

# 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.**

## Addendum 1



Tussen enerzijds:

1. Het **stadsbestuur Gent**, met zetel te Botermarkt 1 9000 Gent, voor wie optreedt de gemeenteraad, hier vertegenwoordigd door mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter van de gemeenteraad en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van .....,

hierna “*de Stad Gent*” of “*de Stad*” genoemd,

en anderzijds:

2. **Stadsontwikkeling Gent**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Sami Souguir, 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. BSLO voor Design Museum Gent, mei 2018 .....                                 | 4 |
| 1.1. BSLO Design Museum Gent .....  | 4 |
| 1.2. Inhoud van de BSLO 'Concept, studie en uitvoering' .....                   | 4 |
| 1.3. Beschikbaar budget oorspronkelijke BSLO .....                              | 5 |
| 2. Stand van zaken voorontwerp, april 2020.....                                 | 5 |
| 3. Financiering BSLO Addendum 1 .....   | 6 |
| 3.1. Extra ter beschikking te stellen bedragen voor sogent via Addendum 1 ..... | 6 |
| 3.2. Overzicht kosten en inkomsten project BSLO en BSLO Addendum 1 .....        | 8 |

## 1. BSLO voor Design Museum Gent, mei 2018

### 1.1. BSLO Design Museum Gent

Door middel van de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) Stad Gent en sogent - Concept, studie en uitvoering, gaf de Stad Gent middels een bijzondere lastgeving opdracht aan sogent om 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. De BSLO werd goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 mei 2018 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 mei 2018.

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

#### Opmaak erfgoedbeheersplan

De Stad gaf via de BSLO 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.

#### Nieuwe vleugel DING in de Drabstraat en bijhorende restauraties

De Stad gaf via de BSLO de opdracht aan sogent om 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 BSLO omvat de conceptfase, de studiefase, en de uitvoeringsfase van het project.

#### Niet inbegrepen in de oorspronkelijke BSLO

Zijn niet inbegrepen in de oorspronkelijke 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.)

### 1.3. Beschikbaar budget oorspronkelijke BSLO

- Sogent kan 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 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 € (FoCI subsidie) + 7.529.747 € (Stad Gent) = 10.029.747 € incl. BTW).

Totaal ter beschikking gesteld bedrag voor sogent via **de oorspronkelijke BSLO : 8.359.295 excl. BTW**

## 2. Stand van zaken voorontwerp, april 2020

Het voorontwerp van TRANS Carmody Groarke en RE-ST architecten stelt voor de vleugel 1992 te herevalueren en aan te pakken. Er zijn veel problemen met condensatie op de ramen (enkel glas), de vides zijn op vlak van akoestiek en verwarming problematisch, ... Het dichtmaken van de vides in vleugel '92, resulteert in ongeveer 195 m<sup>2</sup> meer expo ruimte per verdieping en genereert voordelen op vlak van akoestiek, verduistering, flexibiliteit, ...

Het ontwerpteam stelt voor de -2 van de nieuwe vleugel DING achterwege te laten en de daar voorziene functies te verschuiven naar de -1 van vleugel '92. Het schrappen van de -2 van DING betekent een grote besparing.

Voor DING werden volgende keuzes gemaakt:

- schrappen van niveau -2 DING
- geen niveau +5 DING (al zo bij wedstrijdontwerp)
- schrappen gelijkvloers op koer Huis Leten
- schrappen -1 onder koer Huis Leten

Deze gewonnen kost wordt verschoven en wordt aangewend voor het aanpakken vleugel '92.





|   | sogent             | stad Gent incl BTW  |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>Haalbaarheidsstudie 2015 incl BTW</b>  | <b>26.213 €</b>    |                     |
| ontvangen subsidie van de Stad<br>o.b.v. Collegebesluit met nummer 2015_CBS_06185 |                    |                     |
|   |                    |                     |
|   | sogent excl BTW    | stad Gent incl BTW  |
| <b>BSLO (GR en RvB sogent mei 2018)</b>   | <b>70.248 €</b>    | 85.000 €            |
| <i>Erfgoedbeheersplan</i><br>zie Collegebesluit met nummer 2018_CBS_00670         |                    |                     |
| <b>BSLO (GR en RvB sogent mei 2018)</b>   | <b>8.289.047 €</b> | 10.029.747 €        |
| <i>Nieuwe vleugel DING</i>  | excl BTW           |                     |
| <b>BSLO Addendum 1 (2020)</b>   | <b>1.609.012 €</b> | 1.946.905 €         |
|   |                    |                     |
|   | <b>9.968.307 €</b> | <b>12.061.652 €</b> |

### 3.2. Overzicht kosten en inkomsten project BSLO en BSLO Addendum 1

| BUDGETFILE - SOgent 2020                                  |              | Alle deelbudgetten inclusief "niet-afrekbare BTW" / Kosten voor marketing, communicatie, ea in "Budget Uitgifte" (resp.) |          |           |         |           |           |         |          |
|---|--------------|--|----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|----------|
| Design museum Gent<br>DESIGN                              |              | tem 2018   | 2019     | 2020      | 2021    | 2022      | 2023      | 2024    | 2025     |
| bouwproject, renovatie, restauratie                       |              |  |          |           |         |           |           |         |          |
| SOAGENT Project op risico Stad Gent                       |              |  |          |           |         |           |           |         |          |
| <b>Totaal projectresultaat Design museum Gent 0 €</b>     |              |  |          |           |         |           |           |         |          |
| DESIGN  | Budgetbedrag |  |          |           |         |           |           |         |          |
| <b>NETTO PROJECT RESULTAAT 0</b>                          |              | -22.907  | -178.309 | 522.246   | 611.133 | 72.196    | -820.613  | -15.105 | -168.643 |
| Saldo RisicoWinst/Marge                                   |              | 909.000  |          |           |         |           |           |         |          |
| Totaal nietgebudgetteerde "Onvoorzien Kosten"             |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| <b>Kosten</b>   |              |  |          |           |         |           |           |         |          |
| Overhead (0)  |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Totaal budget Haalbaarheid (1)                            |              | 9.862  |          |           |         |           |           |         |          |
| Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)                 |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Totaal budget Softkosten (4)                              |              | 1.663.459  |          |           |         |           |           |         |          |
| Totaal budget Uitvoering (10/5/6)                         |              | 7.412.200  |          |           |         |           |           |         |          |
| Totaal budget Uitgifte (7/8)                              |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| <b>Totaal Kosten 9.085.520</b>                            |              | 128.552  | 216.544  | 598.913   | 330.891 | 3.647.958 | 4.102.980 | 31.798  | 27.885   |
| <b>Opbrengsten</b>  |              |  |          |           |         |           |           |         |          |
| Overhead (0)  |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Subsidies (9)   |              | 26.213   |          |           |         |           |           |         |          |
| Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl. BTW) (9)        |              | 79.432   | 38.235   | 1.183.447 | 976.437 | 4.099.540 | 3.709.075 | 20.000  | -137.858 |
| Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl. BTW) (9) |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)            |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| <b>Totaal Opbrengsten 9.994.520</b>                       |              | 105.645  | 38.235   | 1.183.447 | 976.437 | 4.099.540 | 3.709.075 | 20.000  | -137.858 |
| <b>FINANCIERING 0</b>                                     |              |  |          |           |         |           |           |         |          |
| Kapitaalsinbreng projectpartners                          |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Eigen middelen SOAGENT                                    |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent               |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Externe financieringen sogent (vreemd vermogen)           |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |
| Filialen (Interne financieringen)                         |              | 0  |          |           |         |           |           |         |          |

De inkomst van 26.213 € is de ontvangen subsidie van de Stad, o.b.v. Collegebesluit met nummer 2015\_CBS\_06184, voor de door sogent opgemaakte haalbaarheidsstudie in 2015.

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

| <b>Voor Stad Gent,</b>                                    | <b>Voor sogent,</b>   |
|---|---|
|   |   |
| Mevrouw Zeneb Bensafia,<br>Voorzitter van de gemeenteraad | De heer Sami Souguir,<br>Voorzitter sogent                        |
|   |   |
| Mevrouw Mieke Hullebroeck,<br>Algemeen directeur          | De heer Frank Van Gothem,<br>Waarnemend algemeen directeur sogent |