



Ukeinfo uke 51/2023 - Prosjekt Rehabilitering Stortingsgata 28

Denne ukeinfoen vil i sin helhet fokusere på et resyme fra gjennomført eiermøte den 19. des i R14. – Neste uke info blir for uke 1/2024.

Administrasjon og Prosjektledelse takker for samarbeidet gjennom et annerledes år for oss alle, og avslutter 2023 med å ønske alle mottakere av ukeinfo uke 51/2023

En riktig god jul og et godt nyttår.

Leder for Ordensutvalget Snorre Østlund innledet sin orientering med en gjennomgang av komiteen organisasjon inkludert de 6 undergruppene med navn og ansvarsområder.

Han gikk deretter over til en detaljert gjennomgang av tegninger av Ordenens arealene 2, og 3 etg inkludert Mesanin i rehabilitert bygg. Ordensmessige karv til utforming av Leir – og Logesaler inkluderer andre rituelle rom ble supplert av eks Stor Sire Morten Buan. For detaljer vises det til tidligere utsendte tegninger. Det ble vist til at det blir 4 loger-saler m/tilhørende forværelser, 4 spisesaler som om nødvendig kan slås sammen til dersom det er behov. Også lobbyområdet vil ha 4 separate områder med fleksibel løsning for utvidelser ved behov.

Det ble under presentasjonen understreket at det fortsatt er detaljer som ikke er endelig besluttet, men at også de må finne sine endelige løsninger om ikke alt for lag tid.

Gjennom presentasjonen ble det indentifisert flere områder som det er viktig å finne praktiske og gode løsninger på, blant annet:

- Praktisk adkomst for rullestolbrukere til og fra logesalene og tilstøtende sosiale områder, også til en viss grad for de av logenes søstre og brødre som er «dårlig til beins».
- Praktisk lokasjoner for lagring av rituelt utstyr i nær tilknytning til salene.
- Hensiktsmessige skjermede områder for bytte av antrekk ifm gjennomføring rituelle handlinger.
- Tilstrekkelig plass til hver av enhetene for oppbevaring av administrativt utstyr for logenes drift.
- Tilstrekkelig lydisolering mellom sonene i lobbyområdet, mellom spisesalene og spesielt mellom de to nye logesalene, slik at det ikke er nødvendig med «intern koordinering» mellom logene i gjennomføring av sine respektive møteprogrammer.

Det legges også til grunn at det skal kunne gjennomføres 4 logemøter hver kveld i perioden mandag til og med torsdag. Og at det skal kunne gjennomføres «større arrangement» så som Ordensmessige jubileumsmarkeringer og Storebedsmannsmøter m.m.

Av andre innspill som ble fremmet nevnes:

- Ønske om at spesielt innredningsarbeidet knyttet til de Ordensmessige arealer ble dokumentert gjennom video og stillbilder. Også andre spesielle hendelser det det er hensiktsmessig.

Status prosjekt RehabSt28 v/prosjektleder Erik Bern innledet med prosjektets organisering i forholdet til de leietakerne som har signerte kontakter.

I det videre orienterte Erik Bern om den strukturelle oppbygningen av Vedal Entreprenør som er den som er valgt til å utføre rehabiliteringen av Stortingsgata 28. Det er Vedal Entreprenør som innhenter tilbud fra underentreprenører og leveranser for det aktuelle arbeidsfeltet. Som for eks det firmaet som er i gang med å rydde etasjene for lettvegger, teglvegger, ventilasjon og el-anlegg osv. For tiden er bemanning 25-30 personer. Prosjektet har i hele prosjektperioden fram til dato hatt 0- ulykker, og 0 - skader med fravær!

Fremdriften er med unntak av rivningsarbeidet stort sett på plan, men gjennom iverksatte tiltak vi det aller meste være iht fremdriftsplan i løpet av januar 2024. Dog er Saga kino noe etter, som skyldes sen oppstart, men mye av dette ligger på Leietaker egne tilpasninger.

Når det gjelder fasaden, så er de originale fargekombinasjonene framskaffet, og vil være de fargene som blir på det rehabiliterte bygget. På spørsmål om reklame for leietakere og profilering av Ordenen så er det det i siste instans Oslo kommune som har siste ordet om utforming og plassering. Egen skiltplan for bygget må godkjennes av kommunen. Dog er det naturlig at leietaker får muligheten til å vise seg på byggets fasader/tak.

Finansiering – Overordne økonomisk bilde v/Adv. Ingvild Kågen redegjorde innledningsvis i sin presentasjon om målsetning med norsk pengepolitikk. Hun redegjorde videre for noen begreper som nyttes i finansverden f.eks. Norges Bank sin bruk av Styringsrenten i den hensikt å senke inflasjonen og motvirke fallende kronekurs i valutamarkedet.

Av hovedpunkter i sin presentasjon tas med:

- Utviklingen av bankmargin gjennom siste del av 2023
- Kravene til egenkapital ved belåning og betydning av cash-flow
- Flytende kontra bundet rente på lån, og en relativt stram utlånspraksis til næringsseidommer
- Bankens risikovurderinger og generelle utlånsvilje, og til slutt
- Rente utviklingen i Obligasjonsmarkedet.

I en avsluttende oppsummering av hvordan A/S Stortingsgaten hadde arbeidet for å oppnå best mulig betingelser for å et byggelån, så ga hun ros til måten selskapet hadde lagt opp løpet gjennom først å skaffet seg høy andel av utleid areal på langsiktige leiekontrakter. Hun avsluttet med å tilby sin presentasjon til de som måtte være interessert.

Daglig leder Ole Fjeldal redegjorde i sin presentasjon om arbeide med å skaffe en best mulig finansiering i form av byggelån og med opsjoner på senere konvertering til langsiktig belåning. Det startet med at 5 institusjoner ble kontakter. Her var det to som viste interesse og som etter hvert kom med indikativt tilbud, som På godt norsk betyr det et tilbud med mange muligheter til å trekke seg. Det ble på dette grunnlaget starte forhandlinger med dert for sikte å oppnå enighet om lånebetingelser som selskapet kunne leve med. Styret valgte å gå videre med den som en vurderte hadde de beste betingelsen.

Her kan det legges til at i dag fredag 19. des er byggelånet for prosjekt RehabS28 innvilget fra Handelsbanken og åpnet på selskapets konto.

Siste post på dette eiermøtet var en kort oppsummering av erfaringene fra drift en R14 etter 4 måneders bruk av lokalen. I stikkords form nevnes:

- Tekniske løsninger er løst så optimalt som mulig innenfor gitte rammer (lyd, lys og akustikk)
- Totalt budsjett for dette delprosjektet er 40 mill hvorav 20 mill er satt av til drift og leie av lokalene.
- Det har vært utfordringer med varierende kvalitet på mat, dette jobbes det med for å få en jevnere standart på.
- På spørsmål bekreftet Daglig leder at Reneé Hamel vil få fast hjelp fra jan 24.
- Det gjenstår ett år og fem måneder før «kan starte på hjemveien igjen»

Avslutning

Med 30 minutter på overtid kunne styreleder Runar Gjerald takke aktørene for deres presentasjoner, og eierne for utvist engasjement og konstruktive spørsmål.

Fra salen ble det oppfordret til faste møter i tiden framover mot ordinær generalforsamling i april.

Det ble bekrefte av styreleder, og første møte legges til månedsskifte jan /feb. 24

Avslutningsvis spurte styreleder om det var noe som hadde flere spørsmål, noe som ikke ble fremmet. Igjen takket han for fremmøtet oppfordret logene til å ta direkte kontakt med hhv leder for Ordenskomiteen, Prosjektledelsen og daglig leder i de tilfeller det er ting tilhørende deres ansvarsområder som det er spørsmål om. Og med det ønsket han alle samme en riktig god jul og vel hjem.

Overmester i loge nr 1 Norvegia, Hans Jørgen Hægh, ønsket å gi ros til det arbeidet som så lang er utført fra Administrasjon, Prosjektledelsen og Ordenskomiteen, og oppforet til en skikkelig avsluttende applaus, hvilket fikk unison oppslutting.

A/S Stortingsgaten 28 |

| Tlf: 22 01 20 40 | E-post: post@st28.no