

Instandhoudings scenario's

De Oosterpoort, Kardinges en MartiniPlaza (beurshallen)

1. De opdracht
2. Uitgangspunten
3. Scenario's financieel, risico's/knelpunten en conclusies
 1. Oosterpoort
 2. Kardinges
 3. Martiniplaza
4. Hoe verder?

De opdracht

Wat zijn de instandhoudingskosten voor De Oosterpoort, Kardinges en Martiniplaza als nieuwbouw/verbouw projecten gefaseerd worden uitgevoerd. Werk daarvoor scenario's uit met einde levensduur gebouw 2032, 2035 en 2040. En actualiseer het MJOB van Martiniplaza.

Uitgangspunten:

- Veilige bedrijfsvoering huidige functie vormt de ondergrens (sober/doelmatig)
- Voldoen aan wet- en regelgeving is rand voorwaardelijk
- De gestelde tijdshorizon betreft einde instandhouding (aldus sloop/herontwikkeling)!
- In beeld te brengen: kosten eigenaarsonderhoud, gebruikersonderhoud en bedrijfsmiddelen

Functionele vernieuwingen, moderniseringswensen, gewenste uitbreidingen, upgrades, etc., vallen buiten de reikwijdte van de analyse. Het pand en de functie 'as is' vormen het uitgangspunt.

Wat zijn per scenario de risico's horend bij uitstel/sterfhuisconstructies. Zo mogelijk financieel vertaald, anders woordelijk. In ieder geval dient het thema 'verduurzaming' hierbij een plek te krijgen evenals impact te verwachten wet- en regelgeving.

Uitgangspunten scenario's:

- Prijspeil **1-1-2023** en excl. BTW.
- Verplichte EML maatregelen Oosterpoort en Kardingelopen via apart programma
- MJOB Oosterpoort en Martiniplaza dateren uit 2021. Er heeft geen nieuwe conditiemeting plaatsgevonden (ter vaststelling actuele gebreken). Tijd/informatie is tekort/beperkt om een volledig beeld van MartiniPlaza te geven.

Disclaimer:

- Er is in zeer korte tijd hard gewerkt vanuit gebouw (onderhoud vastgoed/gebouwgebondeninstallaties) en exploitatie (bedrijfsmiddelen, markt/omzet) een beeld te verkrijgen van impact scenario's uitstel. De analyses geven grove bouwstenen voor een eerste analyse.

De Oosterpoort – Vastgoed

5.1.2b

5.1.2b

Zie notitie SPOT 29 juni 2023

Aanvullend:

- MJOB is in 2021 opgesteld door D&P op basis van de NEN2767
- Niet zichtbare constructiedelen zijn niet geïnspecteerd
- De Oosterpoort en Kantoor Trompsingel zijn energetisch aan elkaar gekoppeld
- EML (wettelijke verduurzaming) is niet opgenomen in de scenario's. Dit loopt binnen het VGB via een apart spoor

De Oosterpoort – Conclusies

5.1.2b

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek