

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Beschikbaarstelling van een krediet voor de realisatie van de openbare fietsenstalling 'Beursgallery' (Hoogstraat 185).

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- Beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 1,2 miljoen voor de inrichting van de openbare fietsenstalling in de 'Beursgallery'.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

De ontwikkelaar van het pand heeft de gemeente een voorstel gedaan, om in de kelder van de 'Beursgallery' een openbare fietsenstalling te realiseren. Er is inmiddels een 'Letter of Intent' (huuraanbieding) gesloten met de ontwikkelaar. Om deze fietsenstalling daadwerkelijk te kunnen realiseren is een investeringskrediet benodigd.

Dit raadsvoorstel loopt vooruit op de reguliere begrotingscyclus, omdat akkoord van de raad vóór 1 november 2021 een voorwaarde is in de ondertekende letter of intent, die uiteindelijk moet leiden tot een huurovereenkomst voor de kelderruimte t.b.v. de fietsenstalling. Vaststelling van de begroting vindt na 1 november plaats.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

De stalling draagt bij aan een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de fietsparkeermogelijkheden in de binnenstad. Dit bevordert het fietsgebruik en de mobiliteitstransitie, wat een bijdrage levert aan de energiedoelstellingen van het College ten aanzien van CO²-reductie.

Toelichting:

In juli 2020 heeft NEOO (gedelegeerd ontwikkelaar van de 'Beursgallery') een huurvoorstel gedaan voor een openbare fietsenstalling in de 'Beursgallery' (voormalig V&D pand). Een in pandige openbare fietsenstalling op deze locatie in de binnenstad past binnen de beleidsvoornemens uit de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak (RMA). In mei 2021 is een Letter of Intent (huurvoorstel) afgesloten met de eigenaar van de 'Beursgallery'.

Na het besluit van uw raad wordt de Letter of Intent uitgewerkt in een huurovereenkomst en ondertekend. Deze huurovereenkomst wordt gesloten voor de



duur van 20 jaar. Daarmee wordt een fietsenstalling voor circa 1.100 fietsen gerealiseerd. De entree van de fietsenstalling bevindt zich aan de Westewagenstraat met een voetgangers in-/uitgang aan de winkelizijde (Rode Zand). De parkeerbehoefte voor kort stallen voor de Beursgallery zelf (219 plekken) wordt ook opgelost binnen deze 1.100 fietsparkeerplaatsen.

Investeringskosten

De kosten voor de inrichting van de ruimte op de begane grond en in de kelder zijn geraamd op € 1,2 miljoen excl. btw en bestaan uit kosten voor:

- de beheerdersloge met voorzieningen;
- de fietsrekken (dubbellaags en enkellaags);
- een systeem dat de bezetting en de gebruiksduur meet (HBF);
- bewegwijzering van en naar en in de stalling;
- technische installaties (o.a. sprinklerinstallatie);
- beveiligingssystemen;
- afwerking van vloeren en muren.

Beheer- en exploitatiekosten

De overige beheer- en exploitatiekosten worden ingeschat op € 380.000 per jaar en bestaan uit kosten voor:

- personeel (toezicht en overhead);
- schoonmaak;
- onderhoud;
- energie;
- zakelijke lasten.

Deze worden gedekt uit de parkeeropbrengsten.

Alternatieven

Momenteel zijn er geen concrete vergelijkbare alternatieven voor een in pandige stalling van deze grootte op een dergelijke (A) locatie en op deze (korte) termijn. Het alternatief zou het (grootschalig) faciliteren van fietsparkeren op straat of een in pandige stalling aan de rand van het kernwinkelgebied zijn (waarvoor momenteel ook geen zicht is op een concrete locatie). Het grootschalig faciliteren van fietsparkeren in de openbare ruimte is echter in strijd met de Fietsparkeerstrategie binnenstad, waarin dit onwenselijk wordt geacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De investeringskosten bedragen circa € 1,2 miljoen. De totale jaarlijkse kosten (huur- en servicekosten, kapitaallasten en overige beheer- en exploitatiekosten) bedragen naar verwachting € 770.000, en kunnen worden gedekt vanuit de parkeeropbrengsten.

Er is een Letter of Intent (huurvoorstel) ondertekend met als ontbindende voorwaarde, dat de raad vóór 1 november 2021 dient in te stemmen met het beschikbaar stellen van financiële middelen voor de investering. Als dit besluit niet tijdig wordt genomen, wordt de letter of intent ontbonden en leidt dat voor de gemeente niet tot extra kosten. Bij een positief besluit gaat de gemeente een huurovereenkomst voor de kelderruimte in de 'Beursgallery' aan voor de duur van 20 jaar.



Het college heeft op 29 juni 2021 ingestemd met het dekken van de jaarlijkse kosten uit de parkeeropbrengsten.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Letter of Intent



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juni 2021;

gelet op (wettelijke) bepalingen;

besluit:

- tot het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 1,2 miljoen voor de inrichting van de openbare fietsenstalling in de 'Beursgallery'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

