

Bijlage 2: Financiële uitwerking van de opties voor de locatie Blauwe Golven

Inleiding

Zoals in de motie "Duidelijke opdracht tav de Blauwe Golven" door uw Raad op 3 juli gevraagd, zijn er 2 opties uitgewerkt voor de locatie van de Blauwe Golven. Bij deze opties zijn op uw verzoek investeringsramingen gemaakt en zijn de beheerslasten inzichtelijk gemaakt. Van belang hierbij is om aan te geven dat de opties nog geen ontwerp zijn en dat de bedragen daarom als indicaties moeten worden beschouwd.

Opties



Optie A

Bij optie A zijn de 2 varianten zoals uitgewerkt in bijlage 1 "Creatieve Corridor Roermondsplein en omgeving" doorgerekend.

- * Optie A1 De variant zoals in de motie opgenomen
- * Optie A2 Een variant waarbij het parkeerdek geoptimaliseerd is, waardoor de groene singelstructuur beter kan worden afgerond. Door minder verharding heeft dit een positief effect op de klimaatadaptatiemogelijkheden op deze hittestressplek.

Optie B

Bij optie B zijn eveneens 2 varianten doorgerekend.

- * Optie B1 De optie zoals in de motie omschreven met behoud Blauwe Golven en uitbreiden golven ter plaatse van de weggehaalde wegenstructuur
 - * Optie B2 Een variant waarbij de Blauwe Golven aan de oostzijde zijn uitgebreid de groene singelstructuur in, om de gevraagde aantallen parkeren op maaiveld te kunnen realiseren. Dit heeft een negatief effect op de klimaatadaptatiemogelijkheden op deze hittestressplek.
- Bij zowel B1 als B2 is in de calculatie uitgegaan van belijning op de golven.

Raadsvoorstel 2017

Van belang voor het vergelijk met [het raadsvoorstel uit mei 2017](#) is dat het raadsvoorstel een visie voor het gehele gebied voorlegde, maar dat de uitvoering fasegewijs zou plaatsvinden. Het bijbehorende financiële voorstel betrof daarom slechts over een aantal programma-onderdelen, te weten: urban sports, paviljoen tbv Showroom, de inrichting van een maaiveldparkeerplaats en de inrichting van de zone langs de Oude Kraan. Daarnaast zijn in de investeringsraming van de nu voorliggende opties de kostenstijgingen in de markt meegenomen.

De kosten voor de afzonderlijke onderdelen werden in 2017 geraamd op:

- € 444.000,- voor cityparking onder de brug
- € 384.000,- programma onder de brug (bouw/woonrijp Showroom, urban sports en spel)
- € 1.111.000,- voor invulling oude kraan / plint (vergroening).

Afgerond kwam dit uit op € 2 miljoen.

Investeringsraming

Optie A

	Optie A1		Optie A2	
Parkeerdek	1,3 miljoen		1,8 miljoen	
Urban Sports (2 locaties)	0,2 miljoen		0,2 miljoen	
Groenaanleg (incl vijver)	0,8 miljoen		0,9 miljoen	
Overig	4,3 miljoen		4,2 miljoen	
Investering		6,6 miljoen		7,1 miljoen
Plankosten (15%)		1,0 miljoen		1,1 miljoen
Totale Kosten		7,6 miljoen		8,2 miljoen

Optie B

	Optie B1		Optie B2	
Materiaal Blauwe Golven	1,6 miljoen		1,7 miljoen	
Fontein	0,6 miljoen		0,6 miljoen	
Water-op-straatprobleem	1,3 miljoen		1,3 miljoen	
Urban Sports (1 locatie)	0,1 miljoen		0,1 miljoen	
Groenaanleg	0,5 miljoen		0,5 miljoen	
Overig	3,5 miljoen		3,6 miljoen	
Investering		7,6 miljoen		7,8 miljoen
Plankosten (15%)		1,1 miljoen		1,2 miljoen
Totale Kosten		8,7 miljoen		9,0 miljoen

Kostenposten met grote financiële impact

De investeringsramingen liggen dicht in elkaars buurt, maar bij de diverse opties zijn verschillende kostenposten bepalend in de raming.

Bij optie A1 en A2 is het parkeerdek een bepalende kostenpost. Bij optie B1 en B2 zijn het materiaal van de Blauwe Golven, de fontein en de maatregelen ten gevolge van de 'water op straat problematiek' bepalende kostenposten. Verschil tussen optie A en optie B is daarnaast dat in optie A twee plekken voor urban sports zijn aangewezen en in optie B één plek.

Parkeerdek

Bij optie A is het parkeerdek een belangrijke kostenpost. Uitgegaan is van een eenvoudig stalen dek van 3,5 m hoogte onder het brugdek. Dit dek zal in optie A1 met 80 plaatsen ongeveer 1,3 miljoen euro kosten. In optie A2 met 100 plekken bedraagt de raming ongeveer 1,8 miljoen euro. Naast het dek zal bij het aanleggen van een parkeerdek ook extra geïnvesteerd moeten worden in o.a. verlichting om te zorgen dat de locatie ook sociaal veilig is.

Materiaal Blauwe Golven

Bij optie B is als uitgangspunt gekozen voor het volledig opnieuw straten van de Blauwe Golven en het gebruik maken van volledig nieuw materiaal. De raming van de nieuwe betonstenen in de juiste blauwe en witte kleuren bedraagt in optie B1 1,6 miljoen euro en in optie B2 1,7 miljoen euro. In de raming zijn daarnaast kosten opgenomen voor het aanbrengen van het gegolfde zandpakket ter plaatse van de nieuw aan te leggen golven en het intensievere werk van de stratenmaker ten opzichte van regulier straatwerk.

Redenen om te kiezen voor volledig opnieuw en met nieuw materiaal aanleggen van de Blauwe Golven zijn dat de huidige Blauwe Golven deels verzakt zijn, waardoor er bij regenval plassen blijven staan. Dit geeft overlast bij het parkeren en zorgt voor versnelde vervuiling van het kunstwerk. Daarnaast is de toplaag van de huidige stenen (die de kleur aan de stenen geeft) bij een groot deel van de stenen nog slechts 1 of enkele millimeters dik is (was 10mm). Indien gekozen wordt voor optie B (behoud Blauwe Golven) zal na herstel van het kunstwerk, jaarlijks moeten worden schoongemaakt om de kwaliteit van het kunstwerk te waarborgen. Bij reinigen zal de kleur opfrissen, maar ook de textuur ruwer worden, waardoor het proces van degeneratie en verontreiniging steeds sneller zal gaan. Op dit moment laat de witte toplaag reeds bij meerdere stenen los. Een derde reden is dat bij optie B de Blauwe Golven in ieder geval ter plaatse van de weggehaalde infrastructuur zal worden uitgebreid (en bij optie B2 nog iets meer). Hiervoor zijn nieuwe stenen nodig. Het kleurverschil tussen deze nieuwe stenen en de stenen die er nu al liggen zal groot zijn.

Fontein

Belangrijke kostenpost bij optie B is daarnaast het in oude luister herstellen van de fontein. Deze kostenpost is geraamd op ruim 600.000 euro. In deze raming is als uitgangspunt genomen herstel van de huidige fontein in oude staat. Indien voor deze optie wordt gekozen, wordt geadviseerd om bij de nadere

uitwerking een duurzamer ontwerp te maken. De huidige fontein verbruikt veel stroom en is duur in onderhoud. Een nieuw ontwerp kan hierin verbetering brengen. Voor de raming is nu uitgegaan van herstel in oude staat. De verwachting is dat een nieuw ontwerp in investering niet goedkoper zal zijn. Wel is mogelijk winst voor milieu en beheerlasten te halen.

Water op straat probleem

Voor de calculatie van het oplossen van de op dit moment aanwezige water op straat problematiek is gebruik gemaakt van een onderzoek dat door RoyalHaskoningDHV is gedaan, waarbij in zowel optie A als optie B de technische mogelijkheden en de daarbij behorende kosten inzichtelijk worden gemaakt. Deze zijn bij optie B aanzienlijk hoger omdat niet van natuurlijke infiltratie gebruik kan worden gemaakt en omdat het verhard oppervlak vele malen groter is. Bij optie B is deze kostenpost dan ook bepalend in de raming; deze bedraagt 1,3 miljoen euro.

Raming beheerlasten

De beheerlasten zijn uitgerekend voor een periode van 20 jaar. Dat houdt in dat rekening is gehouden met jaarlijks onderhoud en beheer en eventuele vervangingsinvesteringen voor onderdelen die binnen 20 jaar vervangen moeten worden. Het verschil tussen optie A en optie B wordt met name bepaald door de fontein. Een bergingsvijver heeft vrijwel geen beheerlasten.

De beheerlasten van optie A1 en A2 zijn vrijwel gelijk. Hetzelfde geldt voor optie B1 en B2

De beheerlasten bij optie A bedragen naar onze inschatting ongeveer €100.000. Bij optie B bedragen de beheerlasten ongeveer €140.000.

Beschikbare dekkingsbronnen voor de beheerlasten:

- Bestaande beheerlast. Deze bedraagt ongeveer €80.000,-
- €100.000 extra beheerlast structureel vanaf 2019 opgenomen in coalitie-akkoord en opgenomen in de MJPB 2019-2022 die nu voorligt in de gemeenteraad.