

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 246
van **MANUELA VAN WERDE**
datum: 8 mei 2018

aan **GEERT BOURGEOIS**

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED

Pand Smidt van Gelder Antwerpen - Renovatie en herbestemming

De recente ontwikkelingen in het dossier van het pand Smidt van Gelder aan de Belgiëlei in Antwerpen doen mij hopen dat deze belle époque-parel op middellange termijn een nieuwe toekomst tegemoet gaat.

AG Vespa, de vastgoedpoot van de stad Antwerpen, lanceerde immers de zoektocht naar een kandidaat die het pand een nieuwe bestemming wil geven. Een aantal krijtlijnen voor deze herbestemming werden reeds getrokken:

- het gaat om een erfpacht van 50 jaar;
- het pand dient drie keer per jaar opengesteld te worden voor het grote publiek;
- de basis voor de herbestemming is het beheer- en renovatieplan zoals opgesteld door DTM Architecten en omvat een invulling met kantoren en een restaurant;
- de restauratie dient uiteraard te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden.

Er werd ook reeds een erfgoedpremie van 2,4 miljoen euro toegezegd voor de geplande renovatiewerken en ook de stad Antwerpen kent een toelage van 974.000 euro toe.

1. In 2014 voerde AG Vespa ook al gesprekken met mogelijke investeerders.

Waarom leidden die niet tot een positief resultaat?

2. De restauratiewerken worden op 10 miljoen euro geschat.

Is dit een geactualiseerde weergave?

3. Het geheel van Smidt van Gelder omvat ook een tuin van 2000 m², die mee in de beschermingsprocedure als monument opgenomen werd.

Op welke manier wordt de tuin opgenomen in het beheer- en renovatieplan van DTM? Tot wanneer loopt het engagement van de stad Antwerpen om het onderhoud van de tuin voor haar rekening te nemen?

4. De bescherming als monument omvat ook het interieur.

Op welke manier wordt dit opgenomen in het beheer- en renovatieplan van DTM?

5. Is de erfpacht van 50 jaar onderhandelbaar voor een eventuele investeerder?

6. De oproep voor investeerders loopt tot 31 augustus.

Langs welke kanalen wordt de oproep verspreid? Zijn er reeds reacties op de oproep?

7. Hoe zal de procedure verder verlopen na het afsluiten van de oproep? Timing?
Werkwijze?

GEERT BOURGEOIS

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 246 van 8 mei 2018

van **MANUELA VAN WERDE**

1. De vorige gesprekken vonden plaats in het kader van een marktverkenning waarbij AG VESPA polste naar de interesses van kandidaat-investeerders.

Uit de marktverkenning bleek dat er nog veel onduidelijkheden waren over bijvoorbeeld de bestemming, de kostprijs van de restauratie en renovatie en de juridische constructie. AG VESPA besliste daarom het beheersplan en restauratiedossier voor het pand te laten opmaken door DMT-architecten. Voor de opmaak van het dossier gebruikte AG VESPA de nuttige verkregen input uit de marktverkenning.

Uit de marktverkenning bleek dat de markt interesse had om het pand te bestemmen als een horecazaak en/of om er kantoren in onder te brengen. AG VESPA heeft dan ook de bouwaanvraag ingediend met bestemming 'horecazaak en kantoren' waarbij het uitgangspunt een polyvalente en flexibele invulling van het gebouw is.

Met het opgebouwde dossier, lanceerde AG VESPA eind april een marktoproep: een concrete erfpachtovereenkomst wordt aangeboden aan welbepaalde voorwaarden.

Het premiedossier is door AG VESPA opgemaakt en is intussen inhoudelijk goedgekeurd door het agentschap Onroerend Erfgoed. De erfgoedpremie bedraagt ca. 2,4 miljoen euro.

2. De totale projectkost wordt vandaag geraamd op ca. 10 miljoen euro inclusief btw en erelonen. Het aandeel van de bouwkosten bedraagt hierin 6.308.899,24 euro exclusief btw.
3. In het beheersplan, goedgekeurd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 26/09/2016 zijn de restauratie en het beheer van de tuin en het historisch interieur uitdrukkelijk opgenomen als hoofddoelstellingen. Deze ambities zijn ook vertaald in het vergunde restauratie- en herbestemmingsontwerp.

Zo worden de ruimtelijke indeling van het pand gerespecteerd en de historische interieuraankleding hersteld en waar nodig gereconstrueerd. De architecten hebben bijzondere aandacht besteed aan de rijkelijke inrichting van de ontvangstruimtes van de oorspronkelijke bankierswoning. Hiertoe worden onder meer de karakteristieke lambriseringen hersteld en gereconstrueerd, worden de wanden opnieuw bespannen, de parketten en marmeren vloeren gerestaureerd en het historisch schilderwerk hernomen.

Om een kwalitatieve en duurzame invulling mogelijk te maken zijn met oog op optimale standzekerheid, toegankelijkheid, brandveiligheid en gebruikscomfort tal van aanpassingen ontworpen met respect voor de historische beeldwaarde van het interieur. Logistieke, ondersteunende functies worden op een doordachte wijze ondergebracht in reeds aangepaste of minder representatieve ruimten van het stadspaleis.

Voor de tuin worden de restauratie-opties van 1992-1998 hernomen die gebaseerd waren op het oorspronkelijk ontwerp van 1940 van de Antwerpse tuinarchitect George

Wachtelaer. De bestaande tuinconstructies zal men restaureren (zoals de fonteinen) of terugbrengen (zoals de indrukwekkende glazen markies), de storende planten worden verwijderd en de rijke plantencollectie zal men aanvullen met gepaste soorten.

4. Zie antwoord op deelvraag 3.

5. In de huidige oproep is niet voorzien dat de termijn onderhandelbaar is. In de overeenkomst kan opgenomen worden dat het contract na 50 jaar verlengbaar is onder dan te bepalen voorwaarden.

6. Een aantal geïnteresseerden vroegen al om het dossier (beheersplan, restauratiedossier, ...) in te kijken en een bezoek ter plaatse te houden.

Verspreidingskanalen waren:

- Digitale nieuwsbrief AG VESPA (3.927 personen)
- HistoriANT, digitale nieuwsbrief onroerend erfgoed stad Antwerpen (17/05)
- Sociale media AG VESPA: Facebook en Instagram
- Persbericht met artikel in GVA en HLN
- Online: immoweb, zimmo, vlan
- Nieuws ATV

Afhankelijk van de reacties, zal AG VESPA eventueel bijkomende advertenties laten publiceren in vakliteratuur.

7. Een jury zal de ingediende voorstellen beoordelen volgens de gepubliceerde toewijzingscriteria. Afhankelijk van de voorstellen zullen er eventueel onderhandelingen plaatsvinden.

Timing en aanvang van de renovatiewerken zijn van groot belang, maar het project moet in zijn geheel bekeken worden. Alles hangt af van de door de investeerders ingediende projectvoorstellen.