

Aan de leden van de gemeenteraad

Onderwerp Parkeergarage Revius
Uw kenmerk
Ons kenmerk 17163
Dienst Stadsontwikkeling en -beheer
Sector Projectenbureau
Doorkiesnummer H. Lübbbers, 14 058
Bijlagen
Datum 29 oktober 2014

Geachte leden van de raad,

Op 17 juni jl. bent u per brief geïnformeerd over het besluit van ons college om de lopende aanbesteding van de Parkeergarage Revius af te breken. Vervolgens is die brief geagendeerd voor het Forum van 10 november a.s.. Gezien het tussenliggend tijdsbestek willen wij u graag op de hoogte brengen van de jongste stand van zaken en de denkrichting die wij in dit project voorstaan.

Het afbreken van de aanbesteding heeft ons de tijd gegeven om de uitgangspunten die in 2010 ten grondslag hebben gelegen aan het realisatiebesluit van de parkeergarage tegen het licht te houden. Wij hebben geconcludeerd dat de omstandigheden zijn gewijzigd. De kantorenmarkt en de daarmee samenhangende ontwikkeling van de parkeervraag in het gebied zijn veranderd. De ambitie voor de omgeving Tesselschadestraat als hoogwaardige gemengde ontwikkel- en kantorenlocatie in de stad, blijft overeind staan, maar de realisatie verloopt trager. Een adequate en betaalbare oplossing voor het parkeren passend bij deze ambitie is een randvoorwaarde voor de toekomstswaarde van dit gebied. Uit gesprekken met onze partners in dit project is gebleken dat zij de gewijzigde omstandigheden ook zien. Zo opteert Q8, onder voorwaarden, voor een gewijzigd programma voor haar benzineverkooppunt. De partijen die parkeerplaatsen afnemen respecteren de gemaakte afspraken en roepen de gemeente op om het project op te tuigen passend in het ritme van het huidige ontwikkelklimaat.

Uit onze analyse is gebleken dat in de huidige omstandigheden de realisatie van de oorspronkelijk ontworpen parkeergarage, met 400 plaatsen en een geïntegreerd benzinestation, te grote financiële risico's met zich mee zou brengen. Zoals bij uw raad bekend hebben wij op dit moment contracten voor de afname van ruim 200 abonnementen in de garage, de overige parkeerplaatsen dienen voorsnog door reguliere parkeerders te worden bestokt. Dit zijn parkeerders die nu nog vrij kunnen parkeren in de directe omgeving. Door de herinrichting van de openbare ruimte en de invoering van betaald parkeren ontstaat de gewenste hoogwaardige beeldkwaliteit in het gebied. Het absoluut aantal parkeerplaatsen neemt fors af (met ca. 130), waardoor schaarste aan parkeercapaciteit ontstaat. Deze schaarste kan

tijdelijk opgevangen worden in het WTC-gebied. Tijdelijk omdat ook daar ontwikkelingen zijn voorzien, maar ook doordat de Heliconweg een fysieke barrière is tussen het WTC-gebied en het kantorengedebied. Een voetgangersstroom tussen deze gebieden leidt tijdens de spits tot ongewenste congestie op de weg met hiearaan verwante neveneffecten op de doorstroming in het algemeen. Willen wij een toekomstbestendige parkeeroplossing realiseren voor het kantorengedebied, dan zal dat dus ook binnen de kantorenlocatie Tesselschadestraat moeten worden gerealiseerd.

Het voorgaande overziend bevestigt ons besluit om de lopende aanbesteding af te breken. Gelijkzeitig beseffen wij ons dat een parkeeroplossing in dit gebied noodzakelijk blijft. Mede gebaseerd op de gesprekken met onze partners en belanghebbenden in het gebied, wordt momenteel onderzocht of het mogelijk is om binnen de gestelde kaders een kleinere en slimmer vormgegeven parkeergarage te realiseren met circa 260 parkeerplaatsen. Een garage die in de toekomst uit te breiden is, losgekoppeld van het tankstation, passend in het bestemmingsplan en met de kwaliteit die past in het gebied. Een gedegen financiële onderbouwing maakt onderdeel uit van dit onderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn naar verwachting dit jaar bekend. Uw raad kan begin 2015 een voorstel voor de herijking van het realisatiebesluit, met daaraan verwante gevolgen, verwachten.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,


secretaris,
