

Bijlage bij raadsbrief Nadere toelichting renovatie parkeergarage Musis

Begin 2022 is de raad geïnformeerd over de plannen om parkeergarage Musis te renoveren. Inmiddels zijn deze plannen verder uitgewerkt en opnieuw begroot. Deze notitie geeft een nadere toelichting hoe het plan er uit komt te zien en welke nieuwe inzichten hebben geleid tot keuzes en aanpassingen ten opzichte van de eerdere [raadsbrief](#) uit januari 2022. Een inhoudelijke impressie van de plannen is opgenomen in de rapportage Renovatie Parkeergarage Musis Voorlopig Ontwerp van bureau Nexit (zie bijlage).

Visieplan

Basis voor de vernieuwing van parkeergarage Musis is het visieplan [parkeergarage Musis 2.0](#) dat in 2022 is vastgesteld. Het visieplan is richtinggevend voor de renovatie en geeft een lange termijnbeeld hoe de parkeergarage een makeover kan krijgen die past bij de huidige tijd, en hoe de eigen identiteit van het gebouw kan worden versterkt. Naast leidraad dient de visie dus ook ter inspiratie. Belangrijke aandachtspunten zijn:

- > nieuwe allure voor deze parkeergarage met een gunstige ligging
- > verbeteren kwaliteit en beleving door frisse inrichting, kleurgebruik, wayfinding en verlichting
- > verbetering bereikbaarheid en toegankelijkheid voor voetgangers en minder validen
- > basisvoorwaarden creëren voor schone, veilige, en frisse garage
- > het trappenhuis (voorheen noodtrappenhuis) meer centraal stellen in gebouw en upgraden
- > aanpassing van de buitenzijde van het pand door vernieuwing van de plint zijde Velperbinnensingel met een meer open karakter
- > aanzicht en kwaliteit gevel beter laten aansluiten bij concertgebouw Musis Sacrum, ook vooruitlopend op de vernieuwing van Stadstheater Arnhem
- > garage meer zien als herkenbaar, zelfstandig gebouw met eigen kwaliteit
- > toekomst kunstwerk zien in relatie tot belevingswaarde garage en vergroenen gevel
- > verduurzaming vastgoed door zonnedak

Gefaseerde aanpak

De parkeergarage wordt niet geheel gerenoveerd. In 2022 is besloten tot een gefaseerde aanpak, waarvoor het visieplan als leidraad dient. Doel is het moderniseren en verbeteren van de gebruikskwaliteit van de garage om de bereikbaarheid en gastvrijheid voor bezoekers aan de Arnhemse binnenstad te vergroten.

In het plan dat nu voorligt gaat het om:

A. Vernieuwing inrichting parkeervloeren begane grond t/m +1

- > inrichting parkeervloeren nieuwe stijl met voetgangersstrook en begeleidende lichtlijn
- > schilderwerk wanden, herkenbare entree winkelcentrum en voetgangersentree trappenhuis
- > wayfinding nieuwe stijl
- > een aantal kleinere verbeteringen, zoals de kaartscanner

B. Vernieuwing entreezone

- > entreezone en trappenhuis zijde Velperbinnensingel
- > foyer, parkeerloge en publiek toilet
- > vernieuwing plint buitengevel zijde Musis Sacrum, met een open karakter

> vernieuwing en herkenbare entreezone vanuit de garage

De huidige fase wordt ook wel pilotfase genoemd omdat het een goede impressie geeft van hoe de parkeergarage op termijn (geheel) vernieuwd kan worden. In een latere, nader te bepalen fase kunnen overige onderdelen van het visieplan parkeergarage Musis 2.0 worden opgepakt. Uitgangspunt is dat de beleidsafweging die hiervoor nodig is gekoppeld is aan de besluitvorming rondom het Duurzaam Mobiliteitsplan (DMP).



Impressie buitenzijde voetgangersentree parkeergarage Musis nieuwe situatie
Hieronder bestaande situatie



Vernieuwing inrichting parkeervloeren begane grond t/m +1

De vernieuwing van de parkeervloeren is grotendeels zoals eerder voorgesteld. De uitgangspunten hiervoor zijn ook toegelicht in het visiedocument.

- > Inrichting parkeervloeren nieuwe stijl: op de parkeervloeren wordt rondom een een duidelijke voetgangersstrook aangebracht met begeleidende LED lichtlijn aan het plafond. Het looppad komt voor de parkeervakken langs. Daarmee krijgt de voetganger een eigen plek op de parkeervloer die herkenbaar is, ook voor automobilisten. Het looppad loopt door tot de trappenhuizen
- > De wanden van de parkeervloeren worden voorzien van een herkenbare kleur per verdieping met een grafisch patroon met 'spotlights'. Daarmee wordt een verwijzing gemaakt naar de tegenoverliggende concertzaal Musis Sacrum. De nummering, kleur en patroon komt ook terug in het trappenhuis en in de toegangsroute voor autoverkeer.
- > Het trappenhuis winkelcentrum Musis Kwartier (zijde binnenstad) wordt opvallender gemaakt door zogenaamde uitspringende 'boxen/poorten', nieuw schilderwerk en een verruimde entreeruimte (loopruimte)
- > Datzelfde principe (schilderwerk en loopruimte) wordt toegepast bij het trappenhuis op elke verdieping
- > wayfinding (bewegwijzering) en signing (vloeraanduiding ed.) worden vernieuwd op basis van de afgesproken vormgeving. De vormgeving is afgestemd met de gemeentelijke Rozetgarage.
- > een aantal kleinere verbeteringen, zoals de kaartscanner.

Los van bovenstaande maatregelen is het P-portaal aan de centrumring vervangen. In de nieuwe situatie is zichtbaar hoeveel vrije parkeerplekken de garage nog vrij zijn.

Aanpak gehele entreezone

Zoals de raadsbrief stelt is de scope van de aanpak entreezone gewijzigd. In de vorige versie van de plannen zou de vernieuwing van de entreezone bij de Velperbinnensingel in verschillende stappen gebeuren. Zo zou de portiersloge pas in tweede instantie aan de beurt komen. Door voortschrijdend inzicht is besloten daarvan af te zien en de entreezone in een keer geheel te vernieuwen.

Argumenten zijn:

- een gefaseerde aanpak leidt uiteindelijk tot hogere kosten en dubbel werk
- bij een gefaseerde aanpak veroorzaakt de verbouwing twee keer overlast voor de gebruikers en kan er per saldo minder efficiënt worden gewerkt
- bij een gefaseerde aanpak komt het huidige toilet te vervallen en wordt dit pas in latere instantie hersteld. Dat is ongewenst /onacceptabel voor de exploitatie van de garage en onvoldoende onderkend bij de uitwerking in 2021
- herstel van de portiersloge: vanuit parkeerbeheer is de wens om de garage weer te voorzien van dagelijks toezicht, in de vorm van een portier. In dat geval is een goede portiersloge onontbeerlijk. Deze voorziening kan nu meteen worden gemaakt



Impressie foyer voetgangersentree zijde Musis Sacrum nieuwe situatie

Nieuwe inpandige lift Velperbinnensingel niet haalbaar

Een nieuwe inpandige personenlift bij het trappenhuis Velperbinnensingel is bouwkundig niet haalbaar. In de vorige versie van de plannen zat het voornemen ruimte te maken voor een lift naast het trappenhuis. Met andere woorden, rekening te houden met een nieuwe lift die op termijn kan worden geplaatst. Tijdens de uitwerking van de plannen is hierover een constructeur geraadpleegd, die aangeeft dat het gebouw hier niet geschikt voor is. Daarom wordt van dit plan afgezien en geen rekening gehouden met een nieuwe inpandige lift. Wel wordt in een nadere uitwerking van de renovatie een mogelijke lift aan de buitenzijde van het gebouw onderzocht. Op dit moment kunnen bezoekers gebruik maken van de bestaande lift aan de andere zijde van de parkeergarage (zijde Musiskwartier).

Financiën

De kosten van deze fase bedragen € 960.000. Hierin zijn de bouwkostenstijgingen van de afgelopen jaren verwerkt en is tevens het naar voren halen van maatregelen opgenomen.

De extra investering ten opzichte van de raadsbrief uit 2022 bedraagt € 450.000. In tabel 1. is uiteengezet hoe de kostenopbouw eruit ziet.

	Maatregelen renovatie pilotfase 2023-2024	Kosten 2021	Kosten 2023	Verschil
A + B	Inrichting parkeervloeren, aanbrengen looppaden en verlichting. Inrichting wanden, wayfinding, portaal winkelcentrum en entree naar trappenhuis	€ 134.000 € 74.250+ € 208.250	€ 220.000	€ 11.750
C	Vernieuwing entreezone en trappenhuis, vernieuwing plint buitenzijde	€ 220.000 (gedeeltelijke aanpak)	€ 640.000 (volledige aanpak)	€ 66.000 bouwkostenstijging (30%) € 88.000 kosten eerder niet voorzien € 266.000 scopeuitbreiding o.a. inrichting portiersloge en publiek toilet + € 420.000
D	Voorbereiding, evaluatie, risico	€ 81.750+	€ 100.000+	€ 18.250 +
	Totaal	€ 510.000	€ 960.000	€ 450.000

Tabel 1 Kosten per maatregel 2021 (voorstel raadsbrief januari 2022) en de kosten 2023 als gevolg van kostenstijgingen, prijspeil 2023 en de scope uitbreiding

Dekking van het benodigde bedrag is gevonden in de staande begroting.

Dekkingsvoorstel			Begrotingspost
Kosten	€ 960.000		
Al beschikbaar in 2022		€ 510.000	
Begroting 2023		€ 230.000	Verkeerskrediet 2023
Begroting 2024		€ 220.000 +	Verkeerskrediet 2024
		€ 960.000	

Tabel 2 Dekkingsvoorstel

Wat moet er nog meer gebeuren?

Zoals hierboven al is aangegeven wordt de parkeergarage gefaseerd gerenoveerd. In een later stadium moet nog veel gebeuren aan de garage als het visieplan wordt gevolgd. In de garage gaat het om de aankleding van de parkeerlagen 3 t/m 6+ (4 lagen) en de inrichting van het trappenhuis boven laag 1. Aan de buitenkant van de garage gaat het om de aanpak buitengevel, een eventuele externe lift en een verduurzaming door een solarroof. De renovatie nu (pilotfase) kan helpen om een indruk te krijgen van de renovatie van de parkeervoeren. Voor aanvullende verbeteringen zijn zoals gesteld aparte besluitvorming en financiering voor nodig.