

Schriftelijke vraag van de heer Alexandre Dermine met betrekking AXA

NB: Interpellatie van het GR van 24.11.20 omgezet in een schriftelijke vraag.

Enkele maanden geleden vroeg een gekozen lid van de gemeenteraad u naar de toekomst van de voormalige Axa - Royale Belge site.

U antwoordde dat de verkoop medio november werd verwacht. U kondigde ook een gemengd project aan (huisvesting op de bovenste verdiepingen en culturele, sportieve en commerciële activiteiten op de onderste verdiepingen).

We ontdekten via de pers een presentatie van het project, geschat op 100m€ aan investering.

Dus mijn vragen zijn als volgt:

- Kunt u ons informeren of de verkoop is afgerond ?
- Bent u op de hoogte van de exacte inhoud van het project (vooral wat betreft de oppervlakte) ?
- Het lijkt erop dat de woonfunctie van het project is uitgesloten. Klopt dit ? Zo ja, weet u de redenen hiervoor ?
- Wat is a priori het oordeel van de gemeente over het ingediende project ?
- Heeft u contact opgenomen met het consortium om de door de gemeente gewenste functies te bespreken ?
- Is er ten slotte al een vergunning ingediend ? Zo ja, wanneer begint het raadplegingsproces ?

Antwoord

Mijnheer,

« Voor uw goed begrip van zaken, ziehier een kleine historische herinnering:

In 2017 de vennootschap Axa (vroeger Royale Belge) die het belangrijk kantoren complex gelegen langs de Vorstlaan bezet, besluit om het geheel van zijn gebouwen aan Cofinimmo te verkopen.

Zeer snel zoekt deze vennootschap een nieuwe bewoner en kondigt aan dat het hoofdgebouw (Vorstlaan 25) zou verkocht worden aan de Verenigde Staten, om er zijn ambassade van te maken.

Gelijktijdig vraagt de Gemeente aan de Regio om het gebouw en zijn park op de lijst van regionale bescherming in te schrijven teneinde de plaats in zijn geheel te kunnen behouden en vermijden dat zware acties dit symbolische flatgebouw van het modernistisch tijdperk van de jaren 60 vervormen.

Na het zoeken van verschillende conversiemogelijkheden en als gevolg van de opname van de site en het gebouw op de lijst van regionale bescherming in mei 2019, besluit Cofinimmo om te verkopen.

De vennootschap « Souverain 25 » (een consortium van promotors) koopt het, in november 2019.

Met de steun van de Bouwmeester architect van de Regio, aanvaardt zij dat een ideeën wedstrijd wordt gelanceerd om een nieuwe identiteit voor de site te ontwerpen en om een multidisciplinair team aan te stellen dat met deze taak belast zal zijn.

De Bouwmeester architect, volgens het dispositief voorzien in de nieuwe COBAT, neemt dit dossier voor zijn rekening en besluit om een wedstrijd te organiseren.

Hij vormt een adviescomité dat omvat:

- de eigenaar,
- de Directie van de stedenbouwkunde van de Regio (URBAN),
- de Directie van het Culturele erfgoed (DPC),
- de dienst van de stedenbouwkunde van de Gemeente,

Vervolgens medio oktober 2019 lanceert hij de idee wedstrijd, door in zijn verzoek tot kandidaat, op de volgende manier mee te delen:

« De nieuwe eigenaar van de site, de vennootschap « Souverain 25 » , wil de site herleiden tot een coherent, levend en symbolisch multifunctioneel geheel, voorzien van een nieuwe identiteit. De uitdaging zal het gemengd-zijn binnen het gebouw te organiseren, het beheer van de beschikbare oppervlaktes maximum gebruiken met respect voor de modernistische architectuur door het frame zo goed mogelijk te behouden. De integratie van het project in zijn milieu zal eveneens met een bijzondere aandacht behandeld moeten worden.

In dit stadium, is de bouwheer op zoek naar een project auteur bekwaam om de enige kwaliteit van het gebouw onder de aandacht te brengen. In een tweede tijd zal de « Souverain 25 » het team aanvullen met een expert patrimonium, een expert Natura 2000, een landschap architect en (eventueel) een kantoor van uitvoeringsarchitecten. »

Loop november 2019, weerhoudt het adviescomité 5 kandidaten die worden verzocht om een voorstel voor 10 december 2019 uit te werken.

Op 16 december 2019, op een presentatie van het adviescomité leggen de kandidaten hun voorstel uit op basis van een welgekozen visie aantekening, met name, het te overwegen programma van bezetting.

Het adviescomité evalueert de voorstellen van 5 kandidaten op basis van de volgende criteria:

- Capaciteit om een nieuwe architecturale lijn in te brengen met respect door het bestaande frame, de context van de site en de te behouden patrimoniale elementen te valoriseren.
- Capaciteit om de aspecten van verkeer in verband met een ingewikkeld en multifunctioneel flatgebouw en in zijn natuurlijk milieu te beheersen.
- Capaciteit om innoverende concepten voor te stellen om de wisselwerking tussen de verschillende bestemmingen te bevorderen.

Het toewijzingsverslag deelt mede dat het adviescomité, met algemene stemmen, het voorstel aanneemt dat door de vereniging van twee architectuur bureaus wordt ingediend: Bovenbouw Architectuur (bureau gelegen in Antwerpen) en Caruso St John (bureau gelegen in Londen).

Het voorgestelde project is, naar het voorbeeld van het gebouw, belangrijk, en geeft kans aan het zowel aan het sociale gemengd-zijn als aan de uitwisseling en het leven.

Het gaat om een multifunctioneel programma:

- In de hogere verdiepingen, kantoren en ruimtes van co-working voor een oppervlakte van ongeveer 21.000 m²,
- Een hotel van 212 kamers op een oppervlakte van rond 14.000 m²,
- Restaurants en bars, een auditorium van 300 plaatsen, vergaderzalen, een sport club en een ontspanning center van 4400m²,
- 443 parkeer plaatsen en 280 fietsplaatsen.

Momenteel kunnen wij ons slechts verheugen over het feit dat het gebouw weldra zal vernieuwd en bezet worden.

Wij zullen ons advies kunnen geven wanneer het aanvraag dossier van stedenbouwkunde vergunningen ons zal bereiken; momenteel volgens onze informatie, werd het nog niet neergelegd.

Het is het bericht van ontvangst van het volledige dossier dat het echte vertrekpunt voor de instructie van het dossier is (wat verschillende weken in beslag kan nemen).

Er zal een overlegcommissie binnen de gemeente zijn maar wij weten niet wanneer.

Om terug te komen op het programma, het is het resultaat van het onderzoek door het wedstrijd idee die uitkwam op een evenwicht tussen verschillende eisen in verband erfdeel, energievereisten , inzet tot de huidige normen en een wil om een multifunctioneel programma te hebben.

De Gemeente heeft zich nooit gunstig uitgesproken voor een eventueel slooproject; integendeel zij heeft het altijd wenselijk geacht dat de oorspronkelijke architectuur zou worden gerespecteerd en dat de site « rustig » blijft, en dat de wandelaars hem altijd kunnen oversteken, zoals het momenteel het geval is.

Het is eveneens de gelegenheid om u mede te delen dat wat Vorst 23 betreft, de ontmanteling werken aan de gang zijn en de sloopwerkzaamheden zijn voorzien voor begin januari 2021; Een flatgebouw van 160 huisvestingen zal weer opgebouwd worden.