



SINT-BAAFS
LAM GODS

VLAAMSE
MEESTERS
2018-2020

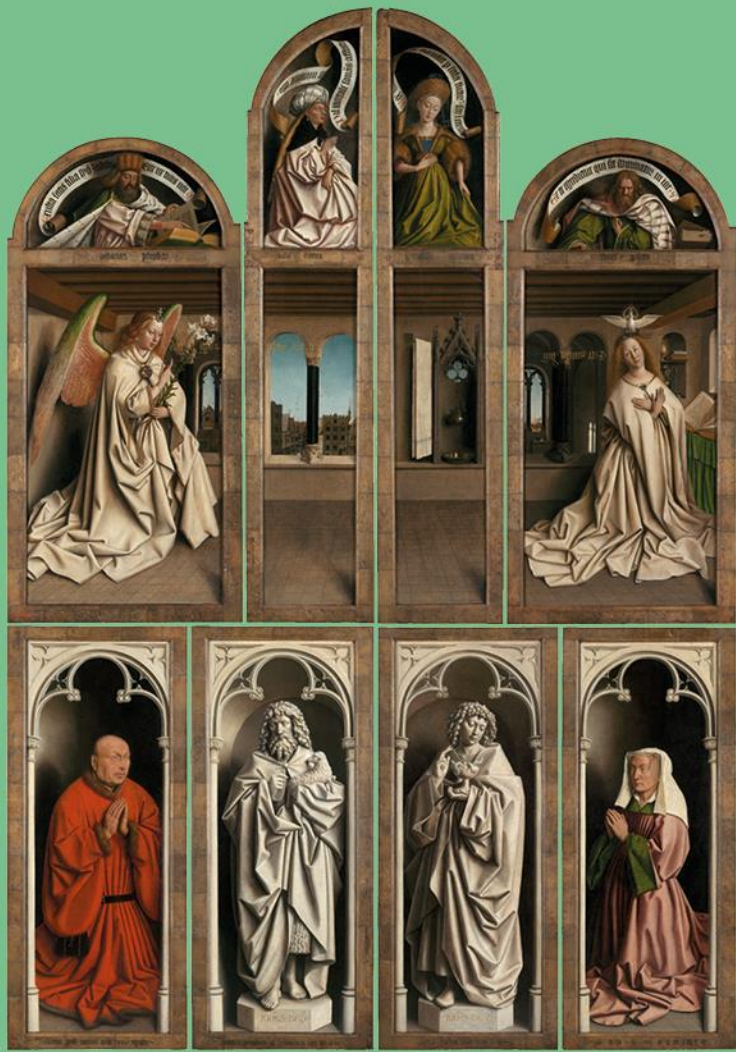


Flanders
State of the Art

LAM GODS: SINT-BAAFS

Opening:
oktober
2020





LAM GODS: SINT-BAAFS

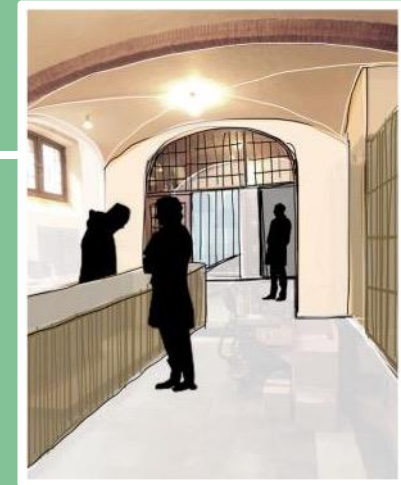
Huidige opstelling



LAM GODS: SINT-BAAFS

Een bezoek op maat:

- **9 taalversies:**
Nederlands, Frans, Duits, Engels, Spaans, Italiaans, Portugees, Russisch en Japans
- **30 of 60 min**
- **Tours:**
'Master of detail' tour
'Standard' tour
'Family' tour
'Lam Gods only'



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Een uniek parcours doorheen de kathedraal



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Crypte



Ontwerp Bureau Bressers Gent

LAM GODS SINT-BAAFS

Ontdek het Lam Gods in Augmented Reality



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Bisschop Antonius Triest > Augmented Reality



LAM GODS: SINT-BAAF SKATHEDRAAL

Bisschop Antonius Triest > Augmented Reality



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Bisschop Antonius Triest > Augmented Reality



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Atelier Jan Van Eyck > Augmented Reality



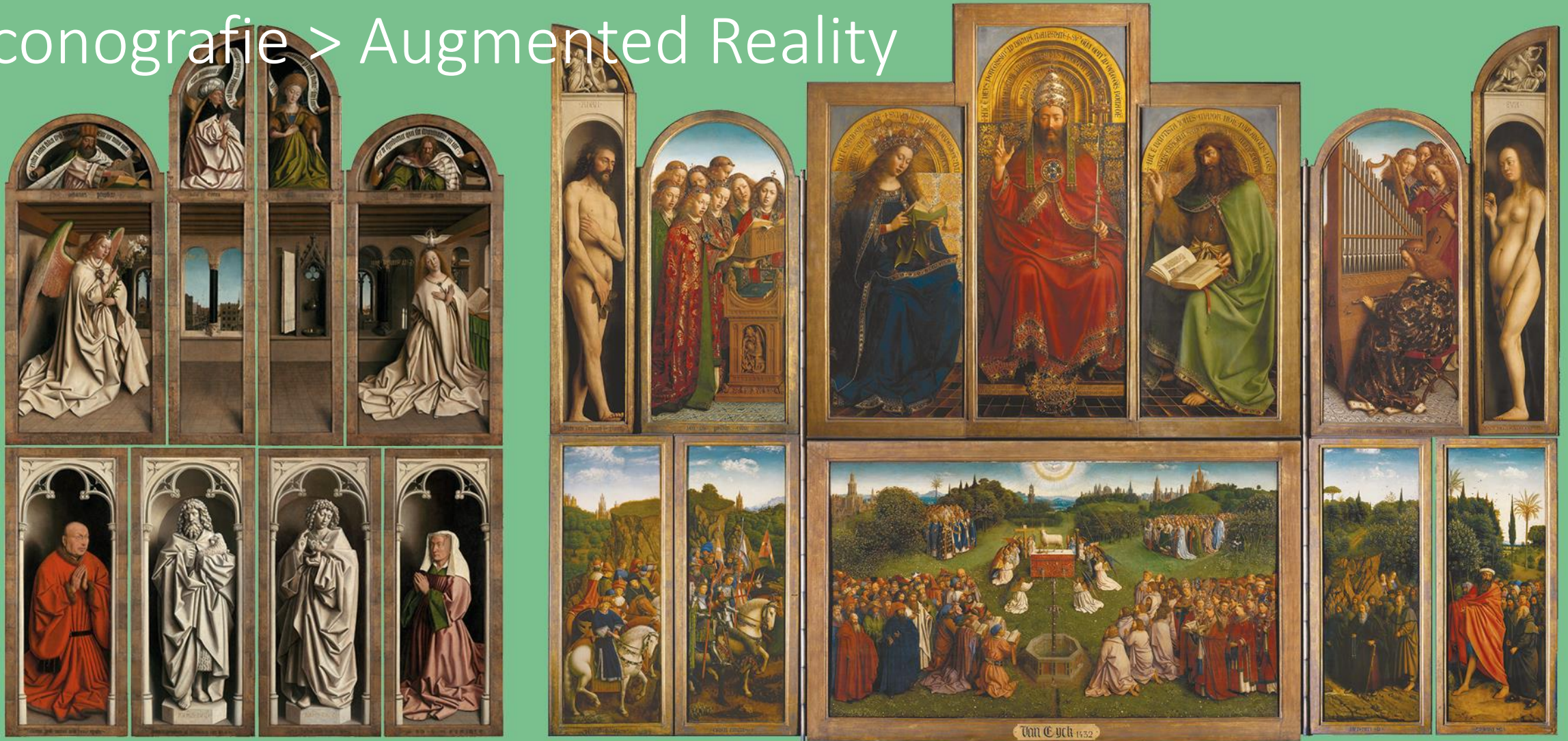
LAM GODS SINT-BAAFS

Ghent anno 1430 > Augmented Reality



LAM GODS SINT-BAAFS

Iconografie > Augmented Reality



LAM GODS: SINT-BAAF SKATHEDRAAL

Zoom in > Augmented Reality



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Gemäldegalerie, Berlijn (19^e eeuw) > Augmented Reality



LAM GODS SINT-BAAFS

1794



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Nieuw circulatievolume (toegankelijkheid)



LAM GODS: SINT-BAAFSKATHEDRAAL

Lam Gods in de Sacramentskapel



JANUARI 2020: DE TERUGKEER VAN HET LAM



JANUARI 2020:



JANUARI 2020: DE TERUGKEER VAN HET LAM



X VORM

X TECHNIEK

X INHOUD

JANUARI 2020: DE TERUGKEER VAN HET LAM



X VORM

KRIS MARTIN-
ALTAR

JANUARI 2020: DE TERUGKEER VAN HET LAM



X TECHNIEK

SOPHIE KUIJKEN
& LIES CAEYERS

“ALS ICH CAN”

JANUARI 2020: DE TERUGKEER VAN HET LAM



X TECHNIEK


SOPHIE KUIJKEN
& LIES CAEYERS

“ALS ICH CAN”

JANUARI 2020: DE TERUGKEER VAN HET LAM



X INHOUD



LAM
GODS:
SINT-BAAFS
KATHEDRAAL

SEE YOU
IN 2020

VLAAMSE
MEESTERS
2018-2020

 Flanders
State of the Art

KOSTENANALYSE PROJECT



1. BASISCONCEPT 2016

MUSEALE BELEVING MET AR IN RONDGANG CRYPTTE
CIRCULATIEVOLUME CRYPTTE - KOOROMGANG
AANSCHOUWEN RETABEL IN DE VYDKAPEL

GERAAMD BUDGET 9,353 Mio EURO (incl. BTW)

KOSTENANALYSE PROJECT



GERAAMD BUDGET 9,353 Mio EUR

BELANGRIJKSTE COMPONENTEN:

INFRASTRUCTUUR	3,4 Mio EUR
STUDIEKOSTEN	0,6 Mio EUR
TOEGANKELIJKHEID	2,1 Mio EUR
MUSEALE BELEVING	3,0 Mio EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.1. AANPASSINGEN AAN BASISCONCEPT

- * Vydkapel niet geschikt voor opstelling Retabel omwille van bezoekersstroom
- * toevoeging van het (reeds voorziene) project 'Restauratie van de 5 kranskapellen'
- * eisen gerelateerd Toerisme Vlaanderen
- * eisen gerelateerd Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen
- * eisen gerelateerd Roerend Erfgoed (Topstukkenraad)
- * eisen gerelateerd Kerkfabriek
- * voortschrijdend inzicht

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

Vydkapel ongeschikt: Opstelling Retabel verplaatst naar de centrale Sacramentskapel.
Gevolg: nieuwe studie stabiliteit, beveiliging, klimatisatie, licht en verduistering, steunstructuur en type vitrine voor Retabel.

Opsplitsing van het bouwdossier in twee delen (DD1 en DD2) omwille van tijdsdruk en nood aan nieuwe uitwerking problematiek Sacramentskapel (DD2).

Belangrijkste aanpassingen:

DD1: restauratie kranskapellen en ontsluiting kapittelhuis
uitbreiding brandblussing sprinklerinstallatie
dakwerken kapittelhuis - van plaatselijk naar 100%
kwaliteitseisen van de Bouwmeesters
meer archeologie
klimatisatie crypte ifv behoud muurschilderingen en aantal bezoekers

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

Belangrijkste aanpassingen:

DD1: inrichting Kapittelhuis – energiebesparend.

DD2: Technieken elektriciteit verlichting Retabel & Sacramentskapel, Askapel crypte, zolders, branddetectie en brandblusinstallatie, camerabewaking, inbraakbeveiliging en vernieuwen leidingen.
meer graafwerken, meer archeologie.

uitwerking Sacramentskapel: beglaasde wand, brandwerende voorzetramen,
nieuwe steunstructuur Retabel, rolgordijnen verduistering, zonnewering .
aparte klimatisatie voor de Sacramentskapel (+ Retabel) en Askapel crypte.

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.2. Gevolgen op de kostprijs van het project:

VOORBEREIDING:

- Studieopdrachten en vooronderzoeken: 243.500 EUR
- BTW 21% 51.000 EUR

VOORBEREIDING: 294.500 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.2. Gevolgen op de kostprijs van het project:

DD1:

Offerte aannemer op basis van lastenboek: 13.440.000 EUR

Erelonen: 1.129.000 EUR

BTW 21% 3.059.500 EUR

DD1: 17.628.500 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.2. Gevolgen op de kostprijs van het project:

DD2:

Initiële raming op basis van lastenboek: 7.362.000 EUR

Erelonen: 649.000 EUR

BTW 21% 1.682.000 EUR

DD2: 9.693.500 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.2. Gevolgen op de kostprijs van het project:

BELEVINGSINHOUD:

Offerte aannemer op basis van lastenboek: 2.502.000 EUR

BTW 21% 525.500 EUR

BELEVING: 3.027.500 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT

2. UITWERKING PROJECT

2.2. Gevolgen op de kostprijs van het project:



TICKETTERING:	- Raming kassa-installatie:	82.500 EUR
	- BTW 21%:	<u>17.500 EUR</u>
	TICKETTERING:	100.000 EUR

VERREKENING:

- Raming onvoorziene meer- en bijwerken:	1.936.000 EUR
- Raming herzieningen:	290.700 EUR
- Erelonen:	178.300 EUR
- BTW 21%:	<u>505.000 EUR</u>
VERREKENING:	2.910.000 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.3. Totale kostprijs van het project:

Vorbereiding: 294.500 EUR

DD1: 17.628.500 EUR

DD2: 9.693.500 EUR

Beleving: 3.027.500 EUR

Tickettering: 100.000 EUR

Verrekening: 2.910.000 EUR

TOTAAL: 33.654.000 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.3. Totale kostprijs van het project:

De meerkost t.o.v. de raming van het basisconcept bedraagt (afgerond) 24,3 Mio EUR.

Verklaarbaar door de geëiste aanpassingen voor

DD1:	5,3 Mio EUR
DD2:	8,9 Mio EUR
RESTAURATIE KRANSKAPellen:	7,2 Mio EUR
ONVOORZIENE MEER- en BIJWERKEN	2,9 Mio EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



2. UITWERKING PROJECT

2.3. Totale kostprijs van het project:

Wegens de hoge kosten werd gezocht naar een besparende oplossing voor DD2. Met akkoord van Roerend Erfgoed werd een alternatief voor de klimatisatie van de vitrine van het Retabel goedgekeurd. Dit had een gunstig effect op de klima installatie, de bijhorende graafwerken en archeologie.

Besparing DD2:

- Herziene raming werken	- 1.516.000 EUR
- Erelonen	-139.400 EUR
- BTW 21%	<u>- 347.600 EUR</u>
	-2.003.000 EUR

NIEUW TOTAAL: 31.651.000 EUR

KOSTENANALYSE PROJECT



3. FINANCIERING PROJECT

3.1. TOELAGES

TOERISME VLAANDEREN	4.340.400 EUR
ONROEREND ERFGOED	
- erfgoedpremie	5.067.350 EUR
- ontsluitingspremie	PM
PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	
- overboeking expl.overschotten	624.000 EUR
- investeringstoelage (*)	(1.500.000 EUR)
OVERIGE (o.a. Kas Confreries)	<u>119.250 EUR</u>
	11.651.000 EUR

(*) onder voorbehoud van goedkeuring van de BW 2019 van de kerkfabriek

KOSTENANALYSE PROJECT



3. FINANCIERING PROJECT

Bemerking i.v.m. toelages:

OE erkent de kathedraal als 'Open Erfgoed'; daardoor kunnen de investeringskosten die gemaakt worden i.f.v. de toegankelijkheid voor 20% als toelage bekomen worden. Het nieuwe circulatievolume op de binnenkoer van de kathedraal is een zeer belangrijk deel van deze kost. Het perceel waarop dit circulatievolume gebouwd wordt behoorde aanvankelijk tot de kathedraal en werd destijds aan de Provincie geschonken en staat kadastraal bij de Provincie.

KOSTENANALYSE PROJECT



3. FINANCIERING PROJECT

Bemmerking i.v.m. toelages:

Een voorstel tot kadastrale regularisatie, samen met de scheiding van percelen tussen de binnenkoer van de kathedraal en de tuin van het Bisschopshuis is aan de Provincie voorgelegd.

Dit dient opgelost te worden; zo niet zal de Kerkfabriek een belangrijke som aan toelage niet toegekend krijgen.

KOSTENANALYSE PROJECT



3. FINANCIERING PROJECT

3.2. TE FINANCIEREN 20.000.000 EUR

3.3. FINANCIERINGSPLAN:

- Twee grootbanken maken offerte voor een lening van 20 Mio EUR af te korten op 20 jaar. Offerte verwacht eind november 2019. Jaarlijkse afkortingen bij middel van de gegenereerde cash flow door de exploitatie van het bezoekerscentrum.
- Borgstelling door Vlaamse Overheid reeds verbaal toegezegd.
- De “ontsluitingspremie” en eventuele andere “sponsoring” zal ertoe leiden dat minder geleend moet worden (mits de meer- en bijwerken binnen de voorziene raming blijven).

KOSTENANALYSE PROJECT



4. MEERJARENPLAN KF ST-BAAFS

Het EXPLOITATIEPLAN en het FINANCIERINGSPLAN van het project worden opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek, dat momenteel in opmaak is.