

Registratienummer:	RVO12.0235	Portefeuillehouder:	S.C.G.M. den Dulk-Winder
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • Projectplan renovatie parkeergarage Koninckshoek (ID12.03223) • Begrotingswijziging (ID12.03397) • •
Behandelend ambtenaar:	A. Wolters		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8821		
E-mail adres:	b.wolters@denhelder.nl		
Onderwerp:	Aanvraag voorbereidingskrediet renovatie parkeergarage Koninckshoek		

Gevraagd besluit:

De gemeenteraad besluit:

1. tot het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet, ad. € 200.000,-- voor de renovatie van de parkeergarage Koninckshoek;
2. de bijgevoegde begrotingswijziging 2012 vast te stellen.

Publiekssamenvatting

In november 2009 besloot u door de vaststelling van de Parkeervisie voor Den Helder de parkeergarage Koninckshoek kwalitatief op te waarderen. Tevens zal op termijn het 2^e parkeerdek in de garage worden opengesteld voor openbaar gebruik. In de nieuwe situatie moet de parkeergarage meer veiligheid, duurzaamheid en gebruiksgemak bieden. De openbare parkeerlagen dienen "aantrekkelijk, vriendelijk en sociaal-veilig" te zijn. In de Parkeervisie is de daarvoor benodigde met investering geraamd op € 1,25 miljoen. Onderzocht moet worden welke maatregelen en kosten daadwerkelijk nodig zijn. Voor het te doorlopen proces is een Projectplan opgesteld. De eerste fase, het inventariseren en ontwerpen van verbeterpunten en uitgangssituaties, maakt hier onderdeel van uit. Om die fase uit te kunnen voeren is een voorbereidingskrediet van €200.000,-- nodig. De afdeling RWO is verantwoordelijk voor de eerste fase en betreft daarbij alle direct-betrokkenen. Zoals Zeestad, gebouw eigenaren en gebruikers van de parkeergarage.

Inleiding

In aansluiting op besluitvorming in november 2009 door uw Raad over de Parkeervisie Den Helder, bereidt de gemeente de kwaliteitsimpuls voor van de parkeergarage Koninckshoek, zodanig dat deze parkeervoorziening kostenneutraal te exploiteren is. Onderdeel van de uitvoering van de Parkeervisie en de kwaliteitsimpuls is het openstellen van het nu nog afgesloten en verhuurde 2^e parkeerlaag ten behoeve van openbaar gebruik. Zonder een kwalitatief hoogwaardige en volledig toegankelijke parkeergarage Koninckshoek is de uitvoering van het Uitwerkingsplan Stadshart niet of slechts beperkt mogelijk. In het Stadshart worden of zijn bouwprojecten uitgevoerd. Daarbij worden diverse parkeerplaatsen opgeheven.

De renovatie van de parkeergarage Koninckshoek is vastgelegd in een Projectplan. Daarin is beschreven hoe de benodigde processen en maatregelen vorm en inhoud krijgen op basis van beheersaspecten tijd, geld, organisatie, informatie, kwaliteit en risicobeheer.

De 1^e fase van het te doorlopen proces betreft de haalbaarheid en het ontwerpen van maatregelen. Het resultaat is een uitvoeringsgericht inzicht in de omvang van de renovatie, de benodigde financiële middelen daarvoor en het prioriteren van werkzaamheden. Daarbij worden direct betrokkenen uitgenodigd om mee te praten en te denken over welke kwaliteitsverbeteringen in de parkeergarage aan te brengen zijn. De haalbaarheids- en ontwerpfasen sluit af met een uitvoeringsgericht advies over het (gefaseerd) uitvoeren van concrete maatregelen met bijbehorende kostenramingen, aanbesteed- en financieringsadvies en risicobeheer. Tevens worden de gevolgen voor de Helderse parkeereexploitatie van de parkeergarage in beeld gebracht. In januari 2013 zal dit advies met een verzoek om een uitvoeringskrediet aan u worden voorgelegd. Na verlening van dat krediet kan worden overgegaan tot uitvoering van de werkzaamheden, waarbij het geadviseerde ontwerp wordt uitgewerkt in een bestek, wordt aanbesteed en gerealiseerd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De haalbaarheid- en ontwerpfasen resulteert in een breed gedragen advies aan het college en uw raad over de voorwaarden en omstandigheden waaronder de met de kwaliteitsimpuls verbeterde parkeergarage Koninckshoek (kostenneutraal) kan functioneren. Ook resulteert deze eerste fase in een definitief ontwerp (DO) met ontwerpvoorwaarden en -uitgangspunten. Op basis van de resultaten en aansluitende raadsvoordracht, kan

uw Raad in januari 2013 een besluit nemen over het toewijzen van een uitvoeringskrediet voor het uitvoeren van de renovatie van de parkeergarage Koninckshoek.

Kader

Vanuit de Strategische Visie, Uitwerkingsplan Stadshart, Parkeervisie en Projectplan wordt toegewerkt naar de parkeervoorzieningen. Het onderzoek zal worden doorlopen aan de hand van het door ons College vastgestelde Projectplan. Het Projectplan is leidraad en toetsingskader voor de uitvoering van de haalbaarheids- en ontwerpfase (tot de uitvoeringsfase)

Argumenten

1. *op basis van het Projectplan "Renovatie parkeergarage Koninckshoek" (bijlage 1), over te gaan tot uitvoering van nader onderzoek en het ontwerpen van maatregelen, gericht op het inzichtelijk maken van uitvoeringsgerichte kwaliteitsverbeteringen met bijbehorende kostenraming, zodanig dat de exploitatie van de renovatie kostenneutraal kan functioneren.*

Het Projectplan geeft het College en uw Raad inzicht in de werkzaamheden waarmee de uitgangssituatie, maatregelen en bijbehorende kostenraming van de de kwaliteitsimpuls is uit te voeren. Wil de planning van het Projectplan worden gehaald, dan moeten de werkzaamheden in hoog tempo worden uitgevoerd. Het onderzoek wordt uitgevoerd door de afdeling RWO, team Planontwikkeling.

2. *Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet, ad. € 200.000,00, deze kosten te activeren en op te nemen in de parkeereexploitatie.*

Voor de financiering van het onderzoek is krediet nodig. Het voorbereidingskrediet is bedoeld voor financiering van het onderzoek tot en met het besluit om aan te besteden en te gunnen. Het krediet wordt ingezet voor dekking van onder meer de personele inzet, ontwerpwerk, inhuur externe deskundigheid, consultatie van direct belanghebbenden, communicatiemiddelen, architectenkosten voor het Ontwerp, engineering, bestek, opstellen beheer- en exploitatieplan.

Maatschappelijk draagvlak

Het Projectplan en de resultaten van de haalbaarheids- en ontwerpfase beschrijven de werkwijze om te komen tot een breed gedragen maatschappelijk draagvlak. In de ontwerpfase wordt een uitgebreid communicatieplan opgesteld. Daarmee worden alle doelgroepen actief geïnformeerd over de voortgang en tussen-/eindresultaten. De werkwijze zal bestaan uit uitgebreide informatie- en adviesbijeenkomsten met direct betrokkenen. De Stuurgroep, het College en uw Raad zullen tijdig en volledig worden geïnformeerd over de voortgang.

Financiële consequenties

In de Parkeervisie voor Den Helder is vastgelegd dat op het gebied van parkeren in het stadshart een aantal investeringen moeten worden gedaan om aan te sluiten bij het UP-Stadshart en dat UP uitvoerbaar te maken. Deze investeringen hebben betrekking op de bouw van een nieuwe parkeergarage (Zusterflat/2^e halter), de verbouw van parkeergarage Sluisdijk, het renoveren van de parkeergarage Koninckshoek en het realiseren van een parkeerverwijssysteem. Voor deze projecten was de totale investering geraamd op € 7,54 miljoen. Het aandeel van de kosten van de renovatie van de parkeergarage Koninckshoek in dit geraamde bedrag, bedraagt € 1,25 miljoen.

Om de Haalbaarheid- en ontwerpfase uit te kunnen voeren, is een voorbereidingskrediet van € 200.000,-- nodig.

Bij de vaststelling van de Parkeervisie voor het centrum, in 2009, is een meerjaren-parkeereexploitatie gemaakt waarin is berekend onder welke voorwaarden de totale investering van € 7,54 miljoen kan worden gedaan. Daaruit bleek dat aan er over een exploitatieperiode van 40 jaar een negatief saldo van € 2,5 miljoen zou optreden. Door storting van een gelijk bedrag in een egalisatiereserve parkeren kan de komende 40 jaar de parkeereexploitatie kostenneutraal worden uitgevoerd. Daarvoor is, behoudens de normale jaarlijkse tariefsverhoging, geen extra verhoging van de parkeertarieven noodzakelijk. Bij de vaststelling van de Parkeervisie heeft uw raad besloten tot instelling van deze egalisatiereserve. Het uit deze investering voorvloeiende kapitaalslasten komen te laste van de parkeerbegroting waarna conform bovengenoemde systematiek voldoende dekking wordt verkregen.

De afgelopen jaren is de parkeersituatie in het centrum van Den Helder gewijzigd. Daarom is onlangs een nieuw parkeeronderzoek gehouden. Aan de hand van de uitkomsten van dat onderzoek zal een nieuwe parkeerbilans worden opgesteld. Met dit instrument kan vervolgens de parkeereexploitatie van Den Helder voor de komende jaren opnieuw in beeld worden gebracht.

Het parkeerbeleid blijft er op gericht om de parkeerexploitatie kostenneutraal uit te voeren. Dit kostenneutraal karakter van de parkeerexploitatie wordt bereikt door de inzet van de parkeer-egaliseringsreserve welke eenmalig wordt gevoed vanuit de algemene middelen. Vanwege de investeringen die momenteel worden gedaan aan de parkeergarages zal de komende jaren de parkeerexploitatie een negatief saldo laten zien. Door gedurende de jaren dat er een negatief saldo ontstaat, dit aan te vullen vanuit de egaliseringsreserve wordt op de jaarrekening een kostenneutraal beeld verkregen.

Communicatie

In de periode vanaf mei 2012 zijn in het kader van de voorverkenning met de leden van de Vereniging van Eigenaren Koninckshoek gesprekken gevoerd. Doel was om een indicatie te verkrijgen van de verwachtingen, mogelijkheden en bedreigingen die deze directbetrokkenen zullen hebben. Gesproken is met Hoorne BV (eigenaar winkel), Mulder Beheer (beheerder van woningen en algemene ruimten gebouw).

In de haalbaarheids- en ontwerpfase zal ook gesproken gaan worden met de bewoners van de woningen in de Koninckshoek en de HOB. Tevens zullen de huurders van de parkeerplaatsen op het tweede parkeerdek in kennis worden gesteld van de plannen.

De voortgang van het project zal worden bijgehouden op de internetpagina van de gemeente, waar de voortgang van de verbouw van de parkeergarages wordt bijgehouden.

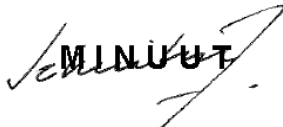
Realisatie

Na de beschikbaarstelling van het voorbereidingskrediet zal de haalbaarheids- en ontwerpfase worden gestart. Tevens zal worden onderzocht op welk moment het 2^e parkeerdek van de parkeergarage openbaar wordt gemaakt. De resultaten worden in januari 2013 aan u voorgelegd.

Den Helder, 31 juli 2012.

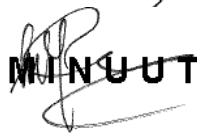
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

Loco-secretaris
M.J. van Dam - Gravestijn



MINUUT