



2022_CBS_07672 Projectfiche na onderzoeksfase 'Renovatie en uitbouw Materniteit (Bijlokekaai)' - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 juli 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1 en § 3, 3°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Het gebouw De Materniteit werd in 1863 ontworpen door de gerenommeerde architecten Charles Van Huffel en Adolphe Pauli. De Materniteit huisvest vandaag een 5-tal culturele bewoners met een bovenlokale tot internationale uitstraling. LOD Muziektheater is een productiehuis voor opera en muziektheater en een platform voor jonge regisseurs en dansers en telt een 14-tal vaste medewerkers. Ballets C de la B is een toonaangevend productiehuis voor jonge regisseurs en dansers en telt een 13-vaste medewerkers. Spectra is een hedendaags muziekensemble dat samenwerkt met verschillende culturele spelers (2 vaste medewerkers). Studio Orka is een collectief van ontwerpers en acteurs, maakt voorstellingen beïnvloed door de locatie (2 vaste medewerkers). Tenslotte Ontroerend Goed is een eigentijds theatergezelschap dat 3 vaste medewerkers telt. De 5 bewoners doen ook beroep op een 12-tal flexibele medewerkers. De gebruikswaarde van de Materniteit is verschillend voor iedere culturele speler. De ruimte wordt op dagdagelijkse basis intensief gebruikt. De bewoners voelen dat ze op hun limieten botsen en hebben nood aan meer en ook vernieuwde ruimte. Uit de deelopdracht ifv. het Ruimtelijk Masterplan blijkt dat de bewoners nood hebben aan kantoor- en creatieruimte, ontspannings-/ontvangstruimte en (productie)studio's. De materniteit leent zich goed voor de eerste twee functies, voor de nood aan studio's laat de aanwezige infrastructuur zowel praktisch, materieel als functioneel te wensen over en zijn de G1 en G2 aangewezen.

Binnen de Creatiecluster (= Materniteit, G1, G2 en G3) is het als enige gebouw beschermd als monument.

De lagere bijbouw in het zuidwesten van de Materniteit wordt losgekoppeld en met een neutrale monumentwaarde bestempeld. De andere latere toevoegingen doen afbreuk aan het monument en krijgen een negatieve waarde. De Materniteit is prominent aanwezig langs het straatbeeld, waardoor de beleving van de plek een impact heeft voor buitenstaanders.

In 2018 werd door het bureau Dobbelaere een beheersplan opgemaakt. Samengevat bevindt het gebouw zich in slechte tot zeer slechte staat vanwege voornamelijk een hoge concentratie van scheuren en barsten, ernstig rot schrijnwerk en ontbrekende onderdelen, een deel van de late bijgebouwen dient gesloopt te worden. Het interieur is onderkomen (o.m. vochtinsijpeling) en biedt beperkt werkcomfort. Het voldoet geenszins aan de hedendaagse normen op vlak van toegankelijkheid, energiezuinigheid en brandveiligheid

Het project heeft als doelstelling:

De beschermde Materniteit zal met dit project aangepakt worden; het gebouw wordt gerestaureerd en uitgebreid met een aantal beperkte nieuwbouvvolumes.

De schaal en de indeling van het gebouw laten een nieuwe invulling vrij makkelijk toe waardoor het gebruik van de ruimtes geoptimaliseerd kan worden.

De Materniteit dient een volwaardige creatieruimte te worden waar de bewoners de mogelijkheid krijgen om op een professionele manier te werken. Er bieden zich opportuniteiten aan naar deelgebruik tussen de verschillende organisaties. Uit het vooronderzoek is gebleken dat de bewoners zeker willen meegaan in deelgebruik. De nieuwe Materniteit zal enerzijds lokalen huisvesten die gemeenschappelijk gebruikt gaan worden en anderzijds lokalen die een groter intimititeit waarborgen. De gemeenschappelijke foyer zal extra troeven bieden om het informeel contact tussen de bewoners te bevorderen en eventuele samenwerking te faciliteren. Ook de grote inkomhal en de brede gangen moeten mogelijkheid geven tot flexplekken en informeel overleg.

Verder dient er ingezet te worden op ruimtes die een grotere intimititeit garanderen. Dit gaat niet alleen over ruimtes voor administratie, voor het componeren of video-artistiek maar ook over hoogwaardig akoestische ruimtes voor individuele lessen, zanglessen en repetities

De goedkeuring van de projectfiche na onderzoeksfase impliceert een goedkeuring voor de verdere uitwerking van de ontwerpfase, nl. om tegen 12/02/2023 een projectfiche na ontwerpfase op te maken.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 7.932.784,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	cultuurdienst
Budgetplaats	PR40875
Categorie*	I
2022	423.540
2023	977.312
2024	3.415.966
2025	3.115.966
Totaal	7.932.784

Verwachte ontvangsten: € 5.647.604,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Cultuurdienst
Budgetplaats	PR40875
Categorie*	I
2022	261.857
2023	586.387
2024	2.489.679
2025	2.309.679
Totaal	5.647.604

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Stadsontwikkelingscomité - gunstig advies

Financiën - onthouding

Strategische coördinatie - gunstig advies

Bijgevoegde bijlage(n):

- projectfiche na onderzoeksfase

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde projectfiche na onderzoeksfase 'Renovatie en uitbouw Materniteit (Bijlokekaai)'.

Artikel 2:

Geeft toestemming om de middelen, die nodig zijn voor het project, hiervoor aan te wenden.

2022_CBS_07672 - Projectfiche na onderzoeksfase 'Renovatie en uitbouw Materniteit
(Bijlokekaai)'