



Opschrift

Vergadering van 18 mei 2021

Nummer: 2021_MV_00278

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Ronny Rysermans: Onverwachte sluiting van het Groot Vleeshuis wegens gebrekkige stabiliteit

Raadslid(-leden):

Ronny Rysermans - N-VA

Bevoegd: Annelies Storms

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Net nu dat we weer toeristen stilaan mogen verwelkomen, verliest Gent voor de komende maanden/ jaren een toeristische trekpleister. Dat kunnen we alleen maar betreuren.

Het Groot Vleeshuis moest eind april plots sluiten. Het houten dak is in te slechte staat. De stabiliteit en de veiligheid van het gebouw kunnen niet door de stad worden gegarandeerd.

Het lekkende dak is al jarenlang in slechte staat en werd reeds verschillende keren voorlopig hersteld. De hoognodige restauratie werd door de stad op de lange baan geschoven. Nu staat het gepland voor de volgende legislatuur.

Vraag:

Wat is de reden voor de dringende sluiting? Welke gebreken zijn nu aan het licht gekomen? Wat zijn de volgende stappen die u gaat ondernemen?

Bestaat de kans dat de restauratie van het Groot Vleeshuis toch sneller gebeurt dan nu gepland, eventueel deze legislatuur, gezien de gebreken die nu aan het licht komen?

Moet er een schadevergoeding betaald worden aan Erov / provincie? Indien ja, over hoeveel gaat het hier? Wat zijn de eventueel minder inkomsten voor de stad voor de komende periode?

Antwoord

Wat is de reden voor de dringende sluiting? Welke gebreken zijn nu aan het licht gekomen? Wat zijn de volgende stappen die u gaat ondernemen?

Ter voorbereiding van de grote restauratiecampagne aan het dak van het Groot Vleeshuis, werd in 2020 gestart met een onderzoek naar de toestand van de houten dakkap. Aan de hand van meer dan 1.000 proefboringen werd er gezocht naar de zwakke plekken in het hout, veroorzaakt door houtworm of houtrot. Dit soort schade is namelijk niet steeds met het blote oog waar te nemen.

Tijdens dit onderzoek bleek dat de houten balken op véél meer plaatsen en ernstigere schade vertoonden dan visueel ingeschat kon worden. FM heeft toen meteen een extra stabiliteitsstudie laten uitvoeren om een inschatting te maken van de veiligheidsrisico's in en rond het Groot Vleeshuis.

Uit deze stabiliteitsstudie bleek dat de situatie dermate slecht was, dat niet met 100% zekerheid kan gezegd worden dat het dak stabiel genoeg is om de veiligheid binnenin te garanderen.

Op basis van deze informatie werd besloten om het Groot Vleeshuis met onmiddellijke ingang te sluiten.

Vervolgstappen:

Op 06/05 werd een bestek vastgesteld door het college voor het plaatsen van een ondersteunende structuur, die eventuele calamiteiten kan opvangen. Het zal gaan om een structuur die het openstellen van het Vleeshuis opnieuw mogelijk maakt, in afwachting van de grote dakrestauratie. De prijsvraag is verstuurd naar de aannemers. Opening offertes is voorzien op 31 mei 2021.

Terzelfdertijd werd een dossier aanbesteed voor beperkte dakwerken om het dak opnieuw waterdicht te maken en alle onveilige situaties aan de Vleeshuistragel te verhelpen (o.a. mogelijkheid tot vallend glas en natuursteen). De offertes voor dit dossier worden momenteel nagezien.

Indien alles vlot verloopt zouden de schoringswerken voltooid moeten zijn voor het bouwverlof, waarna het gebouw opnieuw volledig in gebruik kan genomen worden. Aansluitend zouden de dakwerken kunnen uitgevoerd worden, die geen (of slechts beperkte) impact mogen hebben op de werking in het interieur.

De sluiting van het Groot Vleeshuis is dus slechts tijdelijk, al is de timing inderdaad niet ideaal.

Bestaat de kans dat de restauratie van het Groot Vleeshuis toch sneller gebeurt dan nu gepland, eventueel deze legislatuur, gezien de gebreken die nu aan het licht komen?

De werken die nu gepland staan geven ons de mogelijkheid om de periode tot 2026 te overbruggen.

Een ruwe inschatting van de kosten draait rond de 5 à 6 miljoen euro en dat is niet voorzien in de budgetten voor deze legislatuur.

Het is ook nog niet volledig duidelijk hoe het zal zitten met de premies.

Momenteel moeten grote projecten meedingen voor premie via een systeem van 'Open Oproepen', waarbij een jury, op basis van een conceptnota, beoordeeld of bepaalde projecten al dan niet gesubsidieerd worden (zie ook <https://www.onroerenderfgoed.be/erfgoedpremie-oproep>).

Vanuit FM kunnen we er op mikken om in februari 2021 een conceptnota in te dienen voor volgende Open Oproep. Of dit project weerhouden zal worden is tot op heden koffiedik kijken. In het geval van een toekenning, zal de Stad echter wel op relatief korte termijn (1 à 2 jaar) haar aandeel in het project op tafel moeten leggen. Voor het Groot Vleeshuis zal het stadsaandeel 60% van de bouwkost bedragen.

Het is dus belangrijk voldoende vroeg te beslissen of we hier al dan niet voor gaan. Het architectenbureau kreeg alleszins al de opdracht om deze conceptnota op te starten i.f.v. indienen februari 2022.

Moet er een schadevergoeding betaald worden aan Erov / provincie? Indien ja, over hoeveel gaat het hier? Wat zijn de eventueel minder inkomsten voor de stad voor de komende periode?

De Dienst Vastgoed heeft met EROV op 24 juni 2003 een handelshuurovereenkomst gesloten voor het Groot Vleeshuis. Deze overeenkomst werd intussen voor een tweede maal voor 9 jaar hernieuwd en loopt nog tot 31 augustus 2030.

Er zal aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld worden om de huur kwijt te schelden tijdens de periode van sluiting ingevolge de stabiliteitswerken. De maandelijkse huur bedraagt 4.367,59 €. Momenteel gaan we uit van een sluiting van 3 maanden, er is dus omtrent 13.000 euro minder inkomsten voor de stad.

Voor een schadevergoeding hebben we nog geen vraag gekregen.

