



## Huisvestingsplan Bibliotheek Enschede

Centrale vestiging Pijpenstraat 15

30 augustus 2024

## **Inhoudsopgave**

1. De rol van de Bibliotheek in de samenleving	p. 3
2. Wat vooraf ging	p. 5
3. Huisvesting van de Bibliotheek in Enschede	p. 7
4. Gewenste huisvesting: upgrade Pijpenstraat	p. 9
5. Kosten en dekking	p. 14
6. Het Warenhuis	p. 15
7. Conclusie	p. 17
Bijlage 1a: Planning Bibliotheek Enschede	p. 19
Bijlage 1b: Planning gemeente Enschede	p. 20
Bijlage 2: Gespreksverslag Bibliotheek en John Landewé	p. 21

## 1. De rol van de Bibliotheek in de samenleving

Wanneer u de Bibliotheek aan de Pijpenstraat in Enschede binnenloopt, ziet u bij de ingang deze welkomsttekst:

*Welkom in de Bibliotheek*

*Onze deur staat altijd voor u open.*

*Wie u ook bent, wat uw achtergrond ook is.*

*Of u nu komt voor uw leesplezier,*

*om kennis te vergaren,*

*voor uw studie of om andere mensen te ontmoeten,*

*voel u thuis*

*Laat u verrassen met onze actuele en bijzonder diverse collectie:*

*er is altijd een boek, cd, film of tijdschrift dat bij u past.*

*Kortom, de plek waar we u zowel willen informeren als inspireren.*

*De plek om uw wereld te verbreden*

*Wees welkom!*

Een tekst die dekt en waar velen naar streven: een plek in de stad waar iedereen welkom is, ongeacht je afkomst, opleiding, politieke voorkeur, leeftijd, gender, inkomen, enzovoorts. In de Bibliotheek vind je de gewenste samenleving waarin we naast elkaar staan en met elkaar leven. Niet voor niets is de Bibliotheek de culturele instelling met verreweg de meeste bezoekers per jaar (zie figuur 1).

Inwoners komen vaker naar de Bibliotheek dan voorheen én voor meer doeleinden. Bijvoorbeeld voor inspiratie, voor het brengen en halen van verhalen, om elkaar te ontmoeten, te studeren, te werken of te leren. Naast onze rol in het culturele klimaat van de stad, voelen we een verantwoordelijkheid om de kansen van inwoners te vergroten. Zowel voor inwoners als scholen, kinderopvang, maatschappelijke en culturele organisaties, gemeente en andere instellingen in de stad zijn we gastvrij en een partner in groei. De functie van de Bibliotheek is de afgelopen jaren verschoven van collectie naar connectie. Dat is ook zichtbaar in de wijze waarop we het gemeentelijk beleid ondersteunen. De Bibliotheek zoekt nadrukkelijk de verbinding met de doelen van de stad: sociaal, bruisend, innovatief en ondernemend, schoon en veilig. In het nieuwe beleidsplan maken we dan ook een vertaling van deze doelen naar drie programmalijnen waar we de komende jaren aan werken:

1. Kansrijke toekomst
2. Iedereen doet mee
3. Cultuur en verbinding

### **Programmalijn 1: Kansrijke toekomst**

De Bibliotheek biedt een doorgaande leeslijn met bewezen effectieve programma's: Boekstart in de Kinderopvang, de Bibliotheek *op school* (primair-, voortgezet- en beroepsonderwijs), Taal in School en de VoorleesExpress. Samen met educatieve instellingen in Enschede vergroten we het leesplezier om laaggeletterdheid te voorkomen. Ouders worden gestimuleerd om hun kind op al op jonge leeftijd lid te maken en samen te gaan (voor)lezen. Zo willen we voorkomen dat kinderen met een taalachterstand naar school gaan. Laagtaalvaardige gezinnen kunnen extra ondersteuning krijgen bij het creëren van een voorleesritueel thuis dankzij de VoorleesExpress. Ook op de kinderopvanglocaties en scholen waar we mee samenwerken komen kinderen veel met boeken in aanraking. Samen met de school of opvang en de door ons opgeleide leescoördinator werken we aan een leesmediaplan, gevuld met leesprojecten en workshops voor leerlingen, ouders en professionals. De aantrekkelijke boekencollectie wordt effectief gebruikt en de resultaten op gebied van leesmotivatie en leesgedrag gaan aantoonbaar omhoog. Deze programmalijn bouwen we verder uit om zo het bereik te vergroten, de kwaliteit te verbeteren en kinderen actiever van andere onderdelen van de bibliotheek gebruik te laten maken.

### **Programmalijn 2: Iedereen doet mee**

We helpen inwoners van de stad om zichzelf en hun talent te ontdekken en te ontplooiën. Door deelname aan de maatschappij te vergemakkelijken en inwoners te helpen om zichzelf te redden dragen we bij aan een inclusieve samenleving. Voor het stimuleren van geletterdheid op latere leeftijd heeft de Bibliotheek een breed scala aan mogelijkheden. Inwoners die beter willen worden in lezen, schrijven en spreken van de taal kunnen terecht bij het Huis voor Taal & Meedoen. Op digitaal vlak bieden we basiscursussen Klik & Tik, DigiSterker, DigiVitaler en

Swoesj en hulp en advies op maat bij het computerspreekuur. Onze locaties zijn echte ontmoetingsplekken met ruime openingstijden, die bijdragen bij aan de sociale cohesie. De Bibliotheek heeft daarbij als spin in het web een centrale plek tussen de maatschappelijke en educatieve organisaties. In het centrum en in de wijken.

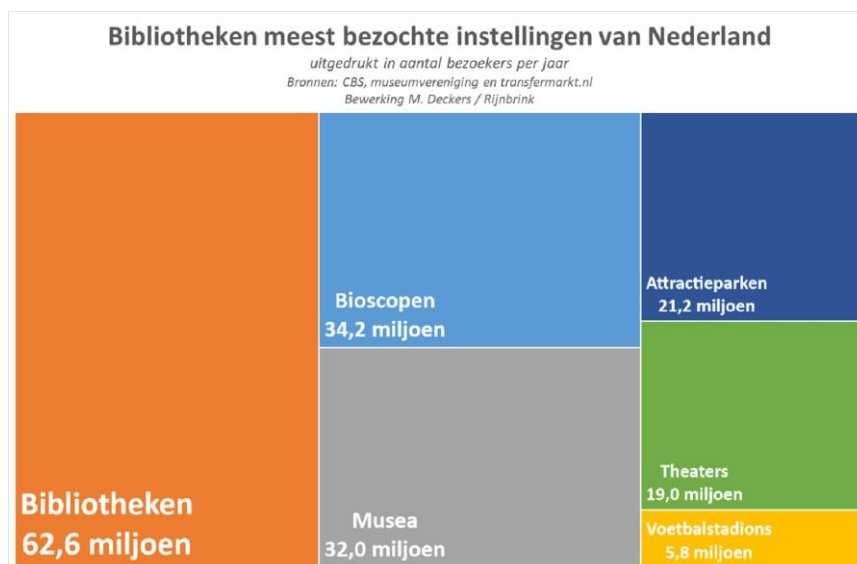
Mede dankzij de samenwerking met partners bieden we laagdrempelige plekken om te verblijven, te lezen, te leren, te ontwikkelen of een vraag te stellen. We hebben daarbij een belangrijke rol in het signaleren en doorverwijzen: taalcursisten willen zich misschien wel inzetten als taalmaatje, bezoekers van een lezing lopen misschien wel tegen problemen met hun zoon of dochter aan, bezoekers van M-Pact of het Informatiepunt Digitale Overheid (IDO) hebben wellicht ook een behoefte aan een cursus lezen en schrijven. We brengen ze in contact met de juiste mensen in ons netwerk. Dit kan alleen als we nadrukkelijk samenwerken met educatieve en sociaal-culturele voorzieningen in én om de Bibliotheek. Samen werken we aan een sluitende aanpak, waarbij iedere bezoeker een stap verder geholpen kan worden. De Bibliotheek is er altijd, overal en voor iedereen.

### Programmalijn 3: cultuur en verbinding

Cultuur beleven we samen. Samen weten en zien we meer, raken we in gesprek en ontstaat er verbinding of begrip. Cultuur máken we samen. We stimuleren het creëren, delen en toegankelijk maken van verhalen. Want door je in te leven in een verhaal van een ander, vergroot je je wereld en stel je je opvattingen op de proef. In de Bibliotheek vind je altijd verrassende en leerzame activiteiten en bieden we je de ruimte om zelf een podium te pakken. Deze maatschappelijke en culturele programmering zetten we samen op met instellingen en inwoners van de stad. De Bibliotheek is daarbij zowel aanjager als facilitator.

### Samen trots op Enschede

De Bibliotheek wil met bruisende, sociale plekken in de stad, in de wijken en in Glanerbrug bijdragen aan het gevoel van 'Samen trots op Enschede'. Om daar te komen heeft de huisvesting een impuls nodig. Dit huisvestingsplan concentreert zich op de impuls van de Bibliotheek in het centrum. We denken dat de programmalijnen het best tot hun recht kunnen komen in ons pand aan de Pijpenstraat, samen met onze huidige en toekomstige partners.



Figuur 1: meest bezochte instellingen van Nederland

## 2. Wat vooraf ging

De huisvesting van de Bibliotheek in het centrum van Enschede, en in het verlengde daarvan ook de wijkvestigingen, is al jaren een onderwerp dat de gemoederen in de stad flink bezig houdt. Al ver voor de komst van de huidige directeur-bestuurder begin 2019 was sprake dat de Bibliotheek naar Het Muziekkwartier zou verhuizen. Op dat moment waren de plannen al zeer ver gevorderd, maar was de financiële onderbouwing niet compleet.

Terugkijkend is de druk op de Bibliotheek steeds erg groot geweest. Zo werd in de subsidiebeschikking van 2019 aangegeven dat het uitblijven van een grotere financiële bijdrage door de Bibliotheek gevolgen zou hebben voor de toekomst van de Bibliotheek (*“Mochten de resultaten van genoemde onderzoeken maken dat een positief besluit op de verhuizing van de bibliotheek naar het Muziekkwartier niet mogelijk is, zullen wij met u in overleg gaan over wat dit voor de toekomst van de OBE betekent”*). Om voldoende mogelijkheden te creëren zouden ook de wijkvestigingen gesloten moeten worden. De Gemeenteraad besloot echter op 21 juni 2021 dat deze in stand gehouden moesten blijven.

Als belangrijke reden voor verhuizing van de Bibliotheek en het niet verbouwen van de locatie Pijpenstraat 15 werd in de subsidiebeschikking genoemd dat de verbouwingskosten te hoog zouden zijn en dat de Bibliotheek niet in staat zou zijn op de deze locatie partners aan zich te verbinden (*“U is echter ook gebleken dat het moeilijk is om op de huidige locatie nieuwe partners aan u te verbinden en dat het veel (financiële) investering vraagt om deze locatie te moderniseren en om te vormen tot de bibliotheek van de toekomst”*). Inmiddels is dit achterhaald. In deze notitie is een begroting opgenomen waaruit blijkt dat verbouwing van de centrale locatie aan de Pijpenstraat 15 de meest voordelige optie is. Partners staan in de rij staan om bij ons gehuisvest te worden. De Bibliotheek aan de Pijpenstraat heeft zijn plaats op deze locatie bewezen en wordt ook door de bezoekers gewaardeerd.

In september 2023 strandden de plannen voor Het Muziekkwartier en besloot de Gemeenteraad de kosten daarvan voor rekening van de gemeente te nemen. De uitdagingen op het gebied van de huisvesting voor verschillende culturele instellingen waren echter nog niet opgelost. Op 12 februari 2024 besloot de Stadsdeelcommissie Sociaal dat bij de plannen voor de huisvesting:

- de inhoudelijke visie en bijdrage aan de doelen van de stad leidend is;
- de faciliteiten/huisvesting een middel zijn om de inhoudelijke visie te bereiken;
- de regie over het huisvestingsvraagstuk bij de culturele instelling ligt. Zij hebben de kennis en expertise om aan te geven welke faciliteiten zij nodig hebben om hun doelen te bereiken;
- het tempo van de culturele instellingen is daarbij bepalend.

De Bibliotheek heeft dit moment aangegrepen om ook haar ambities en de daarbij behorende huisvesting verder uit te werken en te delen met betrokkenen. In het voorjaar van dit jaar vonden daartoe twee sessies plaats met de Gemeenteraad, waarin in eerste instantie de functie en de inhoudelijke doelen van de Bibliotheek nader werden toegelicht en in tweede instantie de huisvesting die daarvoor nodig is. Aansluitend vond in juni een lunchbijeenkomst plaats met raadsleden in de Bibliotheek, waarin de plannen, in aanwezigheid van de ontwerpers, nog eens werden toegelicht.

Duidelijk was daarbij ook dat dit niet alleen inhoudelijk, maar ook financieel gezien, de meest aantrekkelijke optie is. De Bibliotheek heeft gedaan wat de Raad van de Gemeente Enschede op 12 februari jl. in de Stadsdeelcommissie Sociaal vroeg: “gebruik je kennis en expertise om aan te geven welke faciliteiten nodig zijn om onze doelen te bereiken”.

### **Motie 15 juli 2024**

De Bibliotheek werd op 15 juli jl. verrast dat tijdens de behandeling van de Zomernota door de Raad van de Gemeente Enschede een motie is aangenomen, waarin de gemeente wordt opgeroepen in gesprek te gaan met de Bibliotheek over een aansluiting bij Het Warenhuis en dit scenario toe te voegen aan haar huisvestingsplan. Daarbij zou de subsidie aan de Bibliotheek maximaal afhankelijk gemaakt moeten worden van de locatie van de hoofdvestiging van de Bibliotheek in Enschede. Het budget zou bij verhuizing naar Het Warenhuis toereikend moeten blijven en bij continuering van huisvesting op de huidige locatie teruggebracht moeten worden tot het wettelijk minimum.

Deze motie staat in contrast met wat eerder afgesproken werd op 12 februari jl. en waaraan de Bibliotheek ook haar volle energie heeft gegeven. In geen enkele bijeenkomst afgelopen voorjaar is verwezen naar een ander

scenario, dan waaraan wij sinds de afspraak van 12 februari jl. hebben gewerkt. Het is dan ook opmerkelijk dat net voor de zomervakantie een dergelijke motie wordt aangenomen. De motie staat ook in contrast met het eerdere besluit van de Raad van de Gemeente Enschede van 21 juni 2021: behoud van alle wijklocaties. Tot slot zij opgemerkt dat een wettelijk minimum voor subsidiëring van Bibliotheken niet bestaat, maar dat er wel een instandhoudingsplicht voor gemeenten met betrekking tot Bibliotheken is en dat in overleg tussen de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Vereniging Openbare Bibliotheken (VOB) aan gemeenten met 100.000 inwoners of meer wordt geadviseerd de subsidie aan Bibliotheken op minimaal € 27,- per inwoner vast te stellen: een subsidiebedrag waar de Bibliotheek Enschede met € 19,- per inwoner momenteel ruimschoots onder zit.

Na 15 juli jl. heeft zoals was gevraagd in de motie een gesprek tussen Gemeente en Bibliotheek plaatsgevonden: op 18 juli jl. was er een telefonisch overleg tussen wethouder Jeroen Diepemaat en de bestuurder van de Bibliotheek Jan Hoogenberg. De heer Hoogenberg heeft in dat gesprek zijn verbazing geuit over de aangenomen motie en daarmee een ingreep op het reeds gevoerde proces. De heer Diepemaat gaf aan dit volledig te begrijpen en adviseerde daarin ook in te blijven zetten op plan A en aan Het Warenhuis een korte paragraaf te wijden.

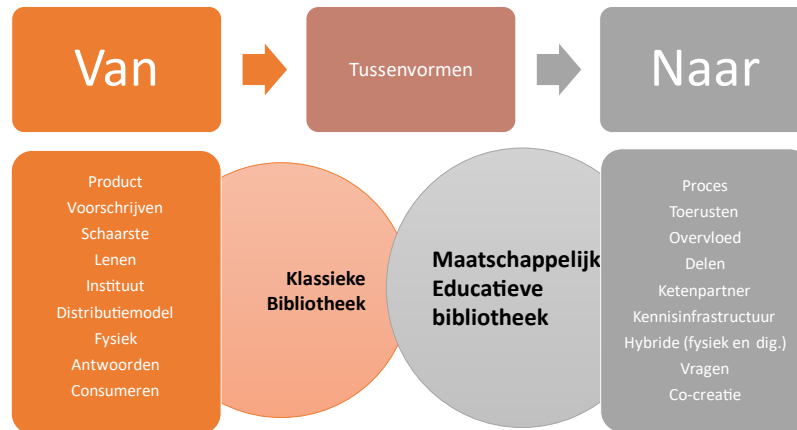
### **De scenario's in het huisvestingsplan**

In dit stuk beschrijven we het plan voor verbouwing van de locatie Pijpenstraat 15: de invulling van de ruimte, de noodzakelijke en wenselijke aanpassingen, de mogelijkheden die deze verbouwing biedt voor ons en onze (huidige en toekomstige) samenwerkingspartners en de financiën.

Daarnaast wijden we een afzonderlijk hoofdstuk aan Het Warenhuis. Om dit scenario verder te verkennen hebben we op 13 augustus jl. een gesprek gevoerd met de eigenaar van Het Warenhuis, de heer Landewé en op 22 augustus jl. zijn de mogelijkheden voor Het Warenhuis nog een keer met de bestuurders van Sonnevance en Concordia besproken. In dit hoofdstuk belichten we de financiën, gaan we in op de beschikbare ruimte en de samenwerking met inwonende partijen en andere partners van de bibliotheek.

### 3. Huidige huisvesting van de Bibliotheek in Enschede

De Bibliotheek Enschede heeft zes bibliotheekvestigingen. Een centrale vestiging aan de Pijpenstraat, een dorpsbibliotheek in Glanerbrug en vier wijkbibliotheeken in Wesselerbrink, Roombeek, Tweekelerveld en Stadsveld. De Bibliotheek was vooral een plek om boeken uit te lenen: de klassieke Bibliotheek. Nu vervullen we in toenemende mate een maatschappelijke en educatieve rol (zie figuur 2), een beweging die nu zo'n vijf jaar gaande is.



Figuur 2: de veranderende rol van de Bibliotheek.

#### 3.1. Vestiging in de stad

De Bibliotheek aan de Pijpenstraat is in 1982 gebouwd en inmiddels aangemerkt als “monumentaalwaardig gebouw”. Doordat de afgelopen jaren veel en intensief gesproken is over andere huisvesting is het onderhoud de laatste jaren achtergebleven. Dit is met name te merken aan het dak: het gebouw is lek en dit moet snel opgelost worden om verdere schade te voorkomen. Ook duidelijk op te merken is de verouderde uitstraling binnen en buiten het pand. Aangezien de wereld ondertussen door blijft draaien en behoeftes in de samenleving en in de stad veranderen, is de Bibliotheek door slimme aanpassingen in het gebouw socialer en bruisender geworden.

Zo kwam er een Ontwikkelplein, waar inwoners met allerlei vragen en problemen op weg worden geholpen door Het Huis van Taal & Meedoen, Leerwerkloket, M-Pact, Alifa, Seniorweb, Ervaar het OV, ROC van Twente en het Informatiepunt Digitale Overheid. De focus ligt hier op het vergroten van basisvaardigheden om zo de zelfredzaamheid van de Enschedeër te vergroten, maar door het grote netwerk van de Bibliotheek en partners kunnen bezoekers warm worden doorverwezen naar allerhande hulpinstanties.

Ook Maakplaats053 werd geopend, waar workshops op het gebied van diverse digitale toepassingen en aanverwante maakactiviteiten worden gegeven, ook in samenwerking met partners zoals Overlap en Tetem. Deze plek is sinds eind 2023 actief en al een groot succes. De workshops zijn vaak ruimschoots van tevoren volgeboekt en we weten hier inmiddels ook groepen jongeren (12-18 jaar) te bereiken. De potentie is groot. Op deze manier ondersteunen we jeugd en jongeren op een aansprekende manier bij hun 21<sup>e</sup>-eeuwse vaardigheden en talentontwikkeling.

De culturele en maatschappelijke programmering heeft zich de afgelopen jaren flink uitgebreid en wordt (deels) vormgegeven in samenwerking met lokale partners, zoals Pakhuis Oost, GGD Twente, Saxion en Twente Circulair. Doorlopend bieden we ruimte aan lokale kunstenaars en verhalenvertellers, zoals onlangs aan journalisten van 1Twente met de succesvolle expositie ‘Van Twente tot Oekraïne’ van 1Twente. Er kwam meer ruimte voor Stoet: het lunchcafé waar een bezoek aan de Bibliotheek wordt gecombineerd met lekkere cappuccino of een broodje en waar het eigenlijk altijd vol zit. En er werden nieuwe studieplekken ingericht, waarmee we vele studenten en scholieren blij maken.

De Bibliotheek is nu al dé plek waar de inwoners van Enschede graag komen en zich thuis voelen. Doordat het gebouw veel ruimte heeft, zijn we in staat alle functies van de Bibliotheek ook uit te voeren en daarbij ook ruimte te bieden voor complementaire dienstverlening. De verschillende functies stellen verschillende eisen aan de

ruimte: er is behoefte aan stilleruimtes, studieplekken, vergaderruimtes, kleine en grote afgesloten zalen, ruimtes waar privégesprekken gevoerd kunnen worden, maar ook plekken waar gespeeld en geleefd mag worden, waar nieuwsgierige voorbijgangers aan kunnen sluiten bij een optreden en waar toevallige ontmoetingen plaatsvinden. De Bibliotheek moet een multi-inzetbare en uitnodigende leerplek zijn die flexibel om te bouwen is en waar boeken altijd het inspirerend decor vormen. Het laagdrempelig karakter kunnen we juist hier, samen met deze maatschappelijke partners handhaven. In hoofdstuk 4 gaan we dieper in op de benodigde aanpassingen.

### **3.2. Wijkvestigingen**

Een stad met de omvang van Enschede heeft voorzieningen in de wijken nodig. Net als de Gemeenteraad Enschede willen we de vier wijkvestigingen en de dorpsvestiging in Glanerbrug in stand houden. Dit is noodzakelijk gelet op de sociale problematiek van Enschede en daarmee het hoge percentage laaggeletterdheid. Ook op het vlak van sociale cohesie en eenzaamheidsbestrijding kunnen wijkbibliotheken een belangrijke, verbindende rol spelen. De accenten zullen per locatie verschillen, afhankelijk van de doelgroepen en de dienstverlening die in de omgeving te vinden is. De wijkvestigingen zijn vanwege hun nabijheid een belangrijk onderdeel in de aanpak waar de Bibliotheek voor heeft gekozen. Soms zal er meer accent gelegd worden op de aanpak laaggeletterdheid en soms zal het accent meer liggen bij leesbevordering voor jeugdigen of het verbeteren van digitale vaardigheden van de inwoners van de wijk. De nabijheid van de Bibliotheek komt niet alleen tot uiting in de bibliotheekvestigingen, maar ook in de meer dan 35 scholen en een groeiend aantal kinderdagverblijven waar we actief zijn. Het in stand houden van deze vestigingen én de dienstverlening buiten de deur vergroot het belang van een financieel solide plan voor de huisvesting in het centrum van Enschede.

Om aan de behoeftes van de inwoners te kunnen voldoen hebben een aantal wijkvestigingen een impuls nodig op het gebied van uitstraling, inrichting, collectie en programma. Met twee SPUK-subsidies wordt er geïnvesteerd in de Bibliotheek in Tweekelerveld en Glanerbrug. Ook zien we verbeterpunten voor Bibliotheek Zuid en Stadsveld. In het nieuwe beleidsplan is daar dan ook ruimschoots aandacht voor. De opdracht voor dit huisvestingsplan focust zich echter op de centrale vestiging.

#### **4. Gewenste huisvesting: upgrade Pijpenstraat**

De komende periode (2025-2026) willen we met het gebouw aan de Pijpenstraat toewerken naar een volwaardige, moderne maatschappelijke bibliotheek. Door middel van een renovatie en herinrichting van het gebouw verwachten we dit te kunnen vormgeven.

Zoals in hoofdstuk 3 te lezen is, werken we sinds 2019 aan de omslag van een klassieke uitleenbibliotheek naar een maatschappelijk educatieve bibliotheek. Naast het uitlenen van boeken zetten we in op het bevorderen van leesplezier, organiseren we ontmoeting, cultuur en debat en bieden we volop ontwikkeling en educatie in de stad. Voor de jeugd en hun ouders doen we dat bij het primair, voortgezet en beroepsonderwijs, maar ook in samenwerking met kinderdagverblijven. Voor volwassenen bieden we een groeiend aantal culturele en literaire activiteiten en faciliteren we mogelijkheden voor ontmoetingen en gesprekken over maatschappelijke onderwerpen. We vergroten basisvaardigheden, zoals taal- en digitale vaardigheden en dragen daarmee bij aan de zelfredzaamheid van bewoners. We zijn een vraagbaak met een groot lokaal netwerk in het sociaal domein, bieden cursussen, workshops en persoonlijke begeleiding door professionele bibliotheekmedewerkers en betrokken vrijwilligers. Daarbij richten we ons op het verbreden van onze dienstverlening en het vergroten van het bereik in de stad en de effecten die we daarmee beogen. Voor het uitvoeren van deze functies zijn moderne, aantrekkelijke en nabij gelegen bibliotheekvestigingen van groot belang.

De bibliotheek in de Pijpenstraat is gevestigd in een (toekomstig) gemeentelijk monument, ontworpen rond 1980 door de bekende Drentse architect Cor Kalfsbeek. Het pand is verrassend ruim, op een prachtige locatie gelegen, maar heeft, als gevolg van het huisvestingsvraagstuk van de afgelopen jaren, achterstallig onderhoud en een verouderde inrichting. Het pand is echter zeer goed geschikt te maken voor de Bibliotheek waar Enschede weer jaren mee vooruit kan.

- Uitstekende centrale plek in de stad
- Veel ruimte (5.500 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak)
- Voldoende ruimte voor nieuwe partners en samenwerkingen binnen bestaande gebouw waarmee de maatschappelijk educatieve bibliotheek versterkt wordt
- Mogelijkheden voor verhuur aan externen en partners en daarmee mogelijkheden voor extra budget voor doelstellingen Bibliotheek
- Zeer geschikt voor diverse functies van de Bibliotheek
- Monumentaalwaardig en toekomstig gemeentelijk monument

Dus: ja, we zien mogelijkheden om een deel van onze huidige vierkante meters te verhuren, maar we hebben nog steeds veel ruimte nodig om onze functies te vervullen, in samenwerking met maatschappelijke partners in de stad.

##### **4.1. Noodzakelijke investeringen**

Er is de afgelopen jaren geen sprake geweest van extra onderhoud aan de Pijpenstraat. We weten al lange tijd dat vervanging van het dak meer dan noodzakelijk is. Ook de entree is aan vervanging toe en de liften moeten geactualiseerd worden. Voeg daar de toiletten en het schilderwerk aan toe, dan komen we op een investering van ruim € 1 miljoen.

Qua duurzaamheid voldoet het pand ruimschoots aan de norm met energielabel A+. Er is dan ook geen noodzaak om op dit moment verder te verduurzamen.

##### **4.2. Benodigde ruimte**

De Bibliotheek aan de Pijpenstraat heeft de beschikking over 5.500 m<sup>2</sup>. We hebben te maken met een groeiend aantal bezoekers en activiteiten, waardoor deze ruimte uitstekend benut kan worden. Toch denken we dat we voor het uitvoeren van onze functies uitkunnen met minder vierkante meters. Dit heeft met veranderde processen te maken:

- Titels worden tegenwoordig “plankklaar” aangeleverd door de landelijke distributeur, waardoor geen ruimte meer nodig is voor het inwerken van de collectie. Door technologische ontwikkelingen is minder ruimte nodig voor balies of ingewikkelde inname apparatuur.
- De compacte uitleencomputers en “intelligente kasten” waarin klanten zelf hun teruggebrachte materialen in kunnen plaatsen nemen veel minder ruimte in.

- Ook het benodigde aantal meters magazijn is kleiner geworden, doordat er een strak inkoop- en saneerbeleid is afgesproken.

De benodigde ruimte voor de collectie is in de voorbije jaren nauwelijks kleiner geworden. De behoefte aan het lenen van papieren boeken blijft overeind, ondanks teruglopende uitleencijfers. Een afname van uitleningen betekent bovendien niet direct een inkrimping van de collectie. Een brede collectie met veel individuele titels blijft van grote waarde, zeker voor een verzorgingsgebied van het formaat van onze stad. Ga je hier in snijden, dan maak je jezelf onaantrekkelijker, waardoor je in een vicieuze cirkel terecht komt. De rijke collectie in de Bibliotheek Enschede Centrale biedt bovendien waarde voor de gehele stad, want titels in toenemende mate gereserveerd en getransporteerd naar alle vestigingen.

We verwachten dat we zo'n 1.000 van de huidige beschikbare vierkante meters kunnen vrijspelen om te verhuren. Deze ruimte is vooral te vinden op de tweede verdieping, die uitermate geschikt is voor kantoren en vergaderruimtes. Met de resterende 4.500 m<sup>2</sup> heeft de Bibliotheek voldoende ruimte voor collectie, educatie, ontmoeting en debat, studieplekken, horeca, eigen kantooruimte en het faciliteren van verschillende maatschappelijke partners zoals M-Pact en Alifa, mits deze ruimte optimaal ingedeeld kan worden en een maximale laagdrempeligheid uitdraagt.

#### 4.3. Wenselijke investeringen

Het is *hot* om een Bibliotheek te bouwen die kan wedijveren in de strijd om "Beste Bibliotheek". De voorbeelden daarvan zijn groot: De Nieuwe Bibliotheek Almere, LocHal Tilburg, Forum Groningen, Stadkamer Zwolle, OBA Amsterdam, Rozet Arnhem enzovoort. Het is echter ook een kunst om te kijken wat binnen de grenzen van het haalbare mogelijk is en misschien daarbij nog steeds de "Beste Bibliotheek" te worden. Bibliotheek Enschede heeft de afgelopen vijf jaar laten zien dat het met beperkte middelen mogelijk is om vanuit de achterhoede richting de koppositie te klimmen. Niet voor niets wordt Bibliotheek Enschede door het Landelijk Certificeringsbureau als voorbeeld aangehaald. De organisatie heeft in korte tijd een flinke ontwikkeling doorgemaakt.

Door de onzekerheid van de huisvesting hebben we geen grootschalige verbouwingen uitgevoerd aan de Pijpenstraat, maar hebben we zeker ook niet stil gezeten. Met de middelen die we hadden is, aansluitend op de organisatieontwikkeling, een aantal zichtbare wijzigingen in de inrichting van de Bibliotheek aangebracht. Denk daarbij aan het Ontwikkelplein, Maakplaats053 en de studieplekken. Investeringsen die niet voor niets zijn geweest en ook blijvend zijn.

In lijn met deze aanpassingen willen we de inrichting van de Bibliotheek verder actualiseren volgens het concept van een maatschappelijke educatieve bibliotheek, maar binnen de mogelijkheden die we hebben. Inhoud staat voor ons voorop. Nu al werken we met een groot aantal partijen samen en in de toekomst zullen dat er meer zijn, waaronder het Juridisch Loket.

Wat is er nodig:

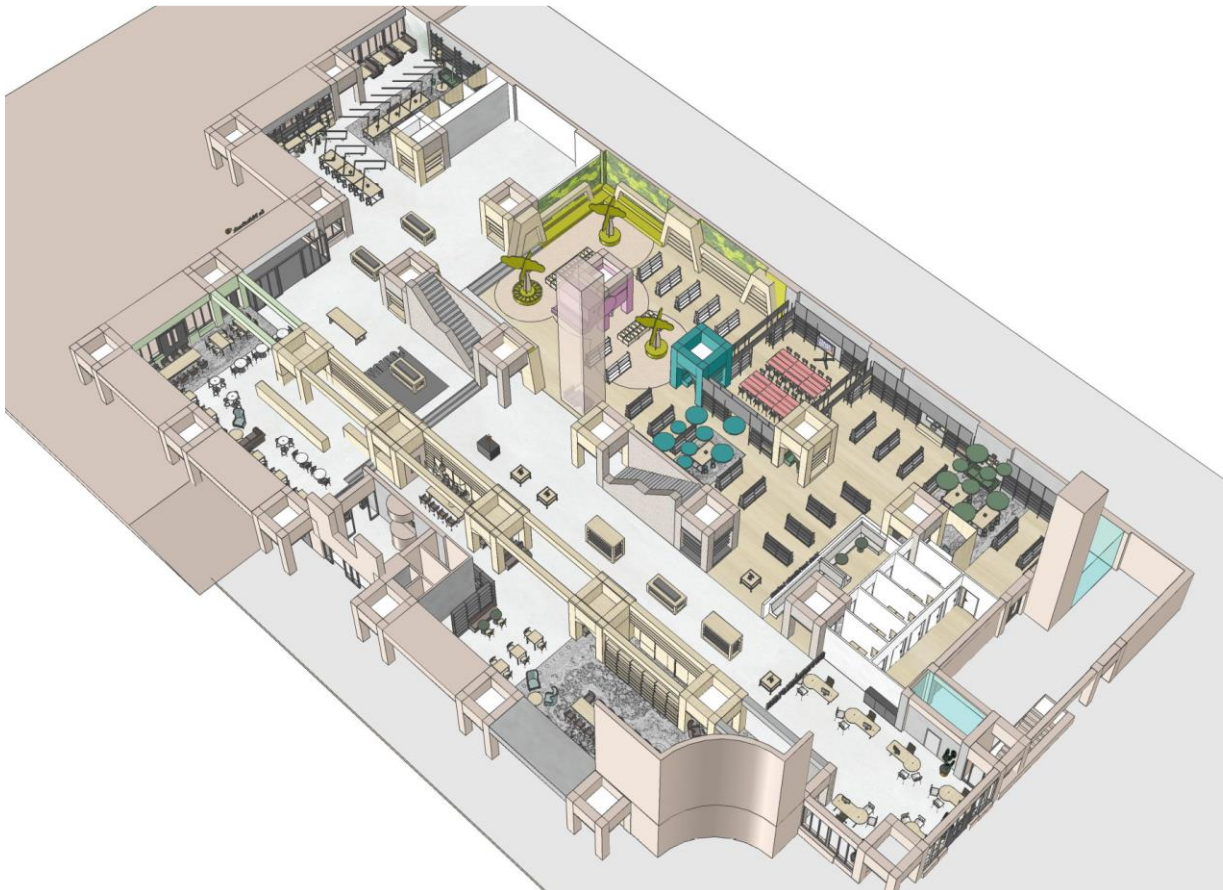
- Herinrichting van de volledige oppervlakte van de begane grond en de eerste verdieping, met een logische indeling van de verschillende onderdelen. We delen de entree, de ruimtes, de routing, de collecties zodanig in, dat alle functies van de Bibliotheek naast elkaar kunnen bestaan en elkaar versterken in plaats van in de weg zitten. De jeugdcollectie wordt bijvoorbeeld op de begane grond geplaatst, dichtbij Stoet, horeca die onder gezinnen zeer populair is.
- Verbetering van de zichtlijnen en routing in het gebouw: meer openheid, ruimte en lucht. Zo wordt het pand een stuk uitnodigender en aantrekkelijker. De entree wordt bijvoorbeeld verplaatst naar de kant van de Zuiderhagen, waardoor het bezoekersperspectief een kwartslag draait en je bij binnenkomst een zichtlijn hebt tot de achterkant van het pand.
- Meer beleving op de begane grond en de eerste verdieping, met lezingen, debat, een maakplaats en muziek. Het podium op de begane grond komt midden in de publieke ruimte te liggen en op de eerste verdieping zijn er verschillende mogelijkheden voor activiteiten. Zo biedt de Bibliotheek veel ruimte voor cultuur en experiment in de stad, ook voor partijen die af en toe op zoek zijn naar een podium.
- De laagdrempelige loketfunctie van het Ontwikkelplein behoudt zijn plek op de begane grond en wordt uitgebreid met o.a. het Juridisch Loket, waarmee we meer plekken creëren waar privacygesprekken kunnen worden gevoerd.

- De sfeervolle horeca van Stoet krijgt meer ruimte en wordt expliciet betrokken bij het podium, zodat daar combinaties kunnen worden gemaakt.
- Op de eerste verdieping komt de collectie voor volwassenen. We behouden een ruime collectie, een kracht van deze Bibliotheek. Op de eerste verdieping is ook ruimte voor studieplekken en allerlei soorten activiteiten.
- Om tegemoet te komen aan de vraag om studieplekken in deze studentenstad is een groot aantal werkplekken ingetekend. Daarbij kiezen we voor verschillende type studieplekken: lange tafels waar veel studenten aan kunnen schuiven, samenwerkplekken en stiltecabines.
- Verhuizing van medewerkers naar de eerste verdieping, waardoor de tweede verdieping vrij wordt gespeeld voor kantoren en vergaderruimtes bestemd voor verhuur voor bedrijven en zzp'ers.
- Een esthetische make over, waardoor het interieur fris en aantrekkelijk is en het gebouw veel beter tot zijn recht zal komen.

Bekijk figuur 3 t/m 6 voor sfeerimpressies uit het voorlopig ontwerp. De Bibliotheek wordt zo een aantrekkelijke, inspirerende en laagdrempelige plek om elkaar te ontmoeten, te ontdekken, te leren, te lezen en een vraag te kunnen stellen. Een plek waar we jaren mee vooruit kunnen.

Voor de herinrichting van de volledige oppervlakte van de begane grond en de eerste verdieping hebben we in de meest ideale situatie € 3 miljoen nodig. In een aantal elementen is al geïnvesteerd (zoals het Ontwikkelplein en Maakplaats053) of wordt door derden geïnvesteerd (Stoet, het Juridisch Loket). Het hiervoor gemaakte voorlopige ontwerp is als pdf-bestand aan dit huisvestingsplan toegevoegd. De Bibliotheek kiest er voor "inhoud voor stenen" te laten gaan. Goede huisvesting is echter cruciaal. Daarbij kijken we wat financieel haalbaar is, zonder de lasten voor huisvesting een onevenredig deel binnen de begroting te laten vormen. Afhankelijk van de beschikbare middelen gaan we bekijken of we de uitvoering van dit ontwerp moeten vereenvoudigen.

De verbouwing vindt gefaseerd plaats, zodat er minimale overlast voor klanten ontstaat en de verbouwing met de winkel open kan plaatsvinden. Een voorlopige planning is opgenomen in bijlage 1 in dit document.



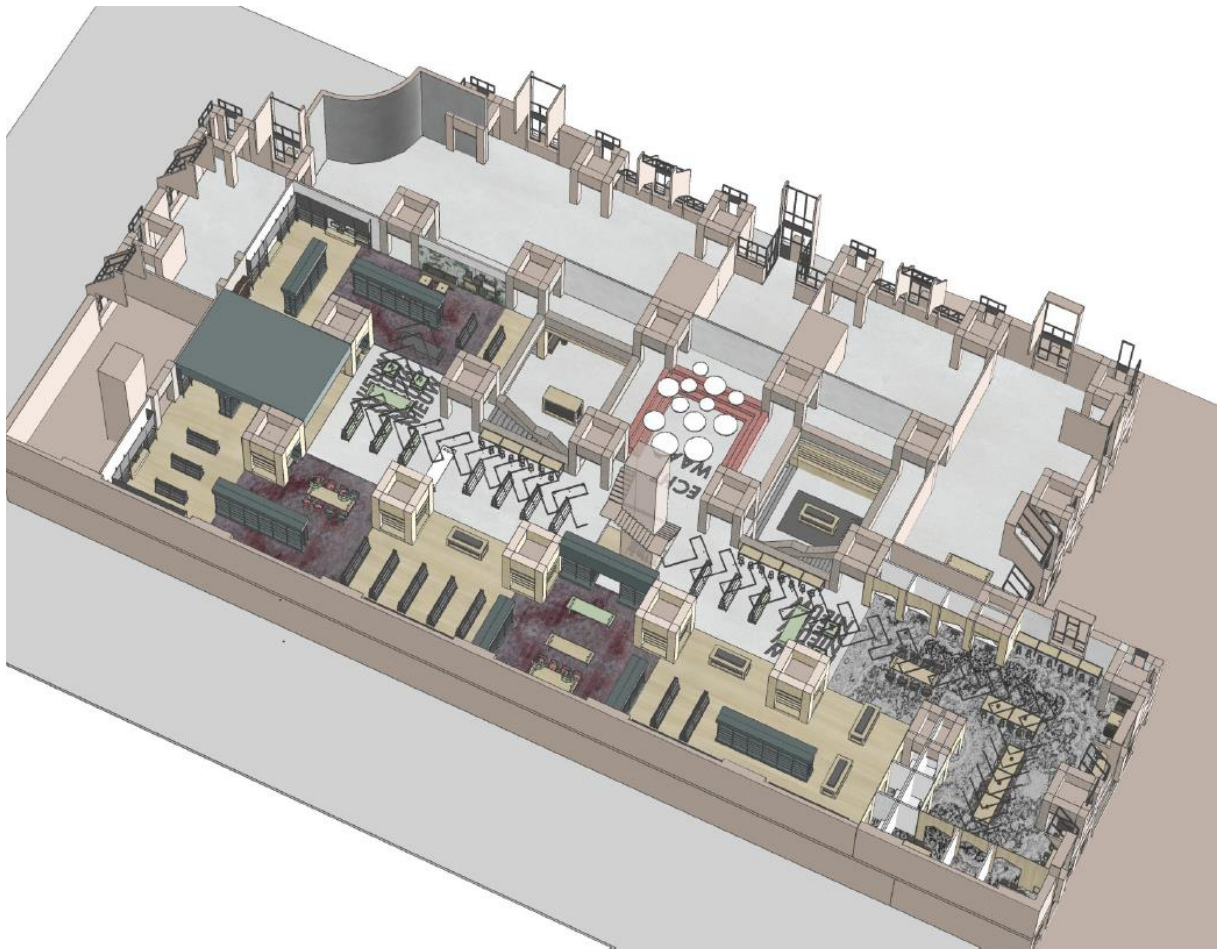
*Figuur 3: een vogelvlucht impressie uit het voorlopig ontwerp van de begane grond*



*Figuur 4: een vooraanzicht van de verplaatste entree*



*Figuur 5: een impressie van de zichtlijn naar achteren toe, bij binnenkomst in het pand.*



*Figuur 6: een vogelvlucht impressie uit het voorlopig ontwerp van de eerste verdieping*

## 5. Kosten en dekking

<b>Begroting verbouwing Bibliotheek Pijpenstraat 15 Enschede</b>	
<b>Lasten</b>	
Dak	€ 722.000,00
Herinrichting publieksruimte (800,- per m2)	€ 3.200.000,00
Toiletten	€ 100.000,00
Herinrichting kantoren	€ 65.000,00
ICT / beveiliging / camera's	€ 100.000,00
Glas	€ 15.000,00
Kelderisolatie	€ 18.000,00
Verwarming	€ 5.000,00
Elektrische schuifdeuren	€ 20.000,00
Liften	€ 100.000,00
Opslagruimtes	€ 15.000,00
Schilderwerk	€ 82.000,00
Onvoorzien	€ 58.000,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.500.000,00</b>
<b>Dekking</b>	
Reserve	€ 500.000,00
Lening*	€ 4.000.000,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.500.000,00</b>

<b>Terugkerend</b>	
<b>Jaarlijkse lasten</b>	
Aflossing en rente (gemiddelde looptijd 15 jaar)	€ 425.000,00
Onderhoud en verzekering	n.n.b.
<b>Totaal</b>	
<b>Jaarlijkse dekking</b>	
Huisvestingssubsidie gemeente	€ 100.000,00
Huuropbrengsten	€ 50.000,00
T.l.v. exploitatie	€ 350.000,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 500.000,00</b>

\* Wanneer besloten wordt tot een gefaseerde uitvoering van de verbouwing zoals eerder genoemd in dit plan heeft de Bibliotheek van de bank opties voor verschillende leningen ontvangen. Eén daarvan is een lening van € 3 miljoen,-- , waarvoor een looptijd van 20 jaar geldt en de jaarlijkse lasten voor rente en aflossing € 318.000,-- zijn. Wij zijn nu uitgegaan van maximaal te lenen (dus € 4 miljoen,--) tegen een marktrente. Er is ook contact met de BNG: daar wordt aangegeven de rente bij leningen bij de BNG een procent lager liggen. Ook voor offertes van banken geldt dat zij eerst meer zekerheid willen hebben alvorens een offerte op te stellen. Dat betekent concreet dat zij vragen dat ons groen licht voor de plannen wordt gegeven.

Voor de dekking van de lasten houden we in de exploitatie rekening met de door het Ministerie van OC&W toegekende € 3,-- per inwoner ten behoeve van de zorgplicht voor instandhouding van de Bibliotheken. Deze middelen komen uiterlijk 1 januari 2026 beschikbaar en zeer waarschijnlijk met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025.

Voor het afsluiten van een lening zal een bank garantstelling van de gemeente willen hebben. Hierover is met de gemeente contact geweest (meest recent 23 augustus 2024). In het meest recente contact (Sigrid ten Heuvel , beoordelaar gemeente Enschede) werd aangegeven dat de Bibliotheek pas de garantstelling aan hoeft te vragen, wanneer alles rond is. Dat betekent dat wij eerst groen licht voor ons plannen moeten hebben, aansluitend de financiering (dus ook lening) rond moeten hebben en pas daarna de aanvraag indienen. Overigens merkte Mevrouw Ten Heuvel van de gemeente Enschede op dat garantstelling bij lening van een bank geen probleem zal zijn.

## 6. Het Warenhuis

De optie Warenhuis komt sinds de zomer van 2023 voorbij, nog voordat het project rondom Het Muziekkwartier werd beëindigd. Theater Sonnevandek en Concordia hebben het plan om in te huizen in het voormalig V&D-gebouw. Initieel zou ook de Podiumacademie van ROC van Twente meedoen. Toen zij zich terugtrokken werd de Bibliotheek als mogelijke extra partner genoemd.

De afgelopen periode is een aantal malen contact geweest met John Landewé, eigenaar van Het Warenhuis. Het meest recent hebben we op 13 augustus 2024 gesproken (zie verslag in bijlage 2 in dit document), zijn aangepaste tekeningen overlegd en hebben we gezamenlijk het pand bezocht om eventuele mogelijkheden te bekijken. De heer Landewé heeft ons dit voorjaar twee voorstellen gedaan.

Bij verhuizing van de Bibliotheek naar het Warenhuis, zouden Landewé en zijn partner het pand aan de Pijpenstraat willen overnemen voor € 2.250.000,- onder voorwaarde dat de gemeente meewerkt aan herontwikkeling en onder voorwaarde dat het pand niet zal worden aangemerkt als gemeentelijk monument. Dat terwijl het pand recent is aangemerkt als "monumentaal waardig" en ook als karakteristiek voor de bouw van de jaren tachtig kan worden bestempeld.

Hoewel wij denken dat de twee organisaties die zich willen vestigen in het Warenhuis goede samenwerkingspartners voor de Bibliotheek kunnen zijn, het pand een goede centrale ligging heeft, het ook een markant gebouw is en potentie heeft, biedt het te weinig mogelijkheden om een zichtbare, laagdrempelige Bibliotheek op deze locatie te ontwikkelen. Het bezoek aan Het Warenhuis op 13 augustus jl. heeft voor ons niet tot nieuwe inzichten geleid. In dit hoofdstuk lichten we dit verder toe aan de hand van drie argumenten: ruimtelijk, financieel en inhoudelijk.

### 6.1 Ruimtelijk

#### *Benodigde ruimte*

In 2023 is Bureau Berenschot gevraagd alle opties te onderzoeken. Daarin werd geadviseerd om het aantal 'eigen' vierkante meters voor de centrale bibliotheek te beperken tot 2.500 à 2.750 m<sup>2</sup>: fors minder dan voor een Bibliotheek in een stad met de omvang van Enschede wenselijk is. Het rapport van Berenschot (september 2023) refereert daarbij aan een onderzoek uit 2005, waarin werd aangegeven dat een stad van 150.000 inwoners het gemiddeld met een oppervlakte van 5.250 m<sup>2</sup> doet. De dalende aantal uitleningen en een dalende omvang van de collectie van de Openbare Bibliotheken in haar totaliteit rechtvaardigt een kleiner aantal vierkante meters volgens het rapport. Wij zijn het niet eens met deze redenatie. Het aantal uitleningen is dan wel minder geworden, maar het aantal bezoekers is in de loop der jaren gegroeid. Dat heeft te maken met het toegenomen aantal functies van de Bibliotheek. Inwoners zijn op zoek naar een ontmoetingsplek, een plek om informatie op te halen, een expositie te etaleren, optredens te verzorgen of bij te wonen, een taalcursus te volgen en te studeren of de krant te lezen. Maatschappelijke partners houden hier taalcafés, spreekuren, studiekringen en andere bijeenkomsten. Deze functies vragen om ruimte en verschillende type ruimtes.

Een daling in uitleningen betekent overigens niet direct een kleinere collectie. Als Bibliotheek in een grote stad willen we een ruime collectie behouden. Er blijven continu nieuwe boeken komen en lang niet alle oudere titels verdwijnen uit de collectie. Bovendien is er meer vraag ontstaan naar andersoortige collecties, zoals anderstalige boeken. Ook heeft Enschede een grote Twente Collectie, die blijft groeien en waar veel waarde aan gehecht wordt. Daarbij willen we opmerken dat het dalende aantal titels landelijk gezien anders gelezen worden: in de periode 2006 tot 2022 is het aantal bibliotheekvestigingen gedaald van 1100 tot 919 (inclusief servicepunten met beperkte openingstijden). Dat heeft uiteraard effect op het aantal titels.

Zitten we dan nu zo ruim in onze vierkante meters? Uitgaande van de eerder aangehaalde wenselijke 4.500 m<sup>2</sup> zou de centrale vestiging in Enschede 2.800 m<sup>2</sup> per 100.000 inwoners hebben. Vergeleken met hoofdvestigingen in andere steden is dat eerder krap dan ruim. Uit een vergelijkende benchmark heeft Amsterdam 5.210 m<sup>2</sup> aan ruimte in de centrale vestiging per 100.000 inwoners, Rotterdam 5.010 m<sup>2</sup> en Groningen 3.667 m<sup>2</sup>. Teken daarbij aan dat deze bibliotheken over actuele huisvesting beschikken en daarnaast een flink aantal wijkvestigingen hebben. Ook in onze omgeving zien we ruime stadsbibliotheken, zoals Hengelo, Almelo, Deventer, Zwolle en Arnhem. Natuurlijk zijn er ook stadsbibliotheken die het met minder vierkante meters moeten doen per 100.000 inwoners, zoals Eindhoven. Deze bibliotheek is dan ook stevig lobby aan het voeren om ruimer gehuisvest te worden en toch te kunnen voldoen aan de brede functies en het toenemend aantal bezoekers.

#### *Beschikbare ruimte*

Voor de uitoefening van de Bibliotheekfunctie zoals wij die voorstaan, in samenwerking met onze partners,

hebben we behoefte aan minimaal 4.000 m<sup>2</sup> publieke ruimte. Daarnaast is behoefte aan voldoende vergaderruimte en magazijnruimte. Voor de medewerkers is het belangrijk dat werkplekken dicht aanwezig zijn bij de publieke functie. In een eerste voorstel geeft Landewé aan dat er ca. 3750 m<sup>2</sup> in het gebouw beschikbaar is. Op de tekeningen van Het Warenhuis zijn deze meters niet vindbaar in een aansluitende vorm. Ruimte is te vinden in de kelder, op de eerste verdieping en op de tweede verdieping. Op de begane grond is vrijwel geen ruimte, terwijl het juist voor de bezoeker van belang is dat deze weet dat je de Bibliotheek inloopt. Herkenbaarheid en laagdrempeligheid is van groot belang. Gebruik van de kelder is niet aantrekkelijk, niet voor de bezoekers, maar ook niet voor de medewerkers: het is een donkere ruimte met gebrekkig daglicht en heeft in elk geval de afgelopen tijd zwaar te lijden gehad van de enorme neerslag en daardoor een zeer vochtige ruimte.

## 6.2 Inhoudelijk

Zoals ook is aangemerkt in het rapport Berenschot zijn er veel mogelijkheden tot inhoudelijke samenwerking met Concordia en Sonnevank. Inhoudelijke samenwerking op cultureel vlak is uiteraard waardevol, maar hoeft niet persé plaats te vinden in hetzelfde gebouw. Ook nu programmeert de Bibliotheek al regelmatig samen met Concordia, bijvoorbeeld Boek & Film. Sterker nog: voor culturele activiteiten wijkt de Bibliotheek ook wel eens uit naar externe locaties, zoals Stanislaus Brewskovich, Muziekcafé Metropool en Rijksmuseum Twenthe. Zo weten we een ander publiek te bereiken of een alternatieve beleving te bieden.

De Bibliotheek heeft daarbij tegenwoordig een sterk maatschappelijk educatief profiel, volledig in lijn van de landelijke ontwikkelingen. Samenwerkingspartners zijn vooral in die hoek gewenst. We werken met een groot aantal partijen samen aan de Pijpenstraat en gaan dat in de toekomst verder uitbreiden. De Bibliotheek als 'spin in het web' opereert het best met een breed scala aan maatschappelijke organisaties in haar nabijheid, zodat inwoners van Enschede goed worden verder geholpen bij de vele initiatieven die er zijn. Deze organisaties waarderen de traffic die een bibliotheek genereert, maar ook de laagdrempeligheid en zichtbaarheid die zij in ons gebouw ervaren. Bezoekers die met een hulpvraag komen op het gebied van laaggeletterdheid of digitale vaardigheden moeten bij binnenkomst direct weten waar zij moeten zijn. Functies verspreiden over vier vloeren leidt tot onoverzichtelijkheid en vraagt ook zeker een verdubbeling van de inzet van formatie in de publieke ruimte. Formatie die we juist de afgelopen jaren meer op directe ondersteuning op het gebied van educatie hebben ingezet. De ruimte die nu in het Warenhuis beschikbaar zou zijn voor de Bibliotheek, zit voor een belangrijk deel in de kelder. Met het oog op onze maatschappelijk educatieve karakter is deze plek niet aantrekkelijk. Ook andere partners hebben aangegeven deze ruimte niet te willen gebruiken.

De Bibliotheek werkt momenteel met volle tevredenheid samen met de huidige exploitant van de horecafunctie: Stoet. Inhoudelijk passen we uitstekend bij elkaar. De doelgroep komt overeen, het is er betaalbaar en daarmee voor breed publiek toegankelijk en de lijnen zijn kort. Met het uit handen geven van de horeca aan een externe partij in opdracht van een (beheer)organisatie (zoals in het rapport Berenschot wordt voorgesteld), loop je het risico om vanuit verschillende belangen uit te komen op een andersoortige, voor de bibliotheek minder passende exploitant.

## 6.3 Financieel

In het eerste voorstel van Landewé zou de Bibliotheek voor de huur van de beschikbare vierkante meters in het Warenhuis (4.000m<sup>2</sup>) een jaarlijkse huur van € 500.000,- (incl. energie en excl. BTW) moeten betalen. In een tweede voorstel (29 april 2024) komt de heer Landewé terug op zijn voorstel van 12 maart 2024. Hij stelt daarin voor de opbrengst van het pand aan de Pijpenstraat in te brengen in Het Warenhuis en deze inbreng dan te verrekenen in de huurprijs. Daarmee zou de huurprijs € 67,- per m<sup>2</sup> worden (uitgaande van een opbrengst van € 2.250.000,- (v.o.n., wat zou betekenen dat kosten van de verkoop voor rekening van de Bibliotheek komen) en bij een huurovereenkomst van 25 jaar). Bij 4.000 m<sup>2</sup> zouden we dan uitkomen op een huurprijs van € 368.000,- per jaar (incl. energie en excl. BTW), een contract van 25 jaar en geen restwaarde van het huidige pand, waarmee we eventueel de wijkvestingen een impuls hadden kunnen geven.

Wat de invloed is van de subsidie impulsaanpak winkelgebieden (€ 3,2 miljoen) is ons niet bekend. Mogelijk wordt dit door de gemeente over de huurders verdeeld en zou dit invloed kunnen hebben op de hoogte van de huur. Wat ook niet is meegenomen in het voorstel is de jaarlijkse indexatie van de huurprijzen (CPI). Deze lag de afgelopen jaren behoorlijk hoog en is sterk van invloed op de exploitatie.

Behalve hogere kosten, raken we bij verhuizing van de Bibliotheek naar het Warenhuis structureel in elk geval € 50.000,- huurinkomsten kwijt, die wij nu ontvangen van huurders van onze ruimte. Mogelijke extra huurinkomsten in de toekomst zijn niet meer aan de orde.

In het rapport Berenschot stond een aanbeveling aan de gemeente met betrekking tot de constructie: koop het pand aan, zodat de particuliere vastgoedeigenaar het culturele concept niet in de weg zit. Het financiële plaatje dat ons nu gepresenteerd is, past in die lijn. Al met al zouden we financieel gezien minder goed af zijn. Bovendien brengt deze constructie extra onzekerheid met zich mee.

## 7. Conclusie

De afgelopen jaren hebben we veel mensen, waaronder veel gebruikers van de Bibliotheek gesproken, die soms gevraagd of ongevraagd hun advies of mening gaven over de huisvesting. Steevast kwam daarbij de vraag terug *waarom de Bibliotheek zou moeten verhuizen*. Dat is een vraag die we ons zelf ook steeds vaker zijn gaan stellen: wat heeft andere huisvesting ons, maar vooral de inwoners van Enschede, meer te bieden dan de huisvesting die de Bibliotheek nu heeft aan de Pijpenstraat. De afgelopen vijf jaar hebben we de omslag gemaakt naar een maatschappelijk educatieve bibliotheek en zijn daarbij (intensiever) gaan samenwerken met een flink aantal partners. De Bibliotheek is meer dan ooit de plaats waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, kunnen studeren, zich kunnen laten informeren of kunnen werken aan hun taal of digitale vaardigheden. Dat sluit samenwerking met culturele partijen niet uit, maar primair ligt de samenwerking bij educatieve en maatschappelijke partners. De Bibliotheek is laagdrempelig en moet dat ook blijven. Dat uit zich in onze abonnementsstructuur, maar bijvoorbeeld ook in onze horeca en de wijze waarop iedere burger met plezier de Bibliotheek in wandelt en daar zijn of haar plek vindt. Onze gebruikers vinden "dat er niets mis is met de Bibliotheek en dat deze op een prima plek zit". Het pand heeft monumentale waarde en staat voor de architectuur van de jaren tachtig met een historie waarvan ook de bijzondere kunstwerken van Marthe Röling deel uitmaken.

Ook al was dat niet de opdracht, we hebben in onze keuze een zorgvuldige afweging gemaakt met Het Warenhuis, maar komen tot de conclusie dat verhuizen naar Het Warenhuis geen toegevoegde waarde heeft voor de Bibliotheek. Binnen de vijf kernfuncties en de wettelijke taak voor de Bibliotheek ligt een duidelijk opdracht om ons te richten op maatschappelijk educatieve activiteiten. Samen met onze partners doen we dat aan de Pijpenstraat én in onze wijkvestigingen naar behoren. Door het Landelijk Certificeringsbureau worden wij landelijk als voorbeeld genomen. Daarmee heeft de Bibliotheek Enschede zich inmiddels op de kaart gezet. Dit willen we de komende jaren met onze huidige partners, maar ook nieuwe partners, waaronder het Juridisch Loket, verder uitbouwen.

Zeker is er sprake van achterstallig onderhoud, daar waar het dak van de Bibliotheek betreft. De oorzaak daarvan is ook even eenvoudig: na ruim 40 jaar is een dak aan onderhoud toe en dit is, om reden van de onduidelijkheid over de huisvesting, niet (ten volle) uitgevoerd. Dat het gebouw voor het overige de tand des tijds niet zou kunnen doorstaan, kan naar het Rijk der Fabelen worden verwezen. Het is een degelijk pand met bovendien energielabel A+.

Het pand van de Bibliotheek aan de Pijpenstraat voldoet aan alle voorwaarden om het een bibliotheek te laten worden die volledig voldoet aan de eisen van deze tijd. Daarvoor is het nodig dat het noodzakelijk onderhoud wordt uitgevoerd en het pand, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde wordt ge-update. Daarvoor hoeft de gemeente Enschede niet diep in de buidel te tasten: met een schuldenvrij pand is het mogelijk een lening af te sluiten, waarvan rente en aflossing passend zijn binnen de exploitatie van de Bibliotheek. Wanneer de gemeente Enschede besluit de € 400.000,- voor huisvesting Culturele Instellingen structureel op te nemen in de begroting is het niet onlogisch dat de Bibliotheek hier ook een beroep op zal doen.

De Bibliotheek in Enschede bestaat in 2028 200 jaar en is daarmee één van de oudste instituten in Enschede. Een stad als Enschede verdient het om een voor iedereen goed bereikbare Bibliotheek te hebben. Het geeft een stad uitstraling en laat zien dat het investeert in haar burgers. Dat in 1982 het huidige pand aan de Pijpenstraat als Bibliotheek werd opgeleverd was een groot compliment voor Enschede en haar inwoners. De Bibliotheek heeft zich op deze plek in de loop der jaren ontwikkeld tot een centrum van kennis, informatie en ontspanning. Daarmee is het, op een centrale plek in de stad, geworden tot *De Huiskamer van de Stad*. Een predicaat dat de Bibliotheek dubbel en dwars verdiend heeft en nog eens zeker 200 jaar wil blijven uitstralen.

***Resumerend vragen wij van de Raad van de gemeente Enschede een concreet akkoord op de voorliggende plannen en daarmee een akkoord op de daaruit voortvloeiende noodzakelijke additionele middelen ten behoeve van de Bibliotheek, waardoor wij een structureel dekkende begroting gaan realiseren.***



**Bijlage 1b. Planning gemeente Enschede**

<b>2 september</b>	<b>Deadline aanleveren plannen door culturele instellingen</b>
<b>16 en/of 23 september:</b>	<b>technische sessies voor de raad waarin de instellingen hun plannen kunnen toelichten en vragen kunnen beantwoorden.</b>
<b>18 september:</b>	<b>voorstellen in routing college</b>
<b>24 september:</b>	<b>besluitvorming college over Raadsvoorstel</b>
<b>7 oktober:</b>	<b>Flexavond (ovb)</b>
<b>14 oktober:</b>	<b>Kamer Sociaal</b>
<b>11 november</b>	<b>Besluitvorming Raad</b>

## **Bijlage 2: Gespreksverslag Bibliotheek en John Landewé (13 augustus 2024)**

Aanwezig namens Bibliotheek: Jan Hoogenberg (JH) en Marlies Olthuis (MO)

Aanwezig namens Warenhuis: John Landewé (JL)

### **Aanleiding**

Naar aanleiding van de motie van de gemeenteraad Enschede van 15 juli jl. gaat de bibliotheek in gesprek met JL om te verkennen of er een tweede scenario haalbaar is. JL heeft overigens te kennen gegeven dat volgens de motie de bibliotheek niet met hem in gesprek moet maar met het college. Niettemin staat hij open voor dit gesprek. JH geeft aan in het verhaal volledig te willen zijn en om die reden met JL in gesprek te gaan. Vastgesteld wordt dat er 3 aspecten zitten aan het vraagstuk: inhoudelijk, ruimtelijk en financieel

### **Inhoudelijk**

JH en JL zijn het erover eens dat de profielen van bibliotheek en Concordia/Sonnevanck eventueel met elkaar matchen, in elk geval beter dan in het huiskamer concept. We spreken ook over de veranderende rol van de Bibliotheek die meer verschuift van een enkel culturele rol naar een maatschappelijk educatieve rol. Dit heeft ook effect op de samenwerkingsverbanden die de Bibliotheek heeft en waarin ze wil uitbreiden.

### **Ruimtelijk**

JH geeft aan dat er 4500 m2 nodig is voor de bibliotheek; sowieso heeft de bibliotheek een groot deel van deze ruimte zelf nodig voor de uitvoering van haar vijf kernfuncties, daarnaast werkt de bibliotheek met een aantal (maatschappelijke) organisaties samen, waarvoor ook ruimte beschikbaar moet zijn. Deze samenwerking valt binnen de uitvoering van de vijf kernfuncties waarin het accent vooral op de maatschappelijk educatieve rol en de ontmoetingsfunctie ligt. De 2500m2 uit het Berenschot rapport is door Cor Wijn genoemd, omdat binnen Het Warenhuis op dat moment ook niet meer ruimte beschikbaar was, maar is in het rapport niet onderbouwd volgens JH. Ook bij navraag door JH bij Cor Wijn is daar geen onderbouwing meer opgekomen.

In het warenhuis is, als de kelder ook volledig wordt meegenomen (incl fietsenkelder die momenteel verhuurd wordt aan de gemeente), ca. 4230 m2 beschikbaar voor de bibliotheek, exclusief de horeca. JL presenteert een 'ruimtelijke verkenning' van IAA die aangeeft hoe de bibliotheek in het gebouw zou kunnen worden ingepast bij de bestaande tekeningen voor Sonnevank en Concordia. In een eventuele volgende stap zullen daar veranderingen in aangebracht moeten worden die recht doen aan de importantie van de bibliotheek. Voor invulling van de horeca wil JH continuering van de samenwerking met Stoet, omdat het onderdeel van het concept van de bibliotheek is. JL wijst er op dat voor Concordia ook avondhoreca van belang is.

### **Financieel**

Incidentele kosten: de verbouwkosten voor de bibliotheek in het warenhuis komen uit op ca. € 930,- per m2, inclusief inrichting (JL overhandigt de begroting die IAA in augustus 2023 heeft opgesteld in opdracht van de gemeente). JL geeft aan dat na het opstellen van een PvE en een nieuw vlekkenplan een definitieve begroting kan worden gemaakt.

JH geeft aan dat verbouwing en verduurzaming van het huidige gebouw aan de Pijpenstraat (5500 m2) uitkomt op maximaal ca. € 4 mln, (ca. € 727 per m2). Binnen dit bedrag zit een bedrag voor onderhoud (dak, schilderwerk, lift, etc voor het gehele pand). Daarnaast wordt geïnvesteerd in publieke ruimtes.

JL heeft op 12 maart een bieding gedaan van € 2,2 mln op het huidige bibliotheekgebouw.

Structurele kosten: JL heeft op 12 maart een aanbod aan de bibliotheek gedaan voor een huurprijs van € 100,- per m2. Indien de bibliotheek de opbrengst van het huidige gebouw inbrengt als vooruitbetaalde huur komt de huurprijs in het warenhuis op ca. € 67 per m2. Servicekosten (incl. energie) komen uit op ca. 30,- per m2. Daarbij geldt een huurcontract van 25 jaar.

JH geeft aan dat hij in de huidige situatie nauwelijks huisvestingskosten heeft omdat het huidige gebouw eigendom is en vrij van financiering. Dat maakt dat hij de optie warenhuis niet aantrekkelijk vindt. JL snapt dit standpunt maar brengt in dat het hier om dood geld gaat, zonder (maatschappelijk) rendement, en dat er wel onderhoudskosten, ozb etc zijn. JH geeft aan dat het in sommige situaties interessant is om te gaan huren in plaats van een pand in eigendom te houden. Maar dat het financieel ook aantrekkelijk kan zijn een eigen pand te behouden. Het uitvoeren van een volwaardige bibliotheekfunctie is hiervoor het uitgangspunt.

JH geeft aan dat hij op het voorstel terugkomt.