

Burgemeester en Wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 00 Fax 030 – 286 12 24
www.utrecht.nl

Aan de commissie Stad en Ruimte

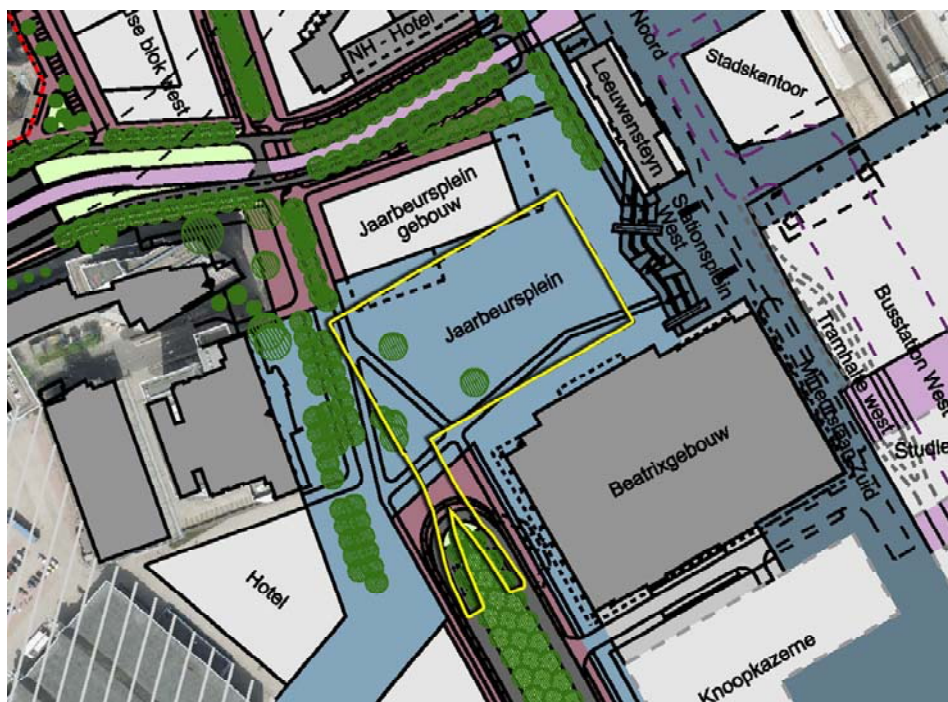
Behandeld door	Hedzer Pathuis	Datum	3 juli 2012
Doorkiesnummer	030 – 286 96..	Ons kenmerk	12.055130
E-mail		Onderwerp	Planontwikkeling Jaarbeurspleingarage
Bijlage(n)	geen		
Uw kenmerk		Verzonden	3 juli 2012
Uw brief van			Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte dames en heren,

Bij brief van 1 april 2011 informeerden wij u over ons besluit om de planontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage Jaarbeursplein te starten met de volgende uitgangspunten:

- de garage heeft 800 (tot maximaal 1000) parkeerplaatsen;
- de garage is financieel haalbaar waarbij er tevens een oplossing is voor eventuele aanloopverliezen;
- de gemeente is initiatiefnemer en ontwikkelaar van de garage.

De omzetting van een bovengrondse in een ondergrondse parkeergarage, is een kwaliteitsdrager van het Nieuwe Sleutelproject en randvoorwaardelijk om de andere ontwikkelingen in de Jaarbeursplein-omgeving mogelijk te maken. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de garage ten opzichte van de omgeving weer.



Wij kunnen u nu berichten:

- het functioneel programma van eisen, de businesscase/investeringsanalyse en de ontwikkelstrategie voor de Jaarbeurspleingarage te hebben vastgesteld en
- het voorlopig ontwerp van de garage als richtinggevend ontwerp in te brengen in het integraal voorlopig ontwerp voor het Jaarbeursplein.

De garage is financieel haalbaar. De garage genereert een zodanige grondwaarde waarmee de kosten van de grondexploitatie Stationsgebied én de aanvangsverliezen kunnen worden gedekt.

Om drie redenen is het van belang dat de gemeente initiatiefnemer en ontwikkelaar blijft van de garage, ook in de volgende planfasen.

1. De markt kan de ontwikkeling nu niet oppakken omdat met name de afzetrisico's groot zijn, waarmee dit geen reële optie is.
2. De gemeente kan de afzetrisico's beter beheersen dan de markt omdat de gemeente kan sturen op flankerende maatregelen zoals meervoudig gebruik van de garage door meerdere omliggende functies op loopafstand zoals Jaarbeursterrein, Noordgebouw en Bibliotheek. De insteek is daarom een gebiedsgerichte garage.
3. Voortgang van het project heeft een belangrijke uitstraling naar de markt; de gemeente laat zien vertrouwen te hebben in de potentie van het gebied.

De planontwikkeling van de garage is gericht op een zo snel mogelijke realisatie van de garage gekoppeld aan de voortgang van de vastgoedontwikkelingen op het Jaarbeursplein.

De kosten van de planontwikkeling voor de parkeergarage tot en met het integraal voorlopig ontwerp Jaarbeursplein bedragen € 0,25 miljoen en zijn opgenomen in de grondexploitatie.

De vervolgpianing ziet er globaal als volgt uit:

- 2e helft 2012: uitwerken integraal voorlopig ontwerp Jaarbeursplein (openbare ruimte en garage)
- 3e kwartaal 2012: start bestemmingsplanprocedure (ter visie legging)
- 1e kwartaal 2013: uitwerken definitief ontwerp garage inclusief financiering en aanbestedingsstrategie
- 2e kwartaal 2013: voorbereidende werkzaamheden Jaarbeursplein (obstakelvrij maken)
- 3e kwartaal 2013: raadsbesluit over bestemmingsplan en realisatie van de nieuwe garage (inclusief kredietbesluit)
- 1e kwartaal 2014: start bouw nieuwe garage
- 2016: oplevering nieuwe garage.

Bij de uitwerking van het integrale VO voor Jaarbeursplein en garage worden in de 2e helft van 2012 diverse partijen betrokken. Zo komt er een bijeenkomst voor o.a. ontwikkelende partijen en eigenaren van het omliggende vastgoed waar zijn hun wensen kenbaar kunnen maken (niveau participatieladder: raadplegen). Verder wordt het concept-VO besproken in de vergadering met de wijkraden binnenstad/west/zuidwest (niveau participatieladder: adviseren) en met de belangengroepen op het gebied van toegankelijkheid (niveau participatieladder: raadplegen).

pagina 3/3

Datum 3 juli 2012

Kenmerk 12.055130

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders

De secretaris,

De burgemeester,