennismarkt.

De consultatie heeft als doel om de partijen aan te moedigen en uit te dagen hun visie en hun plannen gedurende het proces te verbeteren en aan te scherpen.

De netwerk- en kennismarkt beoogt de visies en plannen en daarmee de coalities van de deelnemende partijen te verrijken met (de ideeën van) andere innovatieve marktpartijen en instituties.

Partijen die niet geselecteerd worden voor fase 2 kunnen via de tweede kennismarkt alsnog een plaats proberen te krijgen in de plannen van de wel geselecteerde partijen – er vanuit gaande dat dit leidt tot sterkere en gezondere businesscases.

De hele procedure zal in 2014 worden afgerond. Leidend voor het proces is het document 'Aanbestedingsdocument, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie'.

De ingediende ideeën, voorstellen, en business cases blijven uw intellectueel eigendom en zullen niet publiek toegankelijk worden gemaakt gedurende de eerste fase van het selectieproces tenzij we daar gezamenlijk iets anders over afspreken. De voorstellen van de drie partijen die doorgaan naar fase 2 zullen wel publiek gemaakt worden via een met elkaar overeengekomen format, om op die manier de bewoners van Rotterdam op de hoogte te stellen van de aard van de voorstellen.



*Rijnhaven ligt op een van de meest mondiale en metropolitane plekken van Nederland.*



Furthermore, the Rijnhaven is located in one of the most global and metropolitan places in the Netherlands. The developments in the Rijnhaven need to add to this in terms of appeal and liveliness. This is the reason why the Rijnhaven will also be 'benchmarked' internationally. This is the only way the Rijnhaven will be able to grow into an international attraction.

#### Process

In two phases we aim for quality and realisation power of the parties. For phase 1 we expect you to explain this quality and realisation power in a vision document. In this document you will explain on the one hand how you realise the ambitions of the city government and on the other hand how you manage this process. For phase 2 we ask you to elaborate this vision into a further detailed plan with a corresponding business case.

Potential parties will be selected in accordance with a transparent, objective and, above all, challenging procedure. The procedure consists of the following phases:

- Phase 0: the publication of this request;
- Phase 1: the selection of 3 of N parties;
- Phase 2: the selection of 1 of 3 parties.

Phases 1 and 2 are enriched with challenging dialogues between the registered parties and the City of Rotterdam, as well as two stimulating network and knowledge markets. The dialogue's goal is to encourage the parties to continuously explain and improve their vision and plans during the entire process.

The network en knowledge market is geared towards visions and plans. Its aim is to enrich participating parties with (the ideas of) other innovative market parties and institutions.

Parties which are not selected for phase 2 can still try to gain a place in the plans of other parties which are selected via the second knowledge market – taking into account this needs to result in stronger and healthier business cases.

The entire procedure will be rounded off in 2014. The main document for the process is entitled 'Aanbestedingsdocument, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie'.

The ideas submitted, proposals and business cases will remain your intellectual property and will not be made available to the public during the first phase of the selection process, unless we jointly make arrangements to the contrary. The proposals made by the three parties that will move on to the second phase will be made available to the public in the agreed to format. We will do this because we want to inform Rotterdam's inhabitants about the nature of the proposals.

## 5 PLAYING FIELD, LIMITING CONDITIONS, BENCHMARKS AND PROCESS



*The Rijnhaven is located in one of the most global and metropolitan places in the Netherlands.*



#### Colofon

Rijnhaven – *metropolitan delta innovation* is een uitgave van Stadshavens Rotterdam. De bij deze uitgave gevoegde USB card bevat de 'Aanbestedingsdocument, deel 1 – Gebiedsontwikkeling Rijnhaven, Concessie, 2013'. In de studies voorafgaand aan de Rijnhaven – *metropolitan delta innovation* zijn er artist impressies gemaakt welke zijn ingepast in de virtuele tour van Stadshavens Rotterdam. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De beelden dienen puur ter inspiratie.

#### Tekst

Maarten Nijpels

#### Redactie

Peter den Bok

#### Fotografie

Peter Schmidt, Marc Heeman, Hannah Anthonysz

#### Organisatie, coördinatie

Jillian Sant-Barendregt, Léon la Rivière

#### Design

Proforma | visual identity, Rotterdam

#### Oplage

75 stuks

juli 2013







