

VOORSTEL

zaaknummer:
afdelingsnaam: BenO-Projecten
steller: Mark Koolhaas
onderwerp: Krediet verbouwing inpandige fietsenstalling Zeedijk

Voorstel

1. In te stemmen met het ontwerp voor de inpandige fietsenstalling aan de Zeedijk én het benodigde investeringskrediet ter hoogte van €500.000,- vrij te geven voor de verbouwing en inrichting van de fietsenstalling.

Samenvatting

In het najaar van 2018 is het college akkoord gegaan met de huurovereenkomst Zeedijk 33A, ter realisatie van een inpandige fietsenstalling. De huurovereenkomst gaat in per juli 2019. Om het pand, dat momenteel dienst doet als winkelruimte, te kunnen gebruiken als fietsenstalling is een verbouwing noodzakelijk. In het investeringsprogramma in de begroting van 2019, kolom 2019, is hiervoor een bedrag gereserveerd. Doel van dit voorstel is om dit investeringskrediet vrij te geven ter realisatie van de fietsenstalling.

Inleiding

Met het project 'Fietsparkeren Centrum' is ingezet op een toekomstbestendige oplossing voor fietsparkeren, die bijdraagt aan een gastvrij en aantrekkelijk centrum. Een belangrijke wens daarbij is een inpandige fietsenstalling. Op 14 november 2018 heeft de gemeenteraad de begroting van 2019 vastgesteld. Er is in deze begroting een investeringsbudget van €500.000,- aangemeld, ten behoeve van verbouw en inrichting van een inpandige stalling. Op 04 december 2018 is het college akkoord gegaan met de huurovereenkomst Zeedijk 33A, ter realisatie van een inpandige fietsenstalling.

Probleemstelling/doel

De Zeedijk 33A doet momenteel dienst als winkelruimte. Om deze winkelruimte geschikt te maken voor het stallen van fietsen is een verbouwing noodzakelijk. De afgelopen maanden zijn de plannen uitgewerkt. De beoogde stalling biedt plaats aan ruim 800 fietsen, 8 bakfietsen en 14 elektrische scooters. Daarnaast heeft de fietsenstalling een hoog service niveau. Naast parkeerplekken zijn er diverse extra's, zoals een toiletgroep, een fietsreparatiepunt, buggyverhuur, kluisjes en eventueel een pakketpunt. Tot slot is er ook ruimte gereserveerd voor het gemeentelijke fietsdepot, voor de opslag en uitgifte van gehandhaafde fietsen. Ontwerptekeningen zijn bijgevoegd (bijlage 1 en 2).

Inmiddels is de ontwerpfase afgerond. Doel van dit voorstel is om het ontwerp definitief te maken en krediet vrij te geven voor de financiering van de verbouwing.

Argumenten

- 1 *Met dit ontwerp spelen we optimaal in op de behoefte ten aanzien van een inpandige fietsenstalling in het centrum. Op basis van tellingen, behoeftepeiling en ervaring uit andere steden*

is ingeschat dat op deze locatie ongeveer 700 fietsparkeerplekken nodig zijn. De parkeerplekken moeten ruimte bieden aan diverse soorten fietsen. Daarbij leert de ervaring uit andere steden dat er grote behoefte is aan aanvullende services. Het huidige ontwerp met 800 fietsparkeerplekken en services zoals een toiletgroep, kluisjes, buggy's en een fietsreparatiepunt speelt optimaal in op deze behoefte.

Kanttekeningen

- 1 *Het is onzeker in hoeverre de faciliteiten gebruikt gaan worden.* Dit is de eerste inpandige fietsenstalling in het centrum van Hilversum. Het is daarom onzeker in welke mate de stalling daadwerkelijk gebruikt gaat worden. Door de keuze van de locatie, met entree aan een hoofdfietsroute en voetgangersuitgang in het centrum, en gebruik te maken van ervaringen uit andere steden is de stalling zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt. De verwachting is dan ook dat de stalling goed gebruikt gaat worden.
- 2 *Door het afwerkingsniveau en de extra services is de investering relatief hoog.* Er is gekozen voor een comfortabel afwerkingsniveau en aanvullende services. Dit betekent een hogere investering. Door deze extra investering zullen mensen het prettiger vinden om de fietsenstalling te gebruiken. Er is geen sprake van een overdreven luxe afwerking. In het huidige ontwerp is een optimale afweging gemaakt tussen kosten en baten. De verwachting is dat het gebruik lager zal uitvallen indien er wordt gekozen om minder te investeren en daarmee te kiezen voor een 'kale' fietsenkelder.

Financiën, middelen & capaciteit

Op basis van voorlopige offertes en kennis van de architect is een voorlopige kostenraming gemaakt. De investering voor het verbouwen en inrichten van de winkelruimte aan de Zeedijk 33A tot inpandige fietsenstalling wordt geraamd op €464.188,-, exclusief BTW. De kostenraming is bijgevoegd in bijlage 3.

Naast de kosten voor de verbouwing en inrichting zijn er investeringen nodig rondom de stalling. De betreffen met name investeringen aan de Herenstraat om de verkeersveiligheid rondom de stalling te waarborgen. De kosten hiervoor worden geraamd op €15.000,-.

Voor onvoorziene uitgaven wordt €20.000,- begroot. De totale kostenraming komt daarmee op €499.188,- exclusief BTW. Dit kan volledig gedekt worden uit het investeringskrediet van €500.000,- dat in het investeringsprogramma in de begroting van 2019, kolom 2019, is gereserveerd.

BTW

De BTW over de verbouwing en inrichting is volledig fiscaal verhaalbaar en daarmee niet kostenverhogend. De stalling wordt door een opdrachtnemer namens de gemeente opengesteld. Alle daaruit voortvloeiende handelingen worden door de opdrachtnemer namens de gemeente verricht. Daardoor heeft de gemeente recht op compensatie uit het BTW compensatiefonds voor de inrichting en verbouwing van deze openbare fietsenstalling.

Exploitatiebudget

Naast de investering voor de verbouwing en inrichting zijn er eenmalige kosten voor onder andere de communicatie rondom de opening van de stalling. Daarnaast zijn er doorlopende kosten voor het beheer van de stalling en de huur en servicekosten van het pand. Omdat de huurovereenkomst pas halverwege dit jaar ingaat, vallen deze kosten dit jaar lager uit. Dit jaar wordt rekening gehouden met €180.000,- exclusief BTW. Vanaf 2020 is voor deze posten jaarlijks ongeveer €365.000,- exclusief BTW geraamd. De kosten zijn afhankelijk van de aanbesteding voor de beheerder, die momenteel loopt. De BTW over deze posten is volledig fiscaal verhaalbaar en daarmee niet kostenverhogend.

De kosten kunnen volledig worden gedekt vanuit het structurele exploitatiebudget van €375.000,- dat jaarlijks beschikbaar is voor Fietsparkeren Centrum. In 2019 worden er ook andere projectactiviteiten vanuit dit budget gefinancierd. In 2020 is het project 'Fietsparkeren Centrum' afgerond en kan het volledige budget gebruikt worden ten behoeve van de huur en exploitatie van de fietsenstalling.

Uitvoering

De huurovereenkomst van het pand aan de Zeedijk 33A gaat in per 01 juli 2019. Om daarna zo snel mogelijk te kunnen starten met de verbouwing is vooruitlopend op het collegebesluit een aanbesteding gestart op basis van de voorlopige ontwerpen, waarin ruimte is gelaten voor aanpassingen of uitstel. Na vaststellen van het ontwerp en vrijgeven van het benodigde investeringskrediet door het college, wordt definitief een aannemer geselecteerd. De gunning van de opdracht staat voorlopig gepland op 03 juni 2019. De verbouwing kan dan vervolgens starten in de eerste week van juli 2019. Er wordt rekening gehouden met een afbouwperiode van 10 tot 12 weken. De opening van de stalling staat voorlopig gepland op begin oktober.

Naast de aanbesteding voor de verbouwing loopt op dit moment de aanbesteding voor de beheerder/exploitant. Doel is om eind mei met een partij tot overeenstemming te komen, zodat deze partij voldoende tijd heeft zich voor te bereiden om in september/oktober 2019 te kunnen starten met de opdracht.

Communicatie

Voor de communicatie rondom de opening van de stalling, begin oktober, wordt een apart communicatieplan geschreven. Vanaf juni 2019 gaat de communicatiecampagne van start om de inpandige fietsenstalling onder de aandacht te brengen. Begin oktober vindt een openingsmoment plaats.

Bijlage(n)

1. Voorlopig ontwerp fietsenstalling Zeedijk
2. 3D weergave voorlopig ontwerp fietsenstalling Zeedijk
3. Kostenraming verbouwing fietsenstalling Zeedijk