

De Maatschappelijk- Vastgoedboot

Provada 2024



Areaal
Advies



Areaal Advies verbetert
de leefomgeving van
mensen!



- › Opgericht in 2009
- › Deskundigheid en ervaring inzetten met betrokkenheid, plezier en passie

- › We werken aan het verbeteren van gebieden
- › Voor gemeenten, provincies, rijksoverheid, woningcorporaties, pandeigenaren en andere partijen

Vier pijlers

- › Ruimtelijke economie
- › Duurzaamheid
- › Duurzame
bezoekerseconomie
- › Maatschappelijk vastgoed



Maatschappelijk Vastgoed – onze visie

- › Wij streven naar de optimalisatie van vastgoedportefeuilles met de focus op maatschappelijke relevantie en duurzaamheid.
- › In onze ogen is vastgoed niet alleen bedoeld om financieel rendement te behalen, maar vooral ook om waarde toe te voegen aan bredere maatschappelijke doelen.



Maatschappelijk Vastgoed – onze diensten

- > Asset- en portefeuillemanagement
- > Beleid, analyse en optimalisatie
- > Projectmanagement
- > Verduurzaming



Geschiedenis van de Stopera



'Stopera stop voor Amsterdam'

Deskundigen vrezen: bouw gaat gemeente 15 miljoen extra kosten

(Van een ander verslaggever) AMSTERDAM - Deskundigen van de gemeente Amsterdam vrezen dat de gemeente vijftien miljoen gulden extra moet betalen aan de bouw van de Stopera. Die vrees komt voort uit de eerste versprek van de Raad van Afdelingen voor de bouwbedrijven in Nederland, over de extra kosten die de bouwers van de Stopera hebben uitgegeven.

Zaak we gingen in een deel van onze editie melden is er een uitspraak gekomen over de eerste kosten die heeft geleid tot de zaak in mei 2 maart 1964. De gemeente Amsterdam moet hiervoor 1.270.500,- betalen. Bovendien is de Raad van Afdelingen dat de bouwers voor deze zaak voor de gemeente moet door de gemeente Amsterdam moeten worden betaald. Het bedrag van de ingesloten claim gaat naar de gemeente Amsterdam. Niet alleen de gemeente Amsterdam krijgt te maken met een verhoogde prijs, maar ook de gemeente Amsterdam. Ook het architectenbureau Houtbeek en Daan heeft een vrees. Het moet herontworpen worden. Het is een zeer ingrijpende zaak die de gemeente moet de bouw van de Stopera, het stadhuis, het waterloop, dat was in de jaren 1950 door en van een

gidsen kende. Dat het bedrag hoger zal worden, komt voort uit een verspreking. Bovendien is de Raad van Afdelingen van de bouwbedrijven in Nederland, over de extra kosten die de bouwers van de Stopera hebben uitgegeven.



Het muziektheatergebouw

DONSDAG 17 OKTOBER 1961

Voorgeschiedenis van 153 jaar STADHUISPLAN IN DISCUSSIE

Nieuw beraad nodig Morgen in de raad van Amsterdam

(Van een ander verslaggever) AMSTERDAM, dondag. — Woensdag de gemeenteraad van Amsterdam morgen met het afdelings- en het gemeentebestuur, waarbij de bouw-

MORGEN moet de Raad van Afdelingen beslissen of de architectenbureaus Houtbeek en Daan een nieuw ontwerp voor de Stopera moeten maken. Het is een zeer ingrijpende zaak die de gemeente moet de bouw van de Stopera, het stadhuis, het waterloop, dat was in de jaren 1950 door en van een



Een mislukt ontwerp Creatieve vermoeidheid en sociologisch misverstand

EEN kritische beschrijving van het laatste ontwerp voor het Amsterdamse stadhuis, dat de architectenbureaus Houtbeek en Daan hebben gemaakt. Het ontwerp is een voorbeeld van creatieve vermoeidheid en sociologisch misverstand. De Raad van Afdelingen moet morgen beslissen of de architectenbureaus een nieuw ontwerp moeten maken. Het is een zeer ingrijpende zaak die de gemeente moet de bouw van de Stopera, het stadhuis, het waterloop, dat was in de jaren 1950 door en van een

Raadsel
 De Raad van Afdelingen moet morgen beslissen of de architectenbureaus een nieuw ontwerp moeten maken. Het is een zeer ingrijpende zaak die de gemeente moet de bouw van de Stopera, het stadhuis, het waterloop, dat was in de jaren 1950 door en van een



bekijk het maar...



- Opening: 23 september 1986
NO&B
- Gemeente Amsterdam
september 1988
- Architect: Dam & Partners

Bijnaam en opening





35 jaar later - 4 nieuwe principes

- Effectiever ruimtegebruik
- Effectievere bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen
- Kwaliteitsverbetering van het verblijfsklimaat
- Kwaliteitsverbetering en betere aansluiting bij omgeving



4 deelprojecten

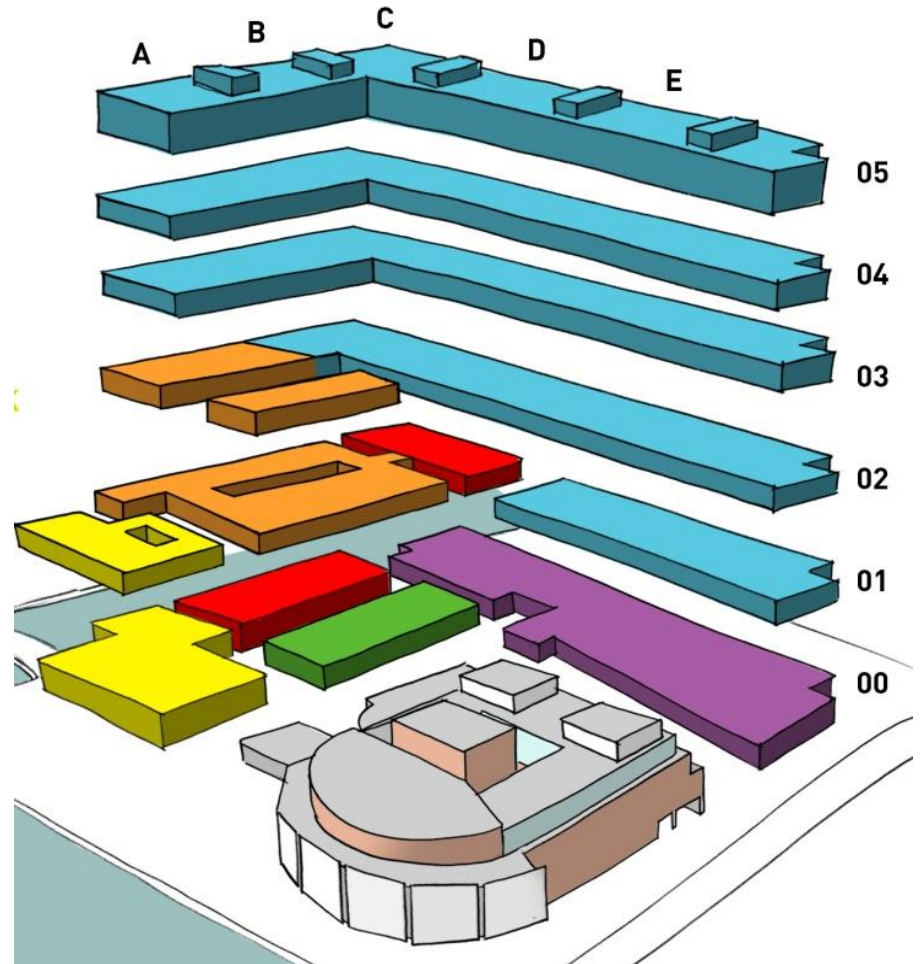
Fase 1

1. Kantoor, plaza en vergadercentrum
2. Installaties
3. Entree stadhuis en bestuur

Fase 2

4. Begane grond en Waterlooplein

Stadhuis	: 48.000	m2
NO&B	: 42.000	m2
Parkeergarage	: 11.000	m2
Totaal	: 100.000	m2





Begane grond

- Dialoog met de stad
- 80 ideeën, 3 varianten
- Gemeenteraad kiest "Gemaakt in Amsterdam"
- Tenderprocedure huurder(s)
- NO&B en Amstel 1 als partners

Gemeente: stadhuis moet toegankelijker worden voor het publiek

Stopera wordt markthal

door Roben Koops

AMSTERDAM De hoofdstad overweegt de begane grond van het stadhuis te openen voor een markthal. Te diep ligt wat waarlijk?

Van elkaar schelden door een open marktstraat. Dat is tegen de overheid. Het stadhuis doet van het gebouw wordt ook onderhanden. Eerst was als afzonderlijke kamertjes grote flevoverruimten met een grote zaal met 1000 zitplaatsen extra in het pand. Hierom te worden gebouwd.

Nationale Opera en Ballet onderhanden vinden, toegankelijk te maken voor het publiek. Het pand werd te dicht en gebouwd gebouwen en in stadhuis niet veranderd. Daarom wordt de Stopera tot nog toe vernieuwd, het totale budget dat hier voor wordt vrijgemaakt bedraagt 20 miljoen euro.

Maar voor dat bedrag wil de stad een grondstuk van de begane grond terugkopen van de huizenmarkt. Daarvoor zal een vergoeding van 10 miljoen, met een vijfde van de kosten van de ontwerper betalen. Het bedrag is het ontwerp op de markt maar aan de gemeente van het Waterlooplein deels van elkaar schelden door een open marktstraat. Dat is tegen de overheid. Het stadhuis doet van het gebouw wordt ook onderhanden. Eerst was als afzonderlijke kamertjes grote flevoverruimten met een grote zaal met 1000 zitplaatsen extra in het pand. Hierom te worden gebouwd.

Te koop: motorvoertuigen en/of roerende zaken
Kijk op amsterdam.nl/belastingen/vevoertuigen

metro AMSTERDAM A2

Binnenstromende plannen voor Stopera spiegelen stad

Ideeën. Ze stromen binnen. De ideeën voor nieuwe bestemmingen voor de Stopera. Meer hart voor het stadhuis.

Amsterdamse culturele en logistieke begane grond van de Stopera wordt niet met de bebouwing. Landelijke architectenbureau van de stad. Krijkt met 'Binnenstroom', met een idee. Best in cultureel, start met een ontwerp van de plannen die de begane grond te maken stromen binnen.

Er is veel belangstelling. Mensen hebben het haren hart voor het stadhuis aan de hand. Ik was er eigenlijk een beetje bang voor", zegt Ciska Vrolijk, programmavoorzitter van de begane grond van de Stopera. Het is een idee dat het project wordt.

De plannen voor de begane grond worden nu met de hand van de gemeente worden ontwikkeld. Het is een idee dat het project wordt.

Beleidsplan Amsterdam. Stopera

Beleidsplan en Bestuurlijk Plan. Het is een idee dat het project wordt.

Er is veel belangstelling. Mensen hebben het haren hart voor het stadhuis dan ik eigenlijk dacht en een beetje bang voor was"

Markthal in de Stopera, openbare straat of tuin?

Door Daan Borrel

AMSTERDAM Over twee jaar zou de begane grond van het stadhuis zomaar een markt kunnen zijn. Of een openbare straat. Nadat de gemeente afgelopen september een oproep deed ideeën in te sturen om de leegstaande begane grond van de Stopera anders in te vullen, zijn nu uit alle 180 inzendingen drie potentiële opties gekomen. Rond de zomer kiest de gemeente één optie uit, die dan verder wordt uitgewerkt.

Niet de hele begane grond wordt verbouwd, het gaat vooral om ruimtes die amper gebruikt worden, zoals de drie trouwzalen, een filmzaal en de binnenstraat en -tuin, gezamenlijk ter grootte van anderhalve voetbalveld. In de eerste optie veranderen deze ruimtes in een grote, open markthal. Zo wordt ook de markt op het Waterlooplein er meer bij betrokken. In de tweede optie blijven de ruimtes zelfzonderlijk in gebruik, met een grote openbare binnentuin als rustpunt in het centrum. In het derde voorstel wordt de ruimte tussen de Nationale Opera en Ballet en het stadhuis opengebroken. Van de Amstel naar het Waterlooplein komt dan een openbare straat. Als laatste optie worden alleen minimale renovaties uitgevoerd.

"Maar", zegt Guido Wallagh van projectbegeleider Inbo, "die laatste optie voldoet niet echt aan de eis om het gebouw beter en eigentijds te maken."

Concrete verandering verwacht Wallagh vanaf 2017. Tot die tijd zullen in de ruimtes pop-up initiatieven komen, zoals tentoonstellingen.

BEELD: WILM/J.D. STUDIO PRINTS



AMSTEL |

Gemaakt in Amsterdam

De nieuwe food, retail en cultuur hotspot in het hart van Amsterdam!



Markus Konings Belevenis ondernemer

- CEO & Oprichter Sandenburg-DST (1998)
- Opgeleid in Wageningen en Barcelona (IESE)
- >25 jaar ervaring als belevenis ondernemer, expert en concept ontwikkelaar
- Investeerder in duurzame foodservice start- en scale ups
- Retail - Foodservice - Binnensteden & Brand experience
- Familie, roeien, zeilen, fotografie, muziek



Foodservice



Foodretail



Clubhuis

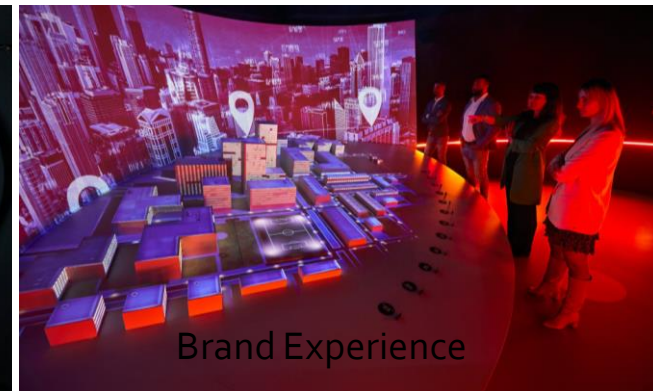
Creating value for **Brands** through memorable **Customer** experience



Retail



Leisure



Brand Experience

Ebeltoft Group

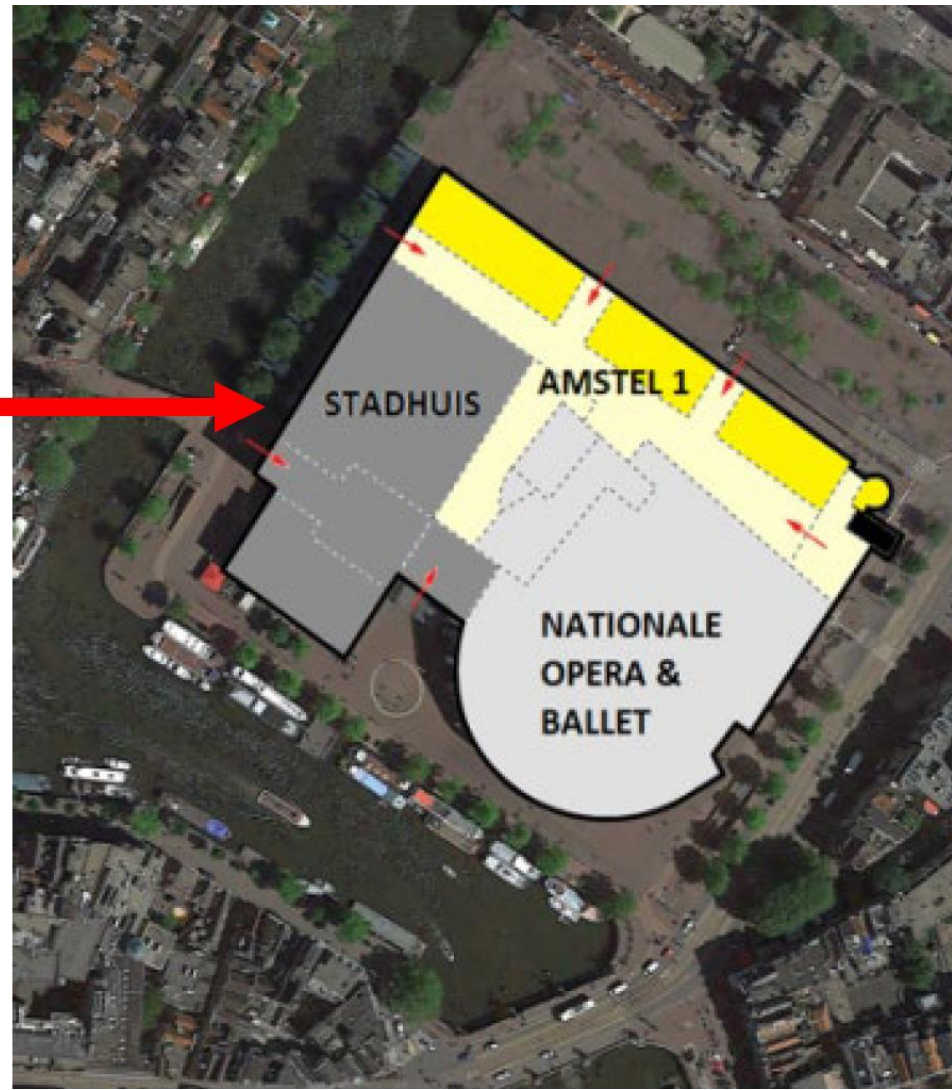
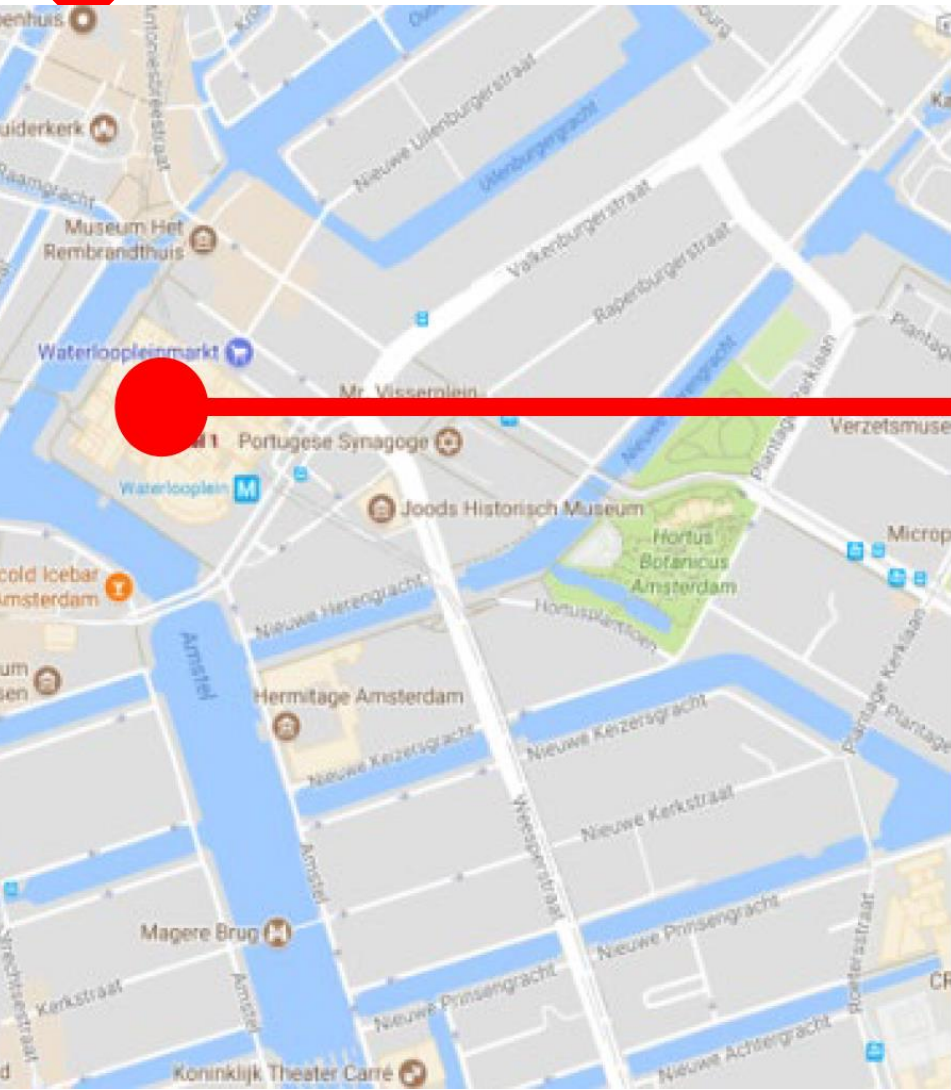
- Wereldwijd netwerk van 17 Brand & Retail bureaus actief in >30 landen.
- Ondersteuning merken, steden en retailers om concurrerend te blijven.
- Gezamenlijk delen van expertise, uitvoeren van projecten en wereldwijd onderzoek.
- Jaarlijkse publicatie **Global Trends & Retail Innovations**-rapport.
- Internationale trend & inspiratie tours.



"Via Ebeltoft Group creëren we toegang tot wereldwijde kennis, benchmarks, best practices en een netwerk van Brand & Retail experts."

- Frank Quix, voorzitter Ebeltoft Group en CEO Q&A Retail







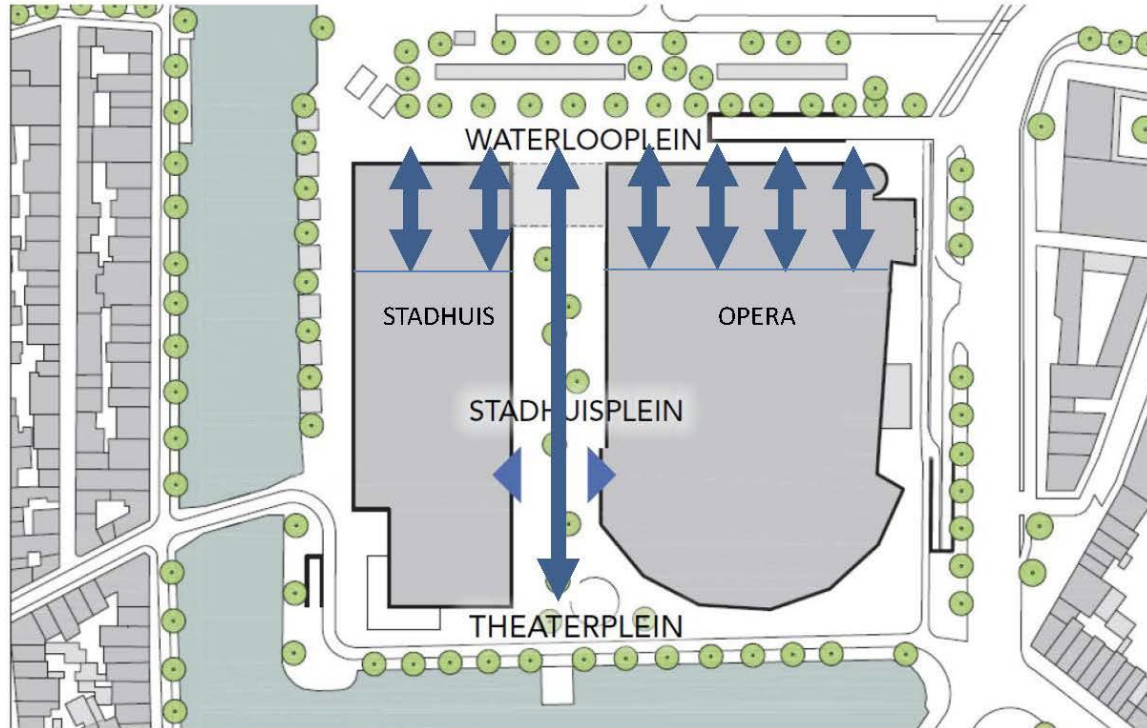
AMSTEL 1

De plek waar je samenkomt om te beleven, leren, proeven en te ontmoeten. Sociale en commerciële initiatieven zijn met elkaar vermengd in een bruisende plek. Amstel 1 combineert cultuur, (food)retail en restaurants.

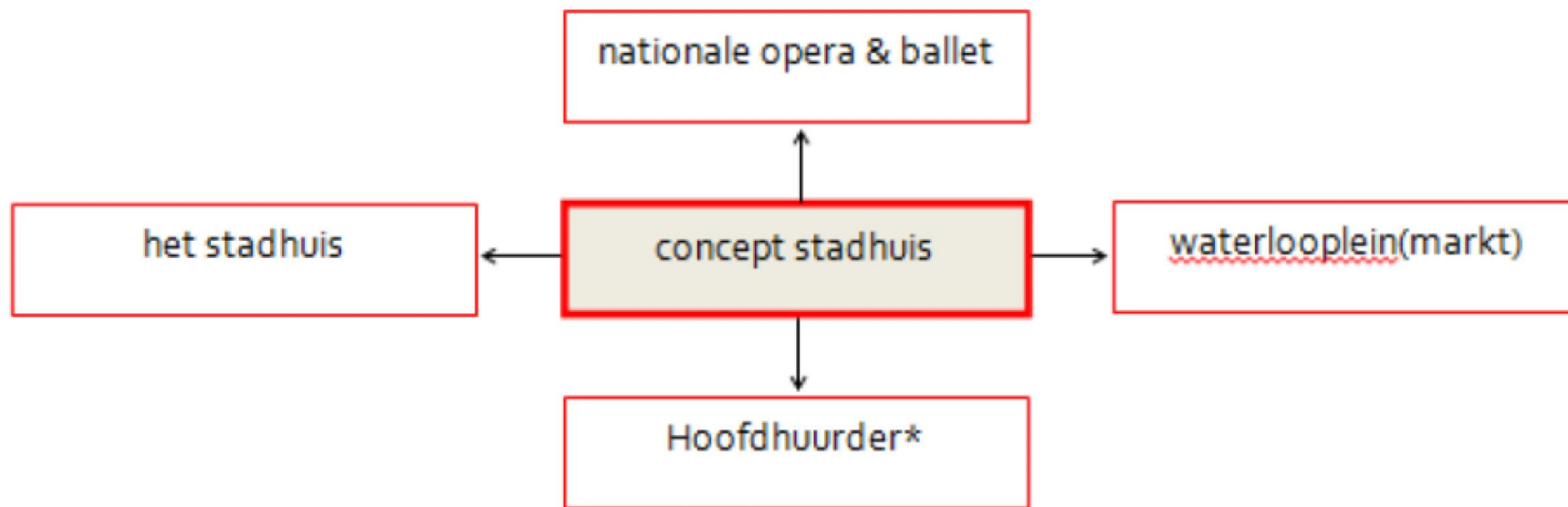
AMSTEL1

GEMAAKT IN AMSTERDAM

"De Stopera als het kloppend hart van de stad"



BESTAANDE PLINT STADHUIS OPENEN



Stadhuis Amsterdam

KT = kantoor

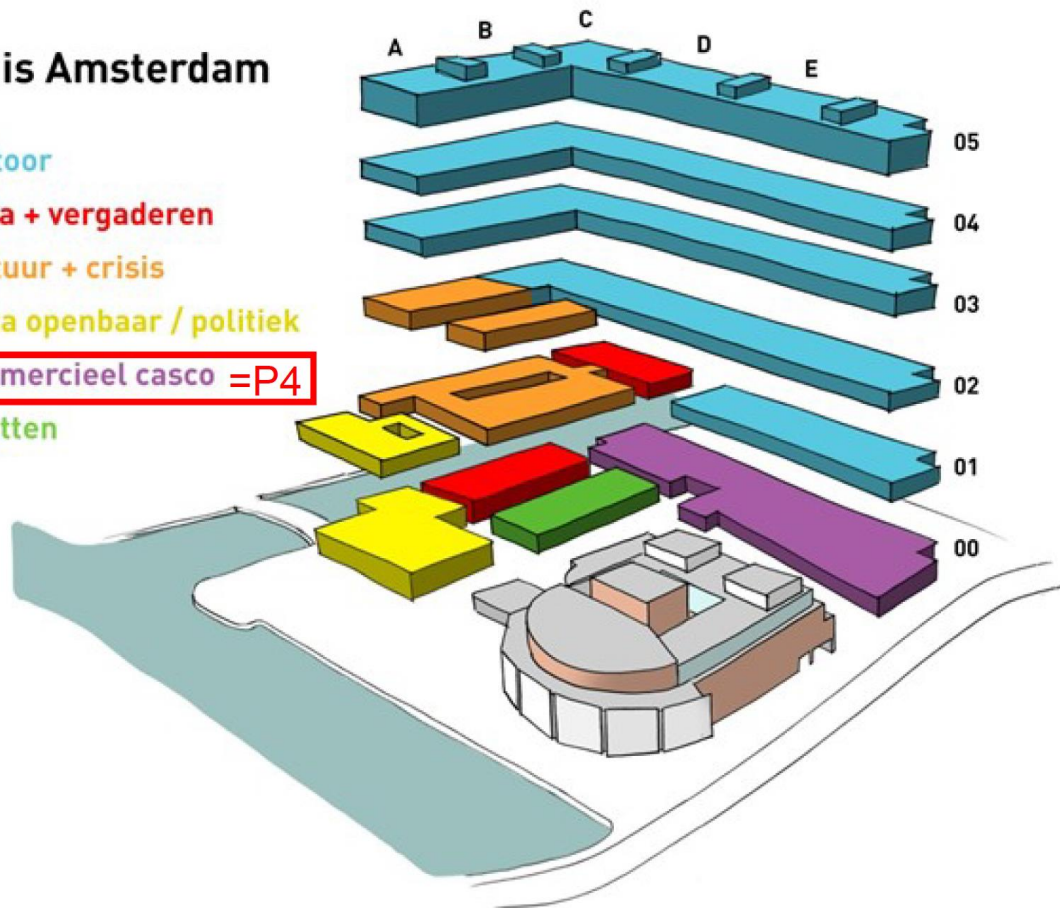
PV = plaza + vergaderen

BE = bestuur + crisis

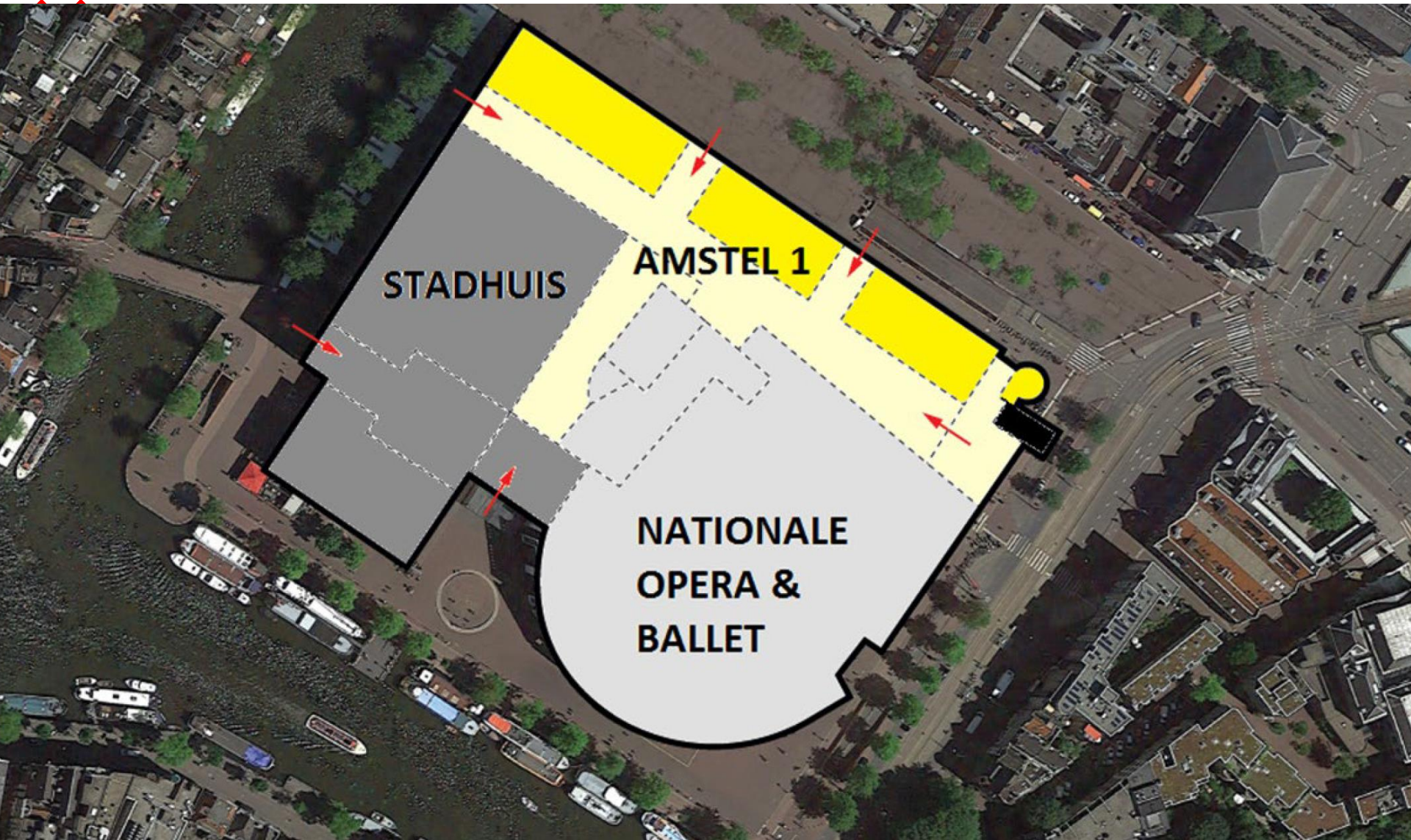
PO = plaza openbaar / politiek

CO = commercieel casco = P4

LO = loketten

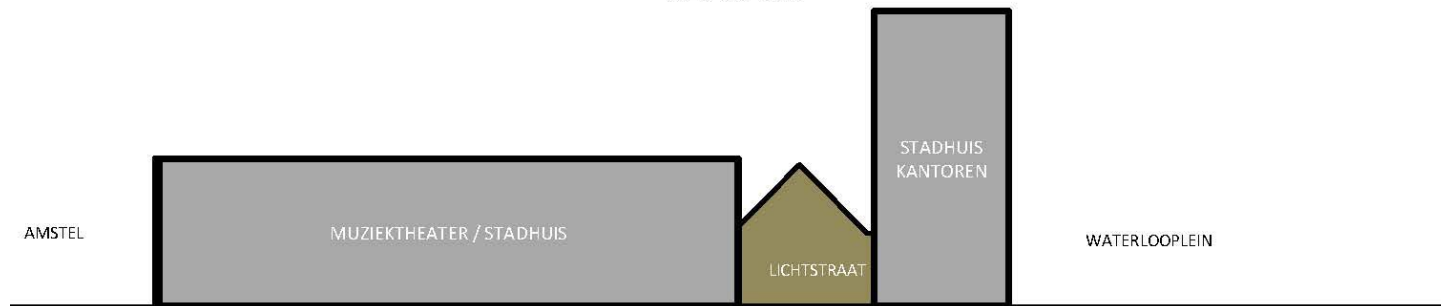


Figuur 1: overzicht demarcaties van het totaal plan

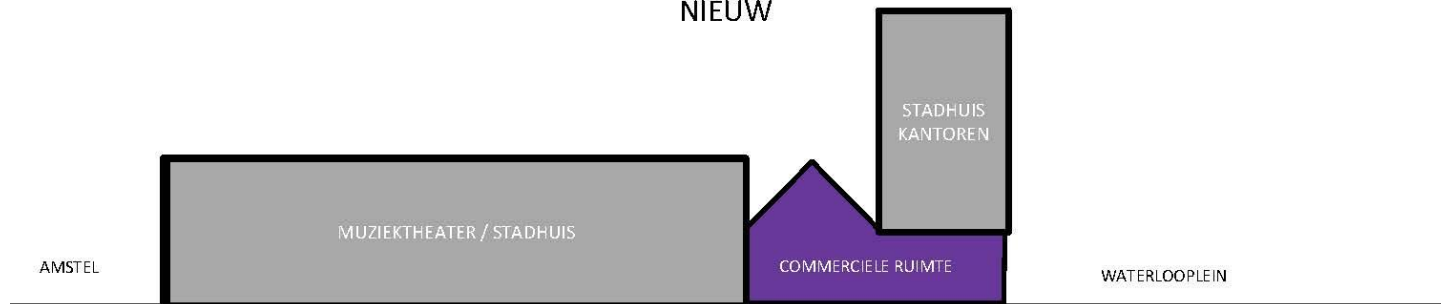




BESTAAND



NIEUW





Criterium 1: is het Amsterdams in de ruimste zin van het woord?

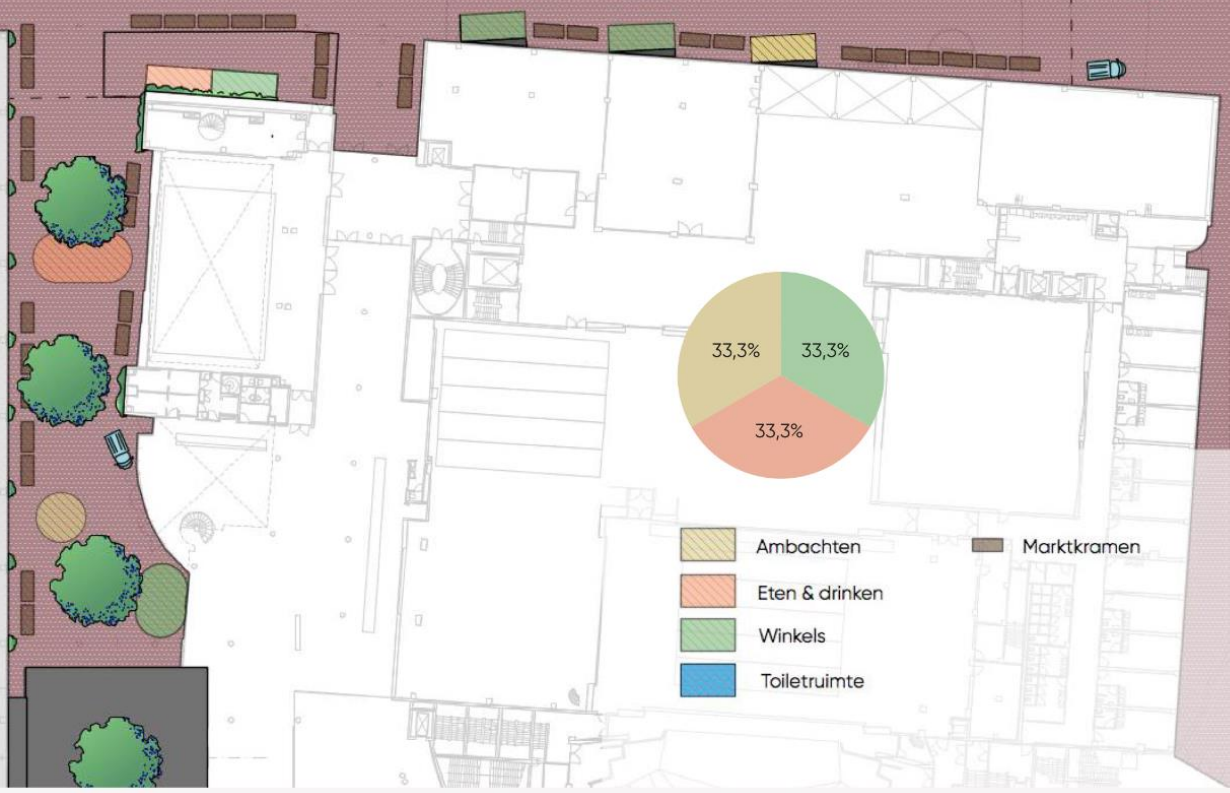
Amstel 1 zet zich in om (de productie van) lokale producten te stimuleren en aan te bieden in de ruimtes van Amstel 1 (zie bijlagen). De verkochte goederen moeten daarom zoveel mogelijk afkomstig zijn uit Amsterdam en omgeving of door Amsterdammers ontworpen of geproduceerd zijn.

Criterium 2: is er sprake van productie of ambacht op locatie?

Amstel 1 staat voor productie, co-creatie en consumptie waarbij gasten het verhaal erachter leren kennen. De onderhuurders bieden ambachtelijke producten aan evenals vers en eerlijk eten. Bovendien maken zij zich hard voor lokale productie, tonen zij hun bereidingswijze en laten zij het publiek ambachtelijkheid ervaren.

Criterium 3: is de huurder bereid bij te dragen aan de programmering van de binnenstraat?

Amstel 1 wordt een plek voor alle Amsterdammers. Daarom programmeren wij onder andere festivals, markten en workshops. Denk aan workshops door 'experts' van de betrokken bedrijven op het gebied van design, (gezond) koken en mode. Onderhuurders leveren een actieve bijdrage aan de programmering.







BEWAAKT IN
AMSTEL
AMSTERDAM

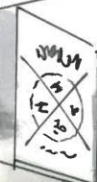




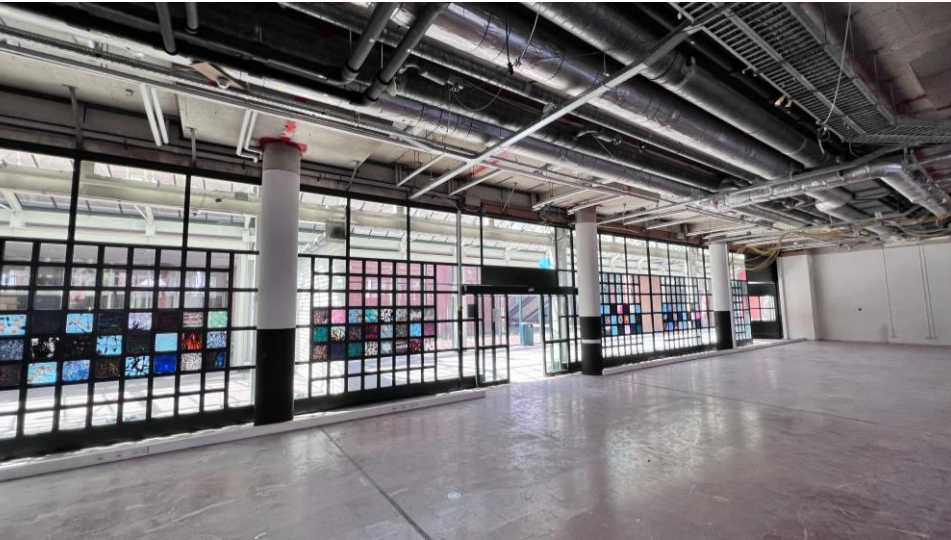
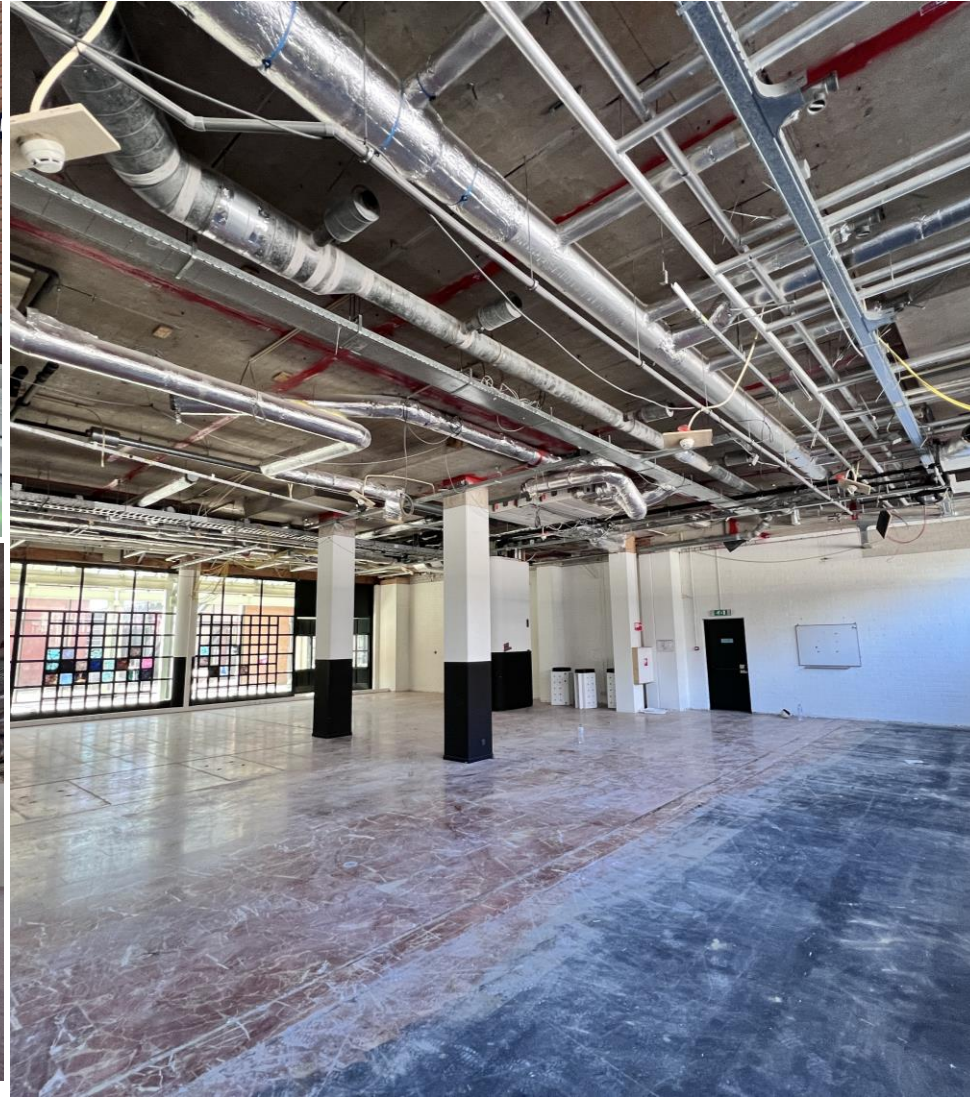
GEMAAKT IN
AMSTEL
AMSTERDAM

Coffee Mastic
vanaf
3,99

PUC LUN DRSTIC







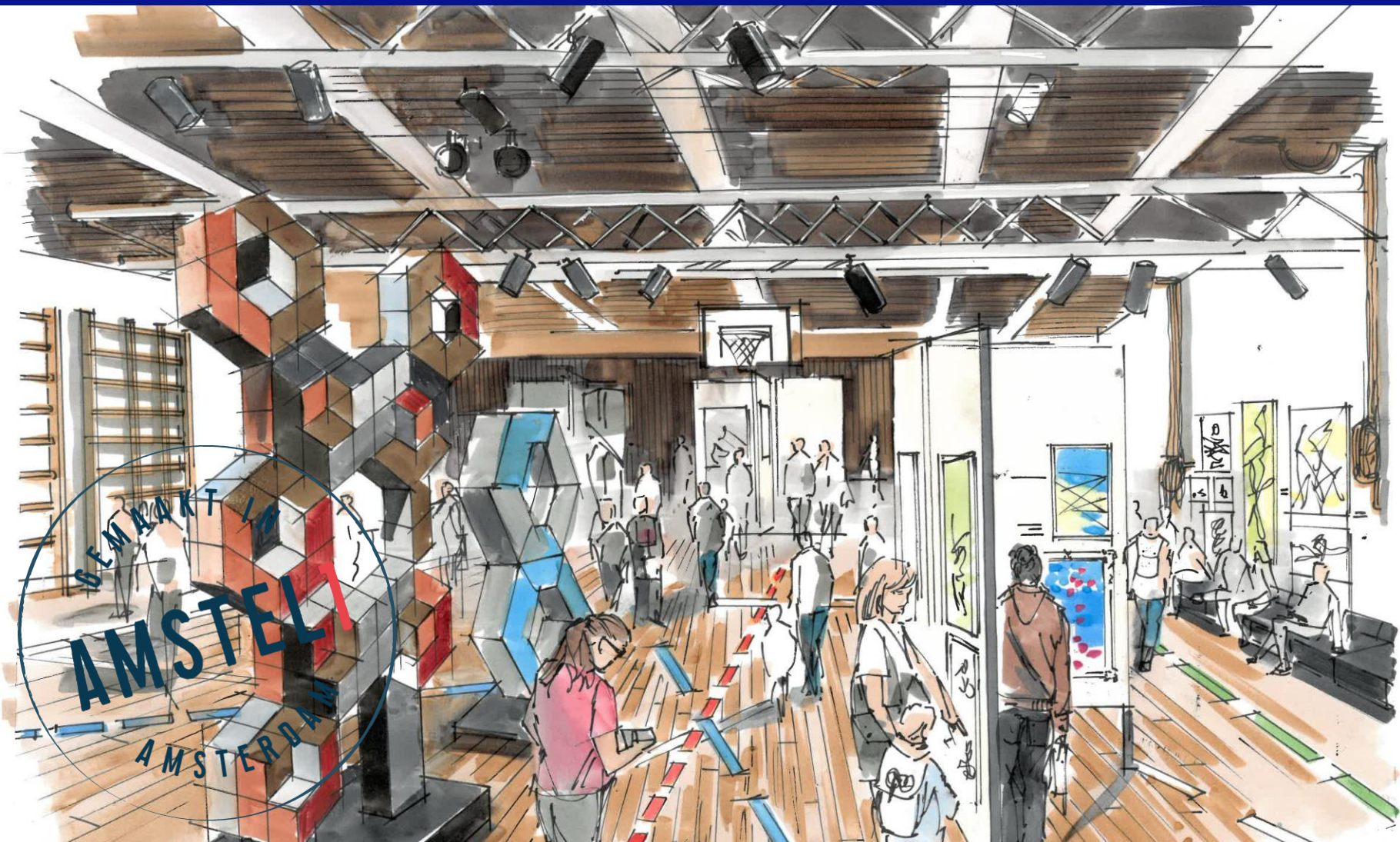




CAFE

GEMAAKT
AMSTEL
AMSTERDAM





DEMAKT
AMSTEL
AMSTERDAM



GEMAAKT IN
AMSTEL 1
AMSTERDAM



AMSTEL 1

De plek waar je samenkomt om te beleven, leren, proeven en te ontmoeten.
Sociale en commerciële initiatieven zijn met elkaar vermengd in een bruisende plek.
Amstel 1 combineert cultuur, (food)retail en restaurants.



Dank voor jullie aandacht, welkom aan de Ruijterkade 113!



De Ruijterkade 113
1011 AB Amsterdam
T: 020 - 2376581
www.sandenburg-dst.com



Ebeltoft Group
Global Brand & Retail Experts