



**Gemeente
Rotterdam**

IHP Parkeren 2024-2027

Van:	SB/afdeling Parkeren, in samenwerking met SO/Mobiliteit en SO/Vastgoed
Datum:	September 2024
Cluster:	Stadsbeheer
Afdeling:	Parkeren/Productmanagement



Inhoudsopgave

1	Samenvatting	3
2	Inleiding	5
2.1	Beschrijving beleidsveld en beleidsdoelen	5
2.2	Beschrijving aanbod aan voorzieningen	5
2.3	Organisatie parkeersector	8
3	Ontwikkelingen, kaders en ambities	9
3.1	Ontwikkelingen en kaders	9
3.1.1	Autoparkeren	9
3.1.2	Fietsparkeren	10
3.1.3	Vervoershubs	11
3.2	Ambities	11
4	Huisvestingsopgaven	12
4.1	Demarcatie	12
4.2	Opgaven 2024 – 2027 (en doorkijk naar 2030)	13
4.2.1	Vervangingsinvesteringen	13
4.2.1.1	Vervangingsinvesteringen SB/Parkeren	13
4.2.1.2	Vervangingsinvesteringen SO/Vastgoed	13
4.2.2	Investeringen nieuwbouw	15
4.2.2.1	Investeringen nieuwbouw/uitbreiding P+R-voorzieningen	15
4.2.2.2	Investeringen nieuwbouw Fietsparkeervoorzieningen	17



1 Samenvatting

In het voorliggende IHP Parkeren 2024-2027 wordt aangegeven welke investeringen de betreffende periode (met voor zover mogelijk een doorkijk naar 2030) aan de orde zijn binnen de gemeentelijke parkeerportefeuille. Het betreft investeringen m.b.t. renovaties ('20 jaar aanpak') en investeringen ten behoeve van nieuwe parkeervoorzieningen (P+R-voorzieningen en fietsparkeervoorzieningen).

Voor een aantal investeringen wordt binnen de gemeentelijke parkeerexploitatie reeds rekening gehouden met dekking van de bijbehorende structurele lasten. Dit geldt dan niet alleen voor de met de investering samenhangende kapitaalslasten, maar ook voor andere structurele lasten zoals zakelijke lasten, apparaatslasten, onderhoud, schoonmaak, energielasten e.d.

In de onderstaande tabel zijn de projecten opgenomen die de komende jaren aan de orde zijn, met daarbij aangegeven voor welk deel van de investering reeds dekking is voorzien binnen de gemeentelijke parkeerexploitatie.

	Object	Benodigde investering	Voorziene dekking binnen de parkeer-exploitatie	Nog benodigde dekking	Geplande oplevering
Investerings m.b.t. renovaties					
1	Schouwburgplein	€ 11.000	€ 4.600	€ 6.400	2025
2	Veranda	€ 5.000	€ 500	€ 4.500	2025
Investerings m.b.t. nieuwbouw P+R					
3	P+R Kralingse Zoom	€ 31.625	€ 23.600	€ 8.025	2027
4	P+R Meijersplein	€ 40.360	€ 31.000	€ 9.360	2027
Investerings m.b.t. nieuwbouw fietsparkeervoorzieningen					
Binnenstad					
5	Beursgalerie	€ 2.000	€ 2.000		2024
6	Schouwburgplein	€ 5.000	€ 5.000		2026
7	Coolsingel NW-zijde	€ 2.500		€ 2.500	2026
8	Centrale Bibliotheek (CBR)	€ 5.750		€ 5.750	2028
9	Coolsepoort/Beurs	€ 4.000		€ 4.000	2030
OV-locaties					
10	Station Alexander	€ 1.500		€ 1.500	2025



11	Hart van Zuid (Zuidplein)	€ 4.734	€ 4.734		2026
12	Station Lombardijen	€ 1.500		€ 1.500	2028
13	Station Blaak (uitbreiding)	€ 1.500		€ 1.500	2030
14	Rotterdam CS Conradstraat	€ 4.000		€ 4.000	2030
15	Rotterdam CS Proveniersplein	€ 4.500		€ 4.500	2030
16	Maashaven	€ 2.000		€ 2.000	2030
Wijken en buurten (buurtfietsenstallingen)					
17	Nieuwe Binnenweg	€ 386	€ 386		2025
18	Middelland	€ 275	€ 275		2025
19	Delfshaven	€ 275	€ 275		2025
20	Oude Noorden	€ 275	€ 275		2026
21	Blijdorp	€ 275	€ 275		2026
22	Kralingen-West	€ 275	€ 275		2027
Gebiedsontwikkelingen					
23	Rijnhaven en POLS (2x)	€ 16.500		€ 16.500	2028
	totaal	€ 145.230	€ 73.195	€ 72.035	

Tabel 1. Totaaloverzicht projecten (bedragen x € 1.000,-; prijspeil 2024 excl. BTW)..

Voor de renovatieprojecten parkeergarages Schouwburgplein en Veranda zijn de kredieten aangevraagd en lopen deze mee in de begrotingsbehandeling. Voor de aanvullend benodigde kredieten worden de kapitaalslasten gedekt vanuit de RIM (cilinder 5).

Van belang is dat er, via het voorliggende IHP Parkeren 2024-2027, geen besluit wordt gevraagd over de realisatie van de individuele projecten (nieuwbouw P+R- en fietsparkeervoorzieningen). Over nut en noodzaak, haalbaarheid en dekking van de met de investeringen samenhangende kapitaalslasten (alsmede voor de overige met de investering samenhangende lasten zoals zakelijke lasten, onderhoud, energie, apparaatslasten e.d) dient in een latere fase een besluit te worden genomen. Het IHP Parkeren 2024-2027 geeft inzicht in de lopende projecten.



2 Inleiding

2.1 Beschrijving beleidsveld en beleidsdoelen

Rotterdam is in transitie en beweegt. De komende jaren worden het centrum en de oude stadswijken verder verdicht. Dat geeft meer verkeers- en parkeerdruk met alle negatieve gevolgen voor de CO₂-uitstoot en de luchtkwaliteit van dien. Om dit tegen te gaan, moeten keuzes worden gemaakt. Voor alle modaliteiten (auto, fiets, OV etc.) moet op een slimme manier worden nagedacht om een prettige en bereikbare stad te blijven.

Het centrum en de wijken Oude Westen, Nieuwe Westen, Middelland en Oude Noorden worden de komende jaren autoluwer gemaakt. Het doel is daarbij om het veiliger te maken voor fietsers en voetgangers in het centrum en de oude stadswijken, niet om alle auto's uit de stad te weren. Daar waar dit de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid kan verbeteren kunnen er parkeerplaatsen op straat worden geschrapt, bijvoorbeeld ten behoeve van vrij liggende fietspaden.

Mede daarom is het van belang dat bezoekers van Rotterdam zoveel mogelijk parkeren op de P+R-voorzieningen aan de randen van de stad en via het OV (of deelvervoer) het stadscentrum bereiken.

Daar waar behoefte is worden meer fietsparkeerplaatsen gerealiseerd, zowel in de buitenruimte (fietsnietjes) als in grootschaligere openbare fietsparkeervoorzieningen met toezicht, voornamelijk op drukke plekken zoals OV-knooppunten en in winkelgebieden.

2.2 Beschrijving aanbod aan voorzieningen

SO/Mobiliteit, SO/Vastgoed en SB/Parkeren hebben de volledige parkeerportefeuille die in eigendom is bij SO/Vastgoed beoordeeld op nut en noodzaak van het betreffende object in het kader van het gemeentelijke parkeerbeleid.

Hierbij is gekeken naar de mate waarin het parkeervastgoed bijdraagt aan het maatschappelijk belang en de realisatie van de beleidsdoelstellingen, waaronder:

- behoud van goede en betaalbare bereikbaarheid (m.n. Park+Ride en Park+Walk);
- bijdrage aan de gewenste verschuiving van parkeren op straat naar parkeren in parkeergarages en op P+R-voorzieningen;
- behoud van betaalbaar bewonersparkeren in kader van (verdichtende) gebiedsontwikkelingen dan wel invoeren betaald parkeren;
- behoud van in parkeervastgoed opgeloste parkeernormen ter voorkoming van uitgeven van parkeervergunningen;
- mogelijk maken dat (verdichtende) gebiedsontwikkelingen voldoen aan de parkeernormen (ofwel ter voorkoming van niet haalbaar zijn van bouwprojecten vanwege de bijbehorende parkeernormen).

Op basis van deze criteria is de onderstaande kernportefeuille vastgesteld:



	object	adres	opmerking
Openbare parkeergarages			
1.	Benthuizerstraat	Bloklandstraat 154	117 pp
2.	Boompjes	Terwenakker 18	P+W-garage, 600 pp
3.	Boulevard Zuid	Polderstraat 10	174 pp
4.	Colosseumweg	Colosseumweg 13	200 pp
5.	Erasmusbrug	Willemsplein 100	329 pp
6.	Hoogvliet Centrum	Klencke 74	257 pp
7.	Kiphof	Kipstraat 177	335 pp
8.	Lusthofstraat	Chris Bennekerslaan 25 c	217 pp
9.	Markthal	Ds. Jan Scharpstraat 306	P+W-garage, 1200 pp Interparking ¹
10.	Mathenesserplein	Aelbrechtskade 67	156 pp
11.	Meent	Binnenrotte 15	538 pp
12.	Museumpark	Museumpark 32	P+W-garage, 1156 pp
13.	Nieuwe Binnenweg 1	Nieuwe Binnenweg 388 c	111 pp
14.	Oude Haven	Burg. van Walsumweg 718	219 pp
15.	Schouwburgplein 1	Schouwburgplein 22	700 pp
16.	Schouwburgplein 2	Kruisplein 20	P+W-garage, 740 pp
17.	Veranda	Siem Heidenstraat 6	589 pp
Wijkstallingsgarages			
18.	Adrianastraat	Adrianastraat 265	43 pp
19.	Aelwijn Floriszstraat	Aelwijn Floriszstraat 25	46 pp
20.	Bloemstraat	Bloemstraat 23	51 pp
21.	Coolsestraat	Coolsestraat 29	39 pp
22.	Gaffelstraat	Gaffelstraat 177	59 pp
23.	Gouvernestraat 1	Gouvernestraat 61	37 pp
24.	Gouvernestraat 2	Gouvernestraat 59	25 pp
25.	Haagseveer	Doelstraat 275	155 pp
26.	Herman Costerstraat	Herman Costerstraat 5	37 pp
27.	Insulindeplein	Heulstraat 7	Volautomatisch systeem, 144 pp
28.	Jacob Loisstraat	Jacob Loisstraat 32	69 pp
29.	Kobelaan 1	Kobelaan 240	31 pp
30.	Kobelaan 2	Kobelaan 518	36 pp
31.	Korte Bajonetstraat	Korte Bajonetstraat 4 a	59 pp



32.	Lieve Verschuijerstraat	Lieve Verschuijerstraat 17	71 pp
33.	Nieuwe Binnenweg 2	Nieuwe Binnenweg 99 f	94 pp
34.	Odessastraat	Tyruspad 25	67 pp
35.	Oleanderplein	Sint Andriesstraat 49	61 pp
36.	Polderstraat	Polderstraat 18	47 pp
37.	Putselaan	Pantserstraat 30	78 pp
38.	Raephorststraat	Raephorststraat 33-67	100 pp
39.	Rochussenstraat	Rochussenstraat 13	88 pp
40.	Spaansekade	Koestraat 79	161 pp
41.	Tiendplein	Coolsestraat 155	61 pp
42.	Van Speykstraat 1	Van Speykstraat 38	63 pp
43.	Van Speykstraat 2	Van Speykstraat 135	39 pp
44.	Vlissingenplein	Vlissingenplein 1-3	98 pp
45.	Wolphaertsbocht	Wolphaertsbocht 1	38 pp
46.	Zoomstraat	Zoomstraat 111	76 pp
Wijkstallingsterreinen			
47.	Bloemkwekerterrein	Bloemkwekersstraat 80 a	21 pp
48.	Tom Mandershof	Tom Mandershof 0	50 pp
49.	Zuster Meijboomhof	Bergweg 0	79 pp
P+R-voorzieningen			
50.	P+R Alexander	Prins Alexanderlaan 35	473 pp
51.	P+R Beverwaard	Edo Bergsmaweg 27	508 pp
52.	P+R Hoek van Holland Haven	Prins Hendrikstraat 1	134 pp
53.	P+R Kralingse Zoom	Kralingse Zoom 50-70	600 (parkeerterrein) + 1040 pp
54.	P+R Meijersplein	Fairoaksbaan 300	500 pp
55.	P+R Noorderhelling	Noorderhelling 62	huur,, 500 pp
56.	P+R Slinge	Slinge 763	844 pp
Parkeerterreinen			
57.	P2 Blijdorp	Stadhoudersweg	244 pp
58.	Rechtestraat	Rechtestraat	80 pp
Fietsvoorzieningen			
59.	Beursgallerij	Westewagenstraat	huur, openbare stalling



60.	Blaak	Blaak 5	openbare stalling
61.	Capelsebrug	Abraham van Rijckevorselplein 48	openbare stalling
62.	Coolsingel/Westblaak	Coolsingel 215	openbare stalling
63.	Hoogstraat	Hoogstraat 170	huur, openbare stalling
64.	Kabeljauwsestraat	Kabeljauwsestraat 43	huur, buurtfietsenstalling
65.	Kralingse Zoom	's Gravenweg 361	openbare stalling
66.	Lijnbaan	Lijnbaan 30	huur, openbare stalling
67.	Walenburgerweg	Walenburgerweg 80a	huur, buurtfietsenstalling

Tabel 2. Kernportefeuille.

¹ P+W-garage die SO/Vastgoed aan Interparking verhuurt omdat zij het eerste recht van exploitatie hebben bedongen bij de ontwikkeling van de Markthal als gevolg van sloop van de voormalige garage Grote Markt. Overigens wordt de onrendabele top van deze parkeergarage vanuit de gemeentelijke parkeerexploitatie gefinancierd op basis van besluitvorming Bestuursopdracht Parkeren (2016).

In de portefeuille Parkeren van SO/Vastgoed zijn, naast de bovenstaande kernportefeuille, ook objecten opgenomen die niet beheerd worden door SB/Parkeren en waarvan de betrokken beleidsdirecties (SO/Mobiliteit en SB/Parkeren) hebben aangegeven dat deze objecten geen bijdrage leveren aan het realiseren van de beleidsdoelstellingen. Deze objecten zijn geen onderdeel van "kernportefeuille maatschappelijk parkeren". Deze objecten worden nu geëxploiteerd door de afdeling Vastgoed. Het (negatieve) saldo in de exploitatie van deze objecten wordt verrekend via de gemeentelijke parkeerexploitatie, op basis van besluitvorming bij de Bestuursopdracht Parkeren (2016). Gedurende het verloop van de bestuursopdracht Vastgoed is er gezamenlijk met de betrokken beleidsdirecties een toekomstvisie op deze parkeergarages geformuleerd (voornamelijk verhuur aan externen en overhevelen naar de verkoopportefeuille).

2.3 Organisatie parkeersector

In het kader van het IHP Parkeren is een korte beschrijving van de organisatie van de parkeersector relevant. Feitelijk is binnen de parkeersector sprake van een 'driehoeksverhouding', als volgt kort te omschrijven:

SO/Mobiliteit is de beleidsdienst en verantwoordelijk voor opstellen van het strategische parkeerbeleid en vanuit die positie voor de bepaling van nut en noodzaak van eigendom/exploitatie en beheer van gebouwde parkeervoorzieningen (zowel voor auto- als fietsparkeren).

SO/Vastgoed is eigenaar van de gemeentelijke gebouwde parkeervoorzieningen en vanuit die rol verantwoordelijk voor de ontwikkeling van nieuwe objecten en de vastgoedexploitatie van bestaande objecten.



SB/Parkeren is verantwoordelijk voor de gemeentelijke parkeerexploitatie, zowel voor straat-, garage- (incl. P+R) als fietsparkeren. SB/Parkeren is preferent huurder van de gemeentelijke gebouwde parkeervoorzieningen (niet exclusief) en is daarnaast budgetverantwoordelijke voor de totale gemeentelijke parkeerexploitatie.

3 Ontwikkelingen, kaders en ambities

3.1 Ontwikkelingen en kaders

3.1.1 Autoparkeren

Voor forensen en andere bezoekers wordt sterk ingezet op een P+R-aanbod: gratis parkeren aan de rand van de stad, waarna de weg kan worden vervolgd met het openbaar vervoer. De P+R-voorzieningen van de gemeente worden goed gebruikt en er wordt op dit moment gewerkt aan capaciteitsuitbreiding op de locaties Kralingse Zoom en Meijersplein. Op de Noorderhelling is in 2022 een nieuwe P+R-voorziening geopend met een capaciteit van 500 plaatsen.

In april 2024 heeft het college de Rotterdamse P+R-strategie vastgesteld. Rotterdam zet daarbij in op P+R als onderdeel van een 'ketenreis'. Door het faciliteren van de ketenreis kunnen reizigers in de stad en regio effectief, snel en gemakkelijk vanuit de auto overstappen op een ander vervoersmiddel. De doelstelling van de P+R-strategie is om jaarlijks honderdduizenden extra autoritten uit de stad te halen. De P+R-strategie kent hiervoor een ambitieus maatregelenpakket vanuit drie invalshoeken:

- Aantrekkelijker maken van P+R-voorzieningen, o.a. door het verbeteren van het gebruiksgemak en ervoor te zorgen dat het gebruik van P+R in combinatie met OV aantrekkelijker wordt;
- Beter marketen van P+R-voorzieningen, o.a. door bewustwording van de mogelijkheden en voordelen van P+R en verbeteren van de vindbaarheid van onze P+R-voorzieningen;
- Uitbreiden van P+R-capaciteit (zie verder 4.2.2.1.).

Voor de bezoekers die op wandelafstand van de winkels willen parkeren zijn er de gemeentelijke Park + Walk-garages, die zich aan de rand van het centrum bevinden. Deze garages zijn samen met de andere openbare stadsgarages gericht op de bezoekers, maar worden deels ook ingezet voor het bewonersparkeren. Bewoners die bereid zijn hun parkeervergunning op straat op te zeggen kunnen tegen een sterk gereduceerd tarief een abonnement voor een van de gemeentelijke centrumgarages aanvragen. Het gebruik van deze garages neemt, mede vanwege de afname van het aantal straatparkeerplaatsen en de verdere verdichting van de (binnen)stad, verder toe.

Voor bewoners in de stadswijken, zoals het Oude Westen, beschikt de gemeente over 30 wijkstallingsgarages. Deze garages bevinden zich vaak onder woongebouwen en richten zich op de bewoners uit het gebouw zelf en bewoners/bedrijven uit de directe omgeving. Met de toepassing van een maatschappelijk tarief voor een abonnement is het gebruik van de wijkstallingsgarages fors gestegen en kennen deze wijkstallingsgarages inmiddels zonder uitzondering een wachtlijst.



3.1.2 Fietsparkeren

Met de Fietskoers 2025 (vastgesteld oktober 2019) wil de gemeente de potentie van de fiets verder vergroten. Fietsen kan positieve en toekomstbestendige veranderingen tweebrengen. De fiets als hefboom in de mobiliteitstransitie, dat is de visie. Een transitie naar meer lopen, fietsen en openbaar vervoer door het maken van radicale keuzes en het nemen van de volgende stappen:

1. Ruimte maken voor snelle en langzame fietsers;
2. Mobiliteitshubs, deelmobiliteit en verbeteren fietsparkeren;
3. Meer aandacht voor nieuwe fietsers en veilig fietsen;
4. De Rotterdamse fietsalliantie.

Met deze transitie hebben wandelen en fietsen een prominente plek binnen de verschillende vormen van mobiliteit gekregen. Hierdoor is het fietsgebruik in en rond Rotterdam van 2010 tot 2020 met 45% toegenomen. Door de forse groei van het fietsgebruik gecombineerd met de verdichtingsopgaaf en de ambities voor een aantrekkelijke plint en kwalitatieve openbare ruimte (leefbaarheid van de stad) neemt de behoefte aan gebouwde (in pandige) stallingen met fysiek toezicht fors toe.

De investeringen in gebouwde voorzieningen voor fietsparkeren kunnen grofweg worden verdeeld in bestemmingslocaties zoals het winkelhart en ov-knooppunten, en woonwijken.

In de Fietsparkeerstrategie binnenstad (vastgesteld april 2021) wordt fietsparkeren als belangrijke schakel gezien tussen bestemming en goede fietsroutes. Niet alleen bij woningen maar ook bij bestemmingslocaties zoals het winkelhart. Daar vormen toekomstige kwalitatief hoogwaardige fietsenstallingen de "poort naar de openbare ruimte", waarin verblijfs- en voetgangerskwaliteit centraal staat. Deze visie is de basis voor toekomstige nieuwe in pandige fietsenstallingen. Er zijn op dit moment veel ontwikkelaars die in pandige fietsenstallingen als een optie zien in (de kelder van) hun pand. Deze oplossingen zijn echter wel een lange termijn oplossing en vragen ook om een forse investering. Datzelfde geldt voor mogelijke fietsparkeeroplossingen in (oude) winkelpanden. Naast standaardfietsen wordt ook zoveel mogelijk het parkeren van deeltweewielers, buitenmodelfietsen en snor- en bromfietsen geaccommodeerd.

Om het ov- en fietsgebruik verder te faciliteren zijn recent twee openbare fietsenstallingen geopend bij metrostation Capelsebrug en bij metrostation Kralingse Zoom en wordt er gewerkt aan fietsenstallingen bij Rotterdam CS en andere ov-locaties zoals Alexander, Blaak, Meijersplein en Zuidplein.

In woonwijken wordt naast het plaatsen van fietsnietjes, fietsvlonders en fietstrommels in de buitenruimte, ook de mogelijkheid onderzocht van buurtfietsenstallingen. Daarbij wordt opgemerkt dat fietstrommels steeds moeilijker in de openbare ruimte in te passen zijn, waardoor de uitbreiding onder druk staat. De wens om meer buurtfietsenstallingen te realiseren biedt kansen om panden die bij de gemeente in bezit zijn een andere functie te geven.



3.1.3 Vervoershubs (mobiliteitshubs)

De komende jaren zal ook worden ingezet op de ontwikkeling van openbare vervoershubs bij woningbouwprojecten en grootschalige gebiedsontwikkelingen als MerweVierhavens (M4H), Stadionpark en Alexanderknoop. Vervoershubs zijn een uitstekend middel op een bijdrage te leveren aan de verdichtingsopgave (omgaan met schaarse ruimte), een veilige en aantrekkelijke buitenruimte, bereikbaarheid voor iedereen en schoon en slim vervoer. Er wordt een leidraad ontwikkeld waarin de verhouding wordt beschreven tussen markt en gemeente bij de governance en bekostiging van de wijkvervoershubs.

In het kader van de gebiedsontwikkeling M4H en de bijbehorende vastgestelde mobiliteitsstrategie wordt gewerkt aan een mobiliteitsconcept waarbij het parkeren niet meer plaatsvindt op straat, maar in collectieve gebouwde parkeeroplossingen (mobiliteitshubs), die, daar waar nodig, door de gemeente zullen worden ontwikkeld en geëxploiteerd. Ten behoeve van een sluitende meerjarige exploitatie wordt hiertoe momenteel een financieel en organisatorisch model uitgewerkt.

Vooralsnog geen concrete projecten in het IHP Parkeren 2024-2027.

3.2 Ambities

Parkeren staat niet op zichzelf. Het maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van mobiliteits- en buitenruimtebeleid en is tevens flankerend aan doelstellingen van andere beleidsterreinen. Zo is recentelijk een uitgebreid pakket aan maatwerk parkeerproducten vastgesteld ten behoeve van docenten, sportverenigingen, zorginstellingen en maatschappelijke instellingen.

Daar waar mogelijk wordt ingezet op een verschuiving van parkeren op straat naar parkeren in parkeer- en stallingsgarages en op P+R-voorzieningen. Hierdoor wordt op straat meer ruimte vrijgespeeld om te verblijven, te fietsen en te lopen en voor meer groen.

Een goed P+R-netwerk vanuit de verschillende aanrijroutes van de stad en gekoppeld aan hoogwaardig en betrouwbaar openbaar vervoer en een netwerk van fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad en fietsparkeervoorzieningen bij de ov-locaties draagt bij aan deze ambitie.

Deze koers sluit aan bij ander actueel beleid, zoals het Stedelijke verkeersplan 2016-2030, de Visie Openbare Ruimte 2019-2029 en vooral bij de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak (RMA).



4 Huisvestingsopgaven

4.1 Demarcatie

Bij de overdracht van het vastgoed bij de oprichting van de Centrale Vastgoed Organisatie bij het toenmalige Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) is op hoofdlijnen de onderstaande boedelscheiding overeengekomen tussen SO/Vastgoed (eigenaar) en SB/Parkeren (huurder):

component	eigenaar	huurder
Bouwkundig		
Constructie en casco		
Scheidingswanden, deuren e.d.		
Waterdichte afwerking		
Overige afwerking en inrichting incl. loge (wand, vloer, plafond, huisvesting personeel)		
W-installaties		
Algemeen (riolering, watertoevoer)		
Liften		
Ventilatie, CO/LPG-detectie en klimaatbeheersing		
E-installaties		
Algemeen (aansluiting, verdeelinrichting)		
Trafo		
Verlichting		
Beveiliging, communicatie (beeld, spraak, data) en dataverbindingen		
Parkeermanagement		
Toegangscontrole, betaalsystemen en kentekenherkenning		
CCTV (camera's)		

Tabel 3. Boedelscheiding gemeentelijke parkeervoorzieningen op hoofdlijnen.

Deze boedelscheiding op hoofdlijnen is in het kader van de afzonderlijk op te stellen Meerjaren Onderhoudsprogramma's (MJOP's) in de afgelopen jaren tot in detail uitgewerkt. De gedetailleerde uitwerking vormt de basis voor de berekening van de vervangingsinvesteringen, zowel voor de gebouwgebonden componenten (SO/Vastgoed) als voor de parkeergerelateerde componenten (SB/Parkeren). SO/Vastgoed en SB/Parkeren hebben het voornemen om een gezamenlijk MJOP op te stellen voor zowel gebouw als installaties, zodat planning van werkzaamheden beter op



elkaar kan worden afgestemd en overlast voor gebruikers van de parkeervoorzieningen kan worden beperkt.

4.2 Opgaven 2024 – 2027 (en doorkijk naar 2030)

4.2.1 Vervangingsinvesteringen

Op basis van de MJOP's en de uitgewerkte onderhoudsdemarcatielijst is het mogelijk inzicht te geven in de benodigde vervangingsinvesteringen voor de komende decennia voor het bestaande areaal.

4.2.1.1 Vervangingsinvesteringen SB/Parkeren

In het kader van de Bestuursopdracht Vervangingsinvesteringen is voor de niet-gebouwgebonden installaties die bij SB/Parkeren (huurdersdeel) in eigendom zijn onderzocht welke vervangingsinvesteringen noodzakelijk zijn. In onderstaande tabel zijn voor de periode tot en met 2050 de benodigde vervangingsinvesteringen weergegeven (bron: Nota Vervangingsinvesteringen 2021):

objectien	2021-2030	2031-2040	2041-2050
openbare parkeergarages	€ 5.944	€ 5.186	€ 5.482
P+R-voorzieningen	€ 2.142	€ 1.651	€ 1.706
wijkstallingsgarages	€ 1.135	€ 1.133	€ 1.135
totaal	€ 9.221	€ 7.970	€ 8.323

Tabel 4. Prognose vervangingsinvesteringen bestaand areaal huurdersdeel (bedragen x € 1.000,-; prijspeil 2021 excl. BTW).

Financiële dekking

De financiële dekking van de met de vervangingsinvesteringen samenhangende kapitaalslasten vindt plaats via de vrijval van kapitaalslasten en worden voor het overige deel opgevangen binnen de reguliere parkeerexploitatie. Binnenkort worden de vervangingsinvesteringen geactualiseerd. Omdat het niet-gebouwgebonden installaties betreft en de dekking binnen de parkeerexploitatie is voorzien blijven deze vervangingsinvesteringen in het IHP Parkeren verder buiten beschouwing.

4.2.1.2 Vervangingsinvesteringen SO/Vastgoed

De vervangingsinvesteringen voor de huidige portefeuille op basis van de uitgewerkte onderhoudsdemarcatielijst en de MJOP's zijn als onderhoudskosten verwerkt in de jaarlijkse vastgoedexploitatie van SO/Vastgoed en worden gedekt door de jaarlijkse afrekening van het vastgoedexploitatiesaldo (kostendekkende huur) met SB/Parkeren. Dit geldt niet voor de algehele vervangingen (sloop en nieuwbouw ter plaatse of elders) en de vervangingsinvesteringen m.b.t. de rijvloercoating en het upgraden van de brandveiligheid op basis van aanschrijving vanuit het bevoegd gezag naar aanleiding van aangescherpte wet- en regelgeving.

De renovatieinvesteringen worden in principe in de vorm van kapitaallasten afgeschreven over de resterende levensduur van de betreffende parkeervoorzieningen. Algehele



vervangingen worden als kapitaallasten over (een nieuwe periode van) 40 jaar afgeschreven.

In de komende 10 jaar is geen sprake van algehele vervangingen. Wel is sprake van renovaties/herstelwerkzaamheden in het kader van de Top 6-aanpak, waarvoor in 2015 € 16,6 mln is gevoteerd door de raad.

Toelichting op stand van zaken renovatieproject Top-6-garages:

De renovaties van de Markthagarage, Meentgarage en P+R Beverwaard zijn inmiddels uitgevoerd. De renovatie van de Museumparkgarage zit in de uitvoeringsfase en wordt in 2024 opgeleverd.

De renovatie van de Schouwburgpleingarage zou worden opgepakt in het kader van het integrale stadsproject Schouwburgplein. Het college heeft echter besloten het stadsproject on hold te zetten i.v.m. beperkte middelen. Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze en wanneer de renovatie kan worden uitgevoerd. Er ligt een globale raming van € 11,0 mln aan benodigde middelen voor het verhelpen van de forse waterlekages (volledige dakreparatie).

Voor de renovatie van de garage Veranda, die door de zeer matig uitgevoerde detailleringen bij ontwerp en bouw op veel aspecten gebreken vertoont, is in het kader van de Top-6-aanpak aanvankelijk gekozen voor een instandhoudingsscenario waarbij alleen de urgente zaken zijn aangepakt. Het vinden van een structurele oplossing is afhankelijk van nader onderzoek, dat in de loop van 2023/2024 is uitgevoerd en op korte termijn zal worden opgeleverd. Globale raming van € 5,0 mln aan benodigde middelen voor herstel van de bouwkundige gebreken.

Beide renovaties zijn levensduur verlengend en worden vanuit die optiek onder de '20 jaar aanpak' gezien.

	object	opmerking	investering	oplevering
1.	Schouwburgplein	Dakreparatie (oplossen lekkageproblemen) ter voorkoming van verdere degradatie object (levensduur verlengend). Dekking kapitaalslasten voor investering van € 4.600, dus extra benodigde dekking voor € 6.400.	€ 11.000	2025
2.	Veranda	Structurele oplossing voor ontwerptechnische en bouwkundige gebreken ter voorkoming van verdere degradatie object (levensduur verlengend). Dekking kapitaalslasten voor investering van € 500, dus extra benodigde dekking voor € 4.500.	€ 5.000	2025



Tabel 5. Uitvoeringsprogramma Renovaties Top-6-garages (bedragen x € 1.000,-; prijspeil 2024 excl. BTW)..

Financiële dekking

De financiële dekking van de met de renovaties samenhangende kapitaalslasten vindt slechts gedeeltelijk plaats via voorziene dekking van het beschikbaar gestelde krediet van € 16,6 mln. Met de uitgevoerde renovaties van de Markth Algarage, Meentgarage en P+R Beverwaard en de in uitvoering zijnde renovatie van de Museumparkgarage is een bedrag gemoeid van ca. € 11,5 mln, waardoor vanuit het oorspronkelijke krediet € 5,1 mln resteert. Tabel 5 laat zien dat er voor de renovaties van de parkeergarages Schouwburgplein en Veranda naar verwachting ca. € 16,0 mln benodigd is, waardoor er nog € 10,9 mln aanvullend benodigd is. Hiervoor zijn de kredieten aangevraagd, waarbij de kapitaalslasten van de niet binnen de parkeerexploitatie gedekte investeringen, worden gedekt vanuit de RIM (cilinder 5).

4.2.2 Investerings nieuwbouw

Op basis van het Bouw- en Investeringsprogramma Stallen en Parkeren (2004) is tussen 2005 en 2015 uitvoering gegeven aan de bouw van een 13-tal parkeervoorzieningen, waaronder de Park + Walk-garages in het centrum (Boompjes, Museumpark, Kruisplein (Schouwburgplein 2) en Markthal). Met de bouw van deze centrumgarages is de autobereikbaarheid van de binnenstad geborgd in samenhang met de bestaande private openbare parkeergarages in de binnenstad en de beschikbare openbare parkeerplaatsen op straat. De uitbreidingsopgave ligt de komende jaren bij P+R- en fietsparkeervoorzieningen.

4.2.2.1 Investerings nieuwbouw/uitbreiding P+R-voorzieningen

Momenteel wordt concreet gewerkt aan een tweetal uitbreidingsprojecten m.b.t. P+R. Het betreft een optopping van de bestaande P+R Kralingse Zoom, waardoor de capaciteit van deze succesvolle P+R met 525 plaatsen toeneemt en een omzetting van de bestaande maaiveld P+R Meijersplein naar een gebouwde P+R-voorziening van 1000 plaatsen.

	object	opmerking	investering	oplevering
1.	P+R Kralingse Zoom	Uitbreiding bestaande locatie met ca. 525 pp (3 lagen). Dekking kapitaalslasten voor investering van € 23.600, dus extra benodigde dekking voor € 8.025.	€ 31.625	2027
2.	P+R Meijersplein	Uitbreiding bestaande locatie naar gebouwde P+R met 1000 pp. Dekking kapitaalslasten voor investering van € 31.000, dus extra benodigde dekking voor € 9.360.	€ 40.360	2027



Tabel 6. Uitvoeringsprogramma P+R-voorzieningen (bedragen x € 1.000,-; prijspeil 2024 excl. BTW).

In de recent vastgestelde Rotterdamse P+R-strategie worden een aantal potentiële locaties genoemd voor het realiseren van nieuwe P+R-voorzieningen:

- Extra P+R-capaciteit op Noord (verkenning naar medegebruik parkeerterrein Diergaarde Blijdorp);
- Extra P+R-capaciteit op Zuid (verkenning naar medegebruik parkeergarage Zorgboulevard nabij station Lombardijen);
- P+R-locatie Charloisse Poort (verkenning in kader van nieuw metrostation Charloisse Poort/Waalheven);
- P+R-locatie station Van Nelle (MIRT-verkenning)
- P+R-locatie Vaanweg/Paasweide (verkenning).

De eerste twee locaties zijn verkenningen naar medegebruik van bestaande parkeervoorzieningen, de laatste drie locaties worden niet eerder uitgevoerd dan 2030. Vooralsnog status pm in het kader van het IHP Parkeren 2024-2027.

Financiële dekking

Tot 2022 was in de begroting geregeld dat de extra inkomsten binnen het taakveld Parkeerbelasting konden worden benut om ambities van het college te faciliteren bij uitbreiding van de P+R-voorzieningen en voorzieningen voor fietsparkeren.

De essentie daarachter was dat de ontwikkelingen op het gebied van straatparkeren (uitbreidingen areaal betaald parkeren (nieuwe gebieden) en binnen bestaand areaal betaald parkeren uitbreidingen van de betaaltijden) structureel extra middelen opleverden, die konden dienen ter dekking van de negatieve exploitatieresultaten van nieuwe P+R- en fietsparkeervoorzieningen.

Hiervoor werd per project een prognose opgesteld van het exploitatieresultaat na oplevering, waarbij niet alleen rekening werd gehouden met de kapitaalslasten die uit de investeringen voortvloeien, maar ook met overige lasten zoals apparaatslasten, zakelijke lasten, lasten van beheer en onderhoud etc.

Na bestuurlijke besluitvorming over het project werden de met het project samenhangende baten en lasten bij de eerstvolgende mogelijkheid in de begroting verwerkt.

De reserveringen zijn naar jaar en omvang als volgt ingeboekt:

	2023	2024	2025	2026 ev
Fietsenstalling Beursgallery ¹	€ 770	€ 770	€ 770	€ 770
Fietsenstalling P+R Kralingse Zoom ¹	€ 600	€ 600	€ 600	€ 600
Fietsenstalling Hart van Zuid	€ 700	€ 700	€ 700	€ 700
Fietsenstalling Coolsingel 75		€ 600	€ 600	€ 600
Fietsenstalling Stadsproject Schouwburgplein			€ 2.500	€ 2.500
Uitbreiding P+R Kralingse Zoom		€ 1.600	€ 1.600	€ 1.600
Uitbreiding P+R Meijersplein		€ 2.700	€ 2.700	€ 2.700

Tabel 7. Gereserveerde bedragen in het financieel basispad (bedragen x € 1.000,-)

¹ voor deze projecten heeft de gemeenteraad inmiddels krediet verstrekt.



De reserveringen zijn eind 2021 geraamd op basis van toenmalige inzichten m.b.t. benodigde investeringen en voorzien in dekking van de totale exploitatielasten vanuit het project (kapitaalslasten, zakelijke lasten, onderhoud en overige beheerkosten, zoals apparaatslasten, schoonmaak en energie). Inmiddels zijn er geactualiseerde ramingen die veelal hoger uitvallen op basis van vertraging bij de projecten en de relatief hoge inflatiecorrecties (prijsstijgingen materialen e.d.). In de bovenstaande tabellen 6 en 7 is aangegeven of en in welke mate de benodigde investeringen al gedekt zijn en welk aanvullend budget nodig is op basis van huidig inzicht.

Vanaf de begroting 2023 zijn de baten en lasten die samenhangen met de uitbreiding van betaald parkeren (nieuwe gebieden en ruimere betaaltijden) meerjarig in de begroting ingeboekt, waardoor het positieve exploitatiesaldo op parkeren vooralsnog meerjarig bestemd is.

Over de dekking van de met de investeringen 'nieuwbouw P+R' samenhangende kapitaalslasten alsmede voor de overige met de investering samenhangende lasten zoals zakelijke lasten, onderhoud, energie, apparaatslasten e.d dient in een latere fase bij de investeringsbeslissing een besluit te worden genomen.

4.2.2.2 Investerings nieuwbouw Fietsparkeervoorzieningen

Als uitwerking van de Fietskoers 2025 en de Fietsparkeerstrategie voor de binnenstad wordt er momenteel gewerkt aan een aantal concrete fietsparkeerprojecten, enerzijds gekoppeld aan de binnenstad, anderzijds aan ov-locaties.

	Object	opmerking	investering	oplevering
Binnenstad				
1.	Beursgalerie	Openbare fietsenstalling in het voormalige V&D-pand. Krediet gevoteerd door de raad; volledige dekking.	€ 2.000	2024
2.	Schouwburgplein	Openbare fietsenstalling als alternatief voor de stalling die was opgenomen in het Stadsproject voor het plein. Voorlopige raming; volledige dekking gereserveerd.	€ 5.000	2026
3.	Coolsingel Noordwestzijde	Openbare fietsenstalling, mede als alternatief voor de tijdelijke stalling Lijnbaan; geen dekking.	€ 2.500	2026
4.	Centrale Bibliotheek (CBR)	Project voorzien als onderdeel renovatie CBR. Geen dekking.	€ 5.750	2028
5.	Hart 010 (Coolsepoort)	Openbare fietsenstalling in de ontwikkeling Hart010,	€ 4.000	2030



		gekoppeld aan metrostation Beurs, deels ter vervanging van de huidige stalling hoek Coolsingel/Westblaak. Geen dekking.		
OV-locaties				
6.	Station Alexander	Openbare fietsenstalling binnen de ontwikkeling Alexanderknoop- in samenwerking met Prorail; raming aandeel Rotterdam. Geen dekking.	€ 1.500	2025
7.	Hart van Zuid (Zuidplein)	Openbare fietsenstalling in de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Volledige dekking gereserveerd. Ontwerpfase richting DO.	€ 4.734	2026
8.	Station Lombardijen	Verkenningfase in samenwerking met Prorail; raming aandeel Rotterdam. Geen dekking.	€ 1.500	2028
9.	Station Blaak (uitbreiding)	Verkenningfase in samenwerking met Prorail naar uitbreiding huidige stalling; raming aandeel Rotterdam. Geen dekking.	€ 1.500	2030
10.	Rotterdam CS Conradstraat	Verkenningfase; openbare fietsenstalling ter vervanging huidige tijdelijke stalling. Geen dekking.	€ 4.000	2030
11.	Rotterdam CS Proveniersplein	Verkenningfase openbare fietsenstalling aan de noordzijde Rotterdam CS. Geen dekking.	€ 4.500	2030
12.	Maashaven	Verkenningfase; openbare fietsenstalling t.b.v. metrostation/tramhalte Maashaven. Geen dekking.	€ 2.000	2030
Wijken en buurten (buurtfietsenstallingen)				
13.	Nieuwe Binnenweg	Verkenningfase/zoektocht naar geschikte in pandige stallingsmogelijkheden	€ 386	2025
14.	Middelland	idem	€ 275	2025
15.	Delfshaven	idem	€ 275	2025
16.	Oude Noorden	idem	€ 275	2026
17.	Blijdorp	idem	€ 275	2026
18.	Kralingen-West	idem	€ 275	2027



Gebiedsontwikkelingen				
19.	Rijnhaven en POLS (2x)	Verkenningenfase naar 2 grootschalige openbare fietsenstallingen in kader van de gebiedsontwikkeling. Geen dekking.	€ 16.500	2028

Tabel 8. Uitvoeringsprogramma Fietsparkeervoorzieningen (bedragen x € 1000,-; prijspeil 2024 excl. BTW).

Financiële dekking

Zie onder 4.2.2.1.

Voor de dekking van de structurele exploitatielasten van buurtfietsenstallingen is een voorziening opgenomen van jaarlijks € 250.000 binnen de parkeerexploitatie. Dit is naar verwachting voldoende voor de genoemde buurtfietsenstallingen.

Over de dekking van de met de investeringen 'nieuwbouw Fietsparkeervoorzieningen' samenhangende kapitaalslasten alsmede voor de overige met de investering samenhangende lasten zoals zakelijke lasten, onderhoud, energie, apparaatslasten e.d dient in een latere fase bij de investeringsbeslissing een besluit te worden genomen.