

Raadsstuk

Onderwerp: Raaksproject kredietaanvraag openbare parkeergarage

Reg.nr.: 2009/133984

Inleiding

Met de nieuwe reeds in verregaande uitvoering zijnde ondergrondse parkeergarage komen er op korte termijn aan de westkant van de stad 1000 parkeerplaatsen beschikbaar waardoor de bereikbaarheid van de Haarlemse binnenstad aanzienlijk zal verbeteren. In het kader van de inmiddels afgesloten turnkey-overeenkomst heeft u op 5 juli 2007, nr. 99/2007 ingestemd met de stichtingskosten voor de Raaks parkeergarage te bepalen op € 40.493.000,00 IP 12.11 en voor het totaal hiervan heeft u een drietal kredieten beschikbaar gesteld. Het totale krediet is nu volledig bestemd.

Voorstel aan de raad

1. de stichtingskosten van de parkeergarage Raaks bij te stellen tot € 41.743.000,00 excl. BTW.
2. Een extra krediet ter beschikking te stellen van € 1.250.000,00 excl. BTW ten behoeve van de tijdelijke ingebruikname, afbouw en ontsluiting van de parkeergarage Raaks, te dekken uit de opbrengsten parkeerexploitatie.

Beoogd resultaat en mogelijke risico's

- a. Realisatie parkeergarage met gedeeltelijke ingebruikname medio november 2009 (200 pp) en definitieve ingebruikname per april 2010 (ca. 1000 pp).
- b. Voor- en nadelen en eventuele risico's: deze zijn in de afgesloten realisatie-overeenkomst en turnkey-overeenkomst zo goed mogelijk uitgesloten; gelet op de bereikte voortgang van de bouw lijkt de opleveringstermijn haalbaar te zijn.
- c. De semi-permanente voorzieningen ten behoeve van een goede ontsluiting c.q. bereikbaarheid moeten zijn getroffen voor opening van de parkeergarage.

Argumenten

In december 2001 heeft uw Raad ingestemd met de realisatie-overeenkomst met MAB voor het realiseren van het gehele Raaksproject. De bouw van de parkeergarage is op dit moment in volle gang. Ontwikkelaar en gemeente spannen zich gezamenlijk in om de parkeergarage medio november 2009 gedeeltelijk in gebruik te kunnen nemen met 200 plaatsen. Dit doen we om de ondernemers in de stad met name in de koopperiode maand december tegemoet te komen.

Voor deze gedeeltelijke in gebruikname moeten een aantal (veiligheids)maatregelen worden getroffen. Een aantal van deze 'tijdelijke' maatregelen dient tot einde bouw omdat op het dak van de garage de kantoor/woongebouwen Raakspoort, Raakshof en Zuiderstraatblok nog gebouwd gaan worden. Hierdoor blijft het bouwterrein op en rondom de parkeergarage Raaks gehandhaafd tot de bouwwerkzaamheden zijn afgerond. Voor deze maatregelen is een bedrag benodigd van naar schatting € 200.000,00.

Voor de afwerking op basis van het gewenste niveau conform Appelaar- en Cronjegarage is een extra bedrag benodigd van naar schatting € 550.000,00.

Dit bedrag is het eindresultaat van verrekeningen van meer- en minderwerk posten, aanvullende werken in eigen beheer en het verhogen van de levensduur van de damwanden ten opzichte van de wettelijke termijn van 50 jaar.

In april 2010 wordt de parkeergarage officieel met ca.1000 plaatsen voor het publiek geopend. Voor een goede ontsluiting van de parkeergarage zullen op zeer korte termijn ook een aantal verkeersmaatregelen moeten worden genomen. Zoals aanpassing van het kruispunt op de Raaksbruggen, de VRI installaties en aansluitingen op de fietspaden e.o.. Deze maatregelen dienen ter bevordering van de verkeersdoorstroming, een goede bereikbaarheid en in relatie hiermee het goed functioneren van de parkeergarage Raaks. Een onderzoek naar de verschillende varianten is afgerond zodat de voorzieningen kunnen worden getroffen vóór de openstelling van de parkeergarage. Hiervoor is een bedrag benodigd van naar schatting € 400.000,00.

Door verrekening van de oorspronkelijk opgenomen post voor bouwrente met de toegenomen indexering is nog een aanvulling nodig van € 100.000,00 voor de hogere indexeringskosten.

Kanttekening

Gelet op de huidige financiële ontwikkelingen in de markt is het van groot belang dat er voortgang in het project wordt gehouden. Gemeente en ontwikkelaar spannen zich hier gezamenlijk voor in.

Uitvoering

De uitvoering van het Raaksproject is in volle gang en verloopt volgens planning. Na realisatie van de parkeergarage worden aansluitend de (woon)blokken Raakshof en Zuiderstraatblok, de Raakspoort en de bioscoop gebouwd. Aansluitend zullen de overige bovengrondse functies in het gebied worden gerealiseerd, waarmee de ruimtelijke kwaliteit in het Raaksgebied in de toekomst sterk verbeterd zal zijn.

1 Financiële paragraaf

Het college stelt voor een extra krediet ter beschikking te stellen van € 1.250.000,00 voor de te nemen maatregelen, extra werkzaamheden én de als onvermijdelijk te beschouwen indexeringskosten.

- tijdelijke (veiligheids)maatregelen	€ 200.000
- de afwerking op niveau Appelaar- Cronjegarage	€ 550.000
- de verkeersmaatregelen tbv een goede ontsluitng	€ 400.000
- de indexeringskosten	€ 100.000

Samenvattend verzoeken wij u een extra krediet van € 1.250.000,00 ter beschikking te willen stellen en akkoord te gaan met de stichtingskosten van de garage nader te bepalen op € 41.743.000,00. Dekking voor dit extra krediet kan worden gevonden in de - ten opzichte van 2007 - gunstiger exploitatie prognose van de parkeergarage ten gevolge van verhoging van de parkeertarieven. In het IP 2009-2014 is de hogere investering al opgenomen. Op basis van de huidige tarieven is een bezettingsgraad van ca. 40% voldoende om de kosten te kunnen dekken. De oude parkeergarage Raaks had een bezettingsgraad van 65%.

2 Participatie / communicatie

N.v.t.

3 Planning

Gedeeltelijke in gebruikname van 200 plaatsen medio november 2009.

Oplevering van de parkeergarage Raaks aan de gemeente januari 2010.

Januari tot april 2010 inbouw pakket voorzieningen in eigen beheer gemeente.

Definitieve ingebruikname met ca. 1000 parkeerplaatsen april 2010.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. de stichtingskosten van de parkeergarage Raaks bij te stellen tot € 41.743.000,00 excl. BTW.
2. een extra krediet ter beschikking te stellen van € 1.250.000,00 excl. BTW ten behoeve van de tijdelijke ingebruikname, afbouw en ontsluiting van de parkeergarage Raaks, te dekken uit de opbrengsten parkeerexploitatie.

Gedaan in de vergadering van

De griffier,

De voorzitter,