



Vergadering van 11 juni 2020

**2020\_GRMW\_00750 Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst inzake de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering - Addendum 1 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 2de lid, 5°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- De beheersovereenkomst 2020-2025 met het OCMW Gent en sogent, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019.

**Motivering**

De gemeenteraad keurde op 22 mei 2018 de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, inzake de uitbreiding van het Design museum Gent goed. De raad van bestuur van sogent keurde deze BSLO goed in de zitting van 24 mei 2018. In deze BSLO werden 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 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 o.a. op het vlak van akoestiek en verwarming problematisch. Het dichtmaken van de vides in vleugel '92, resulteert in ongeveer 195 m<sup>2</sup> meer exporuimte per verdieping en genereert voordelen op het vlak van onder meer akoestiek, verduistering en 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 aangewend voor het aanpakken van vleugel '92.

Daarom wordt nu voorgesteld volgende bedragen uit projectfiche 1 en projectfiche 2 extra ter beschikking te stellen van sogent via addendum nr. 1 bij de BSLO.

1) Projectfiche 1: betreft het bedrag voor “werken ter hoogte van de koetspoort sas Huis Leten - diverse aanpassingen doorgang naar nieuwbouw”, zijnde € 133.100 en voorzien in deze legislatuur.

De 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, was niet inbegrepen in de oorspronkelijke BSLO, zie onder 1.1, en wordt nu via addendum 1 aan het beschikbare budget voor sogent toegevoegd.

2) Projectfiche 2: betreft het bedrag voor “Herinrichting inkomzone hoofdingang Hotel De Coninck (waaronder aanpassingen i.h.k.v. toegankelijkheid, nieuw meubilair in balie, shop, en vestiaire, glazen deuren voor sasvorming)”, zijnde € 980.705 en voorzien in deze legislatuur.

De herinrichting van de hoofdingang aan de Jan Breydelstraat, was niet inbegrepen in de oorspronkelijke BSLO, zie onder 1.1, en wordt nu via addendum 1 aan het beschikbare budget voor sogent toegevoegd.

3) Uit projectfiche 2: betreft het bedrag voor “Restauratie van de historische gevel van de vleugel d.d. 1992 (plaatsen voorzetramen). Dit gaat over 21 grote ramen, een portaal, 9 ronde ramen”, zijnde € 133.100 en voorzien in deze legislatuur.

Gezien vleugel '92 in het ontwerp deels wordt aangepakt (zie 1.2), werd in overleg met FM gesteld dat het voorziene budget voor de renovatie van de gevel vleugel '92 zal worden uitgevoerd via sogent, en wordt nu via addendum 1 aan het beschikbare budget voor sogent toegevoegd.

4) De campagne ‘Helemaal mijn DING’ van AGB Kunsten en Design (georganiseerd door Design Museum Gent) kadert in het verwerven van € 1.000.000 via crowdfunding voor het project DING.

*Een kubus van één kubieke meter zal in de nieuwe vleugel DING geplaatst worden. Iedere kubieke centimeter is 1 euro waard. Doosjes worden verkocht van verschillende grootte, van 8 tot 1.000 euro. Iedereen kan een doosje aankopen om zijn eigen favoriete object daarin veilig te laten bewaren voor de komende 100 jaar. Mensen wordt uitgenodigd het verhaal achter het object neer te schrijven en, indien gewenst, te delen. Iedere kubieke centimeter schrijft geschiedenis. 100 jaar na de opening van DING wordt de kubus geopend en keren de objecten terug naar de familie van de schenker.*

De opbrengst van de campagne ‘Helemaal mijn DING’ werd geraamd op € 700.000 en werd opgenomen in de goedgekeurde projectfiches in Sirius.

Een bedrag van € 700.000 voor DING, voorzien in deze legislatuur, zal ingezet worden voor de realisatie van DING en het deels aanpakken van vleugel '92 (zie 1.2), en wordt nu via addendum 1 aan het beschikbare budget voor sogent toegevoegd.

## Totaal

Totaal € 133.100 + € 980.705 + € 133.100 + € 700.000 = € 1.946.905 incl. btw.

De btw is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de Stad Gent geen btw gerecupereerd. De bedragen bij de Stad Gent zijn bedragen inclusief btw, sogent hanteert (in de budgetfile) bedragen exclusief btw , vermits de btw voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is.

Sogent kan aan de Stad, via BSLO addendum 1, 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 € 1.609.012 excl. btw (€ 1.946.905 incl. btw). Daarom wordt dit addendum 1 bij de BSLO ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

## Financiële informatie

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Geen visum ontvangen**

**Vastleggingnummer(s): 4520000858**

**Voorgestelde uitgaven: € 1.946.905,00**

Gebudgetteerd: Ja

De vastlegging op budgetplaats 405470001 zal nog worden verplaatst naar het projectnummer dat correspondeert met het Siriusproject S00734 van zodra de flow hiervoor doorlopen is.

Dienst*	Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd/Staf
Budgetplaats	405470001
Categorie*	I
Subsidiecode	CVL.UDM
2020	25.773 EUR
2021	57.989 EUR
2022	1.425.443 EUR
2023	434.481 EUR
2025	3.219 EUR
Totaal	1.946.905 EUR

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- DESIGN BSLO Addendum 1 (deel van de beslissing)
- akkoord financieel beheerder

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt goed het addendum nr. 1 bij de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, voor de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering, zoals gevoegd in bijlage.

# 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 o.b.v. Collegebesluit met nummer 2015_CBS_06185		
	<b>sogent excl BTW</b>	<b>stad Gent incl BTW</b>
<b>BSLO (GR en RvB sogent mei 2018)</b>	<b>70.248 €</b>	85.000 €
<i>Erfgoedbeheersplan</i> 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>	<b>excl BTW</b>	
<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									
DESIGN									
bouwproject, renovatie, restauratie									
SOAGENT Project op risico Stad Gent									
Totaal projectresultaat Design museum Gent 0 €									
DESIGN	Budgetbedrag	tem 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>NETTO PROJECT RESULTAAT</b>	<b>0</b>	-22.907	-178.309	522.246	611.133	72.196	-820.613	-15.105	-168.643
Saldo RisicoWinstMarge	909.000	-	-	62.287	34.413	379.386	426.708	3.307	2.900
Totaal nietgebudgetteerde "Onvoorzene Kosten"	0	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kosten</b>									
Overhead (0)	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)	9.862	9.862	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)	1.663.459	116.290	216.544	563.913	322.336	210.377	174.316	31.798	27.885
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)	7.412.200	2.400	-	35.000	8.555	3.437.581	3.928.664	-	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten	9.085.520	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	26.213	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl. BTW) (9)	9.968.307	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten	9.994.520	105.645	38.235	1.183.447	976.437	4.099.540	3.709.075	20.000	-137.858
<b>FINANCIERING</b>	<b>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, Voorzitter van de gemeenteraad	De heer Sami Souguir, Voorzitter sogent
Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur	De heer Frank Van Gothem, Waarnemend algemeen directeur sogent

