



Opschrift

Vergadering van 7 oktober 2019

Nummer: 2019_MV_00301

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Karlijn Deene: Site Minnemeers

Raadslid(-leden):

Karlijn Deene - N-VA

Bevoegd: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Het complex Minnemeers wordt door de stad ter beschikking gesteld van het NTGent. De overeenkomst daarover werd recent opnieuw verlengd.

Een tijd geleden werd voor deze site een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheid tot een vastgoedontwikkeling en een nieuwbouw voor het theater.

Toen ik in 2016 informeerde naar de stand van zaken was het antwoord dat er prioriteit gegeven werd aan de renovatie van het KNS-gebouw. Deze renovatie is ondertussen afgerond.

Vraag:

Ondertussen zou het college afgestapt zijn van de piste van vastgoedontwikkeling. In de plaats zou het complex Minnemeers gerenoveerd worden tot een volwaardige repetitieruimte, de atelierfuncties uit het complex moeten tegelijk ergens anders een plaats krijgen.

Graag de stand van zaken.

Behandeld door de commissie vrije tijd, publiekszaken en pensioenen (vpp) in vergadering van 7 oktober 2019.

Antwoord

10 oktober 2019

De beschikbaarstelling van de zaal Minnemeers door de Stad aan NTGent is opgenomen in de overeenkomst tussen Stad en NTGent uit 1988, die - naast de toenmalig verplichte 'decretaire' subsidie aan NTGent - ook het gebruik van het complex Minnemeers regelde. De Minnemeers wordt gebruikt als permanente repetitiezaal, decoratelier en kostuumopslag, en occasioneel ook voor publieksactiviteiten. Voor wat het gebruik van de zaal Minnemeers betreft is deze overeenkomst nog steeds van toepassing.

De gemeenteraad keurde in december 2010 een bijkomende overeenkomst goed, waarbij een aanvullende subsidie werd voorzien voor de exploitatie van de zaal. Deze overeenkomst tussen Stad Gent en NTGent werd bij gemeenteraadsbesluit dd. 15/12/2015 verlengd tot 31/12/2018, en dezelfde overeenkomst werd recent verlengd tot eind 2019.

Het gebouw vertoont echter ernstige gebreken: onder andere asbest in de dak bekleding, geluidsisolatieproblemen, sterk verouderde infrastructuur en de beperktheid van de theater technische installatie. Het gebouw heeft een grondige renovatie nodig om haar huidige of gelijkaardige functies te kunnen blijven vervullen.

Er werden hieromtrent in de voorbije jaren twee denkplaatjes ontwikkeld:

Piste 1: renovatie van de Minnemeers.

In 2012 werd door TTAS (in opdracht van NTGent) een studie gemaakt die de mogelijkheid onderzocht om Minnemeers te renoveren tot een infrastructuur die voldoet aan de eisen van een producerend gezelschap als NTGent.

Deze studie heeft volgende voorstellen geformuleerd:

- Verbouwing van de zaal met volledig nieuwe uitrusting, ophogen van de kap en voorzien van nieuw, eenvoudig bereikbare technisch plafond.
- Akoestisch isoleren van de speelruimte.
- Een volwaardige repetitiezaal en speelplek, maar zonder tribune, met bijhorende backstageruimte en met de mogelijkheid om compleet onafhankelijk verhuurd te worden aan andere gezelschappen.
- Gecentraliseerde bureauruimtes
- Een atelierruimte om te delen met andere gezelschappen buiten de stad.
- Het verbeteren van de toegankelijkheid van de publieksfoyer: plaats voor fietsen, polyvalente foyer/tentoonstellingsruimte.

Deze studie raamde de kosten voor een grondige renovatie van het huidige gebouw tot een hedendaags repetitie- en productiecentrum op ongeveer 11 miljoen euro.

Ondertussen zijn bij NTGent echter een aantal noden en inzichten gewijzigd. Zo wenst men niet langer bureau ruimte te voorzien op de site, waardoor deze ruimte voor andere functies kan ingezet worden. Bij een eventuele renovatie moeten het geheel opnieuw in detail bekeken worden.

Piste 2: nieuwbouw op een andere locatie

Bij besluit dd. 26 juni 2014 gaf het college van burgemeester en schepenen goedkeuring aan een ander scenario om de problematiek van Minnemeers aan te pakken. De Stad onderzocht samen met sogent of - binnen de financiële grenzen van het meerjarenplan - gestart kon worden met een vastgoedontwikkeling op de site, gekoppeld aan de realisatie van een nieuwbouw voor repetities, decoratier en kostuumopslag op een andere locatie.

In 2014 werden in een stedenbouwkundig onderzoek van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesomd waarmee een toekomstige nieuwe vastgoedontwikkeling op de site Minnemeers rekening dient te houden.

Op basis van deze randvoorwaarden werden door sogent recent verschillende mogelijke scenario's uitgetekend, waaruit blijkt dat de opbrengst van zo'n project 2.235.000 euro kan zijn.

Indien een nieuwe repetitie- en afmonteerinfrastructuur voor NTGent zou gerealiseerd worden op een andere locatie, werd de kostprijs ervan (op basis van het door NTGent samengestelde programma) geraamd op ongeveer 6.792.000 euro.

De netto-kost zou dan 4.557.000 bedragen. Mits rationalisatie van het maximaal vooropgestelde programma zou dit bedrag wellicht nog kunnen verminderen.

Bij beslissing over het gebruik en de toekomst van het complex Minnemeers wordt in eerste instantie rekening gehouden met de behoeften en wensen van NTGent als gebruiker. Deze behoefteanalyse verandert echter regelmatig, verbonden aan de wissels die gebeuren in de artistieke en technische directie.

Recent liet NTGent weten dat het de voorkeur heeft om de repetitiefaciliteit te behouden in het centrum van de stad, vooral in functie van een vlotte bereikbaarheid van en naar de andere NTGent-locaties, die eveneens in het centrum van de stad gelegen zijn. Dit kan, maar hoeft niet noodzakelijk op de site Minnemeers te zijn.

Het lijkt in elk geval aangewezen om de atelierfuncties die momenteel in het complex Minnemeers gehuisvest zijn elders onder te brengen. De huidige beschikbare oppervlakte in Minnemeers is ontoereikend, en in het kader van efficiënte infrastructuur en exploitatie is het wellicht meer aangewezen naar gedeelde atelierfuncties te evolueren voor verschillende gebruikers/gezelschappen.

We hebben als college heeft nog geen beslissing genomen over de toekomst van het gebouw Minnemeers.
