

Aandachtspunten voor exploitatie en beheer

Inspiratiemiddag PNNL

Inhoudsopgave

Introductie

- Plan Papier Praktijk

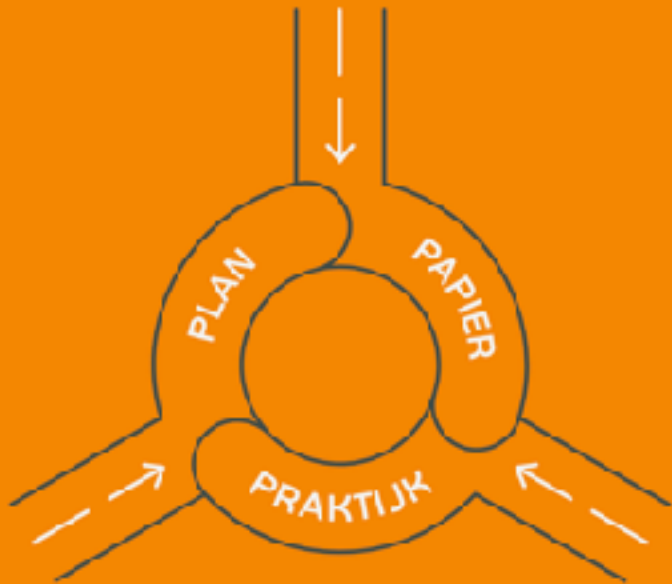
Mobiliteitshubs

- Trends & Ontwikkelingen
- Succesfactoren
- Faalfactoren

Praktijk casus



Onze aanpak



Plan

Analyseren, prioriteren,
uitgangspunten vaststellen,
doelbepaling

Papier

Uitwerken van de parkeer -en
mobiliteitsvraagstukken

Praktijk

Van studie naar haalbaarheid
en praktische invulling

Parkeren en mobiliteit

Als sleutel in het succes van een gebiedsontwikkeling





Trends en ontwikkelingen



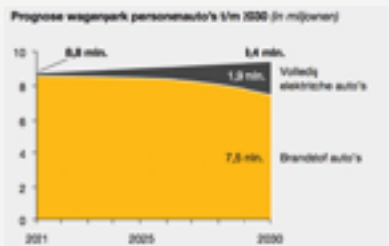
Vraag naar betaalbare woningen



Verdichting in stedelijke gebied



Stijgende bouwkosten



Groeiend aantal auto's



Meer vraag naar vergroening



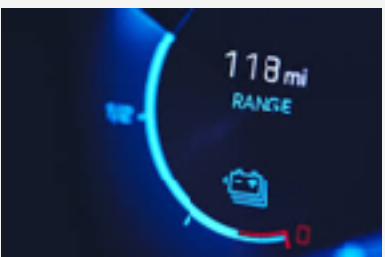
Elektrificatie – meer elektrische auto's



Normen voor aantal laadpalen in parkeergarages



Strengere brandveiligheidsregels (o.a. voor laadpalen)



Groeiende range elektrische auto's



Snellaadstations



HUB-service: pakketdiensten



HUB-service: fietsenmaker



HUB-service: deelauto



HUB-service: deelfiets



HUB-service: ontmoetingsplek /
werkplek



Succesfactoren

- Kaders qua parkeren vaststellen
 - normen
 - verschijningsvorm
 - aansluiting verkeersstructuur
- Positioneren / verkaveling
- Doelgroepen bepaling
- Parkeerbalans / dubbelgebruik
- Kwaliteitsverwachtingen
- Toekomstbestendigheid/ flexibiliteit



Faalfactoren

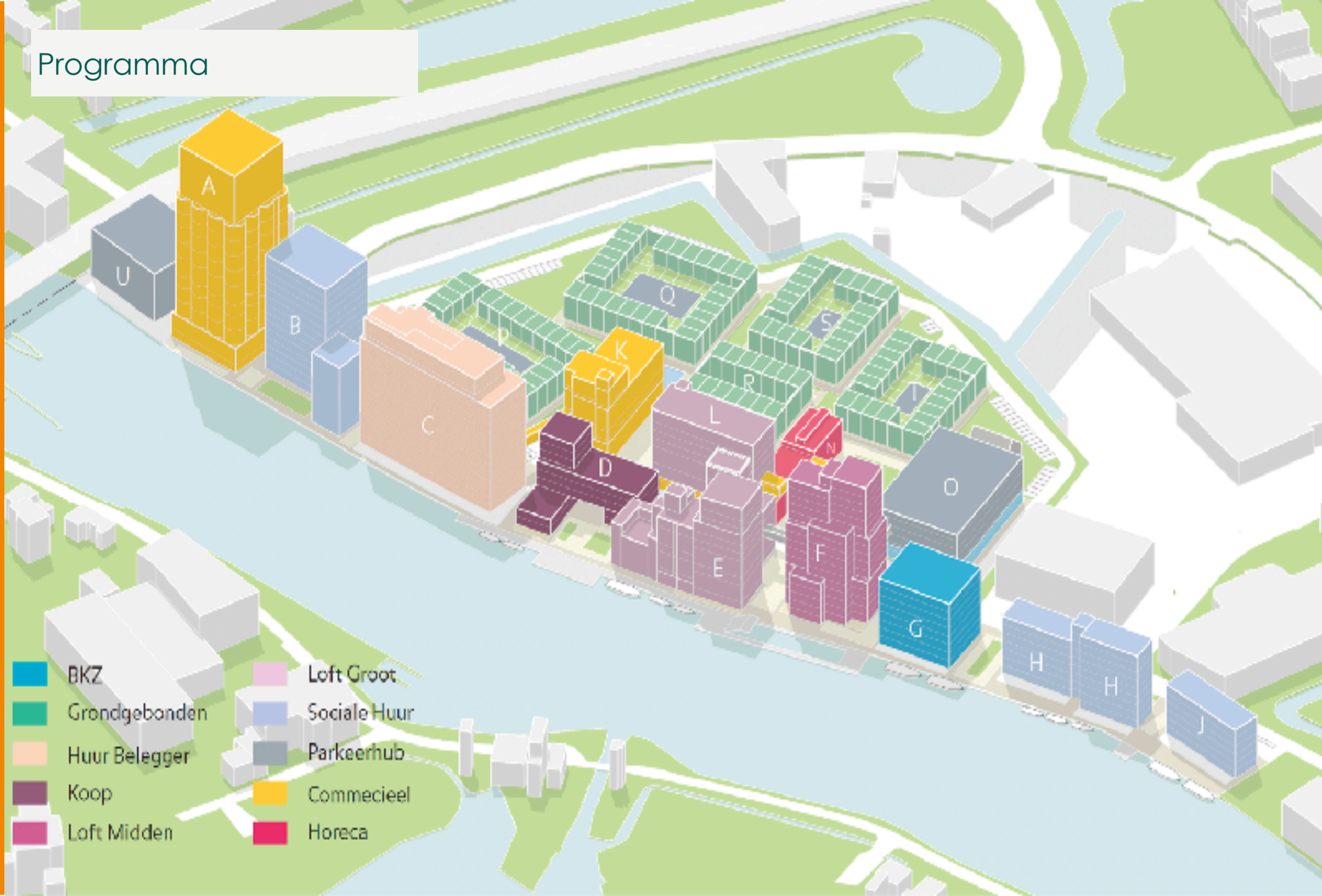
- Omgevingsinvloeden
 - parkeerregulering in de omgeving
 - concurrentie buiten de ontwikkeling
 - verkeersstructuur
- Verkeerde positie van de mobiliteitshub
- Geen juridische verankering
- Beleidsmatige verankering
- Geen juiste afzetverdeling opgesteld
- Logistiek ontwerp van de mobiliteitshub

Praktijk casus

valkuilen en successen



Programma



- | | |
|---|--|
|  BKZ |  Loft Groot |
|  Grondgebonden |  Sociale Huur |
|  Huur Belegger |  Parkeerhub |
|  Koop |  Commercieel |
|  Loft Midden |  Horeca |

Parkeerbalans

FUNCTIONIES

AANTAL

OMVANG

NORM

%

PARKEERVRAAG

- REDUCTIES

= Parkeeropgave

Parkeerbalans totaal

Parkeervraag

400 475 650 625 500 540 **700** 600

Beschikbare parkeercapaciteit:

Parkeerhub 1

400 400 400 400 400 400 400 400

Parkeerhub 2

150 150 150 150 150 150 150 150

Parkeren op eigen terrein

30 30 30 30 30 30 30 30

Maaiveld

100 100 100 100 100 100 100 100

650 650 650 650 650 650 650 650

Parkeerbalans

250 175 0 25 150 110 **-50** 50



Parkeerbalans met verdeling

Parkeer op eigen terrein

Parkeervraag

Capaciteit Parkeer op eigen terrein

Balans:

56	56	56	56	56	56	56	56
50	50	50	50	50	50	50	50
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)

Parkeerhub 2 + Maaiveld

Parkeervraag

Capaciteit Parkeerhub 2

Capaciteit Maaiveld

Balans:

121	121	243	214	198	223	272	246
150	150	150	150	150	150	150	150
100	100	100	100	100	100	100	100
129	129	7	36	52	27	(22)	4

Parkeerhub 1

Parkeervraag

Capaciteit Parkeerhub 1

Balans:

314	314	327	322	335	316	322	301
400	400	400	400	400	400	400	400
86	86	73	78	65	84	78	99

Normreducties

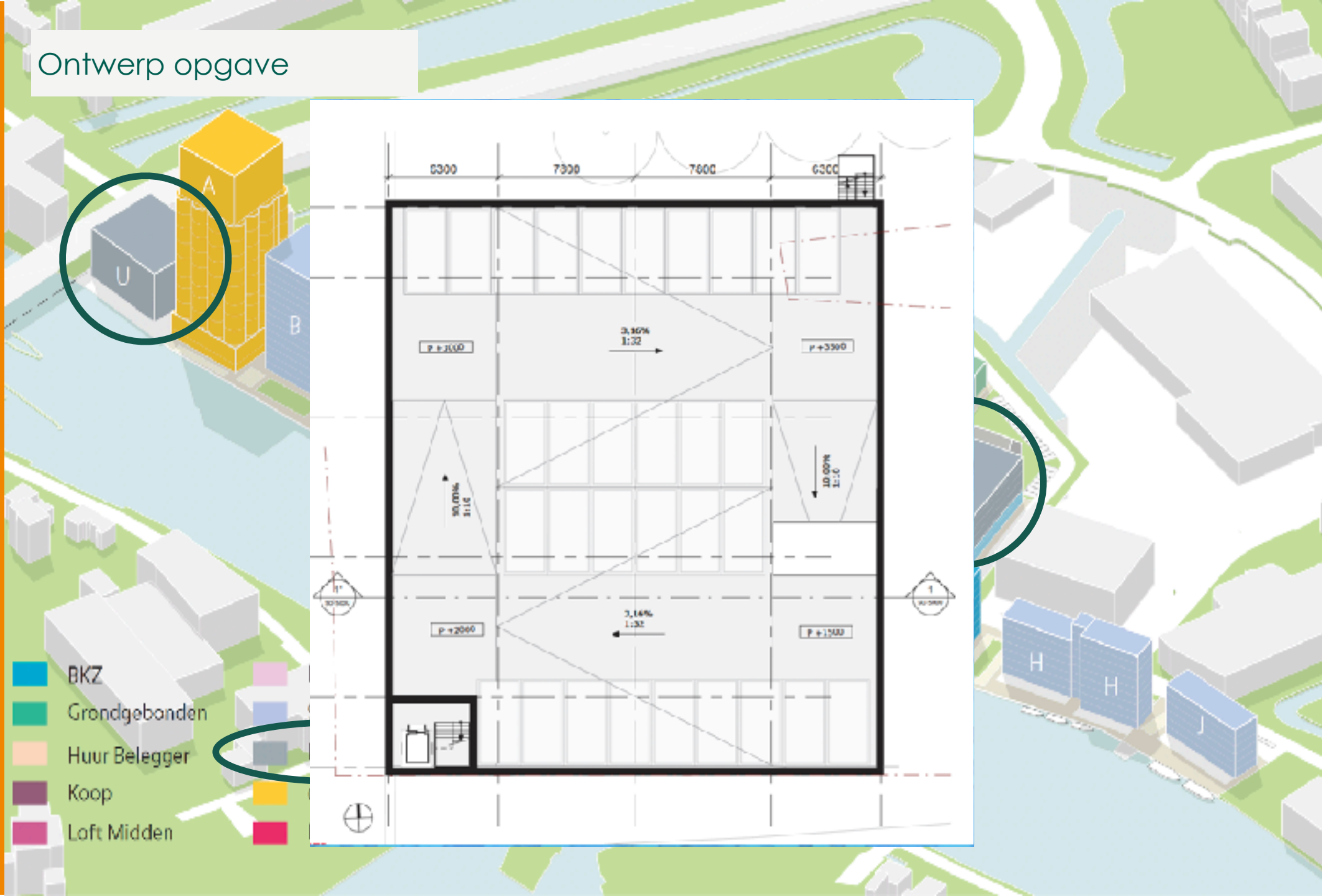
inzet OV

deelauto's

centrale fietsenstalling



Ontwerp opgave



Waarde van het parkeren?



- | | |
|---|---|
|  BKZ |  Loft Groot |
|  Grondgebonden |  Sociale Huur |
|  Huur Belegger |  Parkeerplaats |
|  Koop |  Commercieel |
|  Loft Midden |  Horeca |

De waarde van een parkeergarage wordt bepaald door....

- ~~Aantal parkeerplaatsen~~
- ~~De architectuur~~
- ~~De toeters en bellen~~



De waarde van een parkeergarage wordt bepaald door....

Creëren van de investeringswaarde !

- Parkeeropbrengsten
- Exploitatiekosten
- Exploitatieresultaat / huurwaarde



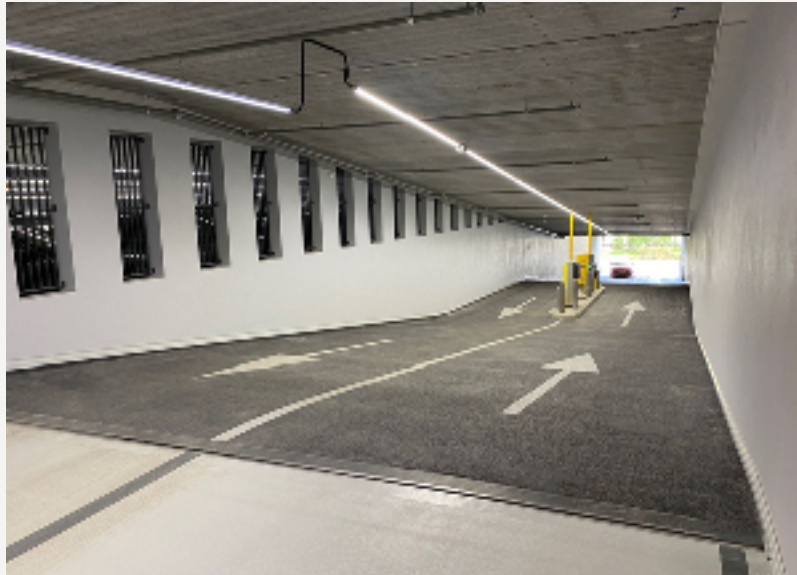
Opbrengsten

- Tarief
- Bezoekdoelen
- Parkeeruren
- Dubbelgebruik
- Ingroei / fasering
- Omgevingsfactoren
- Gemaakte afspraken



Kosten

- Verschijningsvorm
- Overige bebouwing
- Type parkeergarage
- Service niveau
- HUB faciliteiten



Waarde?

+ Opbrengsten

- Kosten

Resultaat

- Marge exploitant

= Huurprijs

De investeringsruimte wordt bepaald door huurprijs en rendement



Succesvolle businesscase voor Mobility HUB's vereist begrip van:

- Locatie
- Investeringskosten
- Opbrengsten
- Kosten
- Waarde

Alleen met deze inzichten kunnen we werkelijk duurzame en efficiënte HUB's creëren die bijdragen aan de verandering van mobiliteit en stedelijke ontwikkeling.





Vragen?

KWIRKEY

*‘Wij verbinden
locaties met
mensen’*

