



OMARM STUIVENBERG

Hieronder vind je de vragen van de buurtbewoners en de antwoorden van de stad na het infomoment met Annick De Ridder van 15 januari. We focussen in de eerste plaats op de tijdelijke invulling.

Omarm Stuivenberg heeft bij een aantal antwoorden nog opmerkingen en/of bijkomende vragen die we ook aan het stadsbestuur bezorgen. Ook die vind je **hieronder**.

Tijdelijke invulling

1. Wat is de visie en het plan van aanpak voor de tijdelijke invulling?

Daarover heeft het college op 5 januari 2024 een beslissing genomen. Er zijn drie fases.

- Fase 1: tot 1 maart 2024

Het theaterproject 't Stuivenberg Vertelt van Wijkcomité Willibrordus kan op 26, 27 en 28 januari 2024 op de site plaatsvinden.

- Fase 2: 1 maart 2024 tot 1 oktober 2024

Op 1 maart 2024 neemt AG Vespa de site officieel over van ZNA. Vanaf april 2024 kan een deel van de tuin worden opengesteld voor verenigingen. De stad zet een zomerprogrammatie op in de tuin, met een focus op evenementen en kleinschalige activiteiten samen met de buurt.

AG Vespa voert tijdens deze fase technische en bouwkundige werken uit aan delen van het gebouw om ze klaar te maken voor tijdelijk gebruik, tegen oktober. Die werken zijn niet te onderschatten, het gebouw is niet gebruiksklaar op dit moment. Alle technieken zijn uitgeschakeld en niet meer te activeren zonder aanpassingen. Het gaat onder andere om het herstel en de keuring van de elektriciteitsborden, mobiele stookinstallaties (want de centrale historische stookinstallatie wordt afgekoppeld en ontmanteld), drinkwater, branddetectie, nooduitgang, ...

Intussen dienen we ook een omgevingsvergunning en milieuvergunning aan, om de functiewijziging mogelijk te maken.

Omarm Stuivenberg:

Hierover vonden intussen een aantal constructieve vergaderingen plaats. Over de verdere details hebben we een apart nieuwsbericht gemaakt.

- Fase 3: 1 oktober 2024 tot 1 oktober 2026

Vanaf oktober 2024 gaat een externe sitemanager voor twee jaar van start. Die moet de gebouwen en tuin in de zone voor tijdelijke invullingen kwalitatief invullen en openstellen en beheren. Het gaat om de zuidwestkant van het terrein: het poortgebouw, een stuk van de tuin en vier ronde paviljoenen.

Het is de ambitie van de stad om ondernemers en vzw's een plek te geven, met aandacht voor

- de verwevenheid met de buurt
- de levendigheid die de invulling met zich meebrengt
- het creëren van een maatschappelijke meerwaarde

De sitemanager organiseert de aanmeldingen van kandidaten en zorgt voor een zo maximaal en permanent mogelijke invulling.

Omarm Stuivenberg:

Het is intussen duidelijk dat hiervoor jammer genoeg geen extra budget wordt vrijgemaakt.

Ons werd meegedeeld dat een lijst wordt opgemaakt. Deze zal in het kader van de oproep voor 1 juni gepubliceerd worden. Er bestaat hiervoor echter geen 'officiële' procedure.

2. Tuinen vanaf april 2024, enkel voor verenigingen?

De stad zet vanaf april 2024 een lente- en zomerprogrammatie op in de tuin, met een focus op evenementen en kleinschalige activiteiten samen met de buurt. De tuinen worden enkel opengesteld voor verenigingen of eventcoördinatoren waarmee een overeenkomst wordt afgesloten. In die overeenkomst worden afspraken gemaakt rond het openen en sluiten van de tuinen, het gebruik, het toezicht en het opruimen van afval. Vanaf 1 oktober 2024 worden die taken toevertrouwd aan de sitemanager en kunnen de tuinen op vaste tijdstippen voor iedereen worden opengesteld.

3. Wat zijn de voorwaarden om sitemanager te worden?

De sitemanager krijgt taken toevertrouwd die hij moet aankunnen. Belangrijke taken zijn het publiek openstellen van delen van de tuinen, het eerstelijnstoezicht en de bewakingsplicht, het huurdersonderhoud van de toegewezen gebouwen en tuinen, betalen van inrichtingskosten en verbruikskosten. Zijn kandidatuur wordt beoordeeld op meerdere criteria: de kwaliteit van het projectvoorstel (50%), het onderhoudsplan (20%), relevante ervaring (20%) en businessplan (10%).

Omarm Stuivenberg:

Na een aantal constructieve vergaderingen met onder andere AG Vespa zijn we erin geslaagd dit onderwerp inhoudelijk te beïnvloeden:

- zoals hierboven vermeld zal er plaats zijn voor ondernemingen, vzw's en verenigingen die enkel een symbolisch huurbedrag moeten betalen
- het zal niet langer nodig zijn te bieden onder gesloten enveloppe wat betekent dat kandidaten geen minimale vergoeding moeten betalen

4. Hoeveel hectare groen zal de tijdelijke invulling zijn?

De tuin die worden opengesteld voor de buurt aan de kant van de Pesthofstraat is 0,6 hectare, de voortuin aan de Lange Beeldekensstraat is 0,16 hectare. Het binnenplein achter het voorgebouw is 0,15 hectare. Die zone wordt aan de sitemanager toevertrouwd. Alles samengesteld is dat 0,9 hectare. Tellen we daar de logistieke zone aan de noordkant nog bij, met 0,08 hectare, dan ronden we ongeveer af op 1 hectare aan buitenruimte.

5. Is er een mogelijkheid voor tijdelijke invulling met betrekking tot expo, dans, horeca?

Dat is mogelijk. De sitemanager zal beslissen wat hij haalbaar vindt in de komende twee jaar.

6. Zit er geen mooie win-win in een tijdelijke invulling van het jaren 80- hoofdgebouw met de opvang van asielzoekers door Fedasil? Ze hebben allicht ook wat budget en zo kunnen de kosten voor het installeren / updaten van de technieken door hen gedragen worden in plaats van door de stad? Voor de buurt lijkt het me best dat er vooral aanwezigheid is op de ooit zo drukke plek.

Er is gekozen voor het niet extra belasten van de wijk. Bovendien worden enkel investeringen gedaan in gebouwen die behouden blijven en niet in gebouwen die gesloopt worden. De start van het sloop- en bouwproject mag niet vertragen door invullingen die nadien opnieuw huisvesting zoeken.

7. In een wijk waar het leven niet altijd zo gemakkelijk is, zou het totaal ongepast zijn om hier vluchtelingen te huisvesten. In de eerste plaats voor de mensen zelf (komen dan in een drugsverzadigde wijk) maar ook voor de buurt waar de concentratie van probleemgroepen al zeer groot is.

Zie vraag 6.

8. Waarom geen ruimte voorzien voor een degelijke opvang van daklozen of noodopvang bij onbewoonbaarheidsverklaring?

Zie vraag 6.

9. Het zomerbar-idee is top. Misschien leuk in combinatie met de Zomer van Antwerpen?

Er is contact opgenomen met de Zomer van Antwerpen. Zij beslissen zelf over hun programma en plek en zullen bij de lancering van hun zomerprogramma aankondigen of ze al dan niet kiezen voor de Stuivenbergsite.

Omarm Stuivenberg:

Hierover vonden intussen een aantal constructieve vergaderingen plaats. Over de verdere details hebben we een apart nieuwsbericht gemaakt.

10. Zal de tijdelijke invulling geld kosten voor wie er intrekt en hoeveel?

De gebouwen worden gebruiksklaar gemaakt. De stad investeert daarvoor een bedrag van 1,1 miljoen euro. De sitemanager, die heel wat taken op zich neemt (zie ook vraag 1 en vraag 2) zal huur vragen voor het gebruik van de ruimten. Hoeveel hangt af van zijn businessplan. Hij zal in nauw overleg met AG Vespa en de stad de mogelijke vragen bespreken en afwegen.

Omarm Stuivenberg:

Aangezien dit niet als apart selectie criterium wordt voorzien, vragen we ons af of dit 'nauw overleg' dan pas na de gunning plaats vindt?

11. Wordt er een onderscheid gemaakt tussen vzw's en commerciële spelers?

Dat hangt af van de sitemanager. Er zal een huurprijs worden gevraagd voor zowel vzw's als commerciële spelers. Vzw's kunnen mogelijk rekenen op een huurtoelage van de stad om hun huur te betalen.

Omarm Stuivenberg:

Zie vraag 3

12. Voor zomer 2024: please geen dixi's maar spoeltoiletten aangesloten op een standpijp aan de straat.

We nemen dit mee en onderzoeken wat best haalbaar is.

Omarm Stuivenberg:

Hierover vonden intussen een aantal constructieve vergaderingen plaats. Over de verdere details hebben we een apart nieuwsbericht gemaakt.

13. Welke garanties worden ingebouwd om ervoor te zorgen dat de tijdelijke invulling voor en door de buurt kan zijn?

In de beoordeling van het projectvoorstel van de sitemanager wordt dat getoetst als volgt: *strategie voor een evenwichtig publiek gebruik van de tuinen, timing, verwevenheid in de buurt, levendigheid, maatschappelijke meerwaarde, continuïteit en omvang van de invulling.*

De stad beslist bovendien welke vzw's kunnen huren in het gebouw. Dat staat in het goedgekeurde collegebesluit van 5 januari 2024: *de concessiehouder (de sitemanager) is verplicht om de verenigingen en organisaties die vermeld worden in de oproep, te huisvesten in de concessiezone. De stad zal bij haar keuze rekening houden met de betrokkenheid bij de buurt.*

Omarm Stuivenberg:

Het is uiteraard goed dat er een bepaald voorrecht is voor vzw's uit de buurt, maar het blijft jammer dat er geen transparantie is mbt de selectieprocedure.

14. Een leegstandsmanager is iets anders dan een sitemanager.

De twee termen worden soms door elkaar gebruikt. In dit project zal de sitemanager het gebruik, beheer en onderhoud van een aantal gebouwdelen en tuinen coördineren langs de zuidkant (voorgebouw Lange Beeldekensstraat) en langs de westkant, aan de Pesthofstraat. Niet alle gebouwdelen en tuinen zullen gebruikt worden. Die zones gaan in leegstand. AG Vespa zal de leegstand coördineren en ook daarvoor een of meerdere interventiefirma's aanstellen voor het eigenaarsonderhoud en het toezicht.

15. Gaat die sitemanager beslissingsbevoegdheid hebben bij het toewijzen van projecten of blijft dat bij het college?

Voor een aantal vzw's komt de toewijzing toe aan het college. Het gebruik van de overige ruimten zal beslist worden door de sitemanager.

16. Waarom is men nu pas gestart met het zoeken van een sitemanager?

De opdracht voor het organiseren van het tijdelijk gebruik is op 17 november 2023 door het college gegeven aan AG Vespa. Bovendien was ZNA volop bezig met zijn verhuis die ook al een paar keer was verschoven om operationele redenen.

Omarm Stuivenberg:

Dit antwoord vinden we echt heel kort door de bocht. Er wordt niet ingegaan op het tijdverlies van de laatste jaren.

17. Waarom kan er nog geen gratis gebruik gemaakt worden van de ziekenhuisparking? Onze buurt zit met een groot parkeertekort.

De ondergrondse ziekenhuisparking is buiten dienst gesteld. De elektriciteit en het water is afgesloten. Die zaken opnieuw aansluiten is heel kostelijk. Er worden in het jaren 80-hoofdgebouw geen investeringen meer gedaan (zie ook vraag 6) aangezien dat wordt afgebroken. De bovengrondse parking aan de Pothoekstraat wordt gebruikt door het psychiatrische ziekenhuis.

18. Is het niet mogelijk om de omheiningmuur in de Pesthofstraat zo vlug mogelijk af te breken, zodat de mensen uit de buurt zien dat er effectief iets gaat gebeuren met deze site, en dat het project niet op de lange baan geschoven gaat worden?

De muur hoort bij het 19^{de}-eeuwse ziekenhuis en is erfgoed. De muur zal dus niet afgebroken worden. De hagen worden wel gesnoeid zodat de tuinen en de gebouwen meer zichtbaar worden. Zowel in de tijdelijke als in de definitieve situatie zal de tuin na zonsondergang dichtgaan. Daarvoor is ook hekwerk nodig. De tuin zal zo aangenaam mogelijk worden ingericht voor wie overdag in de tuin komt. Dat maakt het mogelijk meer groen te voorzien dan enkel gras en bomen.

Bijkomende vragen van Omarm Stuivenberg aan het kabinet van Annick De Ridder die niet werden opgenomen in het overzicht na het infomoment van 15 januari:

- Waarom is er nu nog onderzoek naar tijdelijke invulling nodig, terwijl u tijd genoeg had om alles voor te bereiden om nu van start te kunnen gaan?

Omarm Stuivenberg:

Zie ook vraag 16 hierboven: er wordt geweigerd in te gaan op het geleden tijdverlies van de afgelopen maanden en jaren. We verwachten hier toch meer transparantie.

- Er lijkt een gebrek aan visie en planning en ervaring > waarom was er bijvoorbeeld nog geen enkel contact met vergelijkbare projecten in binnen- of buitenland?

Omarm Stuivenberg:

Antwoord ontbreekt

- Er lijkt geen voldoende extra budget voor een evenwichtige invulling op maat van de buurt: de gebudgetteerde 3,3 mio euro wordt bijna volledig besteed aan het klaarmaken van de gebouwen, de tuinen en beveiliging van de site (die niet in de concessiezone zit) > hoe gaat u ervoor zorgen dat er een evenwichtige invulling komt op maat van de buurt terwijl een leegstandsbeheerder er geld aan moet verdienen?

Omarm Stuivenberg:

Hoewel er geen extra budget vrijgemaakt wordt voor een evenwichtige invulling op maat van de buurt, hebben we er intussen mee voor kunnen zorgen dat:

- er gegarandeerd rekening wordt gehouden met verenigingen en vzw's uit de buurt (huren van ruimte wordt mogelijk aan zeer lage prijzen)
 - kandidaat-sitebeheerders geen vergoeding aan de stad moeten betalen
- Er is geen duidelijkheid over een aanmeldingssysteem (hoewel er al veel aanmeldingen zijn). Waar kunnen kandidaten zich aanmelden voor het lente- en zomerprogramma?

Omarm Stuivenberg:

Dit werd intussen beantwoord: kandidaten kunnen zich melden bij AG Vespa of bij Geert Allaert (geert.allaert@antwerpen.be)

- Waarom wordt er niet langer als voorwaarde gesteld dat er invulling moet komen die ook deel uitmaakt van de definitieve invulling?

Omarm Stuivenberg:

Antwoord ontbreekt

- Wat zal er na afloop van de tijdelijke invulling (2026) voor de buurt beschikbaar blijven op de site?

Omarm Stuivenberg:

Antwoord ontbreekt