



Opschrift

Vergadering van 9 december 2021

Nummer: 2021_MV_00607

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Stijn De Roo: Herbestemming cinema Rex

Raadslid(-leden):

Stijn De Roo - CD&V

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Verstopt achter de hoge kruinen van het Maria Hendrikaplein staat de voormalige cinema Rex, die met zijn iconische gevel een weergave is van de vergane glorie van één van de vele kleinere cinema's die Gent ooit telde. Het bioscoopgebouw is één van de belangrijkste realisaties van de Gentse architect Geo Henderick (1879-1957). Deze fijne art déco-bioscoop is gelegen op een strategisch interessante locatie vlak aan het station Gent-Sint-Pieters.

Het gebouw is beschermd en de voornaamste structuur is nog bewaard. Toch staat het al vele jaren leeg en is dit pand aan het verloederen. De buurt vraagt al langer naar nieuwe bestemming voor dit gebouw en om het in haar glorie te herstellen.

Ik had van de schepen graag een antwoord gekregen op volgende vragen.

Vraag:

1. Welke contacten waren er deze legislatuur met de eigenaar van het gebouw en de Stad Gent om tot een akkoord te komen voor de herbestemming van het gebouw? Wat was de uitkomst van de gesprekken?
2. Welke stappen of acties plant de stad verder te ondernemen in dit dossier?
3. Heeft de stad drukingsmiddelen om de herbestemming niet langer uit te stellen?

Antwoord

Bedankt voor deze vraag over het iconische bouwwerk van Geo Henderick uit 1933. Een van de mooiste gebouwen van deze architect was trouwens het Colisseum, dat voor de

bouw van het Urbis-complex aan het Zuid werd gesloopt. Dat was een historische vergissing. Zoals je terecht aangeeft is deze art déco-bioscoop een beschermd monument. Dit betekent ook dat de onderhandelingsmarges met de eigenaar of drukkingsmiddelen, zoals je ze zelf noemt, voor het lokale bestuur in verhouding staan tot deze Vlaamse bescherming. Sta mij daarom toe eerst in te gaan op je derde vraag.

Omwille van het beschermde statuut is het Vlaamse agentschap Onroerend hier decretaal de bevoegde instantie om het beheer van het monument op te volgen. Wel moet de eigenaar de bepalingen van het Onroerenderfgoeddecreet naleven. Concreet betekent dit dat de eigenaar gehouden is aan het actief behoudsbeginsel voor beschermde monumenten, waarbij een actieve plicht geldt om de nodige werken uit te voeren om het behoud van het monument te verzekeren. Voorts is de eigenaar decretaal ook niet verplicht om het gebouw te herbestemmen.

Het agentschap Onroerend Erfgoed is tevens bevoegd voor het toezicht en de handhaving van deze bepalingen uit het decreet. Deze taak nemen ze ook effectief op en de stad Gent wordt daarbij telkens geïnformeerd. Ter illustratie: zo werd enkele jaren geleden een nieuw dak op de voorbouw van de bioscoop geplaatst, waardoor een probleem van waterinsijpeling werd verholpen. Het agentschap Onroerend Erfgoed is van oordeel dat de eigenaar voldoet aan de minimale instandhoudingsplicht.

Zoals je merkt heeft de stad met betrekking tot de bescherming momenteel weinig drukkingsmiddelen naar handhaving en ook om een herbestemming af te dwingen. Het enige middel is het heffen van een belasting op leegstand. Hiervoor werd in het verleden door stad Gent al initiatief genomen. Cinema Rex vormt samen met Smidsestraat 187 kadastraal één perceel. De woning in de Smidsestraat 187 en Cinema Rex werden initieel elk afzonderlijk in het leegstandsregister opgenomen. De afzonderlijke opname van cinema Rex in het leegstandsregister werd evenwel betwist. Omdat de Rex op hetzelfde perceel ligt als Smidsestraat 187, en omdat de Smidsestraat 187 al opgenomen was in het register, werd deze betwisting ook ingewilligd. De gevelbreedte van beide panden werd wel samengeteld, waardoor de leegstandsbelasting hoger werd. Op deze wijze werd van 2011 tot 2017 belasting geheven. In 2017 werd voor het gebouw aan de Smidsestraat 187 een sloopvergunning verleend en werd het gebouw ook effectief gesloopt. Na de vaststelling van de sloop werd het gebouw ook uit het leegstandsregister geschrapt.

Gevolg van deze actie was dat ook Ciné Rex niet meer in het leegstandsregister was opgenomen. Deze schrapping lijkt me niet terecht. Omdat er momenteel geen opname in het leegstandsregister meer is, heb ik de Dienst Toezicht daarom opdracht gegeven om de Rex andermaal te controleren, waarna het bij vaststelling van leegstand afzonderlijk in het leegstandsregister kan worden opgenomen. De opname in het leegstandsregister kan een drukkingsmiddel zijn voor de eigenaar om actie te ondernemen, aangezien er dan een belasting op leegstand kan worden geheven.

De daarnet aangehaalde beperkte marges voor de stad hadden ook voor gevolg dat in de loop van deze legislatuur geen gesprekken tussen stad en eigenaar werden gevoerd. De eigenaar heeft de stad de voorbije jaren ook niet gecontacteerd. Indien de eigenaar tot herbestemming wenst over te gaan, zal dit grondig met het Agentschap Onroerend Erfgoed moeten worden doorgepraat en zullen eventuele omgevingsvergunningen door de Dienst Stedenbouw van stad Gent worden beoordeeld.
