

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2207614	Landman, Sam	MID-PS	Jan Bron Marcel Elferink
ONDERWERP			
Kredietaanvraag Industrieplein			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

Een krediet ter beschikking te stellen van € 1.880.000 voor de herinrichting van het Industrieplein waarbinnen een skatepark gerealiseerd wordt.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Gemeente Hengelo heeft plannen om het Industrieplein aan de zuidzijde van het Station opnieuw in te richten. Samen met het Waterschap Vechtstromen, Provincie Overijssel, Skatelab, NS en Pro-Rail worden deze plannen voorbereid.

Het plein is een belangrijke entree voor de binnenstad die een hoogwaardige inrichting moet krijgen en een vernieuwde uitstraling die past bij een internationaal vestigingsmilieu in het WTC Businessdistrict. Op het plein wordt het water beleefbaar en zichtbaar gemaakt en komt een skatevoorziening. Dit in een parkachtige omgeving met groen waar het prettig verblijven is.

Ook moeten de functies die passen bij een stationsomgeving terugkomen zoals de taxistandplaatsen, kiss and ride, invalidenparkeerplaatsen, en fietsparkeren.

Om de plannen uit te kunnen voeren wordt voorgesteld een krediet beschikbaar gesteld. De financiële middelen zijn als stelpost opgenomen in de gemeentelijke begroting.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2207614	Landman, Sam	MID-PS	Jan Bron Marcel Elferink
ONDERWERP			
Kredietaanvraag Industrieplein			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

In het Masterplan Hart van Zuid is de ambitie uitgesproken om het Industrieplein een hoogwaardige inrichting te geven. De openbare ruimte kan hierdoor samen met de nieuwbouw van Metropool en Siemens bijdragen aan een vernieuwde uitstraling passend bij een internationaal vestigingsmilieu in het WTC Businessdistrict. Daarnaast is afgesproken dat het skatepark onderdeel wordt van de herinrichting van het Industrieplein.

Door de Provincie Overijssel is een subsidie toegekend in het kader van de stadsentrees. Ook heeft het Waterschap Vechtstromen middelen beschikbaar voor het doortrekken en zichtbaar maken van de Veldbeek en de Berflo-beek.

Op 7 november 2017 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over het Industrieplein en de realisatie van het Skatepark. De gemeenteraad heeft besloten om de jaarlijkse kapitaallasten van de netto-investering voor de herinrichting van het Industrieplein/realiseren van het skatepark als stelpost in de begroting op te nemen.

In de afgelopen periode is het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp (VO) verder uitgewerkt. Er is gezocht naar verbeteringen in het plan en onderzocht op welke manier de beschikbare middelen zo efficiënt mogelijk ingezet kunnen worden. De bijzondere aard van het werk, met name de realisatie van het skatepark, is de aanleiding om de civieltechnische voorbereidingen en de uitvoering in een bouwteam op te pakken. Vooruitlopend daarop wordt het VO uitgewerkt tot een DO (definitief stedenbouwkundig ontwerp). In dit raadsvoorstel wordt daarom op basis van het uitgewerkte VO krediet aangevraagd voor de herinrichting van het Industrieplein waaronder de realisatie van het skatepark.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Op het Industrieplein wordt het volgende programma gerealiseerd:

- Een skatevoorziening voor jong en oud met een bovenregionale aantrekkingskracht. Deze heeft mogelijkheden voor organisatie van evenementen en wedstrijden. De stichting skatelab heeft een hoog ambitieniveau.
- De voorzieningen die van belang zijn voor het goed functioneren van het station:
 - o Kiss and Ride
 - o Invaliden parkeren
 - o Taxistandplaatsen
 - o Fiets parkeren (minimaal 600 fietsen t.b.v. station en metropool)
 - o Plek voor treinvervangend vervoer (opstelplek voor 3 bussen)
 - o Ondergrondse vuilcontainers (2x t.b.v. voorzieningen in station)
- Het water wordt zichtbaar en beleefbaar door de veldbeek een plek te geven op het plein
- Het skatepark wordt gebruikt om een waterbuffer te creëren
- Er wordt groen gerealiseerd (beleving, voorkomen hittestress en infiltratiemogelijkheden)
- En de belangrijke looproutes en zichtlijnen van en naar de ingang van het station worden in stand gehouden en waar mogelijk verbeterd.

Na optimalisatie van het voorlopig ontwerp is gebleken dat er bespaard kan worden op de totale kosten voor de herinrichting van het plein zonder concessies te doen aan het programma of het ambitieniveau. De totale kosten waren geraamd op € 2,1 miljoen en worden nu geraamd op € 1.880.000,-

Dit zijn de totale kosten voor de herinrichting van het Industrieplein inclusief de elementen die volgens de stakeholders een belangrijke toegevoegde waarde hebben en die het Industrieplein een identiteit en uitstraling geven die past bij het Hart van Zuid (industrieel erfgoed, internationaal vestigingsklimaat, etc.) Hierbij wordt gedacht aan: aanpassingen aan de openbare verlichting, het realiseren van een landmark, een schuilplek voor de taxichauffeurs en het realiseren van een geluidsinstallatie.

Planning vervolgtraject:

Maart 2018 Uitwerken VO naar DO / bepalen aanbestedingsvorm
April 2018 Raadsbesluit over krediet / presentatie definitief stedenbouwkundig ontwerp
Mei 2018 Afronding aanbesteding

Juni 2018	Uitwerken DO naar uitvoeringsontwerp
Juli 2018	Start uitvoering
Eind 2018	Oplevering

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Een krediet ter beschikking te stellen van € 1.880.000 voor de herinrichting van het Industrieplein waarbinnen een skatepark gerealiseerd wordt.

FINANCIËLE ASPECTEN

Kosten:

De geraamde investeringen bedragen afgerond € 1.880.000,-, exclusief BTW (zie bijlage 1). Binnen deze raming is € 353.000,- opgenomen voor de bouw van de skatevoorziening. Voor bijzondere elementen, zoals 650 fietsen standards, een brug, verlichting, een geluidsinstallatie, een schuilplek voor de taxichauffeurs en een landmark is afgerond € 525.000,- geraamd (onder de noemer 'toegevoegde waarde'). De kosten van de inrichting van het plein rondom de skatevoorziening zijn geraamd op € 713.000,-. De kosten van engineering zijn geraamd op € 210.000. De bijkomende kosten zijn geraamd op € 79.000,-. Binnen de raming van de bouwkosten en de kosten van de engineering is rekening gehouden met 4% onvoorzien.

Dekking:

Deze investeringen kunnen gedekt worden met de volgende bijdragen:

DUV bijdrage	€ 75.000
bijdrage van het Waterschap	€ 225.000
provinciale bijdrage voor Stadsentrees	€ 260.000
Gemeentelijke bijdrage	<u>€ 1.320.000</u> +
	€ 1.880.000

Subsidies:

Voor de realisatie van een opstelvoorziening van trein vervangend vervoer kan beroep gedaan worden op een DUV bijdrage. Het betreft een bijdrage van 50%, met een maximum van € 75.000,-, van de te realiseren kosten. In de raming van de totale kosten is € 150.000,- opgenomen die gedefinieerd kan worden als kosten van de realisatie van een opstelvoorziening. Het Waterschap heeft een bijdrage van 75 %, met een maximum van € 225.000,-, van de te realiseren kosten van het bovengronds brengen van water en het realiseren van waterberging toegezegd. In de raming van de totale kosten is € 458.850,- opgenomen die gedefinieerd kan worden als kosten van het bovengronds brengen van water en de kosten voor de aanleg van de waterberging.

De provincie heeft subsidie toegezegd voor stadsentrees die uiterlijk in 2018 moet zijn besteed. In verband met vertraging van investeringen in de stadsentree Wemenpark kan, na overleg met de provincie, € 260.000,- ingezet worden ter dekking van de herinrichting van het Industrieplein. Door deze verschuiving ontstaat een tekort in de cofinanciering die met behulp van de provinciale bijdrage voor stadsentrees gerealiseerd zou worden van € 40.000,-.

In 2017 heeft de gemeenteraad de voorwaarden geschapen op basis waarvan een gemeentelijke bijdrage van €1.390.000,- gedaan kan worden. Voorgesteld wordt hiervan € 1.320.000,- in te zetten voor de dekking van de herinrichting van het Industrieplein. Hiernaast wordt voorgesteld € 40.000,- te reserveren voor de cofinanciering van de stadsentree Wemenpark.

Risico's

De bouw van de skatevoorziening is geraamd met input van de stichting skatelab maar het betreft een bijzondere voorziening waarmee nog geen ervaring is opgedaan in Hengelo. Het budget onvoorzien is gering.

De provinciale bijdrage voor Stadsentrees moet in 2018 besteed worden.

Wanneer minder kosten gemaakt worden voor de onderdelen die gesubsidieerd worden met de DUV bijdrage en de bijdrage van het Waterschap kunnen deze bijdragen lager vastgesteld worden. Daarmee kunnen voordelen op deze onderdelen niet volledig ingezet worden ter compensatie van eventuele nadelen op andere onderdelen.

BIJLAGE(N)

1. SSK-raming
2. Begrotingswijziging

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Bedrijfscode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	71004221	333041	U	N	1590000	0	0	0	0	Industriepark/Skatepark
1	71004221	110800	U	N	210000	0	0	0	0	Industriepark/Skatepark
1	71004221	110350	U	N	80000	0	0	0	0	Industriepark/Skatepark
1	71004221	422000	I	N	260000	0	0	0	0	Subsidie stadsentrees
1	71004221	422000	I	N	75000	0	0	0	0	Subsidie DUV
1	71004221	422000	I	N	225000	0	0	0	0	Bijdrage Waterschap
1	62101010	610020	U	J	0	66000	66000	66000	66000	Afschrijving
1	62101010	610010	U	J	14850	29700	28215	26730	25245	Rente
1	69225001	100000	U	J	-15638	-100775	-99211	-97648	-96084	Tegenboeking BW 18010
1	69808101	600100	U	J	15638	100775	99211	97648	96084	Tegenboeking BW 18010
1	80000101	600100	I	J	15638	100775	99211	97648	96084	Tegenboeking BW 18010
1	89999999	100000	U	J	15638	100775	99211	97648	96084	Tegenboeking BW 18010
1	69808101	600100	U	J	-14850	-95700	-94215	-92730	-91245	Lagere toevoeging res. ijm kap.In industriepln
1	80000101	600100	I	J	-14850	-95700	-94215	-92730	-91245	Lagere toevoeging res. ijm kap.In industriepln
1	89999999	100000	U	J	-14850	-95700	-94215	-92730	-91245	Lagere toevoeging res. ijm kap.In industriepln
1	60500000	610010	U	J	-14850	-29700	-28215	-26730	-25245	Rente Industriepln/skatepark
1	60500000	610020	U	J	0	-66000	-66000	-66000	-66000	Afschrijving Industriepln/skatepark
1	79999999	100000	I	N	1320000	0	0	0	0	Investering Industriepark/skatepark
1	60500000	210001	U	J	14850	29700	28215	26730	25245	Afschrijving
1	60500000	230000	U	J	0	66000	66000	66000	66000	Rente

Bedrijfskode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag	Bedrag	Bedrag	jaar	Bedrag	Bedrag	jaar
					Begrotingsjaar	jaar +1		+2	jaar +3		+4
		totaal	I	J	1.880.788	5.075		4.996	4.918		4.839
			U	N	1.880.788	5.075		4.996	4.918		4.839
		cat			-	-		-	-		-
			I600		788	5.075		4.996	4.918		4839
			U600		788	5.075		4.996	4.918		4839
					-	-		-	-		-
			I610		-	-		-	-		0
			U610		-	-		-	-		0
					-	-		-	-		-
			I622		-	-		-	-		0
			U622		-	-		-	-		0
					-	-		-	-		-
		rubriek	I5		-	-		-	-		0
			U5		-	-		-	-		0
					-	-		-	-		-
			I6		-	-		-	-		0
			U6		-	-		-	-		0
					-	-		-	-		-
			I7		1.880.788	5.075		4.996	4.918		4839
			U7		1.880.788	5.075		4.996	4.918		4839
					-	-		-	-		-

Project: HERINRICHTING INDUSTRIEPLEIN MODEL 2 NIEUWE VERHARDING - Projectnr: W51015 - Opdr.gever: Joop Nieuwenhuis										Prijspeil raming: 19-12-17		
Versie raming: 1 - Status: Concept - Opgesteld door: Peter van Marle										Datum raming: 19-12-17		
Samenvatting SSK												
Versie 3.05 (17 maart 2013)												
Kostengroepen		Directe kosten		Directe kosten		Indirecte kosten		Voorziene kosten		Risicoreservering		
Kostencategorieën		Benoeemd		Nader te detaileren								
Investeringskosten (indeling naar categorie):												
Bouwkosten Deelraming Opruimwerkzaamheden		€	34.857	€	3.486	€	10.050	€	48.393	€	1.936	
Bouwkosten Deelraming Waterhuishouding		€	121.005	€	12.101	€	34.888	€	167.993	€	6.720	
Bouwkosten Deelraming Groen		€	18.250	€	1.825	€	7.614	€	27.689	€	1.108	
Bouwkosten Deelraming Grondwerk		€	102.755	€	10.276	€	29.626	€	142.657	€	5.706	
Bouwkosten Deelraming Toegevoegde waarde 1		€	186.370	€	18.637	€	42.183	€	247.190	€	9.888	
Bouwkosten Deelraming Verhardingen		€	201.346	€	20.135	€	58.051	€	279.531	€	11.181	
Bouwkosten Deelraming Toegevoegde waarde 2		€	194.280	€	19.428	€	43.973	€	257.681	€	10.307	
Bouwkosten Deelraming Scatepark		€	122.276	€	12.228	€	35.254	€	169.758	€	6.790	
Bouwkosten Deelraming Grondwerk waterhuishouding		€	13.644	€	1.364	€	3.934	€	18.942	€	758	
Bouwkosten Deelraming Scatepark overloop gebied		€	122.276	€	12.228	€	35.254	€	169.758	€	6.790	
Bouwkosten		€	1.117.059	€	111.706	€	300.828	€	1.529.592	€	61.184	
Vastgoedkosten		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Engineeringkosten Deelraming Opruimwerkzaamheden		€	7.743	€	-	€	-	€	7.743	€	310	
Engineeringkosten Deelraming Waterhuishouding		€	26.879	€	-	€	-	€	26.879	€	1.075	
Engineeringkosten Deelraming Groen		€	4.430	€	-	€	-	€	4.430	€	177	
Engineeringkosten Deelraming Grondwerk		€	22.825	€	-	€	-	€	22.825	€	913	
Engineeringkosten Deelraming Toegevoegde waarde 1		€	39.550	€	1.582	€	-	€	41.132	€	1.645	
Engineeringkosten Deelraming Verhardingen		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Engineeringkosten Deelraming Toegevoegde waarde 2		€	41.229	€	-	€	-	€	41.229	€	1.649	
Engineeringkosten Deelraming Scatepark		€	27.161	€	-	€	-	€	27.161	€	1.086	
Engineeringkosten Deelraming Grondwerk waterhuishouding		€	3.031	€	-	€	-	€	3.031	€	121	
Engineeringkosten Deelraming Scatepark overloop gebied		€	27.161	€	-	€	-	€	27.161	€	1.086	
Engineeringkosten		€	200.010	€	1.582	€	-	€	201.592	€	8.064	
Overige bijkomende kosten Deelraming Opruimwerkzaamheden		€	3.871	€	-	€	-	€	3.871	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Waterhuishouding		€	13.439	€	-	€	-	€	13.439	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Groen		€	2.215	€	-	€	-	€	2.215	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk		€	11.413	€	-	€	-	€	11.413	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Toegevoegde waarde 1		€	19.775	€	-	€	-	€	19.775	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Toegevoegde waarde 2		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Scatepark		€	13.581	€	-	€	-	€	13.581	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk waterhuishouding		€	1.515	€	-	€	-	€	1.515	€	-	
Overige bijkomende kosten Deelraming Scatepark overloop gebied		€	13.581	€	-	€	-	€	13.581	€	-	
Overige bijkomende kosten		€	79.390	€	-	€	-	€	79.390	€	-	
Subtotaal investeringskosten		€	1.396.459	€	113.288	€	300.828	€	1.810.574	€	69.247	
Objectoverstijgende risico's										€	-	
Investeringskosten deterministisch		€	1.396.459	€	113.288	€	300.828	€	1.810.574	€	69.247	
Scheefte										€	-	
Investeringskosten exclusief BTW								€	1.810.574	€	69.247	
BTW								€	378.137	€	14.542	
Investeringskosten inclusief BTW								€	2.188.711	€	83.789	
Investeringskosten inclusief BTW (contante waarde), discontovoet van 2,5% en looptijd van 1 jaar										€	2.272.500	
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten inclusief BTW tussen							€	-	en	€	-	
Variatiecoëfficiënt										-		
Levensduurkosten:												
Subtotaal levensduurkosten		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Objectoverstijgende risico's										€	-	
Levensduurkosten deterministisch		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	
Scheefte										€	-	
Levensduurkosten exclusief BTW								€	-	€	-	
BTW								€	-	€	-	
Levensduurkosten inclusief BTW								€	-	€	-	
Levensduurkosten inclusief BTW (contante waarde), discontovoet van 2,5% en looptijd van 1 jaar										€	-	
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de levensduurkosten inclusief BTW tussen							€	-	en	€	-	
Variatiecoëfficiënt										-		
Projectkosten inclusief BTW							€	2.188.711	€	83.789	€	2.272.500
Projectkosten inclusief BTW (contante waarde), discontovoet van 2,5% en looptijd van 1 jaar											€	2.272.500
Budgetvaststelling investeringskosten:												
Investeringskosten inclusief BTW							€	2.188.711	€	83.789	€	2.272.500
Organisatiegebonden kosten					0%	€	2.272.500	€	-		€	-
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)									€	-	€	-
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)									€	-	€	-
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten							€	2.188.711	€	83.789	€	2.272.500
Budgetvaststelling levensduurkosten:												
Levensduurkosten inclusief BTW							€	-	€	-	€	-
Organisatiegebonden kosten					0%	€	-	€	-		€	-
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)									€	-	€	-
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)									€	-	€	-
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten							€	-	€	-	€	-

MEMO

Van College van B&W
Onderwerp Industrieplein
Sector MID
Datum 3 april 2018
Aan Griffie / leden van de gemeenteraad



Inleiding

Op 10 april wordt de kredietaanvraag voor het Industrieplein besproken in de gemeenteraad. In ons raadsvoorstel verwijzen we naar een voorlopig ontwerp dat de basis is geweest voor de kostenraming, en wordt aangegeven dat er in april een definitief stedenbouwkundig ontwerp wordt gepresenteerd. Aangezien het voorstel niet is geagendeerd voor een politieke markt willen we met deze memo de gemeenteraad nader informeren over het ontwerpproces.

Voorlopig ontwerp

De gemeente Hengelo heeft samen met de belangrijkste stakeholders een voorlopig ontwerp gemaakt voor het Industrieplein. Dit voorlopig ontwerp is de basis geweest voor de kostenraming en is als bijlage bij deze memo gevoegd. Het betreft een indicatie van de mogelijke inrichting. Het plan moet op diverse punten verder aangescherpt en uitgewerkt worden. Om het plein de identiteit en uitstraling te geven, passend bij de entree van Hart van Zuid en de binnenstad moet nog aandacht worden geschonken aan een aantal belangrijke details, zoals onder meer het groen, routing, water en de verlichting. Ook moet het ontwerp in de context van de bestaande bebouwde omgeving worden geplaatst en daarmee in verbinding worden gebracht. Daarnaast is het van belang dat de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp weer wordt gedaan samen met de stakeholders en dat er afstemming plaatsvindt met een aantal belanghebbenden.

Definitief stedenbouwkundige ontwerp

Het Industrieplein moet een hoogwaardige identiteit en uitstraling krijgen passend bij een internationaal vestigingsmilieu in het WTC Businessdistrict. Daarnaast vormt dit plein de entree naar de binnenstad en de entree richting Hart van Zuid. Het plein moet meerdere functies gaan verenigen: schakel in de stad, skaten en parkeren, routing en verkeer, groen en gebruik. Het voorlopige ontwerp moet daarvoor verder worden uitgewerkt en daarom zijn wij op zoek gegaan naar een landschapsarchitect die ons kan ondersteunen bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp tot een definitief stedenbouwkundig ontwerp.

In de afgelopen periode is een landschapsarchitect geselecteerd en hebben we opdracht gegeven aan Buro Lubbers. Zij hebben veel ervaring met vergelijkbare opgaven en projecten.

In het definitief stedenbouwkundig ontwerp wordt onder meer de aansluiting op de bebouwde omgeving, routing en verkeer, de materialisering en de detaillering uitgewerkt. De keuze voor de verharding, de verlichting, het meubilair en de beplanting is gericht op duurzaamheid, onderhoudsvriendelijkheid en esthetische kwaliteit.

Stand van zaken / planning

Er is een selectieprocedure gevolgd voor het aantrekken van de landschapsarchitect, dit heeft langer geduurd dan we hadden ingeschat. Hierdoor hebben wij in de planning een kleine vertraging opgelopen van enkele weken. De startbijeenkomst met de landschapsarchitect is gepland op 5 april, en we gaan in een paar korte efficiënte stappen het definitief stedenbouwkundig ontwerp opstellen zodat deze omstreeks half mei kan worden afgerond. Wij zullen u over het definitief stedenbouwkundig ontwerp informeren zodra het gereed is. Wij stellen voor dit te in een informele raadsbijeenkomst (IBR) Hart van Zuid die we organiseren om de raadsleden periodiek te informeren over de stand van zaken in Hart van Zuid.

Raadsvoorstel

Vanwege de planning is het van belang dat het voorliggende raadsvoorstel nu wordt behandeld in de gemeenteraad. Voorwaarde voor de subsidie van de provincie is dat de werkzaamheden voor het einde van 2018 zijn afgerond. Om de benodigde voorbereidingen en aanbesteding op te kunnen starten is het van belang dat de gemeenteraad een besluit neemt over het voorliggende voorstel om het krediet ter beschikking te stellen.

Schets Ontwerp Industrieplein Hengelo

