



Leiden

# Parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt

1.000 parkeerplaatsen extra in de binnenstad...

Robert van Bergenhenegouwen

Sigrid Verleun-Cuperus

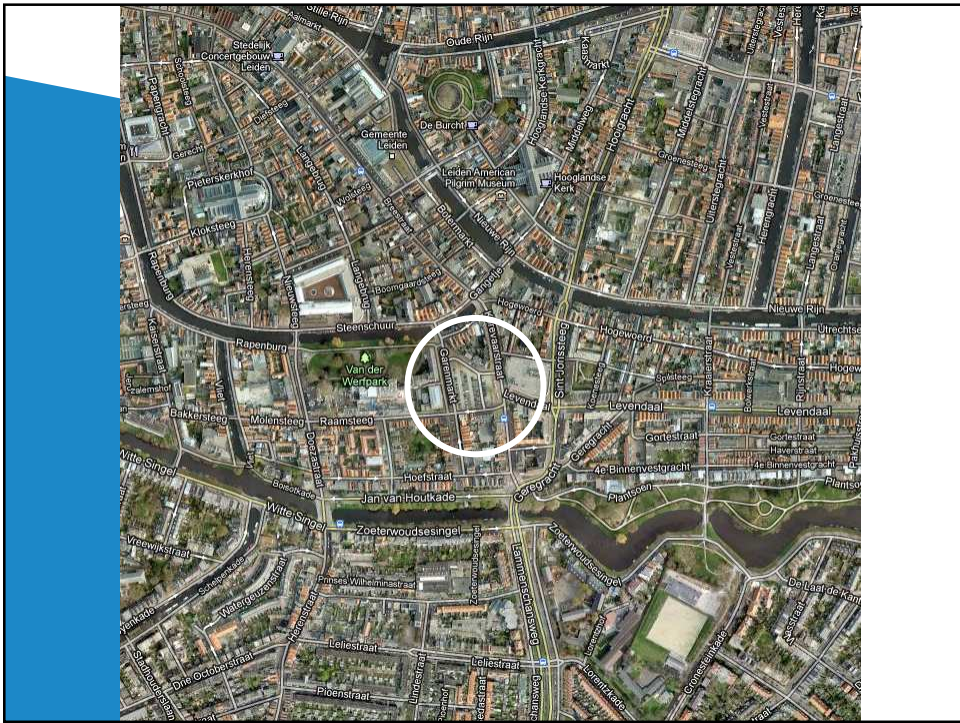
2

## Achtergrond

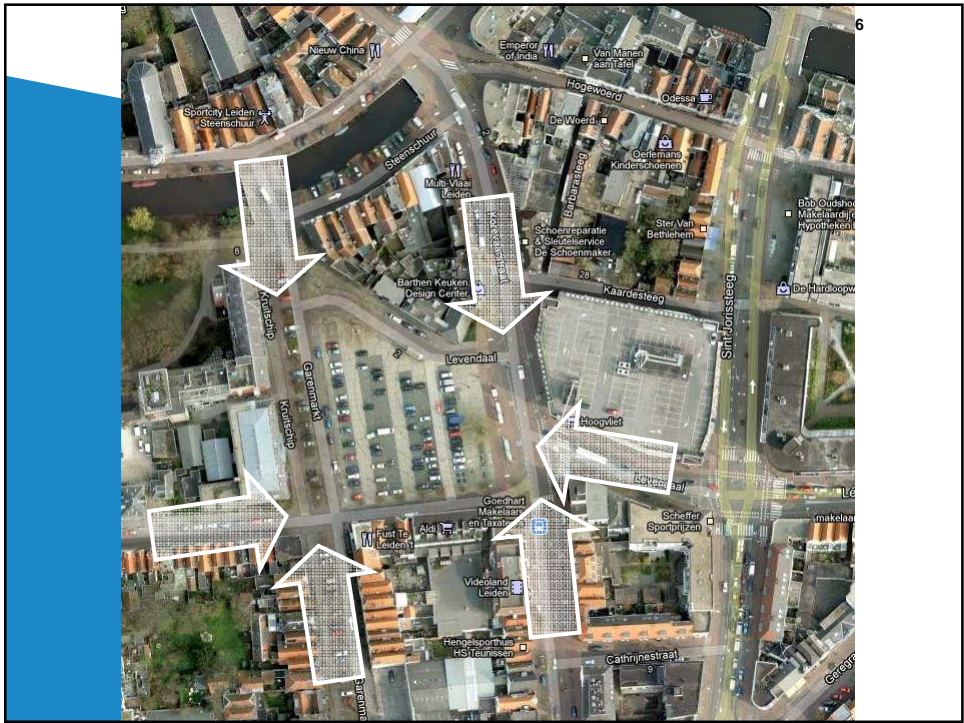
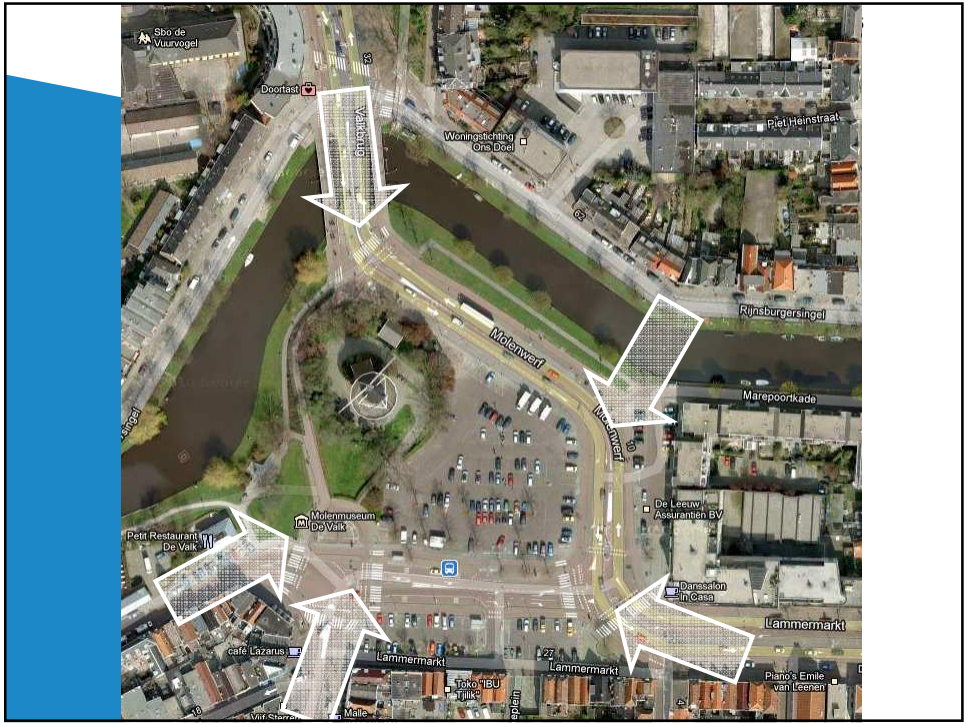
- Op basis van het coalitieakkoord 'Samen Leiden' wil het college 1000 extra parkeerplaatsen realiseren
- Goede parkeervoorzieningen worden gezien als noodzakelijke voorwaarde om de doelstellingen van het Programma Binnenstad te realiseren; meer bezoekers naar de binnenstad van Leiden trekken, die meer besteden en die het bezoek aan Leiden hoog waarderen.



Leiden







## Bestuurlijk proces

- Projectopdracht Garenmarkt en Lammermarkt (februari 2011)
- Raadsbesluit (september 2011) met
  - “Locatieonafhankelijk” Programma van Eisen
  - De belangrijkste principes en ambities voor de openbare ruimte
  - Procesbeschrijving
- Kaderbesluit (April 2012) met
  - Exploitatie
  - Dekking
  - Marktstrategie
  - Varianten
- Uitvoeringsbesluit (2013)



Leiden

## Proces tot Kaderbesluit

- Eerste fase: onderzoek en analyse. (tot eind 2011)
  - A. Analyse mogelijkheden alternatieven ondergronds
  - B. Analyse bereikbaarheid en openbare ruimte
  - C. Opstellen raming investeringskosten
  - D. Opstellen exploitatieberekeningen
  - E. Bepalen marktstrategie en definiëren positie Gemeentelijk Parkeermanagement.
  - F. Opstellen Communicatieplan en peilen draagvlak.
  - G. Inventariseren van de risico's.
- Tweede fase: toetsing alternatieven (1 a 2 mnd)
- Derde fase: selectie voorkeursvarianten en uitwerken PvE (afgerond in maart 2012)



Leiden

## Planning van het proces...

- Tot aan kaderbesluit is het resultaat van
  1. Groot aantal onderzoeken en analyses dat nodig is voor een gedegen voorstel voor een *ondergrondse* garage
  2. Onderlinge afhankelijkheid van deze onderzoeken
  3. De maximale snelheid van elke stap
- Het gaat om veel geld. Zorgvuldigheid is noodzakelijk!



Leiden

## 1. Groot aantal onderzoeken

Een selectie:

- Sonderingen
- Geotechnische analyse
- Grondwater
- Archeologie
- Ondergronds milieu(verontreiniging)
- Kabels en leidingen
- Fundering omliggende panden
- Exploitatie
- Bezettingsgraad
- Bouwkosten
- Actorenanalyse
- Bereikbaarheid



Leiden

## 2. Onderlinge afhankelijkheid...

- Onderzoeken zijn wederzijds afhankelijk van elkaar.
- Een ketting is zo sterk als de zwakste schakel.
- Planning wordt opgehouden als bepaalde deelonderzoeken vertragen.

### Voorbeelden

- Bereikbaarheid -> bezettingsgraad -> exploitatieberekening -> dekking -> marktstrategie en aanbesteding
- Bouwtechnische mogelijkheden -> bouwmethode, type bouwputwand en fundering -> kosten -> exploitatieberekening -> dekking -> marktstrategie en aanbesteding



Leiden

## 3. De maximale snelheid van een stap...(1 van 3)

Een voorbeeld; de planning van het sonderingsonderzoek

April 2011

- Civieltechnische projectleider IB thuis
- Binnen een week vervanging

Mei 2011

- Geen expertise met ondergronds bouwen
- Besluit om extern te zoeken
- Uitvraag

Juni 2011

- Voorselectie
- Selectiegesprekken
- Contractering



Leiden

### 3. De maximale snelheid van een stap... (2 van 3)

Juli 2011

- Start externe (IB Rdam) civieltechnische projectcoördinator.
- Inventarisatie beschikbare onderzoeken
- Locatiebezoek samen met geotechnisch adviseur
- PvA geotechnisch onderzoek
- PvA geotechnisch onderzoek besproken met PM's en IB Leiden
- Voorbereiding offertetraject

Augustus 2011

- Uitvraag de deur uit.
- Offertes binnen
- Opdrachtverstrekking



Leiden

### 3. De maximale snelheid van een stap... (3 van 3)

September

- Garenmarkt: sondering raster (markt autovrij)
- Lammermarkt: 3 proefsonderingen om raster te kunnen bepalen.
- Interpretatie van resultaten, verslaglegging
- Garenmarkt: boringen obv sonderingenraster (ter toetsing, nodig om bouwpunt en bouwmethode vast te stellen)
- Lammermarkt: uitvraag vervolgonderzoeksvraag voor sonderingenraster en boringen

Oktober 2011

- Garenmarkt: onderzoeksresultaten boringen
- Lammermarkt: sonderingenraster (autovrij).
- Uitvraag vervolgonderzoek boringen November 2011
- Boringen Lammermarkt



Leiden

## Proces (1<sup>e</sup> kwartaal van 4)

April-Juni. *'we hebben niet stil gezeten'*

- Projectteam gaat aan de slag met projectopdracht
- Locatieonafhankelijk PvE voor de garages
- Programma van Uitgangspunten openbare ruimte
- PvE en PvU gepresenteerd aan college
- Procesvoorstel
- Exploitatieopzet door externe partij
- Parkeermanagement wordt opgezet



Leiden

## Proces (2<sup>e</sup> kwartaal van 4)

Juli-September: *'we zitten niet stil'*

- Civieltechnische projectcoördinator van IB Rotterdam
- Uitzetten onderzoeken
- Onduidelijkheid rondom verkeerssituatie. (oa RGL, RWO).  
Ivm voortgang: we gaan uit van de huidige situatie dus geen VCP, geen RGL, geen RWO
- PvE en PvU naar raad ter vaststelling.
- Eerste resultaten grondonderzoek en bereikbaarheid
- **Met verkeerskundigen, stedenbouwkundigen en civieltechnische projectcoördinator een long list van varianten vaststellen. (obv aanwezige onderzoeksresultaten)**
- **Second opinion PvE obv beeldmateriaal**



Leiden



## Proces (3<sup>e</sup> kwartaal van 4)

Oktober-december: *'en we gaan ook niet stil zitten'*

- Enkele varianten worden nader uitgewerkt.
- Resultaat bezettingsgraad
- Globale kostenraming
- Exploitatieberekening
- Marktstrategie
  - Eigendom/ beheer
  - Aanbesteding
- Overleg met stakeholders
- Alternatief voor 3 oktober
- Communicatieplan
- Uitwerken PvE ->locatiespecifiek
- Aanpak openbare ruimte
- BKP garages als bijlage bij PvE bij kaderbesluit



Leiden

## Proces (4<sup>e</sup> kwartaal van 4)

Januari-maart *'en we gaan ook niet stil zitten'*

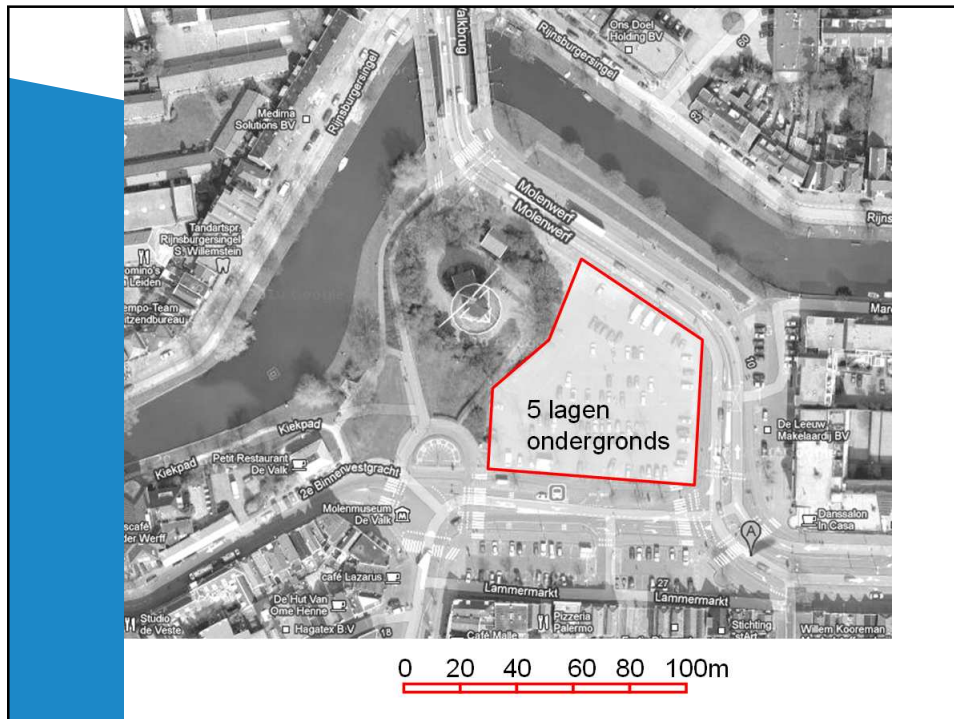
- Kosten ramingen
- Uitwerken voorkeursvariant
- Vervolg marktstrategie (mn aanbesteding)
- Exploitatie
- Risico-inventarisatie
- Voorbereiden kaderbesluit
- Voorstel fasering

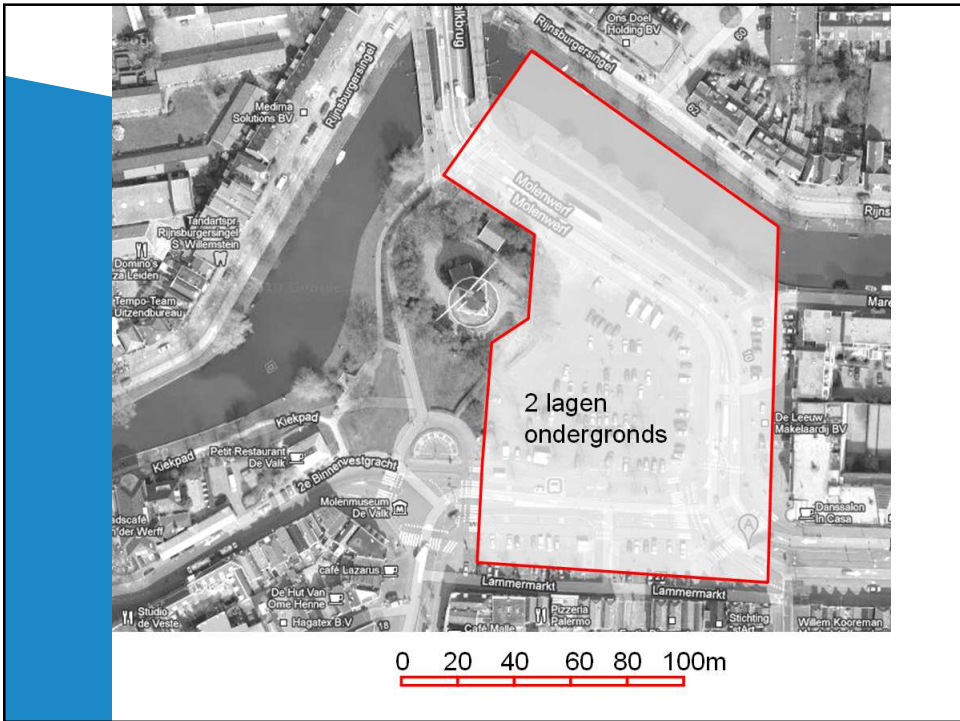
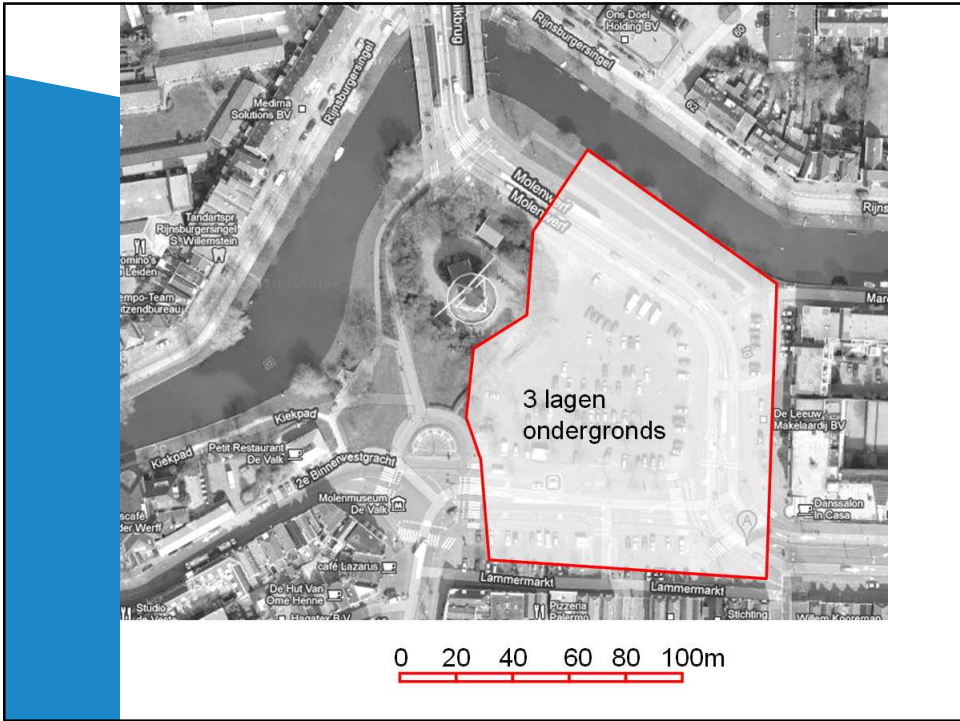


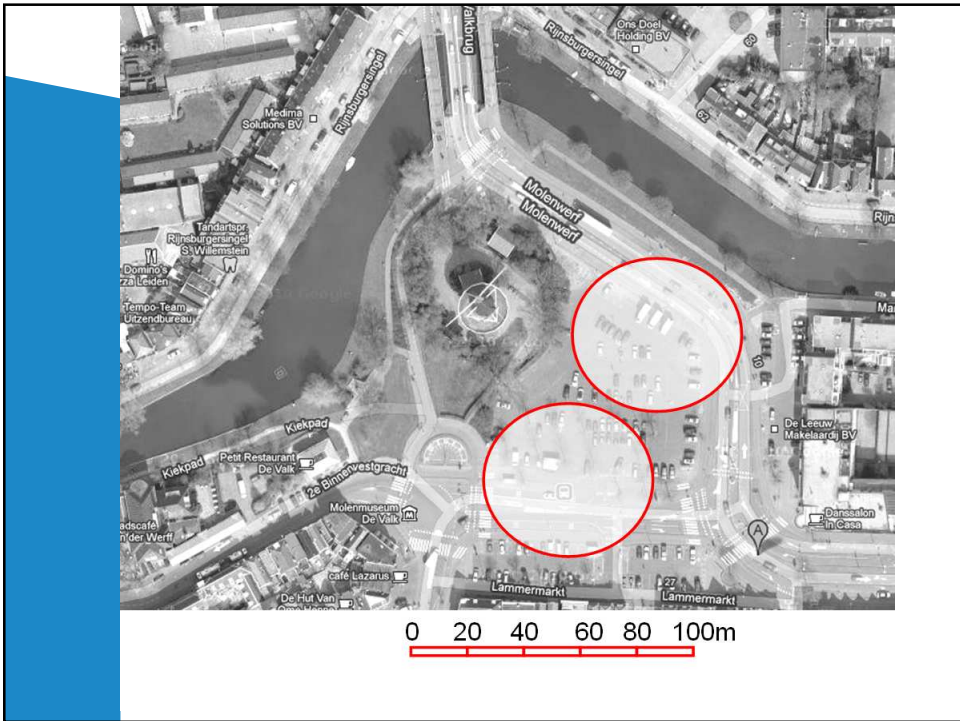
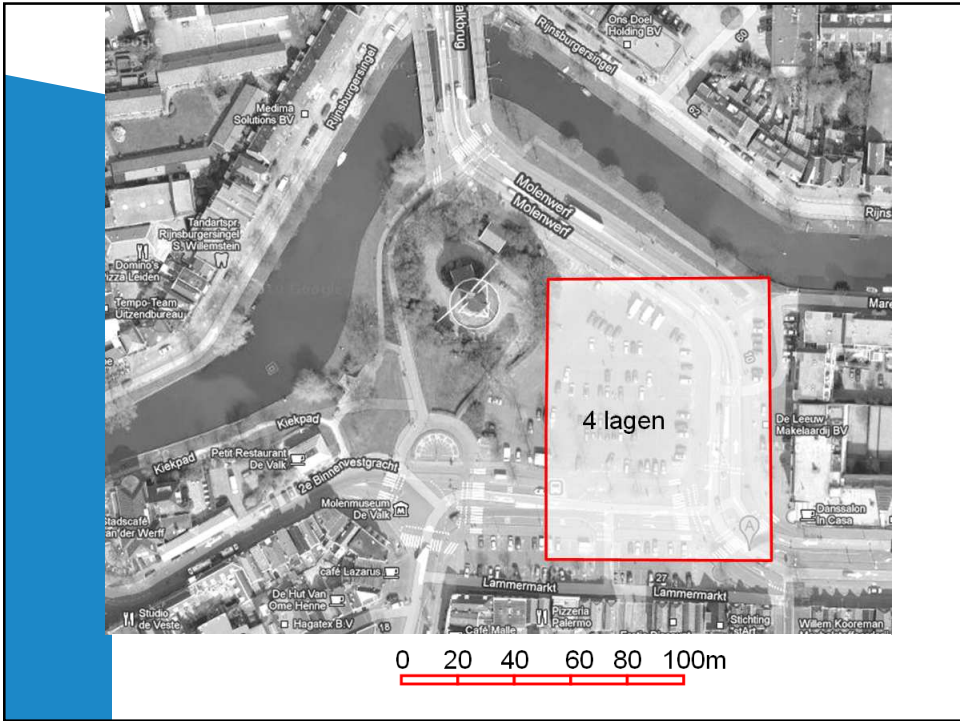
Leiden

## Proces na kaderbesluit

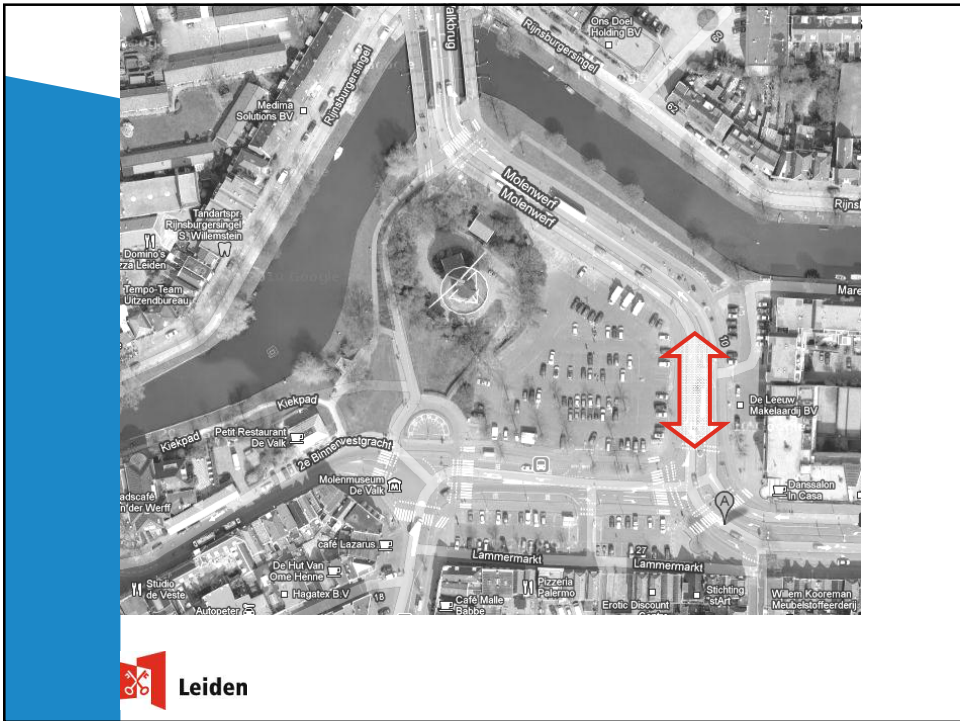
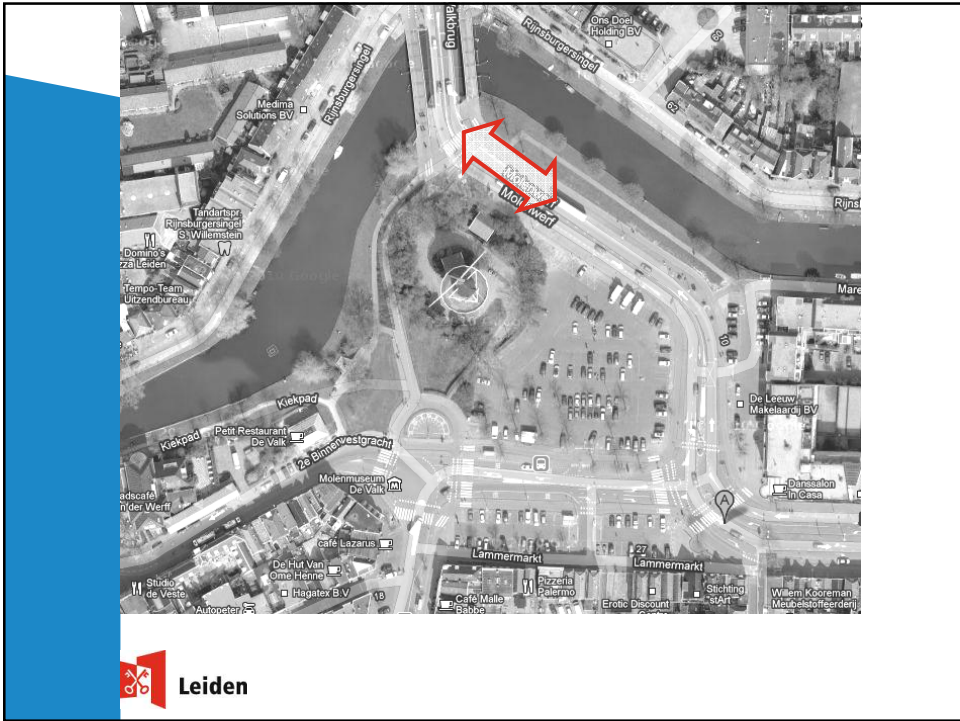
- Selectie van ontwerper en VO (half jaar)
- DO (half jaar)
- Selectie van uitvoerder (aanbesteding) obv DO/ bestek (half jaar tot een jaar afhankelijk van uitwerking bestek)  
Selectie van uitvoerder kan evt in combinatie met ontwerp.  
Voor planning weinig effect: ontwerp moet gemaakt worden.
- Bestemmingsplanprocedure incl voorbereiding (5 a 6 kwartalen)
- Start bouw: direct na 3 okt 2013??
- (Eerste) oplevering: 2015/2016
- Garages zullen waarschijnlijk niet tegelijkertijd gebouwd worden.



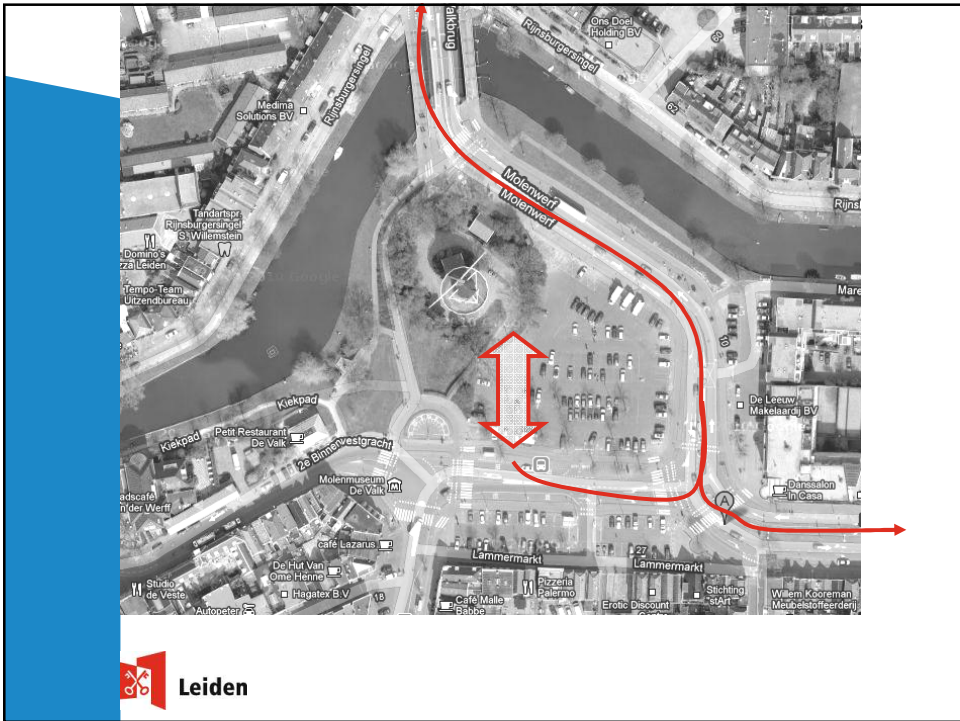
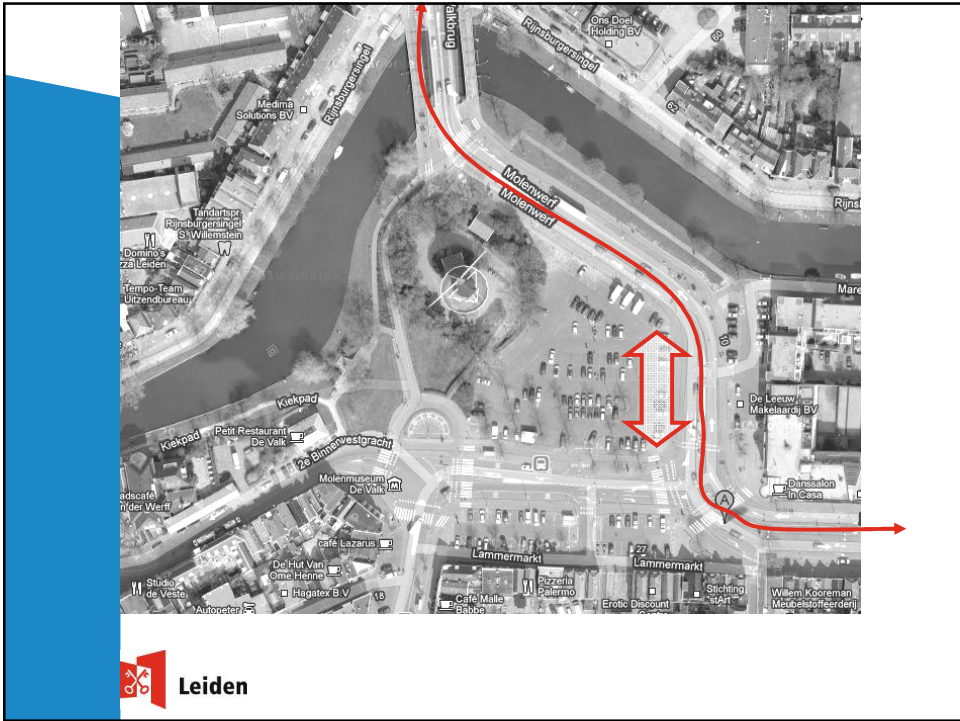


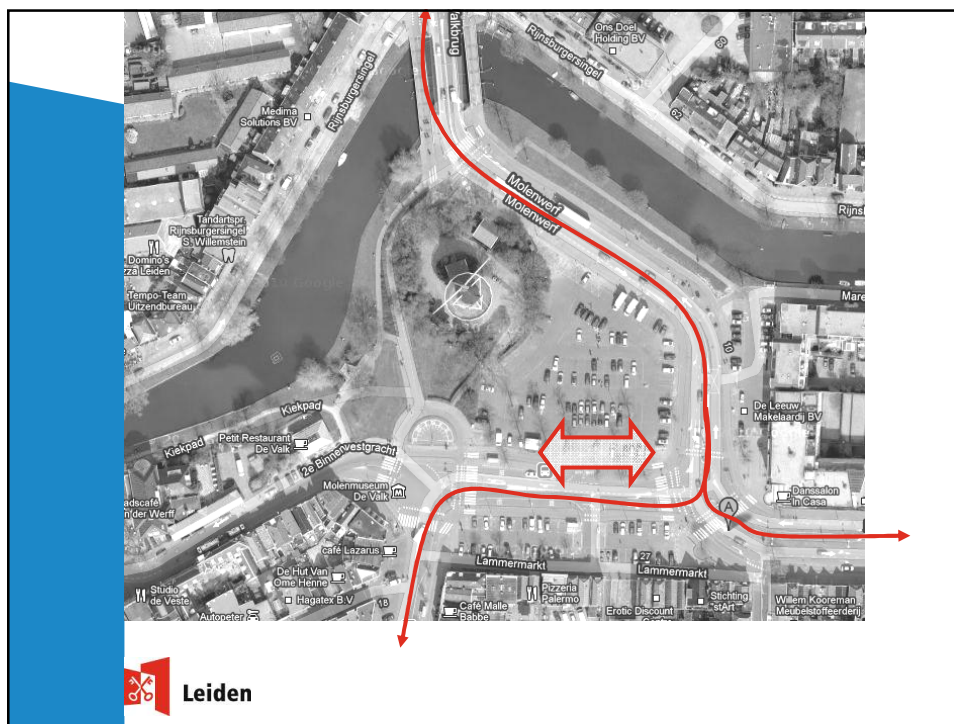












30

## PvE Garages

- Bezoekers moeten op een prettige manier kunnen parkeren.
- Voldoende ruim, overzichtelijk en sociaal veilig te zijn.
- Op bepaalde punten hogere eisen dan conform NEN.
- Parkeerplekken van 2,50 meter breed;
- Hellingspercentages max 14%;
- Gestreefd moet worden naar parkeren onder een hoek;
- De bufferruimte dient voldoende capaciteit te hebben
- Aangesloten op het PRIS;
- Voldoen aan de European Standard Parking Award (ESPA).
- Elektrische oplaadpunten

Leiden

## PvE

Nav second opinion obv beeldmateriaal, en de hoge eisen aan beleving, voorstel om PvE op de volgende punten aan te scherpen als PvE wordt uitgewerkt op de locatie:

- Kolom vrij
- Afwerking: coating
- Afwerking: architectonisch
- Helling %
- Toevoeging BKP/ architect/ vormgever



Leiden

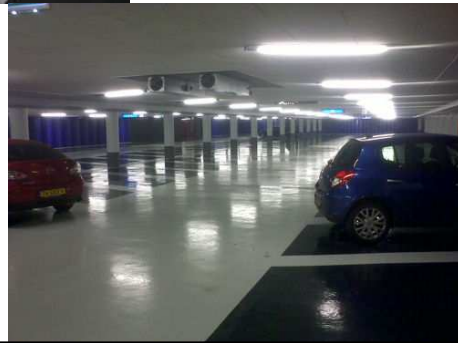
## Phoenixgarage Delft



Leiden

# Koepoortgarage Delft

33



34



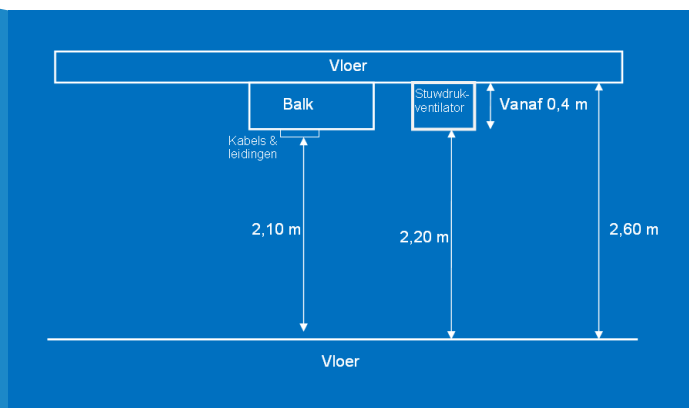


Oldehoofsterkerkhof Leeuwarden



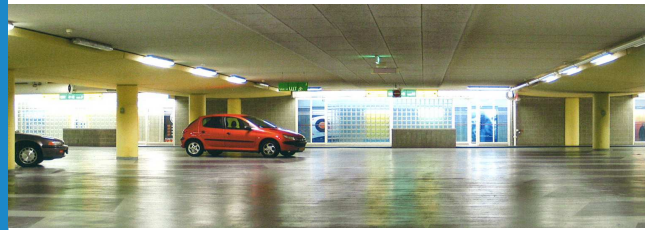
## Vrije hoogte

36





# Amsterdam, Museumplein



# Delft, Zuidpoort



## Maastricht Vrijthof



40

## Radbout universiteit Nijmegen



# Transparantie



## PvU Openbare ruimte

- De markten vormen een 'ontvangsthal' voor de stad.
- 'Speciale plek'. ('Kadernota kwaliteit openbare ruimte')
- Goed bereikbaar.
- Bezoekers moeten op een prettige manier kunnen parkeren, in en uit kunnen rijden en lopen.
- Bezoekers kunnen de bestemming vanuit de parkeergarage op een prettige manier te voet bereiken.
- Voegen in /versterken van de historische stedelijke structuur.
- De openbare ruimte dient plaats te kunnen blijven bieden aan verschillende festiviteiten, waaronder die rond 3 oktober.



- NB: De schaal is niet dezelfde als die van de Lammermarkt en Garenmarkt.
- Wat betreft de Leidse situatie betekent een plein met een groen karakter niet automatisch een groene invulling als op de foto. Dit is een voorbeeld. Gezien de situatie dat beide markten in Leiden geschikt moeten blijven als evenementenlocatie, ligt een meer pleinachtige invulling voor de hand.

