

NUCLEO

Met
kunst
leegstand
te
lijf
!

ATELIERS



Bent u private of publieke eigenaar van een leegstaand pand in het Gentse ?

Als gewaardeerde atelierorganisatie voor kunstenaars blaast NUCLEO uw gebouw nieuw leven in. Met dank aan zijn tijdelijke bewoners krijgt uw pand een verzorgd uitzicht en een dynamische uitstraling.

NUCLEO biedt tijdelijke invulling op maat, adviseert, renoveert indien nodig en staat volledig in voor het dagelijkse beheer. Zo worden verloering en vandalisme vermeden en gaat een eventuele leegstandtaks aan u voorbij.

NUCLEO

22 panden in beheer in 11 jaar

10 panden in beheer anno 2015

300 kunstenaars sinds 2001

124 Kunstenaars op dit moment

Wat
zijn
onze
sterktes
?

Betrouwbare partner

NUCLEO is een betrouwbare partner met een stabiele structuur en meer dan 10 jaar ervaring in gebouwenbeheer. Als dynamische atelierorganisatie bieden we een snelle oplossing aan tijdelijke en langdurige leegstand.

Inperking van leegstandrisico's

De waarde van uw vastgoed blijft behouden en kent geen daling door leegstand. De aanwezigheid van kunstenaars in het gebouw biedt immers preventie van leegstandsgelateerde risico's zoals inbraak, vandalisme, niet gedoogde kraak of heffing van leegstandtaksen.

Op eigen kracht

NUCLEO beschikt over een renovatiebudget en kan zelf instaan voor het gebruiksklaar maken van uw pand vanuit een bijzondere expertise in de zorg voor oude gebouwen.

Goede huisvader

NUCLEO beheert al haar gebouwen als een ‘goede huisvader’ en meldt eventuele inbreuken, gebreken of risico’s van het pand onmiddellijk aan de eigenaar. Met de kunstenaars worden eveneens duidelijke contractuele afspraken gemaakt over de zorg voor het gebouw.

Juridisch verantwoord

NUCLEO kadert de ingebruikname in juridisch sluitende contracten, die de wederzijdse afspraken en verantwoordelijkheden vastleggen. Naast de algemene formuleringen in verband met de ingebruikname kunnen — indien nodig — specifieke clausules in het contract worden opgenomen.

Grote flexibiliteit

Een invulling als kunstenaarsateliers via NUCLEO valt niet onder de wetgevingen op openbare gebouwen of woningverhuur. Dit maakt een flexibele termijn mogelijk en verlaagt eventuele restricties die de zware eisen van de openbare

huurwetgeving oplegt. Als u als eigenaar het pand opnieuw nodig heeft of met de renovatie of afbraak wenst te beginnen, garandeert NUCLEO de ontruiming en aflevering binnen de afgesproken termijn.

Administratieve duizendpoot

NUCLEO is uw enige aanspreekpunt en staat in voor alle contacten én contracten met de kunstenaars. NUCLEO ontfermt zich over alle administratieve zaken zoals het afsluiten van de nodige verzekeringen en neemt de vaste lasten op zich. Op deze manier blijft u zelf van heel wat werk en zorgen gespaard.

NUCLEO is door zijn jarenlange ervaring een sterke en betrouwbare partner inzake vastgoedbeheer.

ANNOUK THYS



DOMINIEK COLPAERT



Hoe
gaan
wij
te
werk
?

Renovatie

NUCLEO beschikt over renovatiebudget via een investeringssubsidie van Stad Gent en kan hierdoor zelf instaan voor het gebruiksklaar maken van uw pand. Alle nodige werken worden uitgevoerd in samenspraak met de eigenaar en met groot respect voor het karakter en de eigenheid van het gebouw. NUCLEO heeft jarenlange ervaring met historische gebouwen en monumenten: zowel in het Begijnhof Ter Hoyen, de Leopoldskazerne als de Lindenlei werden de werken verregaand op de specifieke noden van de panden afgestemd.

Invulling

NUCLEO streeft bij elk beheer naar een optimale invulling van de beschikbare ruimtes. In samenspraak met de eigenaar bepaalt ze nauwkeurig de indeling van het gebouw. Naargelang haar specifieke eigenschappen wordt elke ruimte omgevormd tot een atelier, tentoonstellingsplek of bureau voor een culturele organisatie. Een professionele en onafhankelijke toewijzingscommissie selecteert ambitieuze, beloftevolle kunstenaars en creatieve ondernemers.

Huurders

NUCLEO beheert al jaren diverse panden en fungeert als direct aanspreekpunt voor de eigenaar. We gaan tot het uiterste om voor elke ruimte een geschikte huurder te vinden. De kunstenaars die een atelier huren, beschikken steeds over de nodige professionaliteit.

Prijsbepaling

NUCLEO heeft de expertise in huis om een correcte prijsbepaling vast te leggen per atelier/kunstenaar. Als vzw zet ze niet in op inkomstenverwerving, maar op het zinvol invullen van leegstand met een maatschappelijke relevantie.

Verzekeringen

NUCLEO staat in voor een brandverzekering, een verzekering huurdersaansprakelijkheid en een burgerlijke aansprakelijkheid uitbating

NUCLEO gaat stapsgewijs en doordacht tewerk tijdens de voorbereiding en ingebruikname waardoor de optimale en snelle invulling voor u als eigenaar zorgeloos verloopt.

Aanspreekpunt voor eigenaars

NUCLEO is steeds bereikbaar voor alle mogelijke vragen. Zowel eenvoudige inlichtingen als urgente problemen worden met de nodige zorg behandeld.

Melding van gebreken

NUCLEO garandeert een directe melding van mogelijke gebreken aan het pand. Na overleg met de eigenaar wordt naar de meest geschikte oplossing gezocht.

Opvolgen herstellingswerken

NUCLEO voorziet in onderhoud en beperkte herstellingswerken. Bij bouwtechnische of structurele gebreken worden in overleg met de eigenaar deskundige aannemers aangesteld.



Wat
zijn
de
minimumvereisten
waaraan
uw
pand
dient
te
voldoen
?

Staat van het gebouw

Het gebouw dient niet in perfecte staat te zijn, maar voorziet in een minimum aan veiligheid, basisvoorzieningen (sanitair en EGW) en licht-inval. Indien nodig kan NUCLEO ook zelf instaan voor het installeren van de nutsvoorzieningen. Tijdens een verkennend plaatsbezoek wordt de concrete toestand van het pand ingeschat.

Leegstand

Het gebouw, of het deel van het pand dat in gebruik wordt genomen, is bij voorkeur leeg. Dit wil zeggen dat hier geen activiteiten doorgaan die het beheer door NUCLEO in het gedrang kunnen brengen. Bij een eventuele reeds bestaande bewoning of gebruik van het gebouw, wordt in overleg met de eigenaar bekeken hoe een invulling door NUCLEO in werking kan treden.

NUCLEO ontwikkelt tijdelijke kwaliteitsvolle kunstenaarsateliers in leegstaande panden in groot Gent. Afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw pand onderzoeken wij de meest gepaste invulling.

BRANTT



GEORGIA KOKOT



Waarom doet NUCLEO dit ?

Maatschappelijk

Als vereniging zonder winstoogmerk streeft NUCLEO geen commerciële doelen na. Het gebouw krijgt een culturele bestemming, en daarmee een maatschappelijk zinvolle invulling.

Sociaal

Via het stimuleren van sociale tewerkstelling (bijvoorbeeld via renovatie i.s.m. OTC Gent — het Opleidings- en TewerkstellingsCentrum van het OCMW Gent) heeft dit project ook een sociaal draagvlak.

Cultureel Economisch

Door mee het Gents atelierbeleid vorm te geven, ondersteunt NUCLEO eveneens de culturele economie en het kunstenaarschap in Gent en bij uitbreiding België.

Door mee het Gents atelierbeleid vorm te geven, ondersteunt NUCLEO eveneens de culturele economie en het kunstenaarschap in Gent en bij uitbreiding België.



Wat
zijn
onze
realisaties
?

Sinds 2004 nam NUCLEO 22 panden in beheer. Momenteel bestaat ons patrimoniumbestand uit 10 gebouwen, goed voor zo'n 120 ateliers. De diversiteit in panden is groot, alsook de aanpak die NUCLEO hanteert op het moment dat ze het gebouw in beheer neemt. Elke ingebruikname is maatwerk op vlak van renovatie en de indeling van de ruimtes. Dankzij de investeringssubsidie van Stad Gent is NUCLEO in staat om zelf de nodige renovaties uit te voeren en het gebouw instapklaar te maken voor kunstenaars. Tijdens de voorbije tien jaar kon NUCLEO al succesvol samenwerken met diverse toonaangevende organisaties, zoals onder meer Stad Gent, Provincie Oost-Vlaanderen, het stadsontwikkelingsbedrijf sogent, de haven, het bisdom, sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent en het Gemeenschapsonderwijs.

Aan de hand
van twee uiteen-
lopende projecten
stellen wij graag
de diversiteit van
onze realisaties
aan u voor.

Blok E van de Leopoldskazerne

grondige renovatie
met oog op
langere termijn



extérieur



intérieur



technieken



atelier

Blok E werd door het Gentse stadsbestuur toegewezen aan NUCLEO en vzw Repetitieruimtes. In dit pand bevinden zich 12 ateliers voor beeldende kunstenaars en 4 repetitieruimtes voor muzikanten. Het pand wordt beheerd door de overkoepelende vzw Atoomproef 3.

Adres
Kattenberg 4, 9000 Gent

In beheer
sinds juli 2004

Renovatie door
NUCLEO / OTC van het OCMW Gent

Renovatie mogelijk door
financiële steun Stad Gent

Duur renovatie
tot eind april 2006, bijna 2 jaar

Functie
12 kunstenaarsateliers
4 repetitieruimtes
bureau en keuken

Lindenlei

pragmatische
renovatie met
oog op kortere
termijn en her-
gebruik materialen
en installaties



exterieur



interieur



technieken



atelier

In april 2010 sloot NUCLEO met het
Gemeenschapsonderwijs een contract af voor
de ingebruikname van de linkervleugel van de
voormalige Nijverheidsschool op de Lindenlei.
NUCLEO voorzag noodzakelijke nutsvoorzie-
ningen zoals verwarming, water en elektriciteit.
Er werden werken uitgevoerd aan het dak en het
sanitair werd geïnstalleerd. Na een jaar kwam
ook de rechtereuleugel van het pand in beheer
van NUCLEO. In dit gedeelte namen kunste-
naars hun intrek die zelf voorzagen in hun nuts-
voorzieningen en de nodige oplapwerken.

Adres

Lindenlei 38, 9000 Gent

In beheer

sinds maart 2010

Renovatie door

NUCLEO / Studiebureau Bureau Bouwtechniek /
aannemer Daeninck & Deweerdt

Renovatie mogelijk door

financiële steun Stad Gent

Duur renovatie

1ste fase 2010 (1 maand)

2de fase 2011 (1 jaar)

Functie

25 kunstenaarsateliers
en diverse projectruimtes

Bent
u
geïnteresseerd
?

Dan gaan we graag met u in gesprek !
We toetsen met u de praktische, juridische
en financiële voorwaarden tot ingebruikname
af tijdens een kennismakend gesprek en een
verkenkend plaatsbezoek.

NUCLEO vzw
Marjoleine Maes, coördinator
Lange Violettestraat 231
9000 Gent
T +32 (0)9 329 50 52
F +32 (0)9 329 50 57
info@nucleo.be
www.nucleo.be



teksten
Marjoleine Maes
Tijs Van Canneyt

fotografie
Eveliene Deraedt
Tijs Van Canneyt

grafisch ontwerp
www.janenrandoald.be

met steun van
Stad Gent
Provincie Oost-Vlaanderen
SMart

druk
Sintjoris, Gent-Oostakker

oplage
200 exemplaren

Lange Violettestraat 231
B-9000 Gent
T +32 (0)9 329 50 52
F +32 (0)9 329 50 57
E info@nucleo.be
W www.nucleo.be

NUCLEO



SMart





KUNSTENAARS