

Memo

Fietsparkeren in Jaarbeurspleingebouw

- In het vastgestelde SPvE is een openbare fietsenstalling (OVT-stalling gerelateerd aan Utrecht Centraal) opgenomen met circa 1.500 tot 2.500 fietsparkeerplaatsen (fpp). Uitgangspunt in het SPvE is één gecombineerde entree voor zowel het gebouwgebonden als het openbare fietsparkeren. De entrees voor fietsers en voetgangers staan op de randvoorwaardenkaart. De OVT stalling kan vervolgens eveneens worden gecombineerd met de fietsenstalling voor de gebruikers van het gebouw (gebruikersstalling) die wordt gerealiseerd. Op deze wijze zijn er meer mogelijkheden voor dubbelgebruik. In beginsel heeft dit de voorkeur van de gemeente maar het is een vrije keuze van deelnemende partijen aan de aanbestedingsprocedure;
- Indien de gebruikersstalling onderdeel wordt van de OVT-stalling dan betekent dit wel dat deze gebruikersfietsstalling aan dezelfde voorwaarden moet voldoen als de openbare stalling.
- De belangrijkste technische en ruimtelijke eisen staan in het SPvE. Nadere technische en ruimtelijke eisen zoals ontwerpvoorschriften en ontwerprichtlijnen waar aan moet worden voldaan zullen worden uitgeschreven in de aanbestedingsstukken die volgen voor de start van de planselectiefase.
- In 2021 heeft gemeente samen met ProRail en NS een verkenning gedaan naar mogelijke varianten van de fietsenstalling om te toetsen of het gewenste aantal fietsparkeerplaatsen uit het SPvE inpasbaar is. Hierbij is gezocht naar dubbelgebruik met de fietsenstalling voor bezoekers en kantoormedewerkers van het Jaarbeurspleingebouw. Volgens een verkennende studie van Movares is er ruimte in de kelder (opp. 3.500 m² BVO) ruimte voor totaal circa 3.300 fietsparkeerplaatsen (fpp). Dit is op basis van een zeer efficiënte indeling en kolommenstructuur die mogelijk niet goed past bij het bovenliggende gebouw. Voor het gebouw (medewerkers van kantoor en bezoekers) zijn circa 1.300 fpp benodigd. In dat geval resteren circa 2.000 OV-T-fietsparkeerplaatsen.
- Uitgangspunt is vooralsnog dat de gemeente de ontwikkelaar vraagt een (casco) ruimte in het bouwplan op te nemen ten behoeve van een OV-T fietsenstalling. Deze ruimte wordt dan na realisatie gekocht door de gemeente. Exploitatie van de OV-T fietsenstalling vindt plaats door NS-Fiets. Het eigendom komt via een appartementsrecht bij gemeente. Overwogen wordt dat ook het gebouwgebonden deel van de fietsenstalling door de gemeente wordt aangekocht zodat één partij eigenaar is van de volledige fietsenstalling, waarbij de gemeente de garantie geeft aan de erfpachter dat er voldoende plaats is voor kantoorgebruikers. Het gebouwgebonden deel van de fietsenstalling verhuurt de gemeente in dat geval aan de erfpachter. Dit punt behoeft nadere uitwerking.
- Voor de aankoop van het appartementsrecht van de OV-T-fietsenstalling vergoedt de gemeente een vast bedrag per fietsparkeerplaats ter dekking van de stichtingskosten (inclusief grondwaarde), waarvoor het eigendom van het appartementsrecht van de OVT-fietsparkeerplaatsen aan de gemeente na oplevering wordt overgedragen. De hoogte van dit bedrag wordt gebaseerd op reële kostenraming van een ondergrondse OVT-fietsenstalling. Op basis van deze vaste vergoeding (die niet onderhandelbaar) is, is de Deelnemer zelf verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie (voor eigen rekening en risico) van de fietsparkeerplaatsen. Gemeente zal voor aanvang van de planselectiefase nader duiden wat de hoogte van dit vaste bedrag wordt, wat hiervoor dient te worden geleverd en welke verdere

voorwaarden hier aan worden gesteld. Tevens zal een concept koopovereenkomst worden verstrekt.

- Op dit moment is de financiering voor de aankoop door de gemeente nog niet 100% geborgd, hierbij is de gemeente o.a. afhankelijk van een subsidieaanvraag bij het Rijk. Uitgangspunt is dat deze aanvraag positief zal verlopen. Gemeente zal mogelijk een terugvalscenario willen uitvragen indien de subsidie niet wordt verkregen en/of het risico op het niet verkrijgen van deze subsidie te groot wordt. Hierover zal voor aanvang van de planselectiefase meer duidelijkheid over worden gegeven.