



Samenstelling: de heer Patrick Janssens, burgemeester; de heren Robert Voorhamme, Philip Heylen, Ludo Van Campenhout, mevrouw Leen Verbist, de heren Marc Van Peel; Luc Bungeneers, Guy Lauwers, mevrouw Monica De Coninck, schepenen; de heer Roel Verhaert, stadssecretaris.

Zitting van vrijdag 10 juli 2009

Iedereen aanwezig, behalve de heer Ludo Van Campenhout, mevrouw Leen Verbist, schepenen, de heer Roel Verhaert, stadssecretaris.

De heer Manfred Vandewalle, waarnemend stadssecretaris, neemt het secretariaat waar.

**Cultuur Sport & Jeugd**

**A-Punt**

**1 Musea en Erfgoed Antwerpen - Museum Smidt van Gelder.  
Herbestemming. Goedkeuring. Concretisering beleidsrichtlijn  
(Jaarnummer 9277)**

*Een herbestemming van het gebouw Smidt van Gelder moet uitgewerkt worden door AG VESPA en Musea en Erfgoed Antwerpen.*

Externe factor, vraag van burger, 1/07/2009

Auteur: Steven Thielemans

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

Het huis Smidt van Gelder, Belgiëlei 91, werd in 1905 ernstig verbouwd door de Antwerpse bankier Edouard Thijs. De Nederlandse verzamelaar Pieter Smidt van Gelder kocht het gebouw in 1937 om er een privé-museum in te richten. In 1949, onder het burgemeesterschap van Lode Craeybeckx, schonk de verzamelaar het huis en de collecties aan de Stad Antwerpen. Een jaar later werd het nieuwe stedelijke museum geopend. Dit bevond zich op de bel-étage en de eerste verdieping. Het gelijkvloers, de tweede verdieping, de zolder, de kelder en de tuin bleven in handen van de verzamelaar. Een jaar na zijn overlijden in 1956 wordt ook de inhoud van zijn privé-vertrekken aan de stad gelegateerd.

Om de stookkosten, van de elektrische verwarming, te drukken heeft de stad een akkoord met EBES gesloten om een zonale elektriciteitscabine in de kelder te installeren. Deze cabine moest permanent toegankelijk zijn.

Wanneer de stad de meesterwoning in 1957 verwerft, heeft ze nauwelijks zicht op de renovatiegeschiedenis van het gebouw. Na de bouw in 1860 werden de twee burgerhuizen drie maal verbouwd, een keer in 1885, in 1905 en in 1933. In februari 1987 brandden vier zalen op de eerste verdieping volledig uit. De rest van het gebouw en de collectie leden zware rook- roet- en waterschade.

In het kader van de 'restyling' van de stedelijke musea ontwierp architect Beel (22 mei 1997: overeenkomst tussen de stad Antwerpen en architect Beel) een nieuwe balie en wandvitrine, die gerealiseerd zouden worden na de 'restyling' van het Middelheimmuseum, museum Plantin-Moretus, Rubenshuis en museum Mayer van den Bergh (1999). Er werd beslist om de tot dan toe





ongebruikte ruimten van het gebouw bij de museale werking te betrekken. Architect Beel (27 april 1998: opdracht van de stad Antwerpen aan architect Beel) ontwierp een plan met op het gelijkvloers een kleine tentoonstellingsruimte, een educatieve ruimte, een keuken en een tearoom met terras in de tuin en op de tweede verdieping naast de kantoren en de bibliotheek, een restauratieatelier voor ceramiek én een depot voor de stedelijke ceramiek- en glascollectie.

Bij aanvang van de werken, komen tal van problemen aan het licht: de nieuwe elektrische verwarmingsinstallatie blijkt niet brandveilig, het nieuwe dak blijkt niet waterdicht, er blijken huiszwam en houtkevers te zitten onder de parketten, achter de lambriseringen en de textielbespanning. Bij het uitvoeren van de ontmantelingswerken blijken er op alle niveau's stabiliteitsproblemen te zijn. Zelfs de dakproblemen zijn te wijten aan de toestand van de onderliggende constructie. In augustus 2001 werd tijdens het verwijderen van enkele plafonds en de zolderafkleding, vastgesteld dat de houten vloerroostering bestond uit een patchwork van in het verleden verbouwde vloerdelen en dat die een ondermaatse dimensionering had.

Op 27 augustus 2001 besliste het bouwbestuur de aannemer uit veiligheidsoverwegingen te schorsen en gaf ze de opdracht om het volledige gebouw op vlak van constructie door te lichten, aan een ingenieur, die in onderaanneming voor het extern architectenbureau werkt.

De resultaten van deze bondige maar effectieve voorstudie waren alarmerend:

- de gemiddelde draagkracht van de houten roostervloeren bedroeg gemiddeld 120-150 kg/m<sup>2</sup>, daar waar een museale vloer een min. van 400 kg/m<sup>2</sup> moet kunnen dragen
- de keldermuren waren niet gefundeerd
- de dakconstructie hing op aan de zoldervloer

Op basis van deze resultaten werd, na overleg met alle betrokken partijen, gekozen om het pand te klasseren. Op die manier zou de stad Antwerpen voor de kosten van toekomstige structurele saneringswerken een beroep kunnen doen op een restauratiepremie. Op 9 september 2002 werd het gebouw geklasseerd.

De gemeenteraad gaf op 18 november 2002 (jaarnummer 2527) een uitbreiding van opdracht aan architectenbureau Beel, namelijk de opmaak en opvolging van het structureel saneringsdossier. Diezelfde dag werd ook het structureel saneringsdossier, geraamd op 937 169,53 euro, 1 133 975,13 euro inclusief BTW goedgekeurd met als doel een restauratiepremie aan te vragen (Vlaamse Gemeenschap 60%, provincie 20%) en de werken via onderhandelingsprocedure te laten uitvoeren door hoofdaannemer Brebuild, die op dat moment een goede kennis van de constructie van het gebouw had (jaarnummer 2520).

Op de begroting 2003 van de Vlaamse Gemeenschap bleek voor dit project geen krediet beschikbaar. En ook voor het begrotingsjaar 2004 was er grote onzekerheid. Omwille van deze budgettaire onzekerheid, gaf de administratie de raad om de lopende contracten met de aannemer voor de bouwwerken, de centrale verwarming en de elektrische installatie, op te zeggen. De bouwkundige werken die reeds waren aangevat, werden eerst geschorst en vervolgens stopgezet. In collegezitting van 19 maart 2003 (jaarnummer 2900) werd beslist om het project te zetten. De



architect en de aannemers werden voor hun kosten schadeloos gesteld zodat op het pand en eventuele projecten die er verband mee houden, geen claims meer rusten.

In de collegezitting van 21 april 2006 (jaarnummer 4768) werd gevraagd om de mogelijke toekomstplannen voor het gebouw/museum op te lijsten. Cultuur, sport en jeugd, musea, bewaarbibliotheken en erfgoed, werkte in overleg met patrimoniumonderhoud en AG VESPA een nota uit over de toestand van het gebouw en de mogelijke toekomstplannen. Deze nota werd op 20 oktober 2006 aan het kabinet cultuur, de bedrijven cultuur, sport en jeugd en patrimoniumonderhoud en AG VESPA overhandigd.

De nota beschreef dat omwille van de onveiligheid van het gebouw, de hoge kostprijs van de renovatie én andere prioriteiten bij de besteding van de middelen voor cultuur en musea, het bedrijf cultuur, sport en jeugd het niet langer aangewezen vond nog middelen te investeren in het gebouw aan de Belgiëlei 91. Er werd eveneens gesuggereerd om de collectie te ontsluiten in een uitbouw van Museum Mayer van den Bergh.

Het college besliste hierop de mogelijkheden te onderzoeken om het gebouw Belgiëlei 91 te valoriseren en de collectie te behouden. Bij het aantreden van de nieuwe gemeenteraad in 2007 werd het belang van de ontsluiting van de collectie bevestigd in het bestuursakkoord (zie 'Feiten en context'). In de meerjarenplanning werd het bedrag van 700 000 euro ingeschreven op begrotingsjaar 2010 als investering in een uitbreiding van Museum Mayer van den Bergh ten behoeve van de collectie Smidt van Gelder. Tot de verkoop of het afstoten van het pand aan de Belgiëlei 91 werd uiteindelijk niet beslist, omdat uit de juridische adviezen niet eenduidig bleek of de voorwaarden van het legaat wel toelaten om de collectie elders tentoon te stellen en of de wilsbeschikking van de legataris al dan niet niet voor de interpretatie vatbaar is wat betreft het ondeelbaar zijn van huis en collectie.

### **Feiten en context**

In het bestuursakkoord staat met betrekking tot het Museum Smidt van Gelder vermeld onder punt 257: 'Het bestuur wil een totaalplan voor de infrastructuur, de collecties en de toegankelijkheid van de stedelijke musea opmaken, met bijzondere aandacht voor de realisatie van het Museum aan de Stroom, de Red Star Line, het werelderfgoed museum Plantin-Moretus, de collectie Dora en Paul Janssen en de collectie ridder Smidt - van Gelder.' Het engagement voor een blijvende aandacht voor de collectie Smidt van Gelder wordt herhaald in het Cultuurbeleidsplan Antwerpen 2008-2013 (CS SD 06/ND 1 / OD3 en SW SD05/ND 2/ OD2).

In het college van 14 maart 2008 (jaarnummer 2840) werden de krijtlijnen vastgelegd voor het uitbouwen van een gepaste structuur voor het beheer van gebouwen met een historische en monumentenwaarde waaronder Museum Smidt van Gelder. AG Vespa werd aangesteld om een beheerstructuur uit te werken.

In het college van 9 mei 2008 (jaarnummer 5519) werd een addendum toegevoegd aan de samenwerkingsovereenkomst tussen stad Antwerpen en AG Vespa. Het formuleert de evoluties in de werking van AG Vespa gedurende de afgelopen jaren en geeft bijkomende opdrachten. Eén van deze opdrachten, namelijk de maximalisering van opbrengsten uit het financieel patrimonium werd



geëxpliciteerd in een patrimoniumlijst, de valorisatielijst waarin ook Museum Smidt van Gelder voorkomt. Op deze wijze werd de wens om het pand niet te verkopen, maar om er wel de opbrengst van te maximaliseren binnen de contouren van het bestuursakkoord namelijk de realisatie van de ontsluiting van huis en collectie, geofficialiseerd.

## **Inspraak**

De schepenen voor cultuur en toerisme organiseerde op 12 september 2007 een bijeenkomst in het gebouw Smidt van Gelder voor het Beschermtcomité Museum Smidt van Gelder, de wijkcomités Haringrode en Klein Antwerpen, verschillende bewonersgroepen en belangenverenigingen (collegezitting van 7 september 2007, jaarnummer 11431). Deze organisaties konden met het gebouw in zijn huidige staat kennis maken en konden hun wensen kenbaar maken. Het Beschermtcomité bundelde alle opmerkingen en desiderata in een memorandum en bezorgde dit aan de schepenen. Uit de opmerkingen bleek onder andere dat er begrip was dat het gebouw niet langer hét museum van weleer kon zijn. Maar er werd duidelijk gevraagd om de site te herwaarderen en zodoende een boost te geven aan de positieve ontwikkeling van de buurt. Deze vragen werden duidelijke inhoudelijke randvoorwaarden in de gunning aan een mogelijke huurder/concessionaris.

## **Advies**

Op 2 juli 2009 gaf AG Vespa het volgende advies: ‘De argumentatie van het besluit gaat ervan uit dat de exploitatie minimaal budgetneutraal moet zijn. Het pand behoort evenwel tot het financieel patrimonium. Dit betekent dat de exploitatie meer dan budgetneutraal moet zijn: wij moeten daarmee marktconforme inkomsten kunnen genereren. Dit betekent ook dat de randvoorwaarden in de marktbevraging naast de verplichting tot openstelling voor het publiek, voldoende ruimte en vrijheid moeten bieden voor commerciële exploitatie. Te strenge randvoorwaarden zoals nu voorgesteld hypothekeren de interesse in de exploitatie en de omvang van de vergoeding die kandidaat-uitbaters zullen aanbieden.

Het advies van de inspectie financiën werd op 3 juli 2009 gevraagd.

## **Argumentatie**

Het huis is een illustratie van de hoogdagen van de Belle Epoque in Antwerpen maar staat sinds een tiental jaar te verkommeren op de Belgiëlei en vormt een stadskanker in een buurt die de opwaardering van het gebouw zeker kan gebruiken. In dit opzicht is het behoud van het pand in stedelijk eigendom een strategische keuze. Op die manier behoudt de stad zelf de regie van de buurt in handen.

Om het patrimonium te valoriseren, is de optie om er zoals voorheen een museum te vestigen niet langer wenselijk (zie ook de nota van 20 oktober 2006). Een kwalitatief hoogstaande mix van bezoekersfaciliteiten zoals horeca en winkels, tentoonstellingsruimten, receptieve ruimten en/of kantoren, eventueel zelfs functies specifiek naar de behoeften van de buurt toe dat geëxploiteerd zou worden door derden, is wel een mogelijkheid. Dat de exploitatie minimaal budgetneutraal voor de stad moet zijn, is hierbij een belangrijke randvoorwaarde.



De hele of gedeeltelijke ontsluiting van de collectie Smidt van Gelder op de plek waarvoor ze bijeen werd gebracht, is eveneens een belangrijke randvoorwaarde. Niet alleen wordt hiermee de wens van Pieter Smidt van Gelder gerespecteerd; De stad geeft zo te kennen dat zij als goede huisvader met het haar toevertrouwde goed omspringt. Een belangrijk signaal naar andere mogelijke belangrijke schenkingen! Daarenboven kan de ontsluiting van gebouw en collectie samen, een extra aantrekkingsfactor zijn. Deze ontsluiting dient volgens de behoud- en beheersstandaarden van de stad (= de ICOM-standaard) te gebeuren.

Dit kwalitatief aanbod moet de bovenlokale en zelfs internationale uitstraling van Huis Smidt van Gelder bevorderen en de waarde van het Huis als historisch stedelijk icoon waarborgen. Het Huis moet naast dagrecreatie en evenementen, ook toegankelijk blijven voor het brede publiek en voor de stedelijke overheid die er in het verleden trouwens traditioneel staatshoofden en andere hoge gasten ontving.

Om dit te bereiken, met gekende financiële beperkingen, gaat de stad voor de inhoudelijke, creatieve invulling als voor de uitbating op zoek naar een externe partner.

Tegelijkertijd met het opstarten van de zoektocht naar een externe partner, start AG VESPA met het opstellen van het restauratiedossier en met de aanvraag van restauratiepremies. Van de externe partner wordt verwacht dat hij participeert in de kosten van de restauratie.

Er zijn inhoudelijke criteria opgesteld waaraan de uitbater zich moet houden. Deze externe partner moet vooral een sterk business plan en een goede beheersstructuur voorleggen. Hieruit moet onder meer duidelijk blijken welke investeringen de uitbater zal doen, welke inkomsten verworven zullen worden en hoe deze terug in Huis Smidt van Gelder geïnvesteerd zullen worden.

#### Timing:

In de loop van 2012 willen we dat het huis Smidt van Gelder toegankelijk is voor het brede publiek. Onderstaande acties werden met het oog op deze timing ontwikkeld:

Opmaak programma van eisen	Juli – augustus 2009
Vastleggen exploitatievorm door AG Vespa	Juli – augustus 2009
Brede marktbevraging door AG Vespa	September – december 2009
Gunning	Januari 2010
Start onderhandelingen externe uitbater / concessionaris	Januari 2010
Opmaak bouwdoossier en start infrastructuurwerken; aanvraag restauratiepremie	Januari 2010
Ontwikkeling totaalconcept + opmaken timing openstellen Huis Smidt van Gelder	2010
Start exploitatie	In de loop van 2012

#### Budget:



Het Huis Smidt van Gelder en de collectie blijven eigendom van de stad Antwerpen. De nieuwe invulling/exploitatie moet voor de stad op zijn minst budgettair neutraal zijn. Het gebouw is beschermd als monument. Bij restauratiewerken valt 60% van het subsidieerbare gedeelte ten koste van Vlaanderen en 20% ten koste van de provinciale overheid. Het kostenaandeel van de stad als eigenaar (20%) kan mogelijk geheel of gedeeltelijk het voorwerp uitmaken van de onderhandeling met de eventuele concessionaris, van wie sowieso een belangrijke investering wordt verwacht.

Deze budgetvoorwaarden zullen deel uitmaken van de onderhandelingsprocedure en geëxpliciteerd zijn in de marktbevraging. Kosten die dan nog ten laste van de stad zouden vallen, zijn voorzien in de budgettaire meerjarenplanning onder de noemer “MMB uitbreiding collectie Smidt van Gelder”. Dit dient dan afgewogen te worden ten aanzien van een eventuele concessievergoeding.

#### Inhoudelijke criteria:

De kandidaat – uitbater of concessionaris moet een totaalconcept leveren waarin het huis Smidt van Gelder een publieksvriendelijke plek is in een historisch kader en dit in harmonie met de tuin en de omliggende buurt. Bovendien moet hij in zijn concept de volgende inhoudelijke uitgangspunten verwerken:

- kwaliteit, beleving en educatie staan centraal

Aangezien de stad de ontsluiting van de collectie Smidt van Gelder wil toevertrouwen aan de exploitant, maakt het kwaliteitsaspect van het aanbod en het omgaan met gebouw en collectie deel uit van een continue kwaliteitsbewaking door een gemengde commissie stad/exploitant. Deze groep kan evalueren en bijsturen op bepaalde aspecten die worden vastgelegd in de exploitatieovereenkomst.

De dienst collectiebeleid van de musea stad Antwerpen blijft toezicht uitoefenen over de collectie die eigendom van de stad blijft. Bovendien behoudt de stad het recht stukken uit de collectie te tonen in haar eigen musea. Het belevingsaspect wordt verhoogd door een mengeling van vaste tentoonstellingsruimte, wisselende expositieruimte, het “beleven” van het gebouw als historische woonplaats, de commerciële invulling (horeca, shop) en de educatieve functies. Het concept moet aangeven hoe de receptieve functies verzoend worden met de museaal ingerichte gedeelten. Educatieve omkadering voor jongeren en specifieke doelgroepen moet zeker aanwezig zijn.

- authenticiteit

De authenticiteit van het gebouw moet zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Het Huis Smidt van Gelder is, net zoals de meeste huismusea in ons land, ondergewaardeerd omwille van de verbondenheid tussen roerend en onroerend erfgoed en de specifieke ontsluitingsproblemen van een historisch gebouw. De toenemende belangstelling voor huismusea in onder andere Groot-Brittannië, Frankrijk en Nederland tonen de potentiële belangstelling van het publiek. Dit vertaalt zich ook in respect voor Huis Smidt van Gelder (zoals de restauratie) en het behoud, beheer en ontsluiting van zijn collecties als belangrijk cultureel en historisch erfgoed van de stad.

- toegankelijk voor het brede publiek

Het is belangrijk dat de sterk historische uitstraling van Huis Smidt van Gelder behouden blijft, maar dat het gebouw toegankelijk is voor het brede publiek. Ruime openingstijden, een



toegankelijk aanbod zowel inhoudelijk als fysisch en een aangepaste prijzenpolitiek moeten hiervoor garant staan.

- vertrekken vanuit inhoud

Huis Smidt van Gelder is een illustratie van de hoogdagen van de Belle Epoque in Antwerpen. Het is bovendien een woning waarvoor een verzamelaar een waardevolle kunstcollectie heeft bijeengebracht. De aspecten architectuur, kunst, geschiedenis, verzamelingen, lifestyle, gastvrijheid lenen zich tot een kwaliteitsvolle invulling, het geheel gelinkt aan Antwerpen. Huis Smidt van Gelder moet een duidelijk profiel hebben dat als rode draad doorheen heel het concept loopt.

- er is een duidelijke verankering naar de Antwerpse context, zowel historisch als stedenbouwkundig

Huis Smidt van Gelder heeft een belangrijke historische waarde die niet verloren mag gaan. De bewoners ervan illustreerden aspecten uit de Antwerpse socio-economische en culturele geschiedenis. De historische link met de stad is belangrijk en moet in het concept duidelijk naar voor komen. Het concept dient aan te geven op welke manier het Huis Smidt van Gelder complementair is aan het culturele aanbod op het stedelijk grondgebied. Het concept dient ook aan te geven hoe het een positief effect heeft op de ontwikkeling van de buurt. Zo zijn bijvoorbeeld de afwezigheid van kwaliteitsvolle horeca in de buurt en de aanwezigheid van veel appartementsgebouwen elementen die gebruikt kunnen worden bij de ontwikkeling van een aangepast (horeca)concept voor het straatniveau en de ontsluiting van de tuin. Mobiliteitsaspecten moeten eveneens aan bod komen.

AG Vespa en Musea en Erfgoed Antwerpen zullen samen de exacte randvoorwaarden bepalen. Er wordt vertrokken van de opgesomde inhoudelijke criteria zonder de interesse in de exploitatie en de omvang van de vergoeding die kandidaat-uitbaters zullen aanbieden te hypothekeren door te rigide voorwaarden.

## **Financiële gevolgen**

Dit besluit heeft in principe voor de stad geen financiële gevolgen.

Kosten die nog ten laste van de stad zouden vallen, zijn voorzien in de budgettaire meerjarenplanning onder de noemer “MMB uitbreiding collectie Smidt van Gelder” en zullen in een apart collegebesluit worden opgenomen.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

Het college keurt de argumentatie, principes, de timing, het budget en de inhoudelijke criteria voor de externe uitbating van Huis Smidt van Gelder goed.



## Artikel 2

Het college keurt de opdracht aan AG Vespa om, binnen de vooropgestelde timing, een brede marktbevraging te organiseren, rekening houdend met de inhoudelijke criteria, goed.

## Artikel 3

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
CS/MBE	Opmaak programma van eisen in overleg met KC en AG Vespa
AG Vespa	Opmaak restauratiedossier en aanvraag restauratiepremies
AG Vespa	Organiseren brede marktbevraging voor een externe partner + ontwerp aftoetsen bij stedelijke werkgroep

Afschrift: 5 exemplaren

Aan:	Aantal:	Actie:
KC Jan Rombouts	1	voor kennisneming
KC Peter De Wilde	1	voor kennisneming
AG VESPA Herman Boumans	1	voor gevolg
CS/MBE Steven Thielemans	1	voor gevolg
AG VESPA Ann Bogaerts	1	voor gevolg