

Overdracht College-Raad

Datum 1 februari 2018

onderwerp	Bouw ondergrondse fietsenstalling Spoorzone, herinrichting Stationsplein-noord en Stationsweg
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Huizing, Gerard (2597)
medeopstellers	Balk, Johan (3362) Munnik, Niels (2395)
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement
bijlagen	Voorstel: Informatienota bouw ondergrondse fietsenstalling Spoorzone, herinrichting Stationsplein-noord Bijlage: 01 Voorlopig ontwerp Stationsplein Bijlage: 02 Voorlopig ontwerp Stationsweg

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:

Het collegebesluit over de bouw van de ondergrondse fietsenstalling Spoorzone en de herinrichting van het Stationsplein-noord en de Stationsweg.

Informatienota voor de raad

Datum 30 januari 2018

Onderwerp	bouw ondergrondse fietsenstalling Spoorzone, herinrichting Stationsplein-noord en Stationsweg
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant N.H. Munnik / J.G. Huizing
Afdeling ZWPP
Telefoon 038 498 2395 / 2597
Email NH.Munnik@zwolle.nl / JG.Huizing@zwolle.nl
Bijlagen 01 Voorlopig ontwerp Stationsplein
02 Voorlopig ontwerp Stationsweg

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Het collegebesluit over de bouw van de ondergrondse fietsenstalling Spoorzone en de herinrichting van het Stationsplein-noord en de Stationsweg.

Datum 30 januari 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Na de oplevering van de busbrug en het busstation gaan de bussen naar de zuidzijde van het station. Direct daarna kan begin 2019 worden gestart met de realisatie van de ondergrondse stalling voor 4800 fietsen en vervolgens de herinrichting van het Stationsplein-noord en de Stationsweg.

In het op 30 oktober 2017 door de raad [vastgestelde Ontwikkelperspectief Stationsgebied](#) zijn voorlopige ontwerpen opgenomen voor zowel de fietsenkelder als het Stationsplein-noord en de Stationsweg. Vervolgens heeft de raad op 22 januari 2018 ingestemd met het [geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone](#). Daarmee zijn de ruimtelijke en financiële kaders voor de realisatie van deze omvangrijke bouwopgave vastgesteld.

Kernboodschap

Het realiseren van de ondergrondse fietsenstalling zorgt voor een kwalitatief hoogwaardige oplossing voor het fietsparkeren in de Spoorzone. De herinrichting van het Stationsplein-noord en de Stationsweg leveren zowel een bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit aan de noordzijde van het station als aan het versterken van de verbinding met de historische binnenstad.

Consequenties

De bouw van de ondergrondse fietsenstalling is de meest gewenste oplossing.

Gemeente, provincie, NS en ProRail zijn het er over eens dat de aanleg van een grote, separate kelderstalling onder het Stationsplein een gewenste investering met duurzame gebruikskwaliteit is. Concreet betekent dit dat onder het gehele plein een stalling voor 4800 fietsen wordt aangelegd. De stalling is direct vanuit de Ooster- en Westerlaan toegankelijk. De ruime en comfortabele (niet overkapte) entreepartijen op het Stationsplein zijn gericht op de dominante fietsroutes (vanuit oost en west). Vanuit de stalling komt er een comfortabele loopverbinding naar de reizigerstunnel. Een rechtstreekse ondergrondse verbinding van de fietskelder met de reizigerstunnel is zeer recent met een quick scan onderzocht. Het resultaat hiervan is dat alle partijen deze verbinding zien als een kans voor de toekomst. Met partijen is afgesproken de haalbaarheid hiervan verder te onderzoeken als onderdeel van de planstudie naar een volwaardige stationsentree aan de noordzijde: kap en ontvangstdomein (wenkend perspectief 2025 uit het Ontwikkelperspectief). Onderdeel van deze studie is ook de financiële haalbaarheid (inclusief extra bijdragen van onze partners). In de tweede helft van 2018 zijn de resultaten van deze planstudies beschikbaar.

In het ontwerp van de nu te bouwen fietsenstalling wordt zoveel mogelijk geanticipeerd op een eventuele toekomstige uitbreiding van de kelderstalling en de rechtstreekse ondergrondse verbinding met de reizigerstunnel.

Het Stationsplein krijgt een groene uitstraling

Het nieuwe stationsplein krijgt een uitstraling passend bij het karakter van dit deel van de stad. Groepen met bomen sluiten aan op de laanbeplanting van de Oosterlaan, Westerlaan en de Stationsweg. Grote groenvlakken op het plein zorgen voor een prettige verblijfs sfeer en voor een verkoelend effect in de zomer. De gazons liggen bol en vaste planten in een losse structuur zorgen voor variatie in de seizoenen.

Datum 30 januari 2018

De pleinverharding loopt van gevel tot gevel

De pleinverharding loopt van gevel tot gevel. De doorgaande verbinding van de Ooster- en Westerlaan ligt als verhoogd plateau in het plein waardoor het pleingevoel wordt versterkt. Door het bestaande hoogteverschil op het plein ontstaat er een bordes en een talud op het plein waarin de groenvlakken en zitelementen worden geïntegreerd. Het groen leidt de reiziger via een logische, goed toegankelijke route richting de Stationsweg en daarmee van en naar de historische binnenstad. Centraal op het plein ligt een podium met een spiegellende vloer van water. Het podium kan dienst doen voor wisselende tentoonstellingen van sculpturen en als (kleinschalige) evenementenplek voor de stad. Het podium ligt in de zichtlijn vanaf de Stationsweg. Het standbeeld van Thorbecke krijgt een plek aan de noordzijde van het plein en is ook goed zichtbaar vanaf de Stationsweg. Door het toepassen van kwalitatief hoogwaardige materialen, zoals gebakken klinkers aansluitend bij de gebakken klinkers in de historische binnenstad, ontstaat er rust en eenheid in het straatbeeld.

Aan weerszijden van de Oosterlaan komen zones voor Kiss & Ride en ter hoogte van de stationsoverkapping wordt een uitstaphalte voor de bus gesitueerd. De taxistandplaatsen verhuizen naar de zuidzijde van het station. Wel is er op het plein ruimte voor enkele fietstaxi's. De Stationsweg wordt circa 70 centimeter versmald en voorzien van gebakken klinkers, de voetpaden worden verbreed en de kunstroute wordt ingepast.

Het Stationsplein en de Stationsweg krijgen een duurzame inrichting

Klimaatadaptatie

Het plein krijgt een klimaat adaptieve inrichting. Daarbij is rekening gehouden met meer extreme regenval en perioden met hitte en droogte als gevolg van klimaatverandering. Regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen in infiltratievoorzieningen onder het plein. Overtollig regenwater kan worden afgevoerd via het nieuw aan te leggen hemelwaterriool in de Westerlaan. Aanvullend wordt aan de markt (inschrijvende aannemers) gevraagd met slimme oplossingen te komen zodat bij extreme plensbuien de fietsenkelder dienst kan doen als tijdelijke noodberging. Daarmee wordt ook in extreme situaties wateroverlast voor woningen, overige gebouwen en cruciale infrastructuur in de omgeving voorkomen.

Ook de Stationsweg wordt voorzien van een robuust hemelwaterriool. Dit verkleint de kans op wateroverlast en geeft naar de toekomst toe mogelijkheden om de aanliggende panden af te koppelen van het vuilwaterriool.

De groene inrichting en het waterelement dragen bij aan een prettig klimaat in perioden van hitte (voorkomen van hittestress). Bij de vormgeving van het waterelement op het plein en met accenten in de ondergrondse fietsstalling wordt het verhaal van klimaatadaptie beleefbaar gemaakt voor de bezoekers en de reizigers.

Met de maatregelen die nu worden genomen wordt een begin gemaakt met het klimaat adaptief maken van de Stationsbuurt.

Energietransitie en circulaire economie

Naast de 'standaardeisen' die we aan de aannemer stellen (gebruik van LED verlichting, invulling van de SROI-eis), wordt de markt bij de aanbesteding uitgedaagd met innovatieve oplossingen voor deze thema's te komen. Gedacht kan worden aan zowel verdere beperking van het energiegebruik als aan het toepassen van duurzame en circulaire (bouw)materialen.

Deze bouwopgave past binnen de door de raad vastgestelde ruimtelijke en financiële kaders.

In de beslisnota over het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018 is aangegeven dat uitwerkingen van bouwopgaven die passen binnen het Ontwikkelperspectief voor het Stationsgebied

Datum 30 januari 2018

en het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018 door middel van informatienota's aan de raad worden voorgelegd.

Risico's

1. *Kostenoverschrijding*

Een zeer actueel risico en één die zich snel aan het manifesteren is, is de onzekerheid over de prijsontwikkeling in de bouwsector. Er is landelijk veel vraag naar vakmensen en grondstoffen stijgen snel in prijs. Dit gegeven kan consequenties hebben voor deze aanbesteding. Om dit zo vroeg mogelijk in beeld te hebben wordt er tijdens de aanbesteding gewerkt met een plafondprijs. Mocht het plafondbedrag niet voldoende zijn dan horen we dit lopende de procedure van de aanbesteding. Op basis van de ontvangen signalen zal indien nodig naar bevind van zaken worden gehandeld. Ook wijzigingen of toevoegingen van eisen aan het contract na gunning aan de aannemer zijn kostbaar.

2. *Tijdsoverschrijding*

Er is sprake van een duidelijke volgordelijkheid bij de deelprojecten binnen de Spoorzone. Pas na de ingebruikname van het nieuwe busstation en de nieuwe busbrug komt het plein aan de noordzijde van het station beschikbaar en kan de bouw van de fietsenkelder starten. Vertragingen bij busstation en busbrug leiden direct tot een latere start van de bouw en daarmee ook tot een latere oplevering van de kelderstalling. Gemeente en ProRail hebben afgesproken dat door strak projectmanagement de gezamenlijke inzet er op gericht is dat de busbrug en het busperron eind 2018 in gebruik kunnen worden genomen.

3. *Technische problemen bij de bouw van de kelderstalling*

Het waterdicht opleveren van een kelderstalling is altijd een groot risico bij ondergronds bouwen onder de grondwaterstand. Om dit risico te beheersen worden op dit specifieke punt extra kwaliteitstoetsen uitgevoerd waarbij enerzijds wordt gestuurd op het voorkomen van dit risico en anderzijds wordt het grootste financiële risico verlegd naar de aannemer en eventueel een verzekeraar door onder andere de contractkeuze (design en construct).

4. *Geen sluitende exploitatie kelderstalling*

Zoals bekend is er nog geen sluitende exploitatie voor de nieuwe fietsenkelder. Volgens de landelijke opzet van fietsparkeren bij stations worden de gemeenten en de NS ieder voor 1/3 verantwoordelijk voor de exploitatielasten en – risico's. Voor het resterende deel moet nog een derde partij worden gevonden. Onduidelijk is welke partij dit zou moeten zijn. In het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018 is opgenomen dat het ontbrekende deel (vooralsnog) voor rekening van de gemeente komt. Daarmee komt de voortgang niet in gevaar en kan worden voldaan aan de voorwaarden van het ministerie van I&M voor cofinanciering. De komende tijd wordt het maximale gedaan om via efficiëncyslagen en innovatieve exploitatievormen de toekomstige exploitatiekosten te drukken. Er loopt inmiddels een haalbaarheidsstudie naar het automatiseren van combigebouw waardoor de exploitatiekosten worden verlaagd. Wij sluiten niet uit dat voor de exploitatie uiteindelijk alsnog een beroep moet worden gedaan op de reserve parkeren (parkeerfonds).

Financiën

Deze paragraaf gaat over de omvang van de investering, over de exploitatie van de fietsenkelder en over de kosten van beheer van de nieuwe kelder en van de kwaliteitsverhoging van de openbare ruimte.

Datum 30 januari 2018

Investering

De investering van in totaal € 28,32 mln. past in het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018.

In het geactualiseerde Investeringsbesluit zijn de volgende deelbudgetten geraamd en beschikbaar gesteld:

- Fietsenkelder	€ 24,24 mln.	
- Herinrichting Stationsplein	€ 3,52 mln.	
- Herinrichting Stationsweg	€ 0,56 mln.	
- Meerkosten waterrobuust riool	€ PM	(dekking Gemeentelijk Rioleringsplan)

De ramingen van de ontwerpen zijn extern opgesteld en vervolgens intern voorzien van een prijsindex van 2% (inflatiecorrectie) tot aan het moment van uitvoering.

Exploitatie fietsenkelder

De jaarlijkse exploitatiekosten zijn begroot op € 342.000 en vooralsnog opgenomen in het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018.

Beheer

In het geactualiseerde Investeringsbesluit Spoorzone 2018 zijn structurele middelen gereserveerd voor het beheer van de nieuwe kelderstalling en de kwaliteitsverhoging van de openbare ruimte. Aan de hand van de definitieve ontwerpen voor kelderstalling en openbare ruimte wordt beoordeeld wat de areaaluitbreiding en/of het verhogen van de kwaliteit is en worden de jaarlijkse beheerkosten doorgerekend en vergeleken met de huidige situatie. Na oplevering van het werk worden in het daaropvolgende begrotingsjaar de budgetten overgeheveld naar de beheerbegroting (via de Berap). De beheerkosten ten opzichte van de huidige situatie zijn (vooralsnog) begroot op € 131.000:

- Fietsenkelder	€ 98.000,-
- Herinrichting Stationsplein	€ 33.000,-
- Stationsweg	€ 0,-

Communicatie

De basis voor de ontwerpen voor de fietsenstalling en de openbare ruimte is het in 2016 opgestelde Programma van Eisen (PvE) OV-knoop Zwolle. Dit PvE is tot stand gekomen door breed te inventariseren bij alle belanghebbenden (inclusief omwonenden). Vervolgens zijn er verschillende concept-ontwerpen getoond in een aantal bijeenkomsten (spoorcafé's, inloopbijeenkomsten). Daarnaast zijn onlangs de belangrijkste stakeholders (o.a. Buitensoos, Fietzersbond, ABN, Zwolle Groenstad) nogmaals geïnterviewd. Daarbij zijn ook de wensen van de bedrijven voor de uitvoeringsfase geïnventariseerd.

Daarnaast zijn de plannen in januari 2018 in het mobiliteitsplatform besproken en nogmaals in het Spoorcafé gepresenteerd.

De toekomstig aannemer zal op basis van de eisen en de zoektocht naar optimalisaties het VO+ uitwerken naar een aanbiedingsontwerp (DO) dat beoordeeld zal worden in de aanbestedingsprocedure. Over het winnende ontwerp wordt actief gecommuniceerd met de omgeving en tijdens een spoorcafé. De winnende aannemer is ook verantwoordelijk voor het informeren en bereikbaar houden van de omgeving tijdens de uitvoering.

Met NS en ProRail is overeenstemming over dit project. Beide 'spoorse' partijen zijn vertegenwoordigd in alle lagen van de projectorganisatie.

Datum 30 januari 2018

Vervolg

Kabels en leidingen

Vooruitlopend op de uitvoering van de werkzaamheden worden zoveel mogelijk kabels en leidingen al verlegd. De verleggingen starten vanaf maart 2018. De werkzaamheden voor het ABN gebouw en de halteringslocatie van de zgn. Deltionbussen worden afgestemd op zowel de schoolvakanties als op de trein vrije periodes (TVP) in het kader van de bouw van de busbrug.

Overeenkomsten

Met ProRail is een realisatieovereenkomst opgesteld waarmee de gemeente en ProRail nog bestuurlijk moeten instemmen. Met NS worden een opstalovereenkomst en een exploitatieovereenkomst afgesloten.

Aanbesteding

De kelderstalling inclusief de bovenliggende openbare ruimte wordt aanbesteed op basis van een design & construct-contract. Een dergelijk contract geeft de mogelijkheid om de risico's te verleggen naar de partij die het best deze risico's kan beheersen (bijvoorbeeld het risico lekkage fietsenstalling). Daarnaast bestaat er voor de ondergrondse fietsenstalling slechts beperkte aanleiding en behoefte om eisen uit te werken en voor te schrijven. Hier wordt ruimte voor de markt gelaten om ontwerpverantwoordelijkheid te nemen en met slimme ontwerpen te komen. Wel worden eisen uitgewerkt en meegegeven voor de beoogde beeldkwaliteit, het comfort, de te realiseren capaciteit en de wijze van aansluiten op het plein (maaiveldniveau).

In dit contract wordt een voorlopig ontwerp plus (VO+) meegegeven voor de inrichting en materialisatie van de openbare ruimte. Vanwege het beeldbepalende karakter en het belangrijke proces met de omgeving wenst de gemeente het ontwerp op hoofdlijnen voor te schrijven waarbij de aannemers met voorstellen kunnen komen voor optimalisaties. Door een goed ontwerp in te dienen hoeft de winnende aannemer niet persé de goedkoopste te zijn. Er wordt gegund aan de aannemer met de beste prijs-kwaliteit verhouding.

De selectieprocedure is medio januari 2018 afgerond. Er zijn vijf aannemers geselecteerd die een ontwerp met prijs mogen indienen rond juli 2018. Daarna volgt beoordeling van de plannen en de aannemer met de beste prijs-kwaliteit verhouding krijgt het werk gegund in september 2018. De start van de bouw is gepland in maart 2019 en ingebruikname van de fietsenstalling en het plein zal uiterlijk december 2020 plaatsvinden.

Omgevingsmanagement

Een omvangrijke bouwopgave als deze veroorzaakt overlast. Bij de uitwerking en fasering van de werkzaamheden staan zowel de bereikbaarheid van het station en de binnenstad als het garanderen van de doorstroming op de binnenring voorop. Om dat mogelijk te maken zijn niet alle verkeersbewegingen in alle richtingen zonder hinder mogelijk. In overleg met de toekomstige aannemer, busmaatschappijen, de hulpdiensten en andere belanghebbenden wordt hiervoor een plan opgesteld, waarover actief zal worden gecommuniceerd met de omgeving en 'de stad'. Deze manier van werken is eerder succesvol toegepast bij de realisatie van de doorstroomassen.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,



Datum 30 januari 2018

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris