

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van** 9 mei 2018

**Nummer:** 2018\_MV\_00198

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Greet Riebbels: Huis De Groote op Lousbergkaai op de markt?**

**Raadslid(-leden):**

Greet Riebbels - sp.a

**Bevoegd:**

Martine De Regge

**Betrokken:**

Rudy Coddens

---

**OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG**

**Toelichting:**

De historische, als monument beschermde villa De Groote op de Lousbergkaai, waar de Gentse groendienst is gehuisvest, wordt binnenkort door de stad verlaten. Het pand, inclusief de biologisch waardevolle tuin eromheen, zou van de hand worden gedaan. Meerdere stemmen gaan op om erg zorgvuldig om te gaan bij de valorisatie van het pand. Eveneens circuleert er bezorgdheid over het Kon. Astridpark, dat bij het 'verlies' van visuele en biologische aansluiting met de tuin De Groote, sterk zou devalueren als publieke plek. (Park én villa hebben een sterke verankering in de buurt als speel- en ontmoetingsplek, verbinding tussen water en binnenblokken, evenementenplek voor vb MiraMiro tijdens GF, verdeelpunt voor vergroeingsinitiatieven van iets groen...) De ligging, de kunsthistorische waarde van pand en tuin, de kwetsbaarheid van pand en tuin vergen dus een doordachte aanpak.

**Vraag:**

Welke visie qua gewenste al dan niet maatschappelijk relevante functie heeft het stadsbestuur omtrent huis De Groote en tuin?

Welke opties zijn of worden voor het gebouw overwogen? (Verhuring/erfpacht/verkoop...?)

Welke timing is er voor het project?

---

Behandeld door de commissie onderwijs, personeel en fm in openbare vergadering van 9 mei 2018.

---

## ANTWOORD

### 9 mei 2018

De Stad heeft beslist om haar personeel zo veel als mogelijk te centraliseren aan de Zuid en heeft van het te verlaten patrimonium een optimalisatieoefening gedaan, rekening houdend onder meer met de huidige normeringen rond duurzaamheid van ons gebouwen en de al dan niet inzetbaarheid voor eigen diensten.

Als resultaat hiervan heeft de Stad beslist tal van gebouwen te herbestemmen of af te stoten.

Zo werd onder meer beslist om de villa met het bijhorende prieeltje aan de F. Lousbergkaai 32 te Gent te verkopen. (een de Groendienst verhuisd is)

Dit kan echter niet zo maar. Zo hebben de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, dienst Monumentenzorg en Architectuur, dienst Mobiliteit en de Groendienst samen hun adviezen en voorwaarden geformuleerd rekening houdend met de bijzondere erfgoedwaarde van zowel het pand als de tuin. Kort samengevat werd gesteld dat:

- Richtlijnen dienst Monumentenzorg en Architectuur:

- Wat het gebouw betreft, kan meegegeven worden dat erfgoedwaarde niet alleen wordt bepaald door het uitzicht ervan maar meerdere dimensies kent. Ook de structuur, indeling, ruimtelijkheid en interieurafwerking hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van de woning. Onder meer de trap, de schouwen, het binnen schrijnwerk (vaak met originele beschilderingen), de sierplafonds, de muurschilderingen, de vloeren en de betegeling op de muren dragen hiertoe bij. Deze elementen kunnen niet aangetast worden en moeten de basis vormen voor het ontwerp. Bij een herbestemming van het gebouw moet onderzocht worden op welke manier hedendaags comfort en technieken kunnen geïntegreerd worden in het gebouw zonder de intrinsieke waarde ervan aan te tasten. Aangezien er momenteel slechts één vrij smalle trap is die een verticale circulatie mogelijk maakt zal er voor dit punt door de adviserende diensten met een open blik bekeken worden hoe dit aspect in het pand kan verbeterd worden.

- Het paviljoentje nabij de villa draagt bij tot de erfgoedwaarde van de site en moet behouden blijven.
- Tenslotte wordt ook de afsluiting langsheen de straatzijde aangehaald, deze bestaat uit een ijzeren hekwerk gevat tussen gietijzeren hekpijlers en arduinen hekpijlers beide met een bolbekroning. Het deel van de afsluiting vallend binnen het beschermd stadsgezicht moet behouden blijven.
  - Parkeerbeleid: De parkeernormen zijn afhankelijk van de toekomstige functie. Rekening houdende met het beschermde karakter van de tuin/park dient parkeren tot een minimum beperkt te worden in het deel achteraan de beschermde villa. Dit biedt plaats voor een 4 à 5-tal wagens.
  - Begrenzing en voorwaarden in functie van de monumentale bomen:
    - In functie van het openbare park zullen de waardevolle beuken gevoegd worden bij het openbare park. Op die manier wordt het beheer van de bomen geheel overgelaten aan de Stad Gent.
    - Ter bescherming van de wortels van de bomen geldt er een parkeerverbod binnen de kroonprojectie van de bomen, alsook verbod op (bijkomende) constructies, verharding, vergraving, ook niet tijdelijk zoals in een werfzone binnen de kroonprojectie.
    - De omheiningen op de grens met het Astridpark, Bekaertdraad en kastanje houten afsluiting rond de bomen, blijven in eigendom van de Stad Gent.

Volgens de omzendbrief van de Vlaamse overheid de dato 12/2/2010 is een overheid bij het vervreemden van een onroerend goed verplicht dit te doen via een openbare verkoop. Iedereen moet immers het recht hebben een bod te doen en tevens biedt deze vorm ook de meeste garantie tot het bekomen van een goede prijs.

De publieke verkoopprocedure zal worden behartigd via exclusieve bemiddeling door vastgoedkantoor de Fooz (aangesteld via dienstenopdracht). Kandidaat-kopers kunnen tijdens een nog nader te bepalen bezichtigingsperiode van een 3-tal maand een bod onder gesloten omslag indienen.

Het verkoopdossier zal voorgelegd worden aan de gemeenteraad in zitting van juni. Vermoedelijke biedingsperiode: 2/7/2018 – 12/10/2018.

In afwachting van de verkoop is een gebruiksovereenkomst afgesloten met de Startersfabriek vzw.