



MartiniPlaza

AGENDA

- Jaarcijfers 2016
- MJOP 1 + 2
- Q1 2017
- Plan 2030
- MLTP – exploitatie t/m 2022
- Upgrading

- Governance
 - ontvlechting vastgoed
- * Acties

OMZET & RESULTAAT 2016

- Sterk voorjaar
- 1e jaar na reorganisatie
- Flex organisatie
- 700K zelf geïnvesteerd
- Resultaat: 274K (begroot nihil)
- Jaaromzet 2016: 5.300K – begroot: 4.900K

MJOP 1 + 2

- MJOP 1 grotendeels afgerond
- Luchtbehandeling icm zuidgevel
- Conform budget afgehandeld
- Rapport Draaijer volgt in najaar
- MJOP II: theatertechniek, brandmeldinstallatie
- Combineren met upgrading

Q1 2017

- Uitstekende start januari
- Sterke programmering
- Omzet: 580K (begroot: 635K)
- Resultaat: 179K (begroot: 213K)
- Theater januari +/+ - maart/april -/-
- Prognose: resultaat 250K
- Sterkere maanden mei + augustus
- Bedrijfsresultaat gedurende jaar tot stand

THEMA:

Observaties gebouw en omgeving

Architectuur De aanschakelingen van gebouwen hebben een zeer functionele uitstraling. Eigenheid, identiteit en zichtbaarheid missen.

Sfeer: Uitstraling nu erg grijs, sfeer van industriegebied. Weinig beleving. Weinig iconische waarde. Weinig feest en ontmoeten. Gebouw is gesloten en introvert. Hierdoor komen de verschillende doeleinden van de gebouwen niet tot hun recht.

Entrée situatie:

De luifel boven de hoofdentree is een herkenbare element van MartiniPlaza, maar oogt gedateerd. De huidige hoofdentree is hoog, menselijke maat mist.

Infrastructuur:

De autoweg loopt nu dicht voor het entré gebied. Hierdoor is er weinig ruimte om 'aan te komen'. Je bent er zo langs zonder het door te hebben. Gemis van een 'feestelijk, groots' voorplein.

Zichtbaarheid vanaf snelweg en weg onvoldoende herkenbaar.

De gebouwen communiceren geen sport/entertainment/muziek/media.

De sfeer van de gebouwen is niet eigen en opvallend.

De achterkan oogt rommelig.

Kans: herkenbaarheid creëren, communicerend gebouw.

Het Terrein rondom gebouw is nu geen onderdeel van de experience

Oriëntatie en zonering De huidige entree situatie met één hoofdingang maakt de oriëntatie en routing buiten en binnen lastig. Een centrale ingang zorgt voor onvoldoende diversiteit en weinig beleving.

Communicatie en Branding is summier aanwezig.



Plan 2030

- Visiedocument DAY = leidend
- Upgrading rechterdeel pand
- Theater, Congres, Horeca
- Visie op hallen
- Omgevingsplan
- Financiële haalbaarheid

Omgeving en terrein

Buiten sport faciliteiten

Verkeer onder groenzone door leiden.
Parking ondergronds

Ruim, feestelijk en aangenaam entree gebied.
Geen hinder door verkeer.

Verkeer onder groenzone door leiden.
Parking ondergronds

Mix van urban en park sfeer.
Verbindingslijn met hotel.
Leefruimte voor de buurt en verlenging van activiteiten-, en beleevings gebied Groningen.
Activiteit zoals Start en Finish Sport Markets- en festivals
Buiten auditorium

Groot park-achtig terrein voor het gebouw.
Diverse functies zoals food-paviljoens, Sport-, zit en business faciliteiten.
Aansluiting met Hotel, omgeving en stad



THEMA: Omgeving en terrein

Van snel-weg naar écht aankomen.

De buitenruimte als verblijfsplek

Terrein rondom gebouw wordt onderdeel van de experience

Gebied rondom gebouw krijgt voetgangers- en verblijf functies

Infrastructuur: Parkeren/verkeer gebeurt onder de grond

MLTP 2018 - 2022

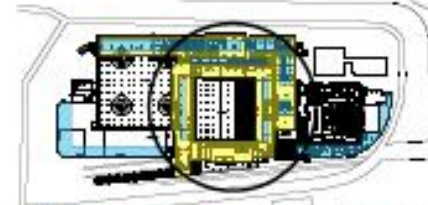
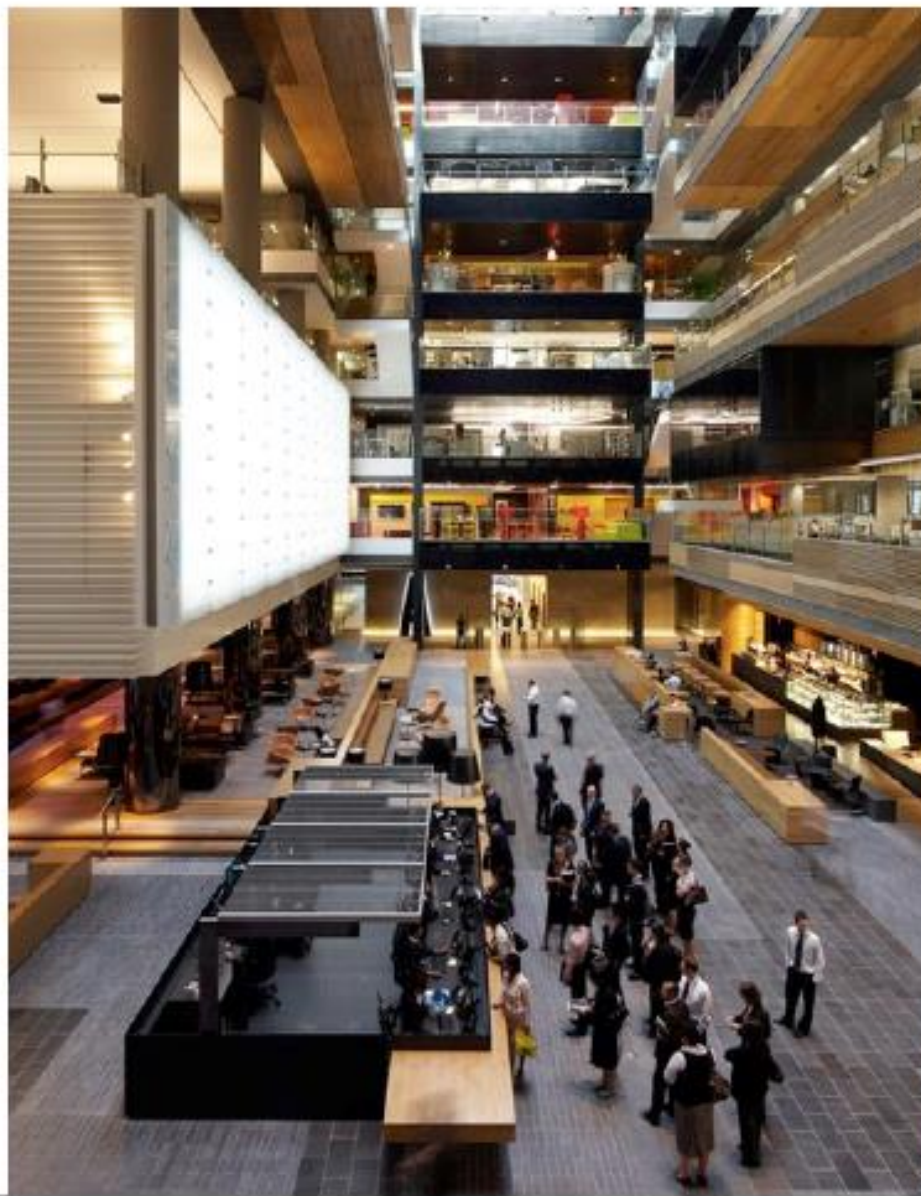
- Inzet sluitende begroting
- Groeiende omzet naar 6.000K
- Horeca, theater, congres
- Investering 5.000K door MP

Aandachtspunten:

- Economische omstandigheden
- Kostenstructuur
- Zuidelijke ringweg

Upgrading

- Eigen ingang theater
- Dagrestaurant aan voorzijde
- Springerzaal upgraden naar 500 stoelen
- Renovatie zuidzijde (vergaderzalen/gevel)
- LED-wand Expohal – zuidgevel
- Huidige restaurant verbinden met Middenhal
- Theaterfoyer – uitbreiding horeca



THEMA: Interieur en sfeer
Entree-gebied, lobby's

Mix and mingle - mix van functies.
Altijd reuring.
Open check-in balie(s)
Zitgelegenheid, werken, eventueel horeca.
Communicatie en agenda, digital content.

- PBLQ heeft in rapport advies uitgebracht
- Afspraak voor zomer voorstel naar de Raad
- Materie is erg complex
- Analyse accountant op basis jaarrekening
- VPB niet vastgesteld
- Ontvlechting vastgoed
- Waardebepaling
- Begin balans
- Wetswijzigingen
- Algemene fiscale knelpunten
- BTW-plichtig of niet
- Stichting of BV

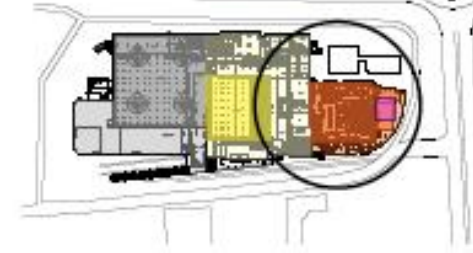
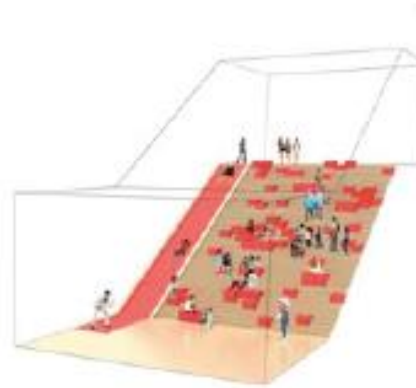
Wat is er gedaan:

- Analyse oplevering jaarcijfers in mei
- Voorstel om 1 januari 2018 vastgoed over te dragen aan gemeente.
- Bezoek aan Ahoy + gemeente Rotterdam (delegatie gemeente Groningen en MP)
- Accountants + fiscalisten
- Projectteam o.l.v. Klaas v.d. Wal
- Directie MP heeft AVA geadviseerd om meer tijd te nemen en alle opties te analyseren. Dit omdat financieel risico te groot is.
- Huidige governance structuur werkt goed

Opties:

- Vastgoed naar gemeente en stichting voor exploitatie
- Vastgoed naar gemeente en BV voor exploitatie
- Vastgoed in aparte BV en BV/Stichting
- Huidige situatie handhaven

- Prioriteit: Vastgoed overgedragen. Voordat governance geregeld kan worden.
- Is vertraging een knelpunt? Nee.
- Is huidig besturingsmodel onwerkbaar? Nee, in tegendeel.



THEMA: Binnenruimtes en functies
Theater

Enkele toevoegingen in sfeer, indeling en gebruik