

OPSCHRIFT

Vergadering van 22 mei 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00447

Onderwerp:

Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst inzake de uitbreiding van het Design museum Gent: concept, studie en uitvoering - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst met sogent inzake de uitbreiding van het Design museum Gent. Hierin worden afspraken gemaakt met het oog op de opmaak van een erfgoedbeheersplan, de uitbreiding van het Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck.

Het college van burgemeester en schepenen keurt de vervroegde terbeschikkingstelling goed van het krediet nodig voor voorliggende BSO, onder voorbehoud van goedkeuring van de budgetwijziging '18 in de gemeenteraad van juni 2018.

De kosten voor deze BSLO (de totale realisatie van de uitbreiding van het Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck) worden geraamd op 10.029.747 EUR (incl. btw). Deze worden gespreid over de jaren 2018 t.e.m. 2023.

Bevoegd: Annelies Storms

Bestemd voor:

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 6° en artikel 57, § 3, 3°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De beheersovereenkomst tussen Stad Gent en sogent 2014-2019, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2014 en door de raad van bestuur van sogent van 29 januari 2014, artikel 11.2 en artikel 20.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Financiële bijlage BSLO Designmuseum.docx
- BSO uitbreiding DmG

MOTIVERING

Reeds geruime tijd wenst het Design museum Gent uit te breiden via een nieuwbouw op het braakliggend terrein met "de wc-rol" aan de Drabstraat. Deze nieuwe vleugel zal het sluitstuk vormen van het museum. De bestaande gebouwen van het museum worden hierdoor aan elkaar gelinkt. De nieuwbouw zal zowel samen met het reeds bestaande museum als autonoom functioneren.

In 1992 werd in het Design museum Gent op de plaats van het voormalige koetshuis een nieuwbouw met vier tentoonstellingsvloeren gebouwd voor permanente collectie en tijdelijke tentoonstellingen. Op dat ogenblik was er, na de realisatie van fase 1, de intentie om een volledig masterplan uit te voeren met een ontwerp dat voorzag in een overkapping en onderkapping van de historische binnentuin. (Zie in dit verband het gekoppelde collegebesluit Stad Gent van 4 juni 2015).

Onder meer de hoge kostprijs verhinderde de realisatie van fase 2. Dit zorgde ervoor dat het museum grote problemen in verband met toegankelijkheid kreeg, aangezien noch een personenlift, noch een goederenlift aanwezig zijn. Met uiteraard klachten van het publiek tot gevolg en bovendien ontstond ook het risico voor het museum voor verlies van haar landelijke erkenning.

Ondertussen groeide met de nieuwe directie in het verlengde van de nieuwe visie over het museum ook een andere visie rond de invulling en de functie van de vleugel in de Drabstraat. Anno 2018 is een museum meer dan een plek waar cultureel erfgoed verworven, bestudeerd, bewaard en ontsloten wordt. Zeker bij design is er een uitgesproken economische component. De nieuwe vleugel zal daarom naast een paar puur museale functies de ambitie hebben een multifunctioneel platform voor verscheidene publieksmomenten te ontwikkelen met exposities, toonmomenten, belevingsruimtes, lezingen en debatten, workshops, co-working plaatsen, ateliers, link-up trajecten tussen designers en bedrijven, ontmoetingen, netwerkingen, shop, horeca, ...

Design museum Gent ziet de nieuwe vleugel, onder de naam DING! (Design in Gent), als een 3de ruimte, tussen de publieke ruimte en het museum. Om laagdrempelig te zijn, zal deze vleugel gratis toegankelijk zijn en de bezoeker vrijblijvend prikkelen met design. Na deze kennismaking kan de bezoeker beslissen al dan niet een ticket te kopen voor een verder bezoek aan de collectie in het Design museum. Alle voorwerpen op het gelijkvloers zullen Belgisch design zijn en onmiddellijk aan te kopen.

De nieuwe vleugel wordt een forse fysieke uitbreiding van Design museum Gent van zo'n 2.000 m² bruto vloeroppervlakte in de Drabstraat.

In uitvoering van artikel 11 van de Beheersovereenkomst 2014-2019 met Stadsontwikkeling Gent, goedgekeurd door de gemeenteraad van 27 januari 2014 en de raad van bestuur van sogent van 29 januari 2014, wordt nu overgegaan tot het **sluiten van een bijzondere samenwerkingsovereenkomst**

met sogent m.b.t. de uitbreiding van Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck.

Het nieuwbouwproject op het terrein aan de Drabstraat impliceert een noodzakelijke gedeeltelijke restauratie van de belendende beschermde panden van het Design museum, nl. van die delen die omwille van de aansluiting en bereikbaarheid, onlosmakelijk zijn met het nieuwbouwproject en gelijktijdig met het nieuwbouwproject moeten uitgevoerd worden. Een door Onroerend Erfgoed Vlaanderen goedgekeurd beheersplan is vereist vooraleer een erfgoedpremie voor restauratiewerken kan aangevraagd worden.

De Stad gaf reeds eerder de opdracht aan sogent om een **erfgoedbeheersplan** voor de beschermde gebouwen Design museum Gent (Huis Leten en Hotel De Coninck) te laten opmaken door een extern bureau en dit te begeleiden vanuit sogent. Voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan heeft de Stad Gent een bedrag van 85.000 euro vastgelegd (zie het gekoppelde collegebesluit Stad Gent van 18 januari 2018). De opdracht en afrekening van de kosten voor het erfgoedbeheersplan verlopen via voorliggende overeenkomst.

De uitbreiding van het Design museum, gecombineerd met de restauratie van een aantal delen van de beschermde monumenten van de museumsite die aansluiten aan het nieuwbouwproject, impliceert **volgende fasen**:

De conceptfase, zijnde het traject volgende op de haalbaarheidsstudie 2015 tot de toekenning van de subsidie van FoCI (Ministerieel Besluit 15 december 2017).

De studiefase, zijnde alle voorbereidende studies, de procedure voor aanstelling ontwerpteam via de Vlaams Bouwmeester, de eigenlijke studieopdracht van het ontwerpteam vanaf schetsontwerp t.e.m. definitieve oplevering, inclusief alle kosten (erelonen ontwerpteam, personeelskosten sogent, studiekosten, ...).

De uitvoeringsfase, zijnde de voorbereiding en de uitvoering van de archeologische werken op het terrein aan de Drabstraat, de realisatie van het nieuwbouwproject met de bijhorende restauraties aan Huis Leten (de zij- en achtergevel, de koetsingang) en Hotel De Coninck (de zuidgevel binnentuin), vanaf publicatie van het uitvoeringsdossier t.e.m. definitieve oplevering en eindafrekening, inclusief alle kosten (aannemingskosten, personeelskosten sogent, ...).

Gezien het uitgebreide voortraject sinds 2015 waarbij sogent de volumestudie coördineerde, de haalbaarheidsstudie maakte en het beheersplan nu opmaakt en gezien de complexiteit en de timing van het project, is het aangewezen dat **sogent als gedelegeerd bouwheer** wordt aangeduid.

Door middel van deze overeenkomst geeft de Stad Gent daarom ook een bijzondere lastgeving opdracht aan sogent, die aanvaardt om, volgens de bepalingen van deze overeenkomst, op te treden als gedelegeerd bouwheer voor de Stad Gent voor de realisatie van de nieuw te bouwen vleugel aan de Drabstraat en de noodzakelijk bijhorende gedeeltelijke restauraties aan de beschermde monumenten Huis Leten en Hotel De Coninck en de opmaak van het erfgoedbeheersplan, waarbij sogent dienaangaande ten aanzien van dienstverleners, aannemers en leveranciers zal optreden in naam van en voor rekening van de Stad Gent.

Bijgevolg zal sogent namens de Stad Gent optreden als opdrachtgevend bestuur i.v.m. de overheidsopdrachten betreffende voormelde nieuwbouw en restauraties. De leidend ambtenaar bij deze overheidsopdrachten zal optreden namens sogent en zal door sogent aangesteld zijn.

Financiering

De kosten voor deze BSLO (de totale realisatie van de uitbreiding van het Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck) tussen de Stad en sogent worden geraamd op 10.029.747 EUR (incl. btw). Deze worden gespreid over de jaren 2018 t.e.m. 2023. Het betreft de kosten voor de conceptfase (vanaf 16 februari 2016) en de studie- en uitvoeringsfase. Na de ondertekening van deze BSLO zal sogent alvast een factuur opmaken om de historische kosten aan de Stad op te vragen voor de periode 16 februari 2016 t.e.m. 23 maart 2018, voor het bedrag van € 33.507,0 + 7.036,47 (21 % btw) = € 40.543,47 (incl. btw).

Stad Gent zal de kosten van sogent voor de realisatie van het gebouw financieren onder de vorm van gedelegeerd bouwheerschap.

Stad Gent ontvangt voor dit project zelf 2.500.000 euro aan FOCl-subsidies, het Fonds voor Culturele Infrastructuur. Daarnaast zullen nog ten belope van 700.000 EUR andere subsidies ontvangen worden. Het gaat hier o.a. over onderzoekspremies en erfgoedpremies bij Onroerend Erfgoed Vlaanderen en mogelijke andere subsidiënten.

Deze kredieten worden voorzien bij de budgetwijziging 2018. Het is nodig dat deze vervoegd ter beschikking gesteld worden, onder voorbehoud van goedkeuring van de budgetwijziging 18 in de gemeenteraad van juni 2018.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst met sogent voor de uitbreiding van het Design museum Gent, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34561 Ondersteuning, advisering en handhaving met betrekking tot juridische en gerechtelijke dossiers

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4518003014 en 4518003015.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en worden vervroegd terbeschikking gesteld:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
405470001	2700000	CVL.UDM	382.788	282.301	441.984	2.354.131	4.702.807	1.865.736	10.029.747

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Het betreft de benodigde kredieten voor de uitbreiding van het Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, gespreid over de jaren 2018 – 2023, telkens inclusief BTW. Deze worden allen voorzien als budgetten voor onroerend erfgoed, die gedeeltelijk gesubsidieerd worden met FOCl-middelen (subsidiecode CVL.UDM). Deze budgetten hebben telkens betrekking op deze die benodigd zijn voor de realisatie van de Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) tussen de stad en sogent.

De kredieten voorzien bij de budgetwijziging 2018 worden vervroegd ter beschikking gesteld onder voorbehoud van goedkeuring van de budgetwijziging 2018 in de Gemeenteraad van juni 2018.

Voor het totaalproject van de renovatie van het Designmuseum zullen nog extra middelen nodig zijn die buiten deze BSLO vallen. Deze zullen gedetailleerd worden in een latere projectfiche.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
405470001	1500000	CVL.UDM	382.788	282.301	441.984	1.142.927	250.000		2.500.000
405470001	1500000	NIET_RELEVANT				700.000			700.000

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

De eerste lijn betreffen de ontvangsten van de FOCl middelen (investeringsubsidie voor culturele infrastructuur) voor de bouwwerken aan het Design museum Gent en de bijhorende restauraties. Deze worden gespreid naargelang de te maken uitgaven voor dit project.

De tweede lijn zijn andere subsidies die zullen ontvangen worden voor dit project.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- BSO uitbreiding DmG

Design museum Gent

**Bijzondere samenwerkings- en
lastgevingsovereenkomst (BSLO)
Stad Gent en sogent**

Concept, studie en uitvoering

**Opmaak erfgoedbeheersplan.
Uitbreiding van Design museum Gent met een nieuwe
vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan
Huis Leten en Hotel de Coninck.**



Tussen enerzijds :

1. Het **stadsbestuur Gent**, met zetel te Botermarkt 1 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de heer Daniël Termont, burgemeester en mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van

hierna “*de Stad Gent*” genoemd,

en anderzijds :

2. **Stadsontwikkeling Gent**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Sven Taeldeman, voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur van sogent, krachtens een beslissing van de Raad van Bestuur van respectievelijk

hierna “*sogent*” genoemd,

Inhoud

1. Context en situering	4
1.1. Context van het project	4
1.2. Beleidsdoelstelling.....	6
1.3. Situering van de projectsite	7
1.4. Historiek van het dossier	9
2. Projectambitie, inhoud en planning.....	10
2.1. Projectdefinitie en ambitie	10
2.2. Inhoud van de BSLO ‘Concept, studie en uitvoering’	10
2.3. Projectplanning	11
3. Projectleiding en mandaat	13
3.1. Projectleiding.....	13
3.2. Lastgeving aan sogent : gedelegeerd bouwheer	13
4. Taakverdeling.....	14
5. Overlegstructuur.....	19
6. Financiering.....	22
6.1. Projectkost	22
6.2. Beschikbaar budget.....	23
6.3. Financieringswijze	24
6.4. Overzicht kosten en inkomsten project	26
7. Bijlagen	26

1. Context en situering

1.1. Context van het project

Design museum Gent, dat deel uitmaakt van een museumcluster, ingebed in het Autonoom Gemeentebedrijf Kunsten en Design (AGB Kunsten & Design) van de Stad Gent, wenst een uitbreiding te realiseren op het braakliggend terrein met de “wc-rol” aan de Drabstraat. Met het realiseren van dit nieuwbouwproject wordt de puzzel van het gebouwencomplex vervolledigd: de nieuwe vleugel zal het sluitstuk van het museum vormen, zal de bestaande gebouwen van het museum aan elkaar linken en zal zowel samen met het museum als autonoom functioneren.

Design museum Gent is een *one topic* museum dat zijn bezoekers bewust wil maken van de grote impact die design heeft op ieders persoonlijke dagelijkse leven. Met een collectie die loopt van de vijftiende eeuw tot nu als troef wil het museum “tonen hoe onze materiële cultuur de weerspiegeling is van onze identiteit, en hoe we uit de gelaagde betekenis van objecten iets kunnen leren over cultuur en technologie, maar ook over ecologie, mobiliteit, politiek of gender”.

Het Design museum Gent is het enige Belgische designmuseum dat zowel historische als hedendaagse collecties bewaart, toegepaste kunsten, industrieel design en artistiek design, zowel van Belgische als van de belangrijkste internationale ontwerpers. De deelcollecties art nouveau, art deco en Italiaans postmodernisme zijn sterk uitgebouwd en het werk van belangrijke Belgische pioniers als Henry van de Velde, Pieter De Bruyne en Maarten Van Severen zijn goed vertegenwoordigd.

Het museum werd opgericht in 1903 door de Vereniging voor Nijverheids- en Decoratieve Kunsten, een private vereniging van industriëlen en kunstenaars, waaronder textielbaron Ferdinand de Hemptinne en architect Oscar Van de Voorde. Het museum was opgevat als ‘modellenmuseum’, dat van verschillende toegepaste kunsten (meubel, textiel, keramiek, zilver, glas, koper en brons, ‘asiatica’) goede voorbeelden verzamelde om vakmensen en kunstenaars te ondersteunen in hun vorming.

Het museum vond aanvankelijk onderdak in de Gentse academie, maar verhuisde in 1922 naar achttiende-eeuwse stadspaleis Hotel de Coninck. In 1992 werd op de plaats van het voormalige koetshuis een nieuwbouw met vier tentoonstellingsvloeren gebouwd voor permanente collectie en tijdelijke tentoonstellingen. Intussen zijn we 2018. Het museum beschikt nog altijd niet over een lift, horecafaciliteiten of een voldoende ruim onthaal en voldoet dus niet aan de normen voor integrale toegankelijkheid en wat een hedendaags publiek verwacht van een museum. Tegelijk is de wereld, ook die van design, drastisch veranderd. In heel Europa gaan musea voor toegepaste kunsten en design de verbinding aan met creatieve industrieën en economie, onderzoek, onderwijs en toerisme. Een museum wordt zo meer een vernetwerkte organisatie, een ‘*driver for change*’, waar het debat rond design mee vormgeeft aan de samenleving van morgen. Een plaats waar brede maatschappelijke kwesties worden aangeraakt, zoals milieu en ecologie, stedelijkheid, publieke ruimte, mobiliteit, gender.

Design museum Gent wacht al 25 jaar op de bouw van een nieuwe vleugel in de Drabstraat. In 1992, na de realisatie van fase 1, was er de intentie om een volledig masterplan uit te voeren met een ontwerp dat voorzag in een overkapping en onderkapping van de historische binnentuin. O.a. de hoge kostprijs zorgde er voor dat fase 2 nooit gerealiseerd werd. Hierdoor heeft het museum grote problemen i.v.m. toegankelijkheid vermits er al 24 jaar geen lift (noch personenlift, noch goederenlift) in het gebouw voorhanden is, wat voor talrijke klachten van het publiek zorgt en het risico inhoudt dat het museum haar landelijke erkenning zou verliezen.

Intussen groeide onder de nieuwe directie in het verlengde van de nieuwe visie over het museum ook een andere visie rond de invulling en de functie van de vleugel in de Drabstraat. Een museum anno 2018 is meer dan een plek waar cultureel erfgoed verworven, bestudeerd, bewaard en ontsloten wordt. Zeker bij design is er een uitgesproken economische component. Nadat de Stad Gent in 2011 een aantal studies rond de creatieve industrieën had uitgevoerd besliste de Stad o.a. om meer in te zetten op design en werd het design platform Gent/Oost-Vlaanderen opgericht. Met de Ministry of Makers (Stad, Provincie, Koninklijke Academie voor Schone Kunsten (KASK)), de reorganisatie van Design Vlaanderen op Vlaams niveau en de toenemende belangstelling in zijn geheel voor design en de maakindustrie, zijn er opportuniteiten om Gent en Vlaanderen op de kaart te zetten als kenniscentrum van design.

De nieuwe vleugel moet een plek worden waar cross-sectoraal gewerkt wordt, waar snel wisselende presentatiemomenten elkaar opvolgen, gratis toegankelijk, zodat diverse doelgroepen geprikkeld worden om het museum daarna grondiger te bezoeken.

De nieuwe vleugel in de Drabstraat zal naast een paar puur museale functies (klein restauratieatelier, ruimtes voor publiekwerking, logistiek) de ambitie hebben een multifunctioneel platform voor verscheidene publieksmomenten te ontwikkelen met exporuimtes, toonmomenten, belevingsruimtes, lezingen en debatten, workshops, co-working plaatsen, ateliers, link-up trajecten tussen designers en bedrijven, ontmoetingen, netwerkingen, shop, horeca, ... Design museum Gent ziet de nieuwe vleugel, onder de naam DING! (Design in Gent), als een 3^{de} ruimte, tussen de publieke ruimte en het museum. De nieuwe vleugel zal gratis toegankelijk zijn omdat hij laagdrempelig wil zijn en de bezoeker vrijblijvend wil laten prikkelen door design. Na de kennismaking met de nieuwe vleugel kan de bezoeker beslissen al dan niet een ticket te kopen voor een verder bezoek aan de collectie in het Design museum. Alle voorwerpen op het gelijkvloers zullen Belgisch design zijn en onmiddellijk aan te kopen zijn.

De nieuwe vleugel wordt een forse fysieke uitbreiding van Design museum Gent van zo'n 2.000 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) in de Drabstraat, waar naast een aantal museale functies ook een bruisend internationaal design-forum uitgebouwd wordt, waar ontwerpers, creatieve ondernemers en opleidingen een zeer divers publiek mekaar zullen vinden.

Met de ontwikkeling van de nieuwe vleugel wil Design museum Gent de sprong maken naar een volwaardig en modern multifunctioneel museum met internationale allure en een levendige ontmoetingsplaats zijn voor al wie met design in zijn brede betekenis bezig is. Het

wordt een multifunctionele presentatie-, ontmoetings-, debat en reflectieplek waar Design museum Gent zélf bijkomende museumruimte vindt, maar waar we samen met diverse partners tal van designers, creatievelingen, bedrijven en opleidingen een vitrine en platform krijgen op het snijvlak tussen creativiteit en industrie, onderzoek, debat en reflectie. Tegelijk zal het museum Smart ingericht worden en wil het ook op vlak van technologie een voortrekker zijn. Het museum 3.0 is een ‘community sense making museum’, waar participatie en technologie even belangrijk zijn.

1.2. Beleidsdoelstelling

Deze BSLO kadert in de Strategische Doelstelling 00025 van de Stad Gent, nl. ‘We koesteren ons ruim en diverse erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven.’

Dit wordt gedaan door:

- het Gents erfgoed op een kwaliteitsvolle en vernieuwende manier te ontsluiten
- de historische, archeologische en architecturale inhoud en kwaliteit van bouwprojecten, projecten in het openbaar domein en projecten van stedelijke ontwikkeling te activeren, documenteren en te bewaken
- de Vlaamse beleidsprioriteiten aangaande cultureel erfgoed (digitaal, religieus, lokaal, ...) uit te voeren
- de werking van de stedelijke musea te verzekeren en de samenwerking en efficiëntie te versterken via het AG Kunsten en Design

Missie Design museum Gent:

- Design museum Gent brengt als enige Belgische designmuseum historische en hedendaagse collecties samen.
- We maken de samenleving bewust van de grote impact van vormgeving op de kwaliteit van ieders dagelijkse leven. We tonen hoe design onze identiteit weerspiegelt en onze toekomst verkent.
- We zijn een gastvrije ontmoetingsplaats en stimuleren reflectie en debat voor al wie met design in zijn brede betekenis bezig is

Strategische en operationele doelstellingen Design museum Gent m.b.t. dit project zijn:

SD 5: DESIGN MUSEUM GENT WERKT AAN EEN PERFORMANTE EN FLEXIBELE MUSEUM-INFRASTRUCTUUR, MET OOG VOOR DE TOEKOMST.

OD 19: We ontwikkelen (verder) het masterplan voor de totale site, inclusief de nieuwe vleugel.

OD 21: We nemen het beheersplan dat we indienen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed voor Hotel de Coninck en Huis Leten als basis voor een weloverwogen en gefaseerde renovatie. (Het beheersplan voorziet volgende stappen: identificatie, historische nota, inventarisatie huidige toestand, bepalen erfgoedwaarden, beheersvisie en doelstellingen, maatregelen, opvolging).

OD 22: We realiseren een nieuwe vleugel in de Drabstraat als autonoom sluitstuk van de site en maken de toegang tot deze vleugel gratis.

1.3. Situering van de projectsite

Design museum Gent is gelegen middenin het historisch centrum van Gent (Jan Breydelstraat – Drabstraat) en bestaat, infrastructureel gezien, uit drie delen:

1. Hotel de Coninck, Jan Breydelstraat 5 (18^{de}-eeuws), bevat o.a. hoofdingang van het museum, de museumshop, expositieruimtes, bibliotheek;
2. De achterbouw (1992), een ontwerp van architect Willy Verstraete, bevat vnl. expositieruimtes en technische ruimtes;
3. Huis Leten, Drabstraat 12, bevat de burelen.



bron Google Maps

Beschermd monument

Design museum Gent omvat 2 beschermde monumenten, zijnde Hotel de Coninck (als monument beschermd op 20 juli 1943) en Huis Leten (als monument beschermd op 17 maart 2009).

Stadsgezicht

De Jan Breydelstraat en een deel van de Drabstraat vallen binnen het beschermd stadsgezicht Graslei en Korenlei (met aanpalende panden in Jan Breydelstraat, Pensmarkt, Hooiaard en Hof Van Fiennes).

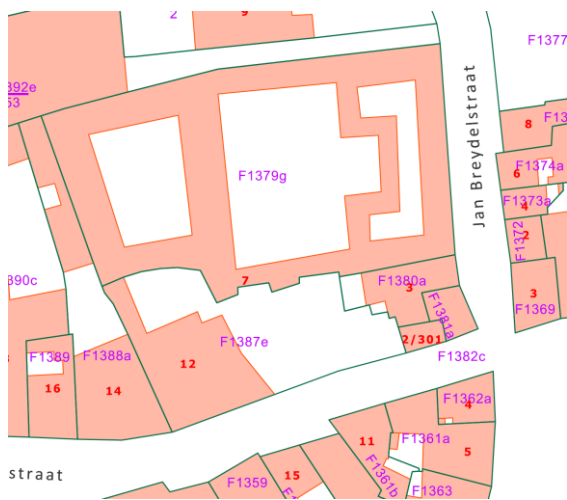


uit Geoportaal Onroerend Erfgoed

■ beschermd monument ■ stadsgezicht

Kadastrale gegevens

Design museum Gent en het terrein in de Drabstraat zijn eigendom van de Stad Gent.

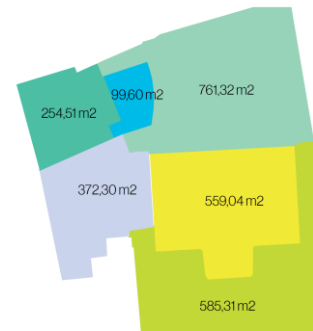


Fragment uit kadasterplan

Hotel de Coninck en achterbouw, Jan Breydelstraat 5 : Afdeling 15, Sectie F nr. 1379g, eigendom van de Stad Gent

Huis Leten, Drabstraat 12, en braakliggend terrein Drabstraat 10 : Afdeling 15, Sectie F nr. 1387e, eigendom van de Stad Gent

	m2 footprint		m2 BVO DmG
Hotel de Coninck	585,31	niv -1/0/+1/+2	2.269,76
Binnentuin	559,04		
Achterbouw 1992	761,32	niv -1/0/+1/+2	2.992,22
Huis Leten	254,51	niv -1/0/+1/+2/excl zolder+3	1.018,04
Koer Huis Leten	99,60		99,60
Terrein Drabstraat	372,30		372,30
	2.632,08		6.751,92



niv 0 uit bundel OYO

De footprint van het bouwterrein in de Drabstraat bedraagt 372,20 m2.

De koer van Huis Leten bedraagt 99,60 m2.

1.4. Historiek van het dossier

Haalbaarheidsstudie 2015

Sogent kreeg in 2015 van Design museum Gent - Collegebesluit Stad Gent van 4 juni 2015 - de opdracht de haalbaarheid van het project 'Designcenter' vanuit financieel en bouwtechnisch oogpunt na te gaan a.d.h.v. een vooronderzoek met een haalbaarheidsstudie als eindrapport. In functie van subsidieaanvragen was de studie vereist afgewerkt te zijn tegen eind oktober 2015. In het kader van de op te maken haalbaarheidsstudie stelde sogent OYO Architectes bvba uit Gent aan voor onderzoek, nl. naar de haalbaarheid van het PVE in plan en volume met m2 raming. Sogent stond in voor het onderzoek van de financiële haalbaarheid a.d.h.v. van een projectcalculatie. In 2015 werd een subsidieaanvraagdossier ingediend bij Toerisme Vlaanderen; er werd echter geen subsidie aan het Design museum toegekend.

Aangepast volume scenario

Vermits de subsidie van Toerisme Vlaanderen niet werd toegekend, diende de volumestudie van 2015 aangepast te worden. In het najaar 2017 werd OYO aangesteld voor het maken van een extra scenario, nl. het weglaten niveau -1 onder historische binnentuin ter besparing en onderzoek om die m2 te recupereren door extra bouwlagen toe te voegen aan het volume in de Drabstraat.

De toekenning van de subsidie van het Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI) werd afgewacht om een BSLO op te maken. Zie Bijlage 1 Toekenning investeringssubsidie FoCI.

2. Projectambitie, inhoud en planning

2.1. Projectdefinitie en ambitie

Met dit nieuwe multifunctionele gebouw – DING! (Design in Gent) wensen Design museum Gent, Sogent, de Stad Gent en de Vlaamse overheid een internationale landmark te realiseren met kwaliteitsvolle, hedendaagse en duurzame architectuur, met een positieve uitstraling en passend in de omgeving waar verleden, heden en toekomst samenkomen. DING! zal een upgrade teweegbrengen voor het Design museum, de Stad, Vlaanderen en op internationaal vlak.

Gezien de locatie in het centrum van de stad Gent en het programma, wordt een beeldbepalend gebouw verwacht. DING! moet doordacht zijn op vlak van uitstraling, materiaalkeuze, duurzaamheid, gebruikte technieken, efficiëntie, toegankelijkheid enz.

Om die kwaliteit te bereiken, nemen we deel aan de Open Oproep van de Vlaamse bouwmeester en wordt het traject begeleid door de Stadsbouwmeester.

Belangrijk wordt de opvatting van de invularchitectuur van DING! en hoe het bouwvolume zich zal verhouden t.o.v. van het bestaande museum, de belendende en tegenoverliggende panden. De ontwerper zal a.d.h.v. het ontwerp een antwoord moeten geven op deze vragen.

Als stadsgebouw heeft de nieuwe vleugel een voorbeeldfunctie, onder meer op vlak van toegankelijkheid en duurzaamheid. De ambitie voor dit laatste criterium is:

- we streven naar maximale klimaatneutraliteit voor het nieuwe gebouw (en idealiter voor de hele site)
- de site wordt klimaatrobuust ingericht
- de circulaire benadering wordt meegenomen in het materialengebruik
- negatieve impact op de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit wordt geminimaliseerd
- duurzame mobiliteit maximaal faciliteren

Gezien het uitgebreide voortraject sinds 2015 waarbij sogent de volumestudie coördineerde, de haalbaarheidsstudie maakte en het beheersplan nu opmaakt en gezien de complexiteit en de timing van het project, is het aangewezen dat sogent als gedelegeerd bouwheer wordt aangeduid.

2.2. Inhoud van de BSLO ‘Concept, studie en uitvoering’

Opmaak erfgoedbeheersplan

Het nieuwbouwproject op het terrein aan de Drabstraat impliceert een noodzakelijke gedeeltelijke restauratie van de belendende beschermde panden van het Design museum, nl. van die delen die omwille van de aansluiting en bereikbaarheid, onlosmakelijk zijn met het nieuwbouwproject en gelijktijdig met het nieuwbouwproject moeten uitgevoerd worden. Een

door Onroerend Erfgoed Vlaanderen goedgekeurd beheersplan is vereist vooraleer een erfgoedpremie voor restauratiewerken kan aangevraagd worden.

De Stad gaf de opdracht aan sogent om een erfgoedbeheersplan voor de beschermde gebouwen Design museum Gent (Huis Leten en Hotel De Coninck) te laten opmaken door een extern bureau en dit te begeleiden vanuit sogent. Voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan heeft de Stad Gent een bedrag van **85.000 €** vastgelegd - zie Collegebesluit Stad Gent dd. 18 januari 2018. De opdracht en afrekening van de kosten voor het erfgoedbeheersplan verlopen via deze BSLO.

Nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties

Voorliggende BSLO heeft tot doel een uitbreiding van Design museum Gent te realiseren op het braakliggend terrein aan de Drabstraat, gecombineerd met de restauratie van een aantal delen van de beschermde monumenten van de museumsite die aansluiten aan het nieuwbouwproject.

De conceptfase, zijnde het traject volgende op de haalbaarheidsstudie 2015 (zie onder 1.4 Historiek van het dossier) tot de toekenning van de subsidie van Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI) (Ministerieel Besluit 15 december 2017).

De studiefase, zijnde alle voorbereidende studies, de procedure voor aanstelling ontwerpteam via de Vlaams Bouwmeester, de eigenlijke studieopdracht van het ontwerpteam vanaf schetsontwerp t.e.m. definitieve oplevering, inclusief alle kosten (erelonen ontwerpteam, personeelskosten sogent, studiekosten, ...).

De uitvoeringsfase, zijnde de voorbereiding en de uitvoering van de archeologische werken op het terrein aan de Drabstraat, de realisatie van het nieuwbouwproject met de bijhorende restauraties aan Huis Leten (de zij- en achtergevel, de koetsingang) en Hotel De Coninck (de zuidgevel binnentuin), vanaf publicatie van het uitvoeringsdossier t.e.m. definitieve oplevering en eindafrekening, inclusief alle kosten (aannemingskosten, personeelskosten sogent, ...).

2.3. Projectplanning

Opmaak erfgoedbeheersplan

Hierna volgt een indicatieve planning voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan:

- Opmaak en publicatie ‘bestek 2017/03: Opmaken van een beheersplan voor een monument’ - 2de helft 2017
- Gunning van de opdracht bestek 2017/03 door het directiecomité van sogent in de zitting van 27 november 2017 aan Architectenbureau Maarten Dobbelaere uit Gentbrugge, sluiting van de opdracht op 19 januari 2018
- Indien aanvraag onderzoekspremie voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan en toekenning ervan door Onroerend Erfgoed: voorjaar 2018
- Opmaak en opvolging erfgoedbeheersplan: voorjaar 2018 – voorjaar 2019

Nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties

Hierna volgt een indicatieve planning voor de uitbreiding van Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck :

- Opmaak en begeleiding subsidiedossiers, volumestudies, ... 2016 > jan 2018
- Opmaak projectfiche (opdracht in grote lijnen formuleren, beeldmateriaal, vereiste teamsamenstelling, bouwbudget, ereloon, ...) en projectdefinitie (architecturale visie, ...) voor de Open Oproep – feb/juni 2018
- Lanceren Open Oproep ter aanstelling van een ontwerpteam via de Vlaams Bouwmeester (niet de Stadsbouwmeester, in overleg met deze laatste):
 - publicatie open oproep - juli 2018
 - indienen door ontwerpteams
 - het team van de Vlaams Bouwmeester selecteert uit alle inzendingen 10 ontwerpteams - najaar 2018
- Selecteren van 5 ontwerpteams uit 10 - najaar 2018:
 - een jury selecteert 5 ontwerpteams uit de 10 aangereikte teams
 - opmaak juryverslag
 - de 5 geselecteerde ontwerpteams ontvangen het dossier voor de volledige studieopdracht (bestek met uitgebreide opdrachtomschrijving, PVE, visie, ...) + plaatsbezoek + infomoment
- Beoordeling 5 schetsontwerpen - eerste helft 2019:
 - de 5 ontwerpteams dienen een schetsontwerp, visienota, ... in
 - jurering van de 5 schetsontwerpen
 - onderhandelingsfase
 - finale beoordeling jury na onderhandeling
 - opmaak + goedkeuring juryverslag
- Gunning ontwerpteam - zomer 2019
- Schetsontwerp, voorontwerp, definitief ontwerp - najaar 2019 > voorjaar 2020
- Opmaken omgevingsvergunning - zomer 2020
- Periode verkrijgen omgevingsvergunning - eind 2020/begin 2021
- Opmaken uitvoeringsdossier voor werken - 2de helft 2020
- Publicatie bestek uitvoeringsdossier voor werken en aanbestedingsperiode - begin 2021
- Gunning van de werken - voorjaar 2021
- Werfperiode - voorjaar 2021 > voorjaar 2023
- Voorlopige oplevering - voorjaar 2023
- Definitieve oplevering - voorjaar 2025
- Eindafrekening

3. Projectleiding en mandaat

3.1. Projectleiding

De projectleiding is in handen van sogent. De projectverantwoordelijke van sogent is Brenda Schotte of vervanger.

De masterprojectleider en verantwoordelijke voor het taakaandeel van de Stad Gent is Johan Van de Wiele, Departementshoofd Cultuur, Sport en Vrije Tijd of vervanger.

De verantwoordelijke voor het taakaandeel van Design museum Gent is Katrien Laporte, directeur van Design museum Gent of vervanger.

De verantwoordelijke schepen is de schepen bevoegd voor Cultuur. De betrokken schepen is de schepen bevoegd voor Stadsontwikkeling.

3.2. Lastgeving aan sogent : gedelegeerd bouwheer

Door middel van deze overeenkomst geeft de Stad Gent middels een bijzondere lastgeving opdracht aan **sogent**, die aanvaardt om, volgens de bepalingen van deze overeenkomst, op te treden als **gedelegeerd bouwheer voor de Stad Gent** voor de realisatie van de nieuwe vleugel aan de Drabstraat en de noodzakelijk bijhorende gedeeltelijke restauraties aan de beschermde monumenten Huis Leten en Hotel De Coninck en de opmaak van het erfgoedbeheersplan, waarbij sogent dienaangaande ten aanzien van dienstverleners, aannemers en leveranciers zal optreden in naam van en voor rekening van de Stad Gent.

Bijgevolg zal sogent namens de Stad Gent optreden als opdrachtgevend bestuur i.v.m. de overheidsopdrachten betreffende voormelde nieuwbouw en restauraties. De leidend ambtenaar bij deze overheidsopdrachten zal optreden namens sogent en zal door sogent aangesteld zijn.

4. Taakverdeling

De hieronder beschreven taken van Stad Gent en sogent vormen onder geen beding een exhaustieve lijst. Het betreft veeleer een beschrijving van de algemene taakverdeling en gaat waar mogelijk reeds dieper in op de gedetailleerde taken die in dit stadium van het project al duidelijk afgebakend en toegewezen kunnen worden. Deze lijst kan, naargelang de vraag en noodzaak, maar steeds in onderling overleg, gewijzigd worden mits verslaggeving hiervan. Wanneer het significante wijzigingen betreft, zullen deze onderwerp uitmaken van een addendum aan deze overeenkomst.

Externe partners

Ministry of Makers (MoM) heeft als doel “het innovatiever, creatiever en sterker maken van de economie in Oost-Vlaanderen door acties op te zetten zodat er een organische, duurzame en kruisbestuiving ontstaat”. MoM wil dit realiseren door inzicht en bewustwording te realiseren in verschillende aspecten van creatief en innovatief ondernemen, door vernieuwende hands-on businessmodellen te introduceren & designthinking tools aan te reiken en door matchmaking & co-creatie te initiëren en te faciliteren. Dit zal gebeuren aan de hand van link-up trajecten, bootcamps, makersprojecten en talks in de nieuwe vleugel. MoM wil al haar learnings en findings graag op een visuele en inspirerende manier delen met al haar stakeholders o.a. door toonmomenten in te lassen in DING!.

Samenwerking met Digipolis Gent tijdens en na de bouw van de nieuwe vleugel is een evidentie. Niet alleen is Digipolis vandaag de dag beheerder van heel wat ICT-infrastructuur binnen de bestaande site (computerpark, netwerkschijven, wifi-netwerk, etc., en later normaal gezien ook telefooncentrale, hosting CCTV en toegangscontrole, etc.), ook zijn zij de servicedesk ICT en dus het eerste aanspreekpunt bij ICT-problemen en ondersteuning. Digipolis zal dan ook een cruciale rol spelen bij de verdere uitrol van bepaalde (beveiligings)systemen en netwerken binnen de nieuwe vleugel, bij de uitbreiding van het computerpark en ICT-ondersteuning voor nieuwe collega's, en bij de opstart, opvolging en ondersteuning van nieuwe ICT-projecten. Voor het vooronderzoek naar en de uitrol van nieuwe technologie, is een belangrijk rol weggelegd voor de Foresight-cel van Digipolis.

Digipolis, Imec (Interuniversitair Micro-Electronica Centrum), Ugent (Universiteit Gent) en MICT (onderzoeksgroep Media & ICT) werken mee aan een project om enerzijds in het kader van City of Things van Vlaio (Vlaams Agentschap Innoveren & Ondernemen), anderzijds in het kader van het traject Smart museum, te onderzoeken hoe digitale toepassingen kunnen ingezet worden in de nieuwe vleugel om bezoekerservaringen -noden en -wensen te capteren en te optimaliseren.

De Stad Gent

Alle hieronder vermelde stadsdiensten volgen het project vanaf het beginstadium op en werken in nauwe samenwerking met het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd, het Design museum Gent, sogent en diverse stadsdiensten. Naast de stadsdiensten zal ook samengewerkt worden met onder meer het team van de Vlaams Bouwmeester, FoCI, Onroerend Erfgoed Vlaanderen, Brandweerzone Centrum Gent Dienst Preventie, Digipolis.

Naast haar wettelijke taken inzake vergunningverlening, opmaak vereiste beleidsdocumenten en andere operationele doeleinden, voert Stad Gent de volgende opdrachten uit:

De Stad Gent staat in voor de aanvraag, de ontvangst en de afrekening van subsidies (niet limitatieve lijst):

- Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI)
- de aanvraag van de onderzoekspremies en erfgoedpremies bij Onroerend Erfgoed Vlaanderen
- de samenwerkingsovereenkomsten met Ugent en Imec, Digipolis, Strategie en Coördinatie i.v.m. Smart museum project
- andere samenwerkingsverbanden en mogelijke subsidiënten

Het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd is het eerste aanspreekpunt van de Stad Gent en zal de coördinatie met overige stadsdiensten voor haar rekening nemen, m.u.v. de taken eigen aan de bouw. Het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd zal het project financieel opvolgen. Deze dienst staat in voor de nodige besluitvorming voor college / gemeenteraad.

Het Design museum Gent (ingebed in AGB Kunsten & Design) is in tandem met het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd het aanspreekpunt en is woordvoerder voor de externe communicatie. Design museum Gent vormt het eerste aanspreekpunt voor de opvolging van het dossier en het mede opvolgen van het project van conceptfase t.e.m. definitieve oplevering.

Het Design museum Gent is verantwoordelijk voor de inhoudelijke aansturing, de opmaak van het programma van eisen, de visieontwikkeling en bewaking en is mede met sogent namens de gebruiker van het gebouw de gesprekspartner van de ontwerpers.

De Stadsbouwmeester staat in voor het begeleiden en adviseren van de Open Oproep. Hij volgt het dossier op vanuit het architectuurbeleid en waakt over de architecturale en ruimtelijke kwaliteit van het project. Gedurende het gehele traject, te beginnen bij de randvoorwaarden van de projectdefinitie, zal de stadsbouwmeester het project nauwgezet inhoudelijk begeleiden in dialoog met de Vlaamse Bouwmeester.

De Toegankelijkheidsambtenaar staat in voor het begeleiden / adviseren omtrent de integrale toegankelijkheid van het museum als publiek toegankelijk gebouw.

De Dienst Beleidsparticipatie verzorgt het informatie traject in de wijk Gent binnenstad.

Het Departement Facility Management (FM)

- wordt geraadpleegd bij de opmaak van de randvoorwaarden voor de projectfiche voor de Open Oproep.
- zal te allen tijde technische expertise aanleveren op vlak van veiligheid, beveiligingssystemen en netwerk (gedeeltelijk i.s.m. Digipolis), technische systemen/installaties, algemene infrastructurele/site kennis, het rationeel water- en energiegebruik (RWEg-cel), ... voorafgaand aan en tijdens de werken.
- zal instaan voor het afsluiten van contracten met de nutsleveranciers, ...

- zal in de gelegenheid gesteld worden deel te nemen aan de voorafgaandelijk aan de oplevering georganiseerde rondgang, teneinde een beoordeling te doen over de kwaliteit van de uitvoering en teneinde zich ervan te vergewissen dat de nieuwbouw gerealiseerd wordt, rekening houdend met de standaarden van FM, zoals door FM meegegeven bij de opmaak van de randvoorwaarden van de projectfiche.
- voorziet in een deelname, via een gemandateerde afgevaardigde, aan de voorlopige en definitieve oplevering van de werken en ondertekening van het PV van oplevering. Voorafgaand aan deze oplevering, wordt aan FM zicht gegeven op de aanwezige keuringen en garantie op (brand)veiligheid.
- zal zorgen voor het afsluiten van verzekeringen na voorlopige oplevering en de organisatie van de diverse verhuisbewegingen, ...).
- zal vanaf de voorlopige oplevering van de werken (de openstaande punten van de voorlopige oplevering worden nog door sogent opgevolgd tot aan de definitieve oplevering) instaan voor het onderhouden en beheren van de nieuwe vleugel.
- zal los van de budgetten die volgens de algemeen geldende afspraken binnen de Stad door de aanvragende dienst zelf moeten worden voorzien, zoals vb. budget voor verhuis in het kader van een project, meubilair, ... de budgetten voorzien voor items die noodzakelijk zijn voor de vlotte aansluiting van de nieuwe vleugel op de bestaande site en de inrichting van de vleugel zelf.

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning staat in voor het begeleiden / adviseren bij de opmaak van de randvoorwaarden voor de projectfiche voor de Open Oproep, bij de gehele opvolging vanaf de inzendingen.

De Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie staat in voor het begeleiden / adviseren bij de opmaak van de randvoorwaarden voor de projectfiche voor de Open Oproep. De dienst staat in voor het begeleiden/ adviseren van de ontwerper bij de opmaak van het beheersplan, de opmaak van het restauratiedossier en de uitvoering van de deelrestauraties. De dienst staat in voor de afweging en de advisering betreffende de impact van het nieuwbouwvolume op het beschermd stadsgezicht en op het beschermd monument. De dienst volgt het nieuwbouw- en restauratieproject in ontwerpfasen en uitvoeringsfasen van dichtbij op. De dienst staat in voor het volledige archeologische traject van opmaak van de archeologienota tot uitvoering en uitwerking van het archeologisch onderzoek op het terrein aan de Drabstraat, waarvoor zij de nodige expertise en mensen voorzien (sogent staat in voor het faciliteren van een aannemer, de noodzakelijke randvoorwaarden qua veiligheid en de aanvulling van personeel voor de graafwerken en uitwerking).

De Dienst Milieu en Klimaat staat in voor het begeleiden / adviseren van alle milieuaspecten, het rationeel water- en energiegebruik (RWE), het aftoetsen, het duiden en bewaken van de Gentse klimaatdoelstelling (klimaatneutraliteit tegen 2050) en de door de Stad opgelegde minimale energieprestaties.

De Dienst Wegen, Bruggen en waterlopen staat in voor het begeleiden / adviseren van de ontwerper voor wat betreft de aansluiting van het gebouw op het openbaar domein, de laad- en loszone, ...

Het IVA Mobiliteitsbedrijf zal de mobiliteitsaspecten opvolgen in het kader van de bereikbaarheid, de inpassing van het project binnen het mobiliteitsplan, het laden en lossen voor expo, de werfsituatie, het stallen van fietsen voor bezoekers en werknemers, het verlenen van vergunningen voor toegang tot het autovrij gebied, etc.

De Dienst Strategische Subsidies en de Dienst Data en Informatie werken i.s.m. Digipolis, Imec, Ugent en MICT mee aan het onderzoek om digitale toepassingen in te zetten in de nieuwe vleugel (zie hiervoor omschreven bij 'externe partners').

Sogent

Sogent is trekker van het dossier en staat in voor de algehele opvolging van het project van conceptfase t.e.m. definitieve oplevering.

Sogent staat in voor het geven van een mandaat aan de Vlaams Bouwmeester voor het organiseren van een Open Oproep ter aanstelling van het ontwerpteam voor de studieopdracht voor de nieuwe vleugel en de bijhorende restauraties.

Sogent organiseert de nodige overlegmomenten met de Kerngroep, de Stuurgroep, de Kwaliteitskamer Gent, het ontwerpteam, de betrokken stadsdiensten (dienst monumentenzorg en architectuur, dienst stedenbouw, ...), Brandweerzone Centrum Gent Dienst Preventie, Ruimte Vlaanderen, Onroerend Erfgoed, ... en andere overlegmomenten en staat in voor de opmaak van de verslagen.

Sogent verbindt er zich toe om de zowel de inhoudelijke, financiële en administratieve richtlijnen van de diverse subsidieverstrekkingen na te leven, tijdig alle noodzakelijk administratieve, inhoudelijke en financiële bewijsstukken aan te leveren en mee te werken aan de door de diverse subsidieverstrekkingen georganiseerde controles.

Sogent staat in voor volgende opdrachten voor het erfgoedbeheersplan, nl. het opvolgen en begeleiden van (niet limitatieve lijst):

- de gehele procedure tot aanstelling van een extern bureau voor de opmaak van een erfgoedbeheersplan
- de begeleiding van de opmaak van het erfgoedbeheersplan door het extern bureau

Sogent staat in voor volgende opdrachten voor de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, nl. het opvolgen en begeleiden van (niet limitatieve lijst):

- de nodige volumestudies, overlegmomenten, geven van input voor de subsidiedossiers, ... tijdens conceptfase
- de opmaak van de projectfiche voor de Open Oproep
- de gehele procedure tot aanstelling van het ontwerpteam voor de studieopdracht voor de nieuwe vleugel en de bijhorende restauraties, via de Open Oproep
- de gehele procedure tot aanstelling van een veiligheidscoördinator
- de opmaak van verschillende studies, zoals de nodige grondsonderingen, de opmetingen van terrein en gevels, ...
- de opmaak van de studie door het ontwerpteam : het schets, voor en definitief ontwerp, de omgevingsaanvraag, het uitvoeringsdossier voor werken, de ramingen

- het instaan voor het faciliteren van een aannemer, de noodzakelijke randvoorwaarden qua veiligheid en de aanvulling van personeel voor de graafwerken en uitwerking, tijdens het archeologisch onderzoek uitgevoerd door Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie
- de publicatie van het uitvoeringsdossier voor werken
- de procedure tot gunning van de aannemer
- de werfperiode
- de voorlopige oplevering, de waarborgperiode en de definitieve oplevering
- de eindafrekening

Om tijdens het proces voldoende budgetbewaking te garanderen, zal de projectverantwoordelijke van sogent meermaals per jaar een financiële stand van zaken van de reeds gemaakte kosten voorleggen en een overzicht van de nog te maken kosten ter goedkeuring voorleggen aan het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd van de Stad Gent.

Sogent houdt alle betrokken diensten en partners tijdig op de hoogte van alle stappen binnen dit project en waakt mee over de verwerking van de input die tijdens bovenstaande dialogmomenten wordt meegegeven.

5. Overlegstructuur

Voor dit dossier worden volgende groepen geraadpleegd:

Kerngroep

De Kerngroep zal de dagelijkse leiding verzorgen en werkbeslissingen nemen voor het project. De Kerngroep komt samen op periodieke basis, ongeveer maandelijks, maar meer of minder i.f.v. de noodzaak.

De Kerngroep wordt in functie van de onderwerpen uitgebreid met experts van betrokken (stads)diensten, zoals de Dienst Toegankelijkheid, de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie, het Departement Facility Management, de Brandweer Dienst Preventie, Digipolis, ...

De Kerngroep is samengesteld uit volgende partijen:

- sogent
- het ontwerpteam
- Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd
- AGB Kunsten en Design / Design museum Gent
- de Stadsbouwmeester
- Departement FM

Stuurgroep

De Stuurgroep is het monitoringorgaan dat de werking van de Kerngroep opvolgt. De Stuurgroep komt samen op periodieke basis, 6-maandelijks, maar meer of minder i.f.v. de noodzaak en ad-hoc i.k.v. essentiële beslissingsmomenten. De vertegenwoordigers van de Stuurgroep zullen op regelmatige basis geïnformeerd worden over de stand van zaken. De Stuurgroep neemt beslissingen over de grotere items en bespreekt de besluitvorming.

De Stuurgroep is samengesteld uit volgende partijen:

Voorzitter: de schepen bevoegd voor Cultuur

Stadsniveau:

- de schepen bevoegd voor Ruimtelijke Planning
- de voorzitter sogent
- de projectverantwoordelijke sogent
- Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd
- AGB Kunsten en Design zakelijk
- AGB Kunsten en Design, 2 leden van de Raad van Bestuur
- de directeur Design museum Gent
- de Stadsbouwmeester
- de Toegankelijkheidsambtenaar
- Dienst Beleidsparticipatie
- Dienst Stedelijke Vernieuwing
- Departement FM
- Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

- Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie
- Dienst Milieu en Klimaat
- Dienst Wegen, Bruggen en waterlopen
- IVA Mobiliteitsbedrijf
- Juridische Dienst en Kennisbeheer
- Strategische coördinatie
- Brandweerzone Centrum Gent Dienst Preventie
- UGent
- Imec
- Digipolis

Vlaams niveau:

- de Vlaamse Bouwmeester
- Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI)
- Onroerend Erfgoed Vlaanderen

Kwaliteitskamer Gent

Gent wil kiezen voor ruimtelijke kwaliteit. Die kwaliteit kan kansen krijgen door intenties van bouwheren, visies van ontwerpers, meningen van diensten en opinies van bestuurder samen te brengen tot bouwprojecten en publieke ruimte die een meerwaarde voor de stad betekenen. De Kwaliteitskamer Gent is de plek waar het gesprek over de kwaliteit van geplande beeldbepalende bouwprojecten en publieke ruimte in Gent plaats kan vinden. De rol van de Kwaliteitskamer Gent is bespreken en discussiëren, bouwheer en ontwerper begeleiden en ondersteunen én de stedelijke diensten en het stadsbestuur adviseren op basis van dit gesprek.

De Kerngroep zal het projectvoorstel in ontwerpfasen voorleggen aan de Kwaliteitskamer Gent in functie van kwaliteitsbegeleiding en –bewaking van het ontwerp. Indien noodzakelijk kan de Kwaliteitskamer Gent oordelen om het project meerdere malen te bespreken, bv. voor het indienen van de bouwaanvraag, de uitwerking en materiaalkeuzes, ...

Klankbordgroep

De Klankbordgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van verschillende stadsdiensten, subsidiërende overheden, belangengroepen, ... De Klankbordgroep komt geregeld samen om kennis uit te wisselen, standpunten te verduidelijken, feed-back te geven en voorstellen of suggesties te doen.

De Klankbordgroep is samengesteld uit minstens volgende partijen:

Voorzitter: de voorzitter van de Commissie van advies van het AGB Kunsten en Design

Vertegenwoordigers van:

- sogent
- Commissie van advies van het AGB Kunsten en Design
- Directeur Design museum Gent
- Klankbordgroep Design museum Gent
- Dienst Beleidsparticipatie Stad Gent



GEEFT GENT VORM

- Buurtbewoners
- FARO

6. Financiering

6.1. Projectkost

Erfgoedbeheersplan

Sogent stelde architectenbureau Maarten Dobbelaere uit Gentbrugge aan voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan - sluiting van de opdracht op 19 januari 2018. De opdracht werd gegund voor 56.345 € excl. BTW.

De nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck

Projectkost voor de conceptfase

De gemaakte kosten door sogent (facturen, personeelskosten sogent, ...) voor de conceptfase (haalbaarheidsstudie 2015) werd reeds aan de Stad afgerekend t.e.m. 17 februari 2016, voor het bedrag van 26.213,12 € incl. BTW (met voorlegging van de gemaakte kosten) - Collegebesluit Stad Gent van 10 maart 2016.

De gemaakte kosten door sogent (facturen, personeelskosten sogent, ...) vanaf 18 februari 2016 werden nog niet aan de Stad afgerekend. Na de ondertekening van deze BSLO zal sogent een factuur opmaken om deze historische kost aan de Stad op te vragen.

Projectkost voor de studie- en uitvoeringsfase

De totale projectkost omvat alle kosten aangaande het nieuwbouwproject in de Drabstraat en de bijhorende restauraties, waaronder volgende kosten voor het opvolgen en begeleiden van het project door sogent vanaf conceptfase tem definitieve oplevering en eindafrekening:

- het voorbereidend onderzoek, ontwerp- en ander studiewerk
- de vergoeding van de laureaten van de Open Oproep en de vergoeding voor de juryleden
- de uitvoering van het project
- de bijstand bij het archeologisch onderzoek uitgevoerd door de Stad Gent
- de opmaak van het erfgoedbeheersplan
- algemene kosten zoals verzekeringen, ...
- de personeelskosten van sogent

Zijn niet inbegrepen in deze BSLO :

- de restauratie van Hotel De Coninck en Huis Leten (met uitzondering van de bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck bij het realiseren van de nieuwe vleugel)
- los en vast meubilair
- de inrichting van de nieuwe vleugel in de Drabstraat
- de herinrichting van de hoofdingang aan de Jan Breydelstraat
- scenografie, ...
- controle opdrachten, ...

- optimalisatie beveiligingstechnieken: toegangscontrole, verplaatsen (+vernieuwen) patchkast/ brand- en inbraakalarminstallatie van communicatiebureau naar bureel kelder
- optimalisatie camerabewaking en controlekamer
- inrichtingskosten nieuwe vleugel: technologie/technieken
- optimalisatie sas Huis Leten (aansluiting nieuwe vleugel op Huis Leten in de zone koetspoort): circulatie voor personeel, aangelanden en laden en lossen, incl. controle en veiligheid
- inrichting productieatelier, art-handling zone/laad- en loszone, opslagruimte (materiaal, nutsvoorzieningen, etc.)

Het ereloon voor het ontwerpteam (architectenbureau, studiebureau stabiliteit, studiebureau technieken, epb-verslaggever en designer) wordt als een forfaitair percentage van **12,50 %** vastgelegd.

6.2. Beschikbaar budget

De Stad gaf de opdracht aan sogent om een erfgoedbeheersplan voor Design museum Gent (Huis Leten en Hotel De Coninck) te laten opmaken door een extern bureau en dit te begeleiden vanuit sogent en heeft daarvoor een bedrag van **85.000 €** vastgelegd – zie Collegebesluit Stad Gent dd. 18 januari 2018 – Erfgoedbeheersplan.

De opdracht voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan en afrekening van de kosten ervan, verlopen via deze BSLO.

Erfgoedbeheersplan	excl. BTW	21% BTW	incl BTW
arch. Maarten Dobbelaere	56.345 €	11.832 €	68.177 €
raming kosten sogent (personeelskost, ...)	13.903 €	2.920 €	16.823 €
	70.248 €	14.752 €	85.000 €

De Stad Gent zal een onderzoekspremie aanvragen bij Onroerend Erfgoed Vlaanderen voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan. De premie bedraagt 80% van de aanvaarde kostenraming met een maximum van 25.000 €.

Bij Ministerieel Besluit van 15 december 2017 werd de subsidie van het Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI) van **2.500.000 €** aan de Stad Gent toegekend.

Voor de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, heeft de Stad Gent een bedrag van **7.529.747 €** vastgelegd in de meerjarenbegroting.

Totaal beschikbaar budget

Sogent kan aldus aan de Stad, voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan, een bedrag aan kosten opvragen van **70.248 € excl. BTW** (85.000 € incl. BTW).

Sogent kan aldus aan de Stad, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **8.289.047 excl. BTW** (2.500.000 € + 7.529.747 € = 10.029.747 € incl. BTW).

Totaal : 8.359.295 excl. BTW

6.3. Financieringswijze

Na de ondertekening van deze BSLO zal sogent een factuur opmaken om de historische kosten aan de Stad op te vragen voor de periode 18 februari 2016 t.e.m. 23 maart 2018, voor het bedrag van:

$$33.507,0 \text{ €} + 7.036,47 \text{ (21\% BTW)} = \mathbf{40.543,47 \text{ €}} \text{ (incl. BTW)}$$

De bedragen die aan sogent worden aangerekend door dienstverleners, aannemers en andere leveranciers i.v.m. het Design museum Gent zullen, na interne verificatie en goedkeuring bij sogent, op regelmatige basis worden doorgerekend aan de Stad, met toepassing van BTW.

De door sogent verrichte prestaties in het kader van deze overeenkomst zullen eveneens door sogent aan de Stad worden gefactureerd met toepassing van BTW.

Sogent zal m.b.t. de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck aan de Stad niet méér kunnen aanrekenen dan het bedrag van het projectbudget voor dat deel, zoals bepaald in 'Artikel 6.2. Projectbudget'. Voor zover de totale projectkost, het projectbudget uit deze BSO, zou overschrijden, zal een addendum worden opgemaakt bij deze overeenkomst teneinde tussen partijen nadere afspraken te maken aangaande deze overschrijding.

De Stad zal geen renteloze lening noch voorschotten voorzien waardoor sogent extra financieringskosten opneemt in het budget. Deze financieringskosten zullen aan de Stad doorgerekend worden.

De spreiding per jaar van het te voorziene budget (dd. 27 april 2018):

jaar		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
excl BTW	8.289.048	316.354	233.307	365.276	1.945.563	3.886.617	1.541.931	0
21% BTW	1.740.700	66.434	48.994	76.708	408.568	816.190	323.805	0
incl BTW	10.029.747	382.788	282.301	441.984	2.354.131	4.702.807	1.865.736	0

Sogent bezorgt meermaals per jaar aan de Stad een financiële rapportage (zijnde een update van de budgetfile) en een overzicht van de reeds gemaakte kosten.

Betaling facturen

De facturen van de prestaties van sogent zullen, na verificatie en goedkeuring bij de Stad Gent, door de Stad betaald worden binnen een betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur.

De facturen van prestaties van derden (aannemers, erelonen, ...) waarvoor sogent het gedelegeerd bouwheerschap heeft en die worden doorgefactureerd aan de Stad Gent, zullen betaald worden binnen een betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Sogent zal, voorafgaand aan deze facturen, de goedgekeurde vorderingsstaat doorsturen aan het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd zodat de betaling eventueel vlotter kan verlopen teneinde financieringskosten te kunnen vermijden.

Sogent zal de ontvangen facturen met toepassing van het geldende BTW regime (hetzij met toepassing van BTW, hetzij met verlegging van BTW, hetzij zonder toepassing van BTW) door factureren, de stad zal bij verlegging van BTW de verschuldigde BTW dan voldoen via de btw-aangifte.

BTW

De BTW is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de stad Gent geen BTW gerecupereerd. Derhalve houdt de Stad Gent ermee rekening dat het budget van 85.000 € en van 10.029.747 € het bedrag inclusief BTW is. Sogent hanteert in de budgetfile het netto bedrag (excl. BTW) vermits de BTW voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is. Ook op de personeelskost van sogent zal 21% BTW aangerekend worden aan de Stad Gent.

6.4. Overzicht kosten en inkomsten project

BUDGETFILE - SOGent 2019		Alle deelbudgetten inclusief "niet-afrekbare BTW" / Kosten voor marketing, communicatie, ea in "Budget Uitgifte" (resp.7 & 8)									
Design museum Gent DESIGN		tem 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	vanaf 2025	2025
bouwproject, renovatie, restauratie											
SOGENT Project op risico Stad Gent											
Totaal projectresultaat Design museum Gent 0 €											
DESIGN	Budgetbedrag										
NETTO PROJECT RESULTAAT		-25.129	188.028	-91.628	-43.560	-288.021	278.935	39.696	-31.803	-26.517	-26.517
<i>Saldo RisicoWinstmarge</i>		-	-	36.697	37.965	207.412	335.012	139.499	2.953	2.462	2.462
<i>Totaal niet-gebudgetteerde "Onvoorziene Kosten"</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten											
<i>Overhead (0)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Haalbaarheid (1)</i>		9.862	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Totaal budget Softkosten (4)</i>		41.481	128.326	358.486	351.621	159.096	192.961	130.852	28.850	24.055	24.055
<i>Totaal budget Uitvoering (10/5/6)</i>		-	-	-	19.250	1.867.076	3.079.710	1.231.884	-	-	-
<i>Totaal budget Uitgifte (7/8)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten		51.342	128.326	358.486	370.871	2.026.172	3.272.671	1.362.736	28.850	24.055	24.055
Opbrengsten											
<i>Overhead (0)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Subsidies (9)</i>		26.213	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl.BTW) (9)</i>		-	316.354	303.555	365.276	1.945.563	3.886.617	1.541.930	-	-	-
<i>Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed. (excl.BTW) (9)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten		26.213	316.354	303.555	365.276	1.945.563	3.886.617	1.541.930	-	-	-
FINANCIERING											
<i>Kapitaalsinbreng projectpartners</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Eigen middelen SOGENT</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Filialen (interne financieringen)</i>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Bijlagen

Bijlage 1 Toekenning investeringssubsidie FoCI

Opgemaakt te Gent op in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

Voor Stad Gent,	Voor sogent,
De heer Daniël Termont, Burgemeester	De heer Sven Taeldeman, Voorzitter sogent
Mevrouw Mieke Hullebroeck, Stadssecretaris	De heer Frank Van Goethem, Waarnemend algemeen directeur sogent

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 22 mei 2018:

- Met unanimitéit
-