



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

605337

Onderwerp: Eerste fase Duurzame Mobiliteitshub Rozet

Voorstel

1. De eerste fase van de revitalisering van parkeergarage Rozet te realiseren als onderdeel van de Duurzame Mobiliteitshub Rozet.
2. In totaal € 3,22 mln. te investeren voor de eerste fase van de revitalisering van parkeergarage Rozet inclusief een zonnedak en energieopslag.
3. De kapitaallasten van de investering en de jaarlijkse beheerkosten te dekken uit hogere parkeerinkomsten, inkomsten uit de exploitatie van laadpalen, energiebesparing door het zonnedak en de beschikbaar gestelde bijdrage uit de herstelagenda anticyclisch investeren.
4. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.
5. Kennis te nemen van de regionale rapportage 'Strategische agenda Mobiliteitshubs'.

Inleiding

In de raadsbrief van 6 april 2021 [Duurzame Mobiliteitshub Rozet](#) bent u geïnformeerd over de Duurzame Mobiliteitshub Rozet. In deze raadsbrief is aangegeven dat de dekking om het hele project in één keer uit te voeren ontbreekt. Maar ook dat voor de eerste fase van de Duurzame Mobiliteitshub Rozet middelen beschikbaar zijn. Om deze middelen te kunnen besteden is in de raadsbrief de uitwerking van dit raadsvoorstel aangekondigd.

De revitalisering van parkeergarage Rozet is een belangrijk onderdeel van het plan Duurzame Mobiliteitshub Rozet. De eerste fase voorziet in vernieuwing van de entree, een nieuwe plint, uitbreiding met 60 parkeerplaatsen, realisatie van een zonnedak boven op het dak van de parkeergarage, een opslagbatterij, inpassing van deelauto's en het plaatsen van tenminste 14 oplaadpunten voor elektrische auto's. Een en ander is ook beschreven in de [Contourennotitie](#), bijlage bij de raadsbrief van 6 april 2021. Ook wordt in de eerste fase een start gemaakt met het onderhoud van de vloeren in de parkeergarage. Met het realiseren van het zonnedak wordt invulling gegeven aan het verduurzamen van parkeergarage Rozet.

Beoogd effect

De vernieuwing en verduurzaming van parkeergarage Rozet is een eerste stap voor de realisatie van de Duurzame Mobiliteitshub Rozet. In deze stap wordt de eerste fase van parkeergarage Rozet aangepakt door verbetering van bereikbaarheid en gastvrijheid, verduurzaming van de mobiliteit, stimuleren duurzame mobiliteit en energietransitie.



Argumenten

1.1 De kwaliteit, beleving en gastvrijheid van parkeergarage Rozet is aan vernieuwing toe.

De nota 'de Arnhemse binnenstad binnen bereik' en de motie 'Kwaliteit parkeren in stappen omhoog' zijn aanleiding voor de revitalisering van parkeergarage Rozet. In de Uitvoeringsagenda van maart 2019 is uiteengezet dat de aanpak van parkeergarage Rozet prioriteit heeft. Voor de parkeergarage is een [revitaliseringsplan](#) (bijlage van raadsbrief 6 april 2021) gemaakt dat uitgaat van kwaliteit, meer beleving en gastvrijheid op basis van het huidige gebouw. Inhoudelijk is dit plan toegelicht in de raadsbrief van 6 april 2021. Dat een vernieuwingsslag nodig is, is eind 2020 ook gebleken uit de beoordeling door de ANWB.

1.2 Uitbreiding van parkeergarage Rozet biedt oplossing voor parkeervraag Bartok Park

De uitbreiding van de parkeergarage draagt bij aan de uitvoering van de Woondeal die de Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen met het Rijk heeft gesloten. Met het toevoegen van ongeveer 60 extra parkeerplaatsen wordt de bouw van het wooncomplex Bartok Park mogelijk gemaakt. Zie hiervoor collegenota en raadsbrief "[Ontwikkeling Bartok Park](#)" d.d. 11 mei 2021.

1.3 De vernieuwing van parkeergarage Rozet biedt een kans om de parkeergarage te verduurzamen

In het plan voor de Duurzame Mobiliteitshub Rozet ligt de nadruk op duurzaamheid en gastvrijheid richting de binnenstadsbezoeker. De gebruiker staat voorop en maakt op een prettige wijze kennis met Arnhemse duurzaamheid. Dat gaat over verduurzaming van mobiliteitsgedrag, ofwel het stimuleren van meer emissie loos vervoer per fiets, deelmobiliteit, HOV of de elektrische auto. Anderzijds gaat het over het verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bestaande parkeergarage Rozet door vergroening en energietransitie. Door een zonnedak kan de stad lokaal groene energie opwekken die direct beschikbaar is voor e-auto's in de garage. De garage wordt gereedgemaakt voor het laden van e-auto's op een grotere schaal dan tot nu toe gewend. Dat sluit aan bij de snelle opmars van de elektrische auto. Inzet is om energie-innovaties van Arnhemse bedrijven toe te passen. De combinatie met de geplande vernieuwing van de parkeergarage is kostenefficiënt en logisch. Groendus, adviseur en ontwikkelaar op het gebied van duurzame energie en duurzame mobiliteit, heeft in opdracht van de gemeente een conceptuitwerking voor de verduurzaming van parkeergarage Rozet opgesteld (zie bijlage 1).

1.4 Met de provincie is voor de groene metropoolregio nieuw regionaal beleid vastgesteld voor een regionaal netwerk van mobiliteitshubs.

Voor dit regionale beleid is een strategische agenda, Mobiliteitshubs in de groene metropoolregio Arnhem Nijmegen naar een regionaal netwerk van hubs opgesteld. In deze agenda is de Duurzame Mobiliteitshub Rozet opgenomen als een fieldlab. Hubs hebben naast effecten op bereikbaarheid en stedelijke ontwikkeling ook kansen voor het ontwikkelen van nieuwe kennis en innovaties. Het fieldlab Duurzame Mobiliteitshub Rozet is bedoeld voor de kennisopbouw en -uitwisseling voor alle regiogemeenten op het gebied van duurzame energie.



De ontwikkeling van mobiliteitshubs en duurzame energie, digitalisering, sociale inclusie, recreatie en klimaatadaptatie staan hierbij centraal (zie bijlage 2).

2.1 Investeren in vernieuwing van de parkeergarage Rozet is nodig

De parkeergarage Rozet is gedateerd, verouderd en de inrichting en uitstraling is niet meer van deze tijd, past niet bij de binnenstad die Arnhem wil zijn. Jarenlang is niet in deze parkeergarage geïnvesteerd vanwege toenmalige plannen voor de zuidelijke binnenstad.

Om de parkeergarage Rozet kwaliteit, meer beleving en gastvrijheid op basis van het huidige gebouw te geven wordt in de eerste fase de gevel en de entree vernieuwd, de parkeercapaciteit uitgebreid. Hiervoor is een aanvullende investering nodig. Daarnaast wordt het geplande onderhoud aan de vloeren uit hiervoor reeds beschikbaar budget uitgevoerd.

2.2 Verduurzaming van de parkeergarage verdient zichzelf terug

De conceptuitwerking van Groendus voor de verduurzaming van parkeergarage Rozet bevat een exploitatieberekening. Uit de exploitatieberekening voor het zonnedak volgt dat de investering van het zonnedak na 24,3 jaar is terugverdiend zonder dat er rekening is gehouden met een subsidie (SDE+ bijdrage). De levensduur van de zonnepanelen op het zonnedak is ten minste 25 jaar. Fabrikanten garanderen dat zonnepanelen na 25 jaar nog een bepaald percentage van het originele vermogen leveren. Dit is meestal 80% na 25 jaar.

2.3 Investering van laadvoorzieningen van elektrische auto's verdient zichzelf terug

In de conceptuitwerking van Groendus is ook een exploitatieberekening voor de laadvoorzieningen van 14 laadpalen opgenomen. Uit de exploitatieberekening voor de laadvoorzieningen volgt dat de investering van de laadvoorzieningen na 6 jaar is terugverdiend. Het beheer van de laadpalen zal door de gemeente plaatsvinden.

5.1 Kennis nemen van de regionale rapportage 'Strategische agenda Mobiliteitshubs'

De regionale rapportage 'Strategische agenda Mobiliteitshubs' is in het voorjaar opgesteld door de Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen. Deze agenda is in samenspraak opgesteld met provincie Gelderland en alle regiogemeenten. De studie is een uitwerking van het speerpunt 'Mobiliteitshubs en knooppunten' van de regionale opgave de 'Verbonden regio' (zie Regionale Agenda). Het rapport geeft inzicht in alle kansrijke regionale locaties voor mobiliteitshubs, inclusief die in Arnhem. Op basis van de strategische agenda wordt op dit moment een beleidsuitwerking gemaakt voor de gemeentelijke locaties. De Duurzame Mobiliteitshub Rozet neemt daarbij een belangrijke plaats in. In de raadsbrief van [24 november 2020](#) is de raad al geïnformeerd over de komst van nieuw beleid voor Hubs en knooppunten.



Kanttelingen en risico's

1.1 Uitbreiding van de parkeergarage is afhankelijk van het beschikbaar komen van de bergingen.

Voor de uitbreiding van de parkeergarage zijn de aanwezige leegstaande bergingen nodig. De bergingen zijn niet meer nodig voor de appartementen die inmiddels nieuwe inpandige bergingen hebben gekregen. Met de eigenaar van de bergingen is overeenstemming over de verwerving maar nog niet over de hoogte van het aankoopbedrag. Naar verwachting komt de verwerving in de komende maanden rond. Er kan pas gestart worden met de realisatie van deze 1^e fase wanneer er een overeenkomst is gesloten voor de verwerving van de bergingen. In de kostenraming is rekening gehouden met de getaxeerde waarde.

1.2 Afnahme van parkeerplaatsen in de uitbreiding van de parkeergarage door Bartok Park nog niet zeker.

Berekend is dat de uitbreiding (investering en exploitatie) van de garage met ongeveer 60 parkeerplaatsen gedekt kan worden door de verplichte afname van ongeveer 55 abonnementen door bewoners van Bartok Park (1 abonnement/woning gedurende 10 jaar) waarbij de woningen worden uitgesloten van een parkeervergunning. Een en ander staat beschreven in de collegenota en raadsbrief "Ontwikkeling Bartok Park" van 11 mei 2021. Deze afspraken zijn vastgelegd in briefvorm met de ontwikkelaar van Bartok Park en worden te zijner tijd opgenomen in een Anterieure Overeenkomst.

Er ligt echter nog geen bestemmingsplan en geen omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van Bartok Park dus is er nog geen 100% zekerheid dat de extra aan te leggen parkeerplaatsen ook daadwerkelijk door de nieuwe bewoners van Bartok Park zullen worden afgenomen. In het geval dat het plan Bartok Park niet doorgaat, zal door openbare ruimte gezocht worden naar andere afnemers van de abonnementen. Naar verwachting zal het weinig moeite kosten om de abonnementen kwijt te raken aangezien er veel vraag naar is. De toevoeging van de 60 nieuwe plekken past in het parkeerbeleid om meer parkeerplaatsen inpandig (in een garage) te maken, en in te zetten voor kort parkeren.

1.3 Zonder de uitvoering van de tweede fase is de gastvrijheid van parkeergarage Rozet nog niet compleet

Met de uitvoering van alleen de eerste fase krijgt parkeergarage Rozet niet de gewenste kwaliteit en uitstraling die gewenst is. In de eerste fase wordt de buitenkant en de entree vernieuwd. In de uitvoering van de tweede fase wordt vooral aandacht besteed aan het gebruik van de parkeergarage. In deze fase is het voornemen om het interieur en de trappenhuizen aan te pakken, een parkeermanagementsysteem aan te leggen, de belijning en bewegwijzering aan te passen en het aantal laadpunten uit te breiden.

1.4 Het moment van realisatie van de eerste fase hangt af van de procedures

Eventuele procedures voor het bestemmingsplan of omgevingsvergunning ten behoeve van parkeergarage Rozet bepalen het moment van realisatie van de eerste fase. Welke procedures voor de uitvoering nodig zijn, blijkt nog uit de verdere uitwerking van het ontwerp.



1.5 Het advies van brandweer bepaalt locatie laadvoorzieningen e-auto's

Elektrische auto's zijn een mogelijke bron voor brandgevaar. Deze auto's kunnen soms spontaan ontbranden en zijn dan lastig tot niet te blussen. De brandweer speelt een belangrijke rol in de voor de locatie van de laadvoorzieningen. Het advies van de brandweer kan invloed hebben op het ontwerp voor het laadplein, maar ook op de aan te leggen laadinfrastructuur. Het advies van de brandweer wordt meegenomen in het definitief ontwerp.

2.1 Parkeergarage vraagt mogelijk meer onderhoud of vernieuwing dan nu bekend is

Bij de (onderhouds)werkzaamheden kunnen zich onverwachte zaken voordoen die niet zijn meegenomen in het vernieuwingsplan of in het onderhoudsplan voor de vloeren. Het is de bedoeling dat tijdens de werkzaamheden de parkeergarage openblijft voor het publiek. De voorzieningen om dit mogelijk te maken zijn nog niet in beeld gebracht en ook nog niet geraamd. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zullen ook deze voorzieningen meegenomen worden. In de investering is hiervoor een post onvoorzien van 0,25 mln. opgenomen.

2.2 Na 15 jaar is een nieuwe investering nodig voor een opslagbatterij

De levensduur van de opslagbatterij is 15 jaar. Dit is korter dan de levensduur van de panelen. Na 15 jaar is er een investering nodig om de opslagbatterij te vervangen. Voor de investering van de vervanging van de opslagbatterij is nog geen dekking beschikbaar. In de tweede fase van de revitalisering van parkeergarage Rozet wordt onderzocht op welke manier deze investering gedekt kan worden.

De zonnepanelen hebben een levensduur van ten minste 25 jaar. Na die 25 jaar is het vermogen van die zonnepanelen teruggelopen naar ca. 80%. Dus moeten de zonnepanelen na 25 jaar vervangen worden voor een optimale opbrengst.

2.3 De kostenraming staat onder druk vanwege bouwkostenstijgingen

De ramingen voor de investering hebben prijspeil maart 2020. Door stijging van de bouwkosten kan de kostenraming onder druk komen te staan. In de raming is een post onvoorzien opgenomen. Deze post onvoorzien is onder andere bedoeld voor het opvangen van stijging van de bouwkosten.

Participatie

Het plan voor de Duurzame Mobiliteitshub Rozet is vanuit de Uitvoeringsagenda "de Arnhemse binnenstad binnen bereik" besproken met Platform Binnenstad Arnhem (PBA) en positief ontvangen. Het plan is nog niet aan de buurt voorgelegd. Meer consultatie en communicatie met de stad, belanghebbenden, APCG en omwonenden volgt nog, gekoppeld aan de uitwerking van de plannen en bij een positief raadsbesluit. De rol van de participanten zal een adviserende rol zijn.



Financiën

Nr. 22-001		Onderwerp Revitalisering Parkeergarage Rozet HUB			
I / S		S			
bedragen x € 1.000	Exploitatiebegroting	Begroting	Meerjarenraming		
		2022	2023	2024	2025
Programma	Lasten				
	S02 Bereikbaarheid				
	Kapitaallasten vernieuwing en verduurzaming			154	153
	Beheerslasten vernieuwing			44	44
	Beheerslasten verduurzaming			5	5
	Besparing op energie door verduurzaming			-15	-15
	Beheerslasten laadpalen			14	14
	Subtotaal S02			202	201
	S00 Bestuur, dienstverlening en financiën				
	Dekking kapitaallasten uit herstelagenda			-84	-83
		0	0	118	118
	Baten				
	S02 Bereikbaarheid				
	Extra abonnementen en bezoekerspassen			121	121
	Verkoop elektriciteit uit laadpalen			22	22
		0	0	143	143
	Exploitatieresultaat	0	0	25	25
	Mutaties reserves				
	Toevoegingen	0	0	-25	-25
	Onttrekkingen	0	0	0	0
		0	0	-25	-25
	Totaal Resultaat	0	0	0	0

	Meerjaren Investeringsplan (MIP)	Begroting	Meerjarenraming		
		2022	2023	2024	2025
	S02 Bereikbaarheid				
	Vernieuwing parkeergarage	100	1.960		
	Verduurzaming		880		
	Laadpalen		30		
	Onvoorzien		250		
	Totaal Investerings	100	3.120	0	0



Investerings vernieuwing parkeergarage fase 1 en fase 2

De totale investeringskosten voor vernieuwing en verduurzaming van parkeergarage Rozet zijn geraamd op € 6,5 mln., zie raadsbrief van 6 april 2021. De investering voor deze 1e fase van parkeergarage Rozet wordt geraamd op € 3,22 mln.

Daarnaast zal het onderhoud aan de vloeren uitgevoerd worden, voor een bedrag van € 952.000. Daarvoor zijn reeds middelen binnen de begroting beschikbaar. De totale uitgaven in fase 1 komen daarmee op € 4,17 mln. Voor de tweede fase resteert nog een opgave van € 2,33 mln.

De investering van deze 1^e fase is als volgt opgebouwd:

Vernieuwing parkeergarage	€ 2,06 mln
Plaatsen 14 laadpalen	€ 0,03 mln
Verduurzaming parkeergarage	€ 0,88 mln
Onvoorzien	<u>€ 0,25 mln</u>
Totaal	€ 3,22 mln

Deze investering van € 3,22 mln. leidt tot kapitaallasten van € 154.000 structureel vanaf 2024 en de jaarlijkse beheerslasten zijn € 63.000.

De kapitaal- en beheerslasten kunnen gedekt worden uit hogere parkeerinkomsten (€ 121.000), inkomsten uit de exploitatie van laadpalen (€ 22.000), energiebesparing door het zonnedak (€ 15.000) en de beschikbaar gestelde bijdrage uit de herstelagenda anticyclisch investeren (€ 84.000 budget voor kapitaallasten).

Per saldo leidt dit voorstel tot een positief saldo op de parkeerexploitatie. Het saldo van € 25.000 per jaar vloeit terug naar de bestemmingsreserve Bereikbaarheid.

Bijdrage herstelagenda anticyclisch investeren € 1,6 miljoen investering

In de raadsbrief anticyclisch investeren Arnhemse herstelagenda coronacrisis schreef het college op korte termijn € 6 miljoen te willen investeren in projecten centrum en omgeving. Er is een totaalbedrag van € 1,75 miljoen voor Hub Rozet gereserveerd vanuit de herstelagenda. Hiervan is reeds € 0,15 miljoen bestemd voor de fietsenstalling van Hub Rozet (raadsbesluit 21 juli 2021). Met dit voorstel wordt het resterende bedrag van € 1,6 miljoen ingezet voor de eerste fase vernieuwing parkeergarage Rozet (€ 1,1 miljoen) en voor het zonnedak en opslagbatterij (€ 0,5 miljoen). Deze investering van € 1,6 miljoen leidt tot een kapitaallast van € 84.000 vanaf 2024.

Parkeerinkomsten abonnementen

De hogere parkeeropbrengsten van € 121.000 per jaar volgen uit de ontwikkeling Bartok Park en is gebaseerd op de afname van 55 parkeerabonnementen, één per woning, voor een periode van 10 jaar. Met deze bijdrage kan de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage worden gefinancierd.



Uitvoering

Het voorlopig ontwerp wordt vooruitlopend op het raadsbesluit, in opdracht van het college, uitgewerkt naar een definitief ontwerp. De komende maanden wordt onderzocht of het project door middel van een bouwteam kan worden uitgevoerd. Start eerste fase is voorzien in de tweede helft van 2022 en wordt pas uitgevoerd nadat de raad een besluit genomen heeft en de overeenkomst voor de verwerving van de bergingen is gesloten.

In de tweede fase is het voornemen om het interieur en de trappenhuizen aan te pakken, een parkeermanagementsysteem aan te leggen, de belijning en bewegwijzering aan te passen en het aantal laadpunten uit te breiden. Voor de investeringskosten van de tweede fase (€ 2,34 mln.) is echter nog geen dekking beschikbaar. De dekking voor deze fase wordt mogelijk deels gevonden vanuit subsidie voor duurzame mobiliteit of energietransitie. Een ander spoor is om, met het oog op cofinanciering door de provincie, vanuit de strategische agenda 'Mobiliteitshubs in de groene metropoolregio Arnhem Nijmegen naar een regionaal netwerk van hubs' met de provincie nieuwe afspraken maken hoe we de energietransitie/opwek schone energie/laden op grote schaal een nieuwe impuls kunnen geven. Voor de eigen bijdrage zou mogelijk ook het positieve saldo van deze eerste fase ingezet kunnen worden. Zodra de financiering voor de tweede fase geregeld is, wordt een raadsvoorstel voor de uitvoering van de tweede fase revitalisering parkeergarage Rozet opgesteld. De uitvoering van de tweede fase is wenselijk aansluitend aan de eerste fase.

Communicatie

Communicatie over het plan volgt als het raadsbesluit is genomen en de plannen voor de revitalisering van de parkeergarage verder zijn uitgewerkt.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

1. Rapport Groendus Duurzame Hub Rozet d.d. 22 oktober 2021
2. Strategische agenda, Mobiliteitshubs in de groene metropoolregio Arnhem Nijmegen naar een regionaal netwerk van hubs d.d. 1 april 2021
3. Begrotingswijziging



Besluit van

Zaaknummer

605337

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2021, nummer: 605337;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De eerste fase van de revitalisering van parkeergarage Rozet te realiseren als onderdeel van de Duurzame Mobiliteitshub Rozet.
2. In totaal € 3,22 mln. te investeren voor de eerste fase van de revitalisering van parkeergarage Rozet inclusief een zonnedak en energieopslag.
3. De kapitaallasten van de investering en de jaarlijkse beheerkosten te dekken uit hogere parkeerinkomsten, inkomsten uit de exploitatie van laadpalen, energiebesparing door het zonnedak en de beschikbaar gestelde bijdrage uit de herstelagenda anticyclisch investeren.
4. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,