

# Memo

Van: Cor Wijn Datum: 11 september 2023  
Aan: Gemeente Enschede Status:  
Ons ref. nr: 70834  
Onderwerp: Beoordeling plannen voor culturele clustering

## 1. Situatie

Voor het centrum van Enschede liggen momenteel twee concrete plannen om tot culturele clustering te komen: één voor het Muziekkwartier ('Huiskamer van de Stad') en één voor de voormalige V&D (Warenhuis'). Beide plannen zullen een stevige impuls geven aan de culturele organisaties die worden gehuisvest en aan de omgeving in termen van uitstraling en publieksstromen.

De gemeenteraad wil dat er een "huiskamer van de stad" gerealiseerd wordt. De raad verbindt het concept van een "huiskamer van de stad" aan de functies van de openbare bibliotheek. De huiskamer kan wat betreft de raad nog op verschillende locaties gerealiseerd worden, ondanks het concrete plan voor opname van de bibliotheek in het Muziekkwartier dat er sinds 2021 ligt.

## 2. Doel van onze nadere analyse

U heeft ons gevraagd een second opinion-onderzoek uit te voeren dat antwoord geeft op de volgende vragen:

- Wat zijn de voor- en nadelen van beide plannen in termen van:

- 1) Inhoudelijke synergie
- 2) Investeringsom
- 3) Ruimtelijk effect
- 4) Effect op de exploitaties
- 5) Tijdpad

Een en ander zowel vanuit het perspectief van de gemeente als van de betrokken organisaties, in het bijzonder de openbare bibliotheek. Daarbij houden we er rekening mee dat de bibliotheek behalve in het Muziekkwartier of in de voormalige V&D ook gehandhaafd kan blijven op de huidige locatie aan de Pijpenstraat.

- Wat zijn de kansen en bedreigingen (risico's) wat betreft realisatie van beide plannen voor de belanghebbenden?
- Wat is het terugvalscenario in het geval het plan Muziekkwartier niet wordt gerealiseerd? Welk perspectief is er dan voor de openbare bibliotheek? En wat zijn de financiële gevolgen voor de gemeente?
- Welke vervolgstappen worden aanbevolen? `

### 3. Nadere beschouwing over het Warenhuis-plan

Wat wordt aangeduid als het Warenhuis-plan (voor de voormalige V&D) is in feite nog niet helemaal uitgekristalliseerd, zoals kan worden opgemaakt uit het memo dat medio juli aan de gemeenteraad is verzonden naar aanleiding van de werksessie van 13 juli jl.

Er is het oorspronkelijke warenhuisplan dat tot stand kwam op initiatief van Concordia en dat uitgaat van cultureel gebruik van de voormalige V&D door Concordia, Podiumacademie en Sonnevank.

En er zijn studies van varianten om te onderzoeken of ook de openbare bibliotheek ruimtelijke kan worden ingepast in de V&D.

Vanaf paragraaf 4 beantwoorden wij de onderzoeksvragen. Daaraan voorafgaand echter gaan wij in op de vraag of ook de bibliotheek onderdeel zou kunnen uitmaken van het warenhuis-concept.

Het oorspronkelijke **concept** van Concordia behelst het transformeren van de voormalige V&D tot een bruisende culturele hotspot met film en beeldende kunst voor talent, kenniswerkers en cultuurliefhebbers. Met het Warenhuis wil Concordia een hippe, culturele plek op Kruispunt de Graaf realiseren dat de entree van de binnenstad optilt en zorgt voor de levendige en eigenzinnige uitstraling die Enschede nodig heeft om talent en kenniswerkers te trekken en te behouden. Het Warenhuis moet een sterke culturele, educatieve en sociale functie krijgen waarmee de belevings- en verblijfs waarde van het centrumgebied wordt vergroot. In het concept voor een cultureel warenhuis komen kunst, cultuur, horeca en onderwijs samen en ontstaat van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat levendigheid. Vanuit de overtuiging dat ook Sonnevank en de Podiumacademie bij dit concept passen zijn deze organisaties bij het initiatief betrokken.

Onlangs is de vraag in discussie gekomen of de openbare bibliotheek niet ook onderdeel zou kunnen uitmaken van het warenhuis-concept. Inhoudelijk is dit geen onlogische gedachte omdat ook de bibliotheek een culturele, educatieve en sociale functie vervult. Ook Concordia onderschrijft dit, getuige zijn reactie op de werksessie van 13 juli: *"In onze ogen zou de bibliotheek een zeer aantrekkelijke maatschappelijke partner kunnen zijn, als dat ruimtelijk past."* In het kader van dit onderzoek hebben wij deze nadere analyse gemaakt. Wij komen tot de bevinding dat er met enig architectonisch vernuft voldoende vierkante meters in de voormalige V&D te realiseren zijn om Concordia, Podiumacademie, Sonnevank én openbare bibliotheek te huisvesten. Op basis van nadere analyse stellen wij vast dat:

- a. Concordia met wat minder vierkante meters (dan aanvankelijk aangegeven) waarschijnlijk beter af is dan eerder gedacht. Nader onderzoek naar de businesscase (door Concordia zelf) en naar de ruimtelijke mogelijkheden (door de architect) is wenselijk.
- b. De openbare bibliotheek uit moet kunnen komen met 2.500 à 2.750 aan puur 'eigen' vierkante meters als wordt voldaan aan de voorwaarde dat (1) er voldoende ruimten zijn die zich lenen voor dubbelgebruik en als (2) de verkeersruimten goed worden benut.

In de bijlage 1. en 2 lichten wij uitgebreid de argumenten voor beide bevindingen toe.

Het plan mét de openbare bibliotheek noemen we hierna: het Warenhuis-met-bibliotheek om het onderscheid aan te geven met het oorspronkelijke Concordia-plan. Bij het beantwoorden van de vragen betrekken we ook deze variant.

### 4. Voor- en nadelen van de drie plannen

De voor en nadelen van de drie plannen geven we hieronder beknopt weer en lichten we daarna toe.

	Huiskamer van de Stad	Warenhuis-zonder-bibliotheek	Warenhuis-met-bibliotheek
1) Inhoudelijke synergie	++	++	+++
2) Investeringsom	€ 26,9 mln. aanneemsom voor de realisatie van 3.925m <sup>2</sup> (+ 2.305 m <sup>2</sup> dubbelgebruik)	€ 11,2 mln. geraamd voor 9.000m <sup>2</sup> verdeeld over 4 bouwlagen (excl. dak). Gebruiksoppervlak: 8.580 m <sup>2</sup>	Nog niet bekend
3) Ruimtelijk effect	<u>Buiten:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Levendigheid en sociale controle Wilminkplein</li> </ul> <u>Binnen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pakkende entree voor het gehele complex</li> <li>Activiteit direct 'achter de voordeur'</li> <li>Verbeterd ruimtegebruik (verkeersstromen)</li> <li>Toevoeging horeca en prettig verblijfsruimte</li> </ul>	<u>Buiten:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een hippe, culturele plek op kruispunt De Graaf als entree voor de binnenstad.</li> <li>Spin-off voor de Korte Hengelosestraat en Brammelerstraat</li> </ul> <u>Binnen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een grote diversiteit aan ruimten voor verschillende soorten activiteiten, met benutting overdag en 's avonds.</li> </ul>	<u>Buiten:</u> <p>Idem</p> <u>Binnen:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veel dubbelgebruik van ruimten (lesruimten, werkplekken, podium, horeca, film/collegezaal)</li> </ul>
4) Effect op de exploitaties	Initiële berekening: Huur: € 499.000 per jaar. Gebouwgebonden kosten: € 281.000 per jaar  De jaarlijkse bijdrage per instelling zou worden: - Bibliotheek € 403.000, - Schouwburg € 165.000, - Kaliber € 45.000 - Metropool € 45.000.  Daarnaast zou € 121.000 inverdiend moeten worden door schaalvoordelen van de samenwerking (efficiencywinst).  Nu de bouw hoger uitpakt zal de huurlast stijgen. De gemeente heeft bij de Zomernota € 400.000 gereserveerd om dit middels subsidies op te vangen.	Het effect op de exploitaties valt nog niet aan te geven, het plan zit nog in de initiatieffase.	Het effect op de exploitaties valt nog niet aan te geven, het plan zit nog in de initiatieffase.
5) Tijdspad	+++	+/-	+/-

### Toelichting

#### **Ad 1) Inhoudelijke synergie**

Er zijn meerdere soorten synergie te onderscheiden en daarom verbreden we dit onderwerp. We maken hier onderscheid tussen programmatische synergie (de mogelijkheid tot gezamenlijke en/of op elkaar afgestemde activiteiten), de programmatische oriëntatie (op welke doelgroepen is het

programma gericht) en de bedrijfsmatige synergie (is er efficiencywinst te boeken door samenwerking n front- of backoffice)

#### *Programmatische synergie*

In 2022 werd door Atlas Research onderzoek gedaan naar culturele multifunctionele organisaties (mfo's).<sup>1</sup> Het onderzoeksbureau analyseerde 178 culturele mfo's verspreid over 130 gemeenten en stelde vast dat de meest voorkomende functies in culturele mfo's zijn: een kunst- & cultuureducatiefunctie, een bibliotheekfunctie en een podiumfunctie. Daarbij is in ongeveer driekwart van de culturele mfo's is ook een horecagelegenheid te vinden. Dit komt overeen met de functies die ook in de voormalige V&D te realiseren zijn. Daarbij stelt Atlas Research vast dat de combinaties van culturele functies die het vaakst voorkomen zijn kunst- & cultuureducatie met een theater (dat kan ook een filmtheater zijn) en kunst- & cultuureducatie met een bibliotheek. Het is niet voor niets dat de genoemde combinaties het meeste voorkomen: ook in onze adviespraktijk blijkt dat het clusteren van functies het beste werkt met 'soortgenoten'.

Het Warenhuisplan-zonder-bibliotheek schatten wij qua mate waarin programmatisch kan worden samengewerkt (tot uiting komend in een gezamenlijke jaaragenda met thema's en veel op elkaar afgestemde activiteiten) ongeveer net zo sterk in als de Huiskamer van de Stad.<sup>2</sup> Voor beide plannen geldt dat er een redelijke mate van overlap is in de doelgroepen voor de verschillende soorten van cultureel aanbod.

Het warenhuis-met-bibliotheek achten wij een nóg sterkere combinatie als het gaat om programmatische synergie. Interessant daarbij is het verschil in richting dat de programmering kan nemen. Wij noemen dat de programmatische oriëntatie

#### *Programmatische oriëntatie*

In de manier waarop bibliotheken zich in Nederland ontwikkelen zijn twee hoofdrichtingen te onderscheiden:

- in de richting integratie met culturele voorzieningen en
- in de richting van het maatschappelijk domein.

Beide vormen van clustering zien we in toenemende mate in gemeenten gerealiseerd worden. Daarbij moet overigens bedacht worden dat het een gradueel verschil betreft en dat er ook mengvormen bestaan. De ene variant zouden we de **culturele hotspot** kunnen noemen. Daarbij richt de bibliotheek zich vooral op het werken aan inspiratie. De bibliotheek is hierbij een knooppunt voor kennis, contact en cultuur. Het is een toegankelijke hippe plek in het centrum van de stad. Veel samenwerking is mogelijk met lokale culturele aanbieders. Dit leidt tot een gezamenlijke culturele programmering, met een accent op actieve cultuurparticipatie gerelateerd aan de corebusiness van Kaliber en Metropool. Het concept van het clusteren van bibliotheek en podiumkunsten is onder meer gerealiseerd in Assen (De Nieuwe Kolk), Ede (Cultura), Etten-Leur (De Nobelaer), Haarlemmermeer (C-punt), Winschoten (De Klinker) en Zevenaar (Turmac).

De andere variant kunnen we noemen een **centrum voor lezen, leren, informeren en beleven**. Deze clustering is gericht op werken aan participatie: kennis, betrokkenheid, zelfredzaamheid. Als wordt gevonden dat het belangrijk is dat de bibliotheek vooral een rol speelt voor specifieke groepen en in het sociaal domein, dan ligt het maken van een informatief, educatief en sociaal

---

<sup>1</sup> Blaker, N; Veldkamp, J; Van den Berg, N. *Culturele multifunctionele organisaties. Een exploratief onderzoek naar organisaties met meerdere culturele functies*. Een uitgave van Atlas Research, Amsterdam nov. 2022.

<sup>2</sup> Waar Kaliber Kunstenschool en Studio15 Talenhouse een jonge doelgroep bedienen en een goede wisselwerking met de bibliotheek kunnen aangaan.

centrum op hun educatieve taak (in de zin van het organiseren van het maatschappelijk debat) gerelateerd aan de core business van Sonnevanck en Concordia en in het Muziekwartier het accent ligt op actieve cultuurparticipatie gerelateerd aan de corebusiness van Kaliber/Metropool. het meest voor de hand. De bibliotheek zet in op het toerusten van mensen met kennis en vaardigheden op het gebied van lezen en digitale media, maar OOK op het gebied van werk, zorg en gezondheid. Dit opdat zoveel mogelijk mensen kunnen participeren in de maatschappij. Daarnaast moet de bibliotheek natuurlijk ook een laagdrempelige ontmoetingsplek zijn. Dit concept is gerealiseerd in o.a. Nieuwegein en Zoetermeer.

Gezien wat in bijlage 1 wordt opgemerkt over het opleidingsniveau en de SES-scores in Enschede denken wij dat een meer maatschappelijk georiënteerde bibliotheek beter bij Enschede past c.q. in een grotere behoefte voorziet. Vandaar dat wij de programmatische oriëntatie van een warenhuis-met-bibliotheek hoger waarderen dan de Huiskamer van de Stad. En ook hoger dan de huiskamer-zonder-bibliotheek.

#### *Ruimtelijke synergie*

In bijlage 2 schetsen we al dat Podiumacademie, Sonnevanck, Concordia en Bibliotheek veel ruimten dubbel kunnen benutten:

- Lesruimten kunnen worden gebruikt door bibliotheek, Podiumacademie en Concordia.
- Studie- en werkplekken kunnen door het gehele gebouw worden verspreid en ook worden gerealiseerd in/bij verkeersruimten. Hetzelfde geldt voor zitjes en plekken voor ontmoeting.
- Het podium kan door zijn kleinschaligheid goed worden met elkaar worden gedeeld.
- In de horecaruimte kunnen zowel gelijktijdig als volgtijdelijk bezoekers verblijven van alle vier de culturele organisaties.

Met name de mogelijkheid om lesruimten intensief te benutten geeft het Warenhuis-met-bibliotheek een plus ten opzichte van de Huiskamer van de Stad. Echter: ook bij de Huiskamer is er sprake van meervoudig ruimtegebruik, dus het verschil tussen deze twee varianten is klein.

#### *Bedrijfsmatige synergie*

Het plan voor de Huiskamer van de Stad veronderstelt dat er efficiencywinst wordt geboekt in de bedrijfsvoering door samenwerking in de backoffice. In ons second opiniononderzoek naar de Huiskamer van de Stad uit 2021 hebben wij deze doelstelling aangemerkt als 'zacht'. Culturele organisaties hebben weinig vet op de botten, op de overhead valt in de regel weinig te besparen. De Twentse Schouwburg lijkt weinig te verwachten van de bedrijfsmatige synergie, getuige zijn brief van 9 mei 2023 aan de wethouder cultuur:

*"In de dekking zoals opgenomen in het exploitatie advies van maart 2021 wordt uitgegaan van aanzienlijke jaarlijkse besparingen als gevolg van synergie. Deze zou naar verwachting ontstaan uit verregaande samenwerking, bijvoorbeeld op het gebied van de front office. Op basis van gesprekken met onze directie constateren wij dat de wensen op het gebied van bijvoorbeeld openingstijden en beveiliging flink uit elkaar liggen. De Twentse Schouwburg heeft haar organisatie momenteel ingericht op basis van de huidige openingstijden en heeft geen mogelijkheden om te ondersteunen bij verruiming van de openingstijden. We constateren dat met name de Bibliotheek fors ruimere openingstijden van het pand lijkt te willen realiseren, zonder dat haar huidige formatie daarvoor toereikend is. Wij observeren dat door de Twentse Schouwburg steeds intensiever wordt opgetrokken met Poppodium Metropool, maar dat de samenwerking met de Bibliotheek niet als vanzelfsprekend ontstaat. Dit zou mede veroorzaakt kunnen zijn doordat bestuur en raad van toezicht van de Bibliotheek gedurende de afgelopen jaren het proces een aantal keren op scherp hebben gezet. Dit heeft de samenwerking niet bevorderd. Wij willen benadrukken dat na de verbouwing de kernactiviteiten van de Twentse Schouwburg niet beperkt kunnen en mogen worden*

*en dat de kernactiviteiten van De Twentse Schouwburg geen onderdeel worden van de activiteiten van de andere partners.”*

In hoeverre Podiumacademie, Sonnevanck en Concordia (al dan niet met de Openbare Bibliotheek erbij) in het voormalige pand van de V&D efficiencywinst kunnen boeken is nog niet onderzocht. Op voorhand waarschuwen wij – op basis van ruime ervaring elders met gecombineerde gebouwen – dat hiervan niet veel moet worden verwacht. Ons advies is om voorlopig uit te gaan van de bestaande exploitaties van de organisaties. Immers: daar waar op sommige (gezamenlijke) werkzaamheden wellicht bespaard kan worden, daar komen andere (nieuwe) werkzaamheden – vooral in de sfeer van gebouwbeheer – voor in de plaats

## **Ad 2 Investeringsom**

### Huiskamer van de Stad

In het raadsvoorstel van 19 mei 2021 (Corsanummer 2100044171) werd aangegeven dat voor de Huiskamer van de Stad een investering nodig zou zijn van € 13,2 mln.<sup>3</sup> Dit bedrag was als volgt opgebouwd:

<b>Kosten</b>	<b>Bedrag</b> <b>(in mln. euro's)</b>
Aannemer	8,0
Interieur	2,1
Ontwerp	1,1
Uitvoeringsbegeleiding	0,4
Overige	1,6
<b>Totaal</b>	<b>13,2</b>

In juni 2021 stelde de Raad het krediet beschikbaar voor de realisatie. Op 20 december 2022 informeerde het College de Raad over de benodigde Europese aanbesteding voor de Huiskamer van de Stad. Op 1 mei 2023 schreef aannemer Dura Vermeer zich in om de Huiskamer van de Stad te realiseren voor een totale projectbegroting van € 28,5 mln. De redenen voor deze ruime verdubbeling van de bouwkosten: de inflatie, de energieprijzen en de schaarste aan grondstoffen, onderdelen en personeel.

Na nader overleg is de aanbidding teruggebracht naar € 26,7 mln. Er zijn bezuinigingen doorgevoerd, maar programmatisch is het huisvestingsontwerp onveranderd gebleven.

### Warenhuis

Voor het warenhuis-plan geldt dat er nog slechts een raming is gedaan (in opdracht van de architect) van de verbouwingkosten. Deze raming komt uit op € 12,3 mln. excl. btw. De eigenaar

<sup>3</sup> Van het benodigde bedrag werd € 4 mln. ingebracht door de deelnemende partijen. Het overige deel van € 9,2 mln. zou worden opgebracht via te betalen huur (€ 499.000 per jaar). De gebouwgebonden kosten werden geraamd op € 281.000 per jaar. De jaarlijkse bijdrage per instelling zou worden: Bibliotheek € 403.000, Schouwburg € 165.000, Kaliber € 45.000 en Metropool € 45.000. daarnaast zou € 121.000 inderdiend moeten worden door schaalvoordelen van de samenwerking (efficiencywinst).

heeft aangegeven dat de investering die vanuit de huur afgedekt wordt niet hoger mag uitpakken dan € 10,- mln. excl. btw. Voorlopig wordt ervan uitgegaan dat de huurders niet meer dan ca. 4 mln. zullen kunnen opbrengen. Het gat tussen het taakstellende verbouwbudget en de te verwachten huur ad € 6 mln. wordt thans op papier gedicht door een eenmalige subsidie van de gemeente en van het Rijk. De voorlopige cijferopstelling ziet er als volgt uit:

	<b>Totaalbedrag</b>
Bijdragen van de gebruikers via de huur	€ 4.000.000
Subsidie gemeente Enschede	€ 3.000.000
Aangevraagde subsidie bij het rijk (Impulsaanpak Winkelgebieden)	<u>€ 3.000.000</u>
Totaal (= taakstellend verbouwbudget eigenaar)	€ 10.000.000
<hr/>	
Geraamde verbouwkosten	€ 12.342.763

Nogmaals moet worden benadrukt dat de genoemde 12,3 mln. een raming betreft, het project zit nog in de initiatieffase. Een nadere bouwkundige uitwerking kan leiden tot een ander financieel plaatje.

NB: of de gemeente de aangevraagde rijkssubsidie gaat ontvangen is onzeker. De animo in het land voor deze regeling is groot. De subsidie is aangevraagd in het kader van de derde ronde van de regeling Impulsaanpak Winkelgebieden (IW).<sup>4</sup> Voor het kunnen doen van een subsidieaanvraag is een intentieverklaring van het college van B&W over de cofinanciering een vereiste. De gemeente heeft € 3,5 mln. aangevraagd.

### **Ad 3) Ruimtelijk effect**

Aan de opmerkingen in de tabel hoeft weinig toegevoegd te worden.

Een voordeel van zowel de Huiskamer van de Stad als het Warenhuis-met-bibliotheek is dat het huidige pand van de bibliotheek aan de Pijpenstraat vrijkomt voor herontwikkeling. Dit kan een nieuwe impuls geven aan dit deel van de binnenstad.

In het geval van zowel de Huiskamer van de Stad als het Warenhuis-met-bibliotheek worden vierkante meters geactiveerd die nu ongebruikt blijven. Wat betreft de V&D geldt dat nu in feite het gehele gebouw (gebruiksoppervlak: 8.580 m<sup>2</sup>) onbenut blijft. Als de bibliotheek niet naar de V&D gaat, maar Podiumacademie, Sonnevanck en Concordia wel, dan blijven er in de V&D nog te verhuren vierkante meters over in de orde van grootte van 1.924 m<sup>2</sup>.

In het Muziekkwartier zal naar verwachting een deel van de vierkante meters niet optimaal benut kunnen worden als de Huiskamer van de Stad niet doorgaat. Op dit moment zijn alle vierkante meters verhuurd, ook nu de opera is vertrokken. Het Wilminktheater heeft ruimte in gebruik voor zijn productiehuis. En de cultuureducatie van Kaliber en Studio15 Talenhouse beschikt eerder over

<sup>4</sup> Met het programma IW wil de overheid stimuleren dat gemeenten (delen van) binnenstedelijke winkelgebieden omvormen tot toekomstbestendige gebieden met een stevige sociale en economische basis. De winkelgebieden moeten, ook op langere termijn, weer aantrekkelijk worden voor zowel bewoners als bezoekers. Deze verandering komt tot stand met een gebiedsgerichte, integrale aanpak, met de inzet van gemeenten en private investeerders.

te weinig dan over te veel vierkante meters. Echter, als de Huiskamer er niet komt kan door gebrek aan aantrekkingskracht het gebruik minder worden. Dit kan de druk op de exploitatiekosten van de huidige partners verhogen, wat weer ten koste kan gaan van de programmering. Het Vastgoedbedrijf verhuurt het volledige gebouw aan de Twentse Schouwburg en een niet-optimale benutting van het vloeroppervlak of leegstaande ruimte zal van invloed zijn op de exploitatiekosten van de huidige huurders.

#### **Ad 4) Effect op de exploitaties**

Voor de Huiskamer van de Stad geldt dat de hogere investeringssom (€ 26,7 i.p.v. € 13,2 mln.) gevolgen gaat hebben voor de jaarlijkse huur. Om het verschil van € 13,5 miljoen tussen de geraamde bouwkosten (€ 13,2) en de geoffreerde aanneemsom (€ 26,7) te dichten is het voorstel dat de hoofdhuurder (de Twentse Schouwburg) meer huur betaald. Daar de schouwburg dit niet zelf kan dragen stelt het College in de Zomernota voor de exploitatiesubsidie aan de Twentse Schouwburg structureel met € 400.000 per jaar te verhogen. De gemeenteraad moet met dit voorstel nog instemmen. Als de Huiskamer van de Stad niet doorgaat en er een ander (lees: afgeslankt) plan wordt gerealiseerd, is niet zeker is of het bedrag van € 400.000 toereikend zal zijn. Hierbij speelt de hiervoor geschetste wisselwerking een rol tussen soorten huurders en soorten van gebruik en (onder)benutting.

Voor het Warenhuis-plan geldt dat in financiële zin alles nog onzeker is. De eigenaar heeft een indicatie afgegeven van de huurprijs per vierkante meter, maar dit is exclusief een doorberekening van de verbouwkosten. Hoe hoog deze zullen uitpakken is nog niet bekend (zie hiervoor). Het hangt mede af van wie de gebruikers worden en wat de wensen van die gebruikers zullen zijn.

#### **Ad 5) Tijdpad**

Het plan Huiskamer van de Stad is klaar voor realisatie. Via aanbesteding is een aannemer gevonden en er is overeenstemming over het bestek en de prijs. Als voor 9 oktober groen licht wordt gegeven kan de bouw eind van dit jaar starten.

Dat geldt niet voor het Warenhuisplan (met of zonder de bibliotheek). Nader architectonisch onderzoek is nog nodig, er moet nog een aannemer worden aangezocht en er moet ook moet nog overeenstemming worden bereikt met de verhuurder over de verbouwingsmaatregelen en – in afgeleide zin – over de huurprijzen. Vervolgens komt nog het traject van vergunningverlening (Omgevingsvergunning) en aannemersselectie.

Een voordeel dat het pand in private handen is, is dat de eigenaar de werkzaamheden niet openbaar hoeft aan te besteden: dit bespaart tijd.

Een nadeel van het private eigenaarschap is dat dit op zowel de korte als de lange termijn het gebruik van het pand kan bemoeilijken. De herontwikkeling elders in het land van grote monumentale panden ten behoeve van culturele functies (regelmatig ook V&D-panden) laat zien dat het financiële belang van private vastgoedeigenaren (beleggers) het realiseren van culturele functies in de weg kan staan. Vastgoedbeleggers zijn gericht op rendement, culturele organisaties hebben belang bij betaalbare huur en een gebouw dat past als een jas. Geregeld blijkt dat deze belangen elkaar kunnen bijten, zoals bij de culturele herontwikkeling van de V&D-gebouwen in Leiden, Haarlem<sup>5</sup>, Zeist<sup>6</sup> en Gorinchem<sup>7</sup>, bij de realisatie van de ECI Cultuurfabriek in Roermond en onlangs bij het project De Machinerie in Utrecht<sup>8</sup>. Gemeenten kiezen er daarom soms voor om geen miljoenen te investeren in het gebouw van een

---

<sup>5</sup> [Niet iedereen blij met luxe appartementen in oud V&D-pand: "Liever een zwembad" - NH Nieuws](#)

<sup>6</sup> [Bieb, muziekschool en KunstenHuis niet in oude V&D in Zeist, nieuw plan in de maak | Utrecht | AD.nl](#)

<sup>7</sup> [Luxe appartementen in pand V&D Gorinchem | Rivierenland | AD.nl](#)

<sup>8</sup> Voor de V&D in Zeist mislukte een plan voor een bibliotheek annex kunstencentrum en poppodium. De Machinerie was een plan voor film- en beeldcultuur.



iemand anders, maar uit oogpunt van strategisch vastgoedbeleid het betreffende pand aan te kopen. Dit gebeurde bijvoorbeeld in Utrecht met het postkantoor aan het Neude (tegenwoordig een openbare bibliotheek), in Zevenaar met de Turmac Cultuurfabriek en recent in Pijnacker-Nootdorp waar de gemeente de voormalige RABO Bank aankoopt voor het realiseren van een cultuurhuis. De kans van slagen van het plan wordt er sterk door vergroot.

Niet alleen omwille van het tijdspad, maar ook vanwege het belang van realisatie van het culturele concept verdient het aanbeveling dat de gemeente het V&D-pand aankoopt.

## 5. Kansen en bedreigingen (risico's) wat betreft realisatie van de plannen voor de belanghebbenden

Wij onderscheiden een ruim aantal belanghebbenden:

Partij	Huiskamer van de Stad	Warenhuis-zonder-bibliotheek	Warenhuis-met-bibliotheek
Gemeente	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterking van het Muziekkwartier, verlevendiging van het Wilminkplein.</li> <li>- Upgraden van een eigen pand.</li> <li>- Het bibliotheekpand in de Pijpenstraat valt vrij.</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwsom pakt alsnog hoger uit (onvoorzien meerwerk).</li> <li>- Aanpassing van het plan waardoor opnieuw (veel) tijd en geld verloren gaat.</li> </ul>	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podiumacademie naar Enschede halen.</li> <li>- Duurzame benutting van een beeldbepalend rijksmonument</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hogere subsidiebehoefte Concordia.</li> <li>- Geen rijkssubsidie in kader IW-regeling waardoor partijen naar de gemeente gaan kijken voor het ontbrekende bedrag van € 3 mln.</li> </ul>	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podiumacademie naar Enschede halen.</li> <li>- Duurzame benutting van een beeldbepalend rijksmonument.</li> <li>- Het bibliotheekpand in Pijpenstraat valt vrij.</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er moet een nieuw plan worden gemaakt voor het Muziekkwartier</li> <li>- Het Wilminkplein krijgt geen impuls</li> <li>- Hogere subsidiebehoefte Concordia en bibliotheek.</li> <li>- Geen rijkssubsidie in kader IW-regeling waardoor partijen naar de gemeente gaan kijken voor het ontbrekende bedrag van € 3 mln.</li> </ul>
Concordia	n.v.t.	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbetering van de exploitatiebasis.</li> <li>- Inspirerende omgeving</li> </ul> <p>Risico's</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Groei van het filmpubliek blijf uit.</li> </ul>	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbetering van de exploitatiebasis.</li> <li>• Inspirerende omgeving</li> <li>• Er blijft in de V&amp;D geen ruimte onbenut, er hoeven geen anders huurders bij te worden gezocht.</li> </ul> <p>Risico's</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Groei van het filmpubliek blijf uit.</li> </ul>

Partij	Huiskamer van de Stad	Warenhuis-zonder-bibliotheek	Warenhuis-met-bibliotheek
Podiumacademie	n.v.t.	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijkheden voor stages en werkplekken voor studenten.</li> <li>- Betere doorstroming in het onderwijs (naar andere creatieve MBO- en HBO-opleidingen in Enschede).</li> <li>- Betere lesfaciliteiten dan thans.</li> <li>- Inspirerende omgeving voor studenten</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geen.</li> </ul>	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijkheden voor stages en werkplekken voor studenten.</li> <li>- Betere doorstroming in het onderwijs (naar andere creatieve MBO- en HBO-opleidingen in Enschede).</li> <li>- Betere lesfaciliteiten dan thans.</li> <li>- Inspirerende omgeving voor studenten.</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geen.</li> </ul>
Sonnevanck	n.v.t.	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Goede, passende huisvesting</li> <li>- Inspirerende Omgeving</li> <li>- Voortzetting van de huidige samenwerkingsvormen.</li> </ul>	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Goede, passende huisvesting</li> <li>- Inspirerende omgeving</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vertraging t.o.v. het plan zonder bibliotheek</li> </ul>
Openbare Bibliotheek	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Goede, passende huisvesting</li> <li>- Inspirerende omgeving</li> <li>- Programmatische synergie</li> <li>- Sterk(er) cultureel profiel</li> <li>- Min of meer gelijkblijvende exploitatiebasis.</li> <li>- Doordat de exploitatie wordt overgenomen door de Twentse Schouwburg kan de bibliotheek zich meer richten op haar kerntaak. Dit kan wellicht efficiencyvoordelen opleveren.</li> <li>- Snelle start</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tegenvallende bedrijfsmatige synergie met repercussies op de exploitatie.</li> </ul>	n.v.t.	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inspirerende omgeving.</li> <li>- Programmatische synergie</li> <li>- Sociaal-educatief profiel</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onvoldoende ruimte.</li> <li>- Stijgende exploitatielast (effecten zijn nog niet bekend).</li> <li>- Lang tijdpad en bijbehorende onzekerheid.</li> <li>- In relatie tot het lange tijdpad: het gebouw aan de Pijpenstraat verkeert in een slechte staat. Misschien zijn er snel investeringen nodig (dak, installaties) die zich echter niet meer terugverdienen.</li> </ul>

Partij	Huiskamer van de Stad	Warenhuis-zonder-bibliotheek	Warenhuis-met-bibliotheek
Wilminktheater	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pakkende entree voor het gehele complex</li> <li>- Activiteit direct 'achter de voordeur'</li> <li>- Verbeterd ruimtegebruik (verkeersstromen)</li> <li>- Een efficiënter ruimtegebruik leidt tot een verbeterde exploitatie.</li> <li>- Ook een toename van het aantal bezoekers aan de Huiskamer kan positieve effecten hebben op de exploitatie van het Wilminktheater.</li> </ul> <p>Risico's:</p> <p>Geen</p>	<p>Kansen:</p> <p>n.v.t.</p> <p>Risico's:</p> <p>geen</p>	<p>Kansen:</p> <p>n.v.t.</p> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassing van het Huiskamer-plan waardoor opnieuw (veel) tijd verloren gaat.</li> <li>- Uitstel kan leiden tot afstel.</li> </ul>
Metropool	<p>Kansen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pakkende entree voor het gehele complex</li> <li>- Activiteit direct 'achter de voordeur'</li> <li>- Verbeterd ruimtegebruik (verkeersstromen)</li> <li>- Toevoeging horeca en prettig verblijfsruimte</li> <li>- Realisatie van lange termijn exploitatiedoelen.</li> <li>- Een efficiënter ruimtegebruik leidt tot een verbeterde exploitatie.</li> <li>- Ook een toename van het aantal bezoekers aan de Huiskamer kan positieve effecten hebben op de exploitatie.</li> </ul> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tegenvallende bedrijfsmatige synergie met repercussies op de exploitatie.</li> </ul>	<p>Kansen:</p> <p>n.v.t.</p> <p>Risico's:</p> <p>geen</p>	<p>Kansen:</p> <p>n.v.t.</p> <p>Risico's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassing van het Huiskamer-plan waardoor opnieuw (veel) tijd verloren gaat.</li> <li>- Uitstel kan leiden tot afstel.</li> <li>- Accommodatie blijft suboptimaal functioneren.</li> <li>- De geformuleerde lange termijn doelen (qua omzet en aantallen bezoekers) worden niet gehaald.</li> </ul>

Partij	Huiskamer van de Stad	Warenhuis-zonder-bibliotheek	Warenhuis-met-bibliotheek
Kaliber	Kansen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beter huisvesting</li> <li>- Inspirerende omgeving</li> <li>- Programmatische synergie</li> <li>- Sterk(er) cultureel profiel</li> <li>- Min of meer gelijkblijvende exploitatiebasis.</li> </ul> Risico's: geen	Kansen: <ul style="list-style-type: none"> <li>n.v.t.</li> </ul> Risico's: geen	Kansen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- n.v.t.</li> </ul> Risico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassing van het Huiskamer-plan waardoor opnieuw (veel) tijd verloren gaat.</li> </ul>
Twentse Schouwburg	Kansen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimalisatie van het gebruik van het gebouw.</li> <li>- Versterking van het Muziekkwartier, verlevendiging van het Wilminkplein.</li> </ul> Risico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwsom pakt alsnog hoger uit (onvoorzien meerwerk).</li> <li>- Aanpassing van het plan waardoor opnieuw (veel) tijd en geld kost.</li> </ul>	Kansen: <ul style="list-style-type: none"> <li>n.v.t.</li> </ul> Risico's: geen	Kansen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- n.v.t.</li> </ul> Risico's: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassing van het Huiskamer-plan waardoor opnieuw (veel) tijd verloren gaat.</li> <li>- Uitstel kan leiden tot afstel.</li> <li>- Accommodatie blijft suboptimaal functioneren.</li> </ul>

### Nadere beschouwing

Voor de **openbare bibliotheek** en de organisaties in het Muziekkwartier valt het nu doorzetten van het plan voor de Huiskamer van de stad te prefereren. De kansen zijn groot, er kan snel worden gestart en de risico's zijn grotendeels afgedekt in het voortraject. Voor de openbare bibliotheek geldt bovendien dat er wat betreft de inpassing in het warenhuis onzekerheden zijn, zowel wat betreft de vierkante meters als wat betreft de exploitatielasten. Een aantrekkelijk aspect van het Warenhuis voor de bibliotheek kan de sociaal-culturele oriëntatie zijn die daar, samen met de partners, steviger neergezet kan worden dan in het Muziekkwartier.

Volledigheidshalve zij hieraan toegevoegd dat het huidige gebouw van de bibliotheek aan de Pijpenstraat ongeschikt is voor multifunctioneel gebruik. Het pand is meer dan 3.000m<sup>2</sup> (!) kleiner dan de V&D, wat betekent dat er hooguit één andere organisatie bij kan. Bovendien is het gebouw erg gedateerd. Eigentijds multifunctioneel gebruik door meerdere organisaties zou daarnaast een fikse investering vergen. AT Osborne raamt dit € 13,6 miljoen.

Vanuit het **algemeen belang** van Enschede en haar inwoners zijn er ieder geval drie grote belangen die moeten worden gediend:

- a. Het gebouw van de voormalige V&D heeft rijksmonumentale waarde en staat op een markante plek in het centrum van Enschede. Het duurzame behoud van dit monument met een functie die past zijn allure heeft de eerste prioriteit. Het vinden van zo'n functie is niet eenvoudig, zoals de herontwikkeling van voormalige V&D-panden in andere steden van Nederland laat zien. Een

culturele functie zorgt dat het gebouw openbaar toegankelijk blijft en intensief gebruikt wordt. Wanneer de kans zich voordoet om zo'n functie te realiseren dan moet die dus worden benut.

- De Podiumacademie van het ROC van Twente past inhoudelijk heel goed bij Enschede. De stad kent een uitgebreide podiumkunst-infrastructuur die inspirerend is voor studenten en mogelijkheden biedt voor stages en werkplekken. Er zijn ook andere creatieve MBO- en HBO-opleidingen in Enschede gevestigd, wat de doorstroming en onderlinge wisselwerking bevordert. Zowel de stad als het onderwijs hebben er dus belang bij de Podiumacademie in Enschede te huisvesten. Van belang om hierbij te vermelden is dat het ROC wil met zijn Podiumacademie uitsluitend naar de V&D: andere opties zijn voor het ROC niet bespreekbaar.
- b. Theater Sonnevanck is een van de grote jeugdtheatergezelschappen van Nederland, behorend tot de culturele basisinfrastructuur van het rijk. Het gezelschap is van landelijke betekenis, hetgeen de bekroningen die de voorstellingen ten deel vallen.<sup>9</sup> Het is belangrijk dat de stad dit gezelschap aan zich bindt en eer aandoet met een passende huisvesting. NB: Sonnevanck heeft aangegeven niet naar het Muziekkwartier te willen.

Deze drie grote belangen brengen met zich mee dat er wat voor is te zeggen dat de gemeente zich hard maakt voor een culturele bestemming van de voormalige V&D en voor het hierbinnen huisvesten van in ieder geval de Podiumacademie en Theater Sonnevanck en daarnaast natuurlijk ook Concordia als oorspronkelijke initiatiefnemer en motor van het plan. De openbare bibliotheek is hierbij naar ons oordeel inpasbaar als creatief met de ruimten wordt omgegaan.

Uiteraard is het zo dat het goed **inpassen van vier culturele organisaties** (in plaats van drie) in de V&D mogelijk hogere verbouwkosten met zich mee kan brengen dan nu berekend. Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn als wordt besloten om een extra verdieping op het gebouw te zetten. Consultatie van de architect (IAA) leert ons dat dit technisch mogelijk is. Het aantal vierkante meters kan worden vergroot, de ruimtelijke grenzen zijn dus rekbaar. Er heeft raadpleging van monumentdeskundigen plaatsgevonden waaruit naar voren is gekomen dat een dakopbouw toegestaan zal zijn als deze terugliggend is (niet vanaf de straat zichtbaar) en in de toekomst desgewenst weer verwijderd kan worden ('reversibel'). Wij zijn van mening dat de voordelen van een dakopbouw kunnen opwegen tegen de meerkosten en adviseren om te (laten) onderzoeken in hoeverre dit de inpassing van de beoogde culturele en educatieve functies verder kan bevorderen.

## 6. Terugvalscenario's in het geval de Huiskamer van de Stad niet wordt gerealiseerd

### **Voor de bibliotheek**

Als de Huiskamer van de Stad niet wordt gerealiseerd kan dit aanzienlijke gevolgen hebben voor de openbare bibliotheek, zoals hiervoor (bij de risico's van de plannen) aangegeven.

Als de openbare bibliotheek langer aan de Pijpenstraat gevestigd moet blijven is een verbouwing van dat pand noodzakelijk om het aan te passen aan de eisen van de tijd, zowel qua energemaatregelen als qua beleving en gebruik. Een schatting van wat het kost om de Pijpenstraat op niveau te brengen valt niet te geven. We hebben het over ettelijke miljoenen. Zolang een verbouwing niet heeft plaatsgevonden zit de bibliotheek in ene gedateerd pand. Voor de bibliotheek zijn er wel twee voordelen: het pand is in eigen bezit en de exploitatielasten zijn laag.

Als de bibliotheek meegaat in het Warenhuis-met-bibliotheek dan zou het verstandig zijn als de bibliotheek garanties zou vragen wat betreft (a) voldoende mogelijkheden voor dubbelgebruik van ruimten en (b) de dekking van de exploitatielasten. Bij dit laatste moet gedacht worden aan een

---

<sup>9</sup> In 2016 (Bromance) en 2018 (Princess) won Sonnevanck de Gouden Krekel, de hoogste prijs die een jeugdtheatervoorstelling kan winnen. Daarnaast werden in de afgelopen jaren acht voorstellingen bekroond met een Zilveren Krekel.

garantstelling door de gemeente die voorkomt dat onverhoopt hoge(re) verbouwingskosten en daardoor hogere huurlasten een negatief effect hebben op de bibliotheekexploitatie. NB: die garantstelling kan deels ook worden gerealiseerd doordat de gemeente het V&D-pand aankoopt en dan als eigenaar langjarige afspraken maakt met de bibliotheek.

### **Voor de gemeente**

Als de Huiskamer van de Stad niet wordt gerealiseerd heeft dit een aantal gevolgen die kosten met zich mee kunnen brengen:

- De afspraken met de aannemer moeten worden geannuleerd.
- De gemaakte kosten (ca. € 2,2 mln.) zullen door de gemeente moeten worden gedragen.
- Er moet een nieuw plan worden gemaakt voor het Muziekkwartier.
- Er gaan een aantal jaren verloren voor er een alternatief plan is.
- Er vindt voorlopig geen upgrade plaats van het eigen vastgoed.
- Het Wilminkplein krijgt geen impuls (verlevendiging, tegengaan van sociale onveiligheid).
- Er kan een beroep op de gemeente worden gedaan voor de kosten van onderhoudsmaatregelen aan het bibliotheekgebouw in de Pijpenstraat.

Als de bibliotheek niet in de Huiskamer van de Stad komt, kan niettemin worden besloten om verbouwingsmaatregelen te nemen om het Muziekkwartier beter te laten functioneren. Daar is aanleiding voor, want het entreegebied functioneert niet goed en doordat er overdag geen cultureel programma direct 'achter de voorkeur' is, laat het gebouw aan levendigheid te wensen over.

Er is een indicatieraming van AT Osborne die uitwijst dat € 6,6 mln. excl. btw wordt bespaard als (1) de bibliotheek niet in de Huiskamer wordt gerealiseerd en (2) de rest van het plan wel wordt uitgevoerd.<sup>10</sup> De kosten van de realisatie van het overblijvende deel bedragen dan volgens AT Osborne ca. € 20 mln. Daar komt bij dat delen van het huidige ontwerp dan moeten worden aangepast en dat de aanbesteding wellicht opnieuw moet worden gedaan, omdat dit als een wezenlijke wijziging kan worden gezien. Een globale inschatting voor de aanvullende advieskosten is ca 5% van de resterende bouwkosten. Dit is ca. € 900.000 excl. btw. Eventuele indexeringen ten gevolgen van een latere start hebben ook effecten. Indien dit leidt tot een vertraging van een jaar is dat ca 3 à 4% stijging van de investeringskosten. Dit betreft ca. € 700.000.

Ook indien het overblijvende deel voor de Huiskamer van de Stad alsnog wordt gebouwd dan betekent dit dat de exploitatiesubsidie voor de hurende organisaties omhoog moet om de investeringssom te dekken. Het kan dan gaan om een bedrag dat 4 tot 6 ton per jaar, afhankelijk van de omvang van de verbouwing waarvoor uiteindelijk wordt gekozen en de daaruit voortvloeiende wisselwerking tussen soorten huurders en soorten van gebruik en (onder)benutting.

## **7. Conclusies en aanbevolen vervolgstappen**

Allereerst is belangrijk of de gemeente de aangevraagde IW-subsidie voor het Warenhuis zal ontvangen. Hierover is voorlopig geen uitsluitsel. Komt deze subsidie er niet, dan wordt een plan voor het warenhuis (in welke vorm dan ook) moeilijk te realiseren.

Voor de gemeente zijn twee vragen belangrijk:

- (1) wil zij het V&D-pand aankopen?
- (2) wil zij genoeg nemen met een plan voor het Muziekkwartier dat daar minder reuring en uitstraling zal geven?

---

<sup>10</sup> De basis voor deze raming is de inschrijving van bouwcombinatie Trebbe-Dura Vermeer (€ 28,5 mln.) en de bezuinigingen daarop die de bouwsom terugbrengen naar € 26,7 mln.

**Als de gemeente tot het verwerven van het V&D-pand genegen is dan is het achterwege blijven van rijkssubsidie wellicht overkomelijk, kan er met architect en gebruikers worden gezocht naar een kosteneffectieve aanpak van het pand en schatten wij in dat het Warenhuis-met-bibliotheek (op maat gemaakt via een inventief architectonisch ontwerp) voor Podiumacademie, Sonnevanck, Concordia én Bibliotheek aanvaardbaar zal zijn. De benodigde vervolgstappen zijn dan de volgende:**

- Nader onderzoek door het architectenbureau IAA in overleg met de vier organisaties: hoe wordt de beschikbare ruimte van het V&D-gebouw verdeeld? Is het wenselijk een extra verdieping bovenop het gebouw te zetten? Wat wordt de definitieve ruimtestaat?
- Doorrekening van de ruimteverdeling wat betreft benodigde investeringen en toekomstige exploitaties.
- Aankoop van het V&D-pand door de gemeenten.
- Aanvullen van de intentie-overeenkomst (die is nu erg algemeen) en hierbij toewerken naar een samenwerkingsovereenkomst tussen partijen waarin ook afspraken worden gemaakt over het gezamenlijke beheer.
- Go/no go door partijen.

**Voor het realiseren van een Warenhuis-met-bibliotheek is het in ieder geval nodig dat de gemeente garanties geeft aan de openbare bibliotheek wat betreft de structurele exploitatielast.**

**Voor een Warenhuis-zonder-bibliotheek geldt dat er snel nader overleg tussen partijen (eigenaar en beoogde gebruikers) nodig is over geld (investeringen en huur) en (doorloop)tijd. De gemeentelijke betrokkenheid blijft nodig vanwege het gat dat moet worden gedicht (al dan niet met behulp van het rijk) tussen de te verwachten verbouwingskosten en het bedrag dat de huurders zelf (via de huur) kunnen opbrengen.**

Onder de huidige condities (rijkssubsidie nog onzeker, pand in eigendom van een vastgoed-belegger) moet de kans van slagen van het Warenhuis-plan als beperkt worden gezien. Verandert er aan de omstandigheden niets, dan geldt het Oudhollandse gezegd: beter één vogel in de hand dan tien in de lucht.

## Bijlage 1. Concordia is beter af met wat minder vierkante meters

Concordia is de initiatiefnemer van het V&D-plan en heeft eerder aangegeven 2.920 m<sup>2</sup> in het V&D-gebouw te willen benutten voor onder meer een grote filmzaal, een midden filmzaal, drie kleine filmzalen, een expositieruimte, een winkel, workshopruimten, een werkplaats, en vergader-, kantoor- en opslagruimten. Ook heeft Concordia aangegeven de horeca te willen exploiteren (dit is inbegrepen in de genoemde 2.920 m<sup>2</sup>). Wij menen op basis van nadere analyse dat Concordia waarschijnlijk ook goed toe kan met iets minder vierkante meters.

### 1. Recent onderzoek naar de exploitatie van Concordia

Juni jl. voerden wij een onderzoek uit naar de financiële situatie bij Concordia. Aanleiding was de hogere subsidieaanvraag voor 2023 als gevolg van dreigende tekorten. Uit het onderzoek kwam onder meer naar voren dat:

- Concordia in Enschede een bijzondere plek inneemt door de combinatie van enerzijds een brede programmering en anderzijds het aanjagen en faciliteren van (educatie)projecten.
- De educatieprojecten van Concordia meestal meerdere jaren doorlopen en programmatisch van aard zijn. Daardoor vervult dit onderdeel van Concordia een centrale rol in het culturele ecosysteem van Enschede.
- Concordia door het discipline-overstijgende perspectief relevant is in een sector waar steeds meer inter- en multidisciplinair wordt gewerkt.
- Concordia een oriëntatie heeft op zowel de makers- en de productiekant als op de publieks-belevingskant (afnamekant). Deze dubbele oriëntatie is waardevol gelet op de actuele uitdagingen van de sector op het gebied van publieksbereik, diversiteit en inclusie.
- De tekorten in 2022 werden veroorzaakt door:
  - Gestegen personeelskosten
  - Tekort op de filmprogrammering
  - Geen winst uit commerciële activiteiten, een verlieslijdende kunstuitleen en het ontbreken van goede eigen horecafaciliteiten
  - Gestegen materiële activiteitenkosten
  - Gestegen huisvestingslasten (door gestegen energiekosten en huurlasten).
- Het verzoek om € 80.000 extra exploitatiesubsidie en € 26.000 extra doelsubsidie (voor 2023 e.v.) goed in verhouding staat tot de gestegen kosten.

Met het oog op de eventuele verhuizing van Concordia naar de voormalige V&D en de daarbij gewenste **uitbreiding van het aantal filmzalen**, hebben we in het onderzoek de exploitatiegegevens van de filmtheaterfunctie van Concordia vergeleken met drie andere filmtheaters. Daaruit komt naar voren dat Concordia op de belangrijkste kwantitatieve prestatie-indicatoren, namelijk het aantal bezoekers per filmvertoning, de bezettingsgraad, de recette per filmbezoeker en opbrengst van verhuur per zaal, iets onder het gemiddelde van de benchmark presteert. Dit is overigens niet verwonderlijk, want deze referentietheaters waren uitgekozen omdat ze op een hoger plan zitten (qua filmtheater-voorzieningen) dan Enschede. Het is derhalve ook logisch dat zij beter scoren dan Concordia.



## 2. Nader verdiepend onderzoek naar film in Enschede

In ons onderzoek van juni zijn we op het voorgaande aspect niet dieper ingegaan. We accepteerden de hypothese van Concordia dat de wat achterblijvende prestaties liggen aan de matige kwaliteit van de huidige filmzalen en onderschreven de zienswijze dat een nieuwe locatie met verbeterde filmzalen en faciliteiten kansen biedt om beter te gaan presteren op de indicatoren van de benchmark.

Een groter aantal zalen kan in beginsel kansen bieden om het aantal filmbezoeken te vergroten. Of dat ook lukt hang echter af van factoren zoals de voorkeuren van het publiek en het aanbod van concurrenten. Na verder verdiepend onderzoek komen wij tot de **conclusie dat een substantieel grotere vraag naar filmtheateraanbod in Enschede niet snel valt te verwachten en dat daarom de capaciteit niet al te veel hoeft te worden uitgebreid**. Vier filmtheaterzalen (waarvan één multifunctioneel en dus ook te gebruiken voor colleges en lezingen) met tezamen 250 à 270 stoelen achten wij voor Enschede adequaat. Wij baseren dit op de volgende argumenten die hierna afzonderlijk worden toegelicht.

1. Enschede is een stad met gemiddeld een relatief laag opleidingsniveau. Filmhuispubliek daarentegen is juist over het algemeen hoogopgeleid.
2. Enschede is een relatief jonge stad. Filmhuispubliek daarentegen is juist over het algemeen ouder.
3. De recette per bezoeker van Concordia is lager dan elders.
4. De totale filmhuisrecette van Concordia was in 2022 slechts 5% van de totale stedelijke filmrecette. Landelijk doen de filmtheaters het gemiddeld beter.
5. Het aantal filmtheaterbezoeken in Concordia bedroeg in 2022 7% van alle filmbezoeken in Enschede in dat jaar. Landelijk bedraagt het aandeel filmtheaterbezoeken in het totaal aantal filmbezoeken 9%.
6. Bioscooppubliek is geen filmtheaterpubliek.
7. Enschede telt al veel filmdoeken (en stoelen) door de aanwezigheid van veel commerciële bioscopen.
8. Enschede is geen filmstad.

### *Puntsgewijze toelichting*

#### Ad 1) Opleidingsniveau

Enschede staat al decennia onderaan alle sociaaleconomische lijstjes van Nederland. De gemeente heeft een lage arbeidsparticipatie (66%) en een hoog aandeel personen met een uitkering en veel langdurig werklozen. Het besteedbaar inkomen en het eigen vermogen zijn er laag. In 2022 bracht het CBS voor het eerst cijfers over welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktdeelname in onderlinge samenhang per gemeente in kaart: de zogeheten SES-score (sociaal economische status). De SES-score van Enschede (-0,268) is één van de laagste van Nederland.<sup>11</sup>

Uit de jaarlijkse Bibliotheekmonitor van Filmdistributeurs Nederland (FDN) en de Nederlandse Vereniging van Bioscopen en Filmtheaters (NVBF) blijkt dat filmtheaterbezoekers vaak hoogopgeleid zijn.

#### Ad 2) Leeftijd

Enschede is in vergelijking met steden van vergelijkbare grootte een jonge stad. Dit heeft te maken met de concentratie van onderwijsinstellingen, o.a. de universiteit. Echter, de meeste studenten vertrekken na hun studie weer, de bevolking van Enschede groeit relatief langzaam. Van

---

<sup>11</sup> [Statusscore per wijk en buurt o.b.v. welvaart, opleidingsniveau en arbeid \(CBS.nl\)](#)

de studenten aan de Universiteit Twente is verder bekend dat ze voor een deel op de campus wonen en studeren (zo'n 13.000 studenten uit 100 verschillende landen) en dat ze maar beperkt gebruik maken van de stedelijke culturele en sportieve voorzieningen.

Uit de Bioscoopmonitor blijkt dat filmtheaterbezoekers vaak ouder zijn. Het marktaandeel van 65-plussers in het geheel van de filmtheaterbezoekers neemt toe: van 16% in 2015 tot 38% in 2019. De groei van het marktaandeel van 65-plussers kan slechts deels verklaard worden door de vergrijzing, aangezien het marktaandeel relatief gezien een stuk sneller steeg dan het aandeel van 65-plussers in de bevolking. De gemiddelde leeftijd van de filmtheaterbezoeker ligt velen malen hoger dan die van de bioscoopbezoeker (55 jaar versus 37 jaar).

#### Ad 3, 4 en 5) Recette en bezoek

Dankzij ons recente onderzoek bij Concordia en de Bioscoopmonitor kunnen we de opbrengsten in relatieve zin en per filmbezoek onderling vergelijken. We geven de cijfers hieronder weer.

De recette per bezoeker van Concordia is niet alleen lager dan bij de drie referentietheaters, maar ook lager dan het provinciaal en landelijk gemiddelde voor filmtheaters. Bioscopen in en buiten Enschede realiseren per bezoeker ook een beter resultaat dan Concordia.

De totale filmhuisrecette van Concordia bedroeg in 2022 € 249.784. Dat was slechts 5% van de totale stedelijke filmrecette van € 4.868.000. Landelijk doen de filmtheaters het beter: de filmhuisrecette bedroeg in 2022 een kleine 8% van alle recette-opbrengsten.

Het aantal filmtheaterbezoeken in Enschede bedroeg in 2022 31.066. Dat was 7% van de 430.000 filmbezoeken in Enschede in dat jaar. Landelijk bedraagt het aandeel filmtheater-bezoek in het totaal aantal bezoeken 9% (2.234.000 ten opzichte van 24.809.000).

2022	Aantal doeken	Aantal stoelen	Aantal bezoeken	Bezoek per inwoner*)	Totale recette	Recette per bezoek
Concordia in 2022	3	233	31.066	0,2	€ 249.784	€ 8,04
Gemiddelde van de benchmark-theaters**)	5,3	479	111.437	0,6	€ 940.402	€ 8,44
Films (filmtheater én bioscopen) in Enschede, 2022	25	3.914	430.000	2,7	€ 4.868.000	€ 11,32
Films in Overijssel (filmtheaters én bioscopen) 2021 ***)	73	10.727	1.454.000	1,2	€ 15.267.000	€ 10,50
Filmtheaters in Nederland (gem. aantal stoelen per doek: 102)	214 (3,1 gemiddeld per theater)	26.920	2.234.000	-	€ 19.821.000	€ 8,87

2022	Aantal doeken	Aantal stoelen	Aantal bezoeken	Bezoek per inwoner*)	Totale recette	Recette per bezoek
Bioscopen én filmtheaters in Nederland		156.166	24.809.000	de bezoek-frequentie fluctueert per jaar tussen de 2,4 en 2,8.	€ 256.112.000	€ 10,32

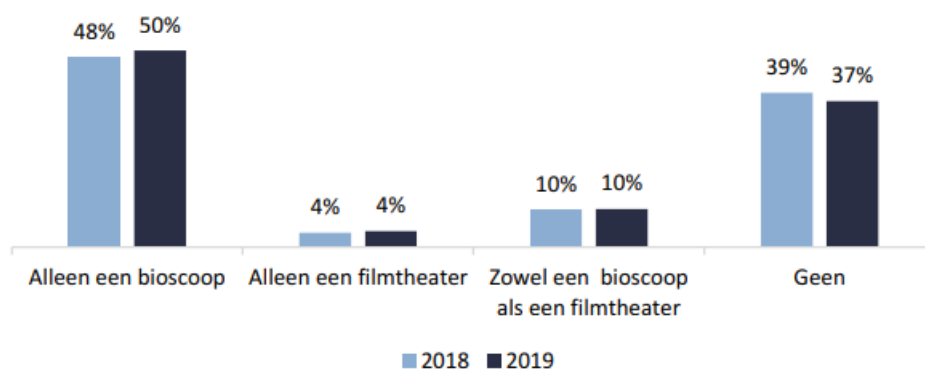
\*) Aantal inwoners Enschede in 2022: 160.640

\*\*) Voor deze theaters (en steden) is gekozen omdat ze op een hoger plan zitten (qua filmtheatervoorzieningen) dan Enschede. Het is derhalve ook logisch dat zij beter scoren dan Concordia. Het gemiddeld aantal inwoners van Den Bosch, Arnhem en Groningen in 2022 bedroeg 185.125

\*\*\*) Bron: Filmkenniscentrum. Film in Overijssel VII (2021)

Ad 6) Bioscooppubliek is geen filmtheaterpubliek.

Uit de Bioscoopmonitor blijkt dat slechts 10% van de bioscoopbezoekers ook filmtheaters bezoekt (en vice versa), zie figuur 1. Daarmee is de potentie van Concordia om nieuw danwel extra publiek aan te trekken tamelijk beperkt.



Figuur 1 Bezoek naar type vertoner

Ad 7) Enschede heeft al veel filmdoeken

Dat de overloop tussen filmtheater- en bioscooppubliek maar 10% is, betekent dat filmtheaters weinig concurrentie ondervinden van de bioscopen. Dit verklaart waarom er nog een redelijk aantal filmtheaterbezoeken in Concordia is (31.066 in '22) ondanks de aanwezigheid van veel commerciële filmvertoners. Enschede heeft een relatief groot aantal doeken en stoelen van commerciële bioscopen. De stad telt thans 25 doeken op 4 locaties. In totaal zijn er 3.914 stoelen (bron: NVBF). Deze zijn als volgt verdeeld:

- Vue: 9 doeken 658 stoelen (in het oude postkantoor)
- Kinopolis (Colosseum): 10 doeken, 2570 stoelen
- Kinopolis (Cineast): 3 doeken, 451 stoelen
- Concordia: 3 zalen en 233 stoelen.

Ook vergeleken met de drie benchmarksteden (Den Bosch, Arnhem en Groningen) heeft Enschede een grote capaciteit:

	Enschede	Gemiddelde benchmark
Aantal zalen commerciële bioscopen per 10.000 inwoners	1,4	0,9
Aantal stoelen commerciële bioscopen per 10.000 inwoners	228	118
Aantal zalen filmtheater per 10.000 inwoners <sup>*)</sup>	0,2	0,3
Aantal stoelen filmtheater per 10.000 inwoners <sup>*)</sup>	15	25 <sup>*)</sup>
Totaal aantal zalen per 10.000 inwoners	1,6	1,2
Totaal aantal stoelen per 10.000 inwoners	243	143

<sup>\*)</sup> Inclusief multifunctionele zalen die niet 100% voor film worden gebruikt.

<sup>\*\*)</sup> Voor de betreffende benchmarktheaters werd gekozen omdat ze op een hoger plan zitten (qua filmtheater-voorzieningen) dan Enschede. Het is derhalve ook logisch dat zij beter scoren dan Concordia

Ad 8) Enschede is geen filmstad

Qua opbrengst aan recette uit filmvertoning staat de gemeente Enschede op de 16<sup>e</sup> plek van Nederland. In 2019 was de recette € 6.396.000, in 2022 € 4.868.000 (bron: NVBF). Enschede eindigt daarmee voor steden als Alkmaar en Leeuwarden, maar achter Zwolle en Den Bosch. Ondanks het grote aantal filmdoeken is Enschede daarmee getalsmatig niet een echte 'filmstad'. Het ontbreken van toonaangevende filmfestivals past in dit beeld.

### 3. Conclusie

Concordia beschikt thans over 3 zalen en 233 stoelen. De organisatie heeft als wens voor het V&D-pand:

- een grote filmzaal: 126 stoelen,
- een midden filmzaal: 104 stoelen,
- 3 kleine filmzalen: 3 x 50 stoelen.

Op basis van onze nadere analyse lijkt het ons moeilijk om een goede businesscase te baseren op een uitbreiding naar 5 zalen en 380 stoelen. In aanmerking nemend wat Concordia aan huurprijs zal moeten betalen voor dit volume (inschatting: pakweg € 150,= per meter) wordt er meer beslag gelegd op de exploitatie van Concordia, terwijl onzeker is of hier voldoende inkomsten tegenover zullen staan. Het zal niet makkelijk zijn de verliesgevende exploitatie op film (ca. -€ 30.000 in 2022, zie onderstaande tabel) te verbeteren, ook al zullen er wellicht iets meer bezoekers komen

en meer inkomsten uit horeca kunnen worden gegenereerd.

	Begroting 2022	Realisatie 2022	Begroting 2023
<b>Lasten deel B1: film</b>			
Materiële activiteitenkosten	€ 153.383	€ 152.838	€ 171.476
Personele activiteitenkosten	€ 161.008	€ 175.385	€ 183.973
	<b>€ 314.391</b>	<b>€ 328.224</b>	<b>€ 355.449</b>
<b>Baten deel B: doelactiviteiten</b>			
Eigen inkomsten (entree, private bijdragen)	€ 269.000	€ 283.180	€ 329.667
Bijdrage uit publieke middelen (niet gemeente Enschede)	€ 25.000	€ 15.271	€ 30.000
	<b>€ 294.000</b>	<b>€ 298.451</b>	<b>€ 359.667</b>
<b>Resultaat</b>	<b>€ -20.391</b>	<b>€ -29.773</b>	<b>€ 4.217</b>
Doelsubsidie gemeente (20% wendbaar-weerbaar)	€ -	€ 6.600	€ 5.067
<b>Resultaat na subsidies gemeente</b>	<b>€ -20.391</b>	<b>€ -23.173</b>	<b>€ 9.284</b>

**Concordia heeft recent een nieuwe directeur-bestuurder aangesteld. Hij zou goed zijn als Concordia onder haar leiding nog een verdiepingsslag zou maken op de businesscase voor film. En daarnaast is het wenselijk dat de architect creatief op zoek gaat naar mogelijkheden om één of meer zalen te maken die multifunctioneel bruikbaar zijn. Wij kunnen ons voorstellen dat Concordia zijn huidige zaalcapaciteit in de nieuwe situatie wel enigermate uitbreidt (naar ca. 250 à 270 stoelen), maar dat daarbij goed wordt gekeken naar een goede variatie in zaalgrootten en -soorten. Vier filmzalen waarvan er één ook multifunctioneel kan worden gebruikt achten wij toereikend. De multifunctionele zaal kan dan soms 's avonds door Concordia worden benut en overdag voor colleges en presentaties door de andere gebruikers van het V&D-gebouw.**

## Bijlage 2 De bibliotheekfuncties kunnen ademen

De Openbare Bibliotheek zoekt al enkele jaren naar mogelijkheden om haar centrale diensten in een meer passende, moderne omgeving aan te bieden. In het plan voor het Muziekkwartier (de 'Huiskamer van de Stad') zou de bibliotheek 3.925 'eigen' vierkante meters krijgen en daarnaast ruimten delen met de andere huurders. Het V&D-gebouw stelt de bibliotheek echter nog beter in staat om mee te bewegen met wat er qua activiteiten centraal en decentraal (op scholen en in de wijken) nodig is. Het puur 'eigen' vloeroppervlak kan daartoe beperkt blijven tot 2.500 à 2.750 m<sup>2</sup>.

### 1. De ruimtebehoefte van bibliotheek Enschede

Een moderne maatschappelijke bibliotheek heeft minder (dan voorheen) 'vaste' vierkante meters nodig voor boekenkasten. Daar staat tegenover dat er juist veel ruimte is om de maatschappelijke functies te kunnen faciliteren, denk aan:

- a. Een Taalhuis/Taalplein, zijnde een herkenbare ruimte in de bibliotheek waar (potentiële) deelnemers met hun vraag terecht kunnen, waar media zijn geplaatst en informeel taalondersteuning kan worden verleend.
- b. Een Informatiepunt Digitale Overheid (IDO): eveneens een herkenbare en afgeschermd plek.
- c. Speciale zones voor jeugdigen en jongeren, waaronder bijvoorbeeld een Medialab of Makersplaats.
- d. Ruimten voor lessen en cursussen voor computervaardigheden, sollicitatietrainingen en studieaanbod vergelijkbaar met dat van de Volksuniversiteit..
- e. Studie- en werkplekken, waaronder stilteplekken.
- f. Zitjes en plekken voor ontmoeting.
- g. Een podium voor lezingen, debatavonden e.d..
- h. Ondersteunende horeca.

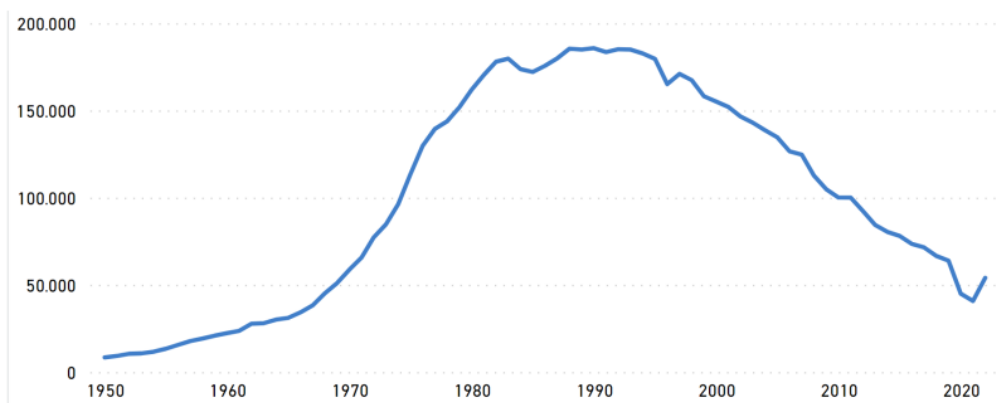
Van de genoemde functies vergen alleen a t/m c in de bibliotheek een specifieke ruimte. De overige activiteiten kunnen plaatsvinden in ruimten die ook door andere kunnen worden benut. Enkele voorbeelden:

- De lesruimten kunnen ook worden gebruikt door de Podiumacademie en Concordia.
- De studie- en werkplekken kunnen door het gehele gebouw worden verspreid en ook worden gerealiseerd in/bij verkeersruimten. Hiervan zijn in het land mooie voorbeelden te vinden.
- Hetzelfde geldt voor zitjes en plekken voor ontmoeting.
- Het podium kan bij uitstek wat betreft het gebruik worden gedeeld met andere gebruikers: Podiumacademie, Concordia en wellicht ook Sonnevanck.
- In de horecaruimte kunnen zowel gelijktijdig als volgtijdelijk bezoekers verblijven van alle vier de culturele organisaties. De horeca heeft alles in zich om uit te groeien tot een culturele hotspot. Van de revenuen kan door alle huurders gelijkelijk worden geplukt.

Ook moet worden vastgesteld dat ook het concept voor de 'Huiskamer van de Stad' er al in voorzag dat boekenkasten in verkeersruimten werden geplaatst. Dit is een benadering die ook in andere bibliotheken in het land te zien is.

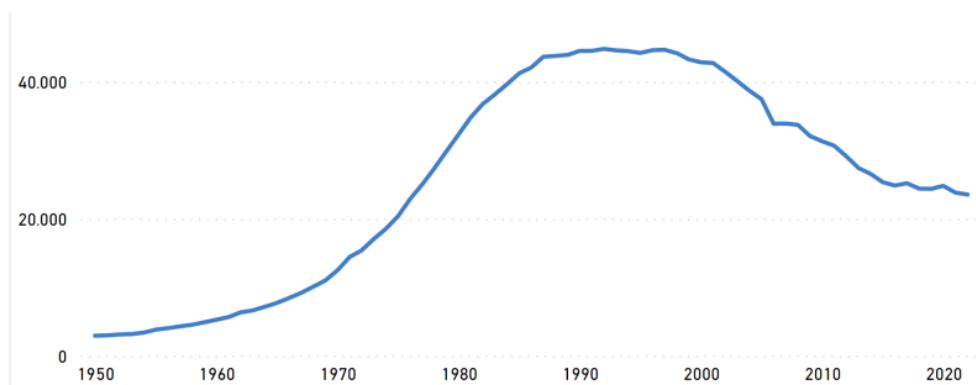
## 2. Dé trend in de bibliotheeksector: uitleningen dalen, activiteiten stijgen

Dat dit niet bezwaarlijk is komt ook omdat het uitlenen van boeken minder belangrijk is geworden. Uit onderzoek blijkt dat het aantal uitleningen van fysieke boeken sinds 1999 vrij constant terugloopt.<sup>12</sup> Dat geldt zowel voor boeken als voor audiovisuele materialen, zowel voor boeken voor volwassenen als voor boeken voor jeugd en zowel voor fictie als voor non-fictieboeken. De afgelopen 15 jaar daalde het aantal uitleningen jaarlijks gemiddeld met 5%. In de coronajaren 2020 en 2021 waren de dalingen nog groter (respectievelijk 30 % en 9%). In 2022 herstelde het aantal uitleningen zich weer volgens de trendmatige ontwikkeling die hieronder wordt weergegeven.



Figuur 2 Aantal uitleningen fysieke materialen openbare bibliotheken (x 1000) 1950-2022

Omdat de uitleningen daalden zijn de bibliotheken ook minder boeken gaan aanhouden. De collectie van alle openbare bibliotheken in Nederland bevatte aanvankelijk alleen boeken en bladmuziek. Vanaf de jaren zestig van de twintigste eeuw werden de collecties uitgebreid met andere media, zoals video's, cd-roms, cd's en dvd's. Vanaf het midden van de jaren negentig (begin van de digitalisering) is de omvang van de collecties gaan dalen. Onderstaande grafiek laat zien dat deze trend parallel loopt aan de daling van de uitleningen.



Figuur 3 Omvang totale fysieke collectie openbare bibliotheken (x 1.000) 1950-2022

<sup>12</sup> Bronnen:

- 1) Koninklijke Bibliotheek. *Uitleningen van de openbare bibliotheek*. Onderzoeksartikel. Den Haag, 27 juli 2023.
- 2) Van de Burgt & Klaren, 2023; CBS, 2023b

Belangrijk om vast te stellen is de mate waarin het aantal uitleningen en beschikbare media in de afgelopen twintig jaar is gedaald:

- De uitleningen van 142.983.000 naar 54.336.000: een daling van 62%
- De omvang van de collecties van 40.109.000 naar 23.542.000: een daling van 41%.

Grosso modo kan gesteld worden dat de openbare bibliotheken als het om uitleningen en media-bezit gaat in twintig jaar tijd met 50% in volume zijn gedaald. Projecteren we dit cijfer op de huidige omvang van de bibliotheek Enschede die 5.275 m<sup>2</sup> beslaat, dan zou de bibliotheek anno 2023 wat betreft de uitleenfunctie met de helft van de vierkante meters moeten toekunnen.

Hierbij moet opgemerkt worden dat er is in Nederland geen norm is voor hoe groot een bibliotheek moet zijn. Ook is er geen recent onderzoek naar de omvang van bibliotheken. Echter, we kunnen wel teruggrijpen op een momentopname uit het verleden: een onderzoek van APE uit 2007.<sup>13</sup> In dit onderzoek stond de vraag centraal wat de kosten zouden zijn als bibliotheken functioneerden conform het ambitieniveau van de toenmalige Richtlijn voor basisbibliotheken. Uit het onderzoek komt de navolgende tabel. De informatie was gebaseerd op een enquête onder bibliotheken. De tabel laat de toenmalige relatie (peilmoment 2005) zien tussen vier verschillende grootteklassen en de vastgestelde oppervlakte van de centrale bibliotheek:

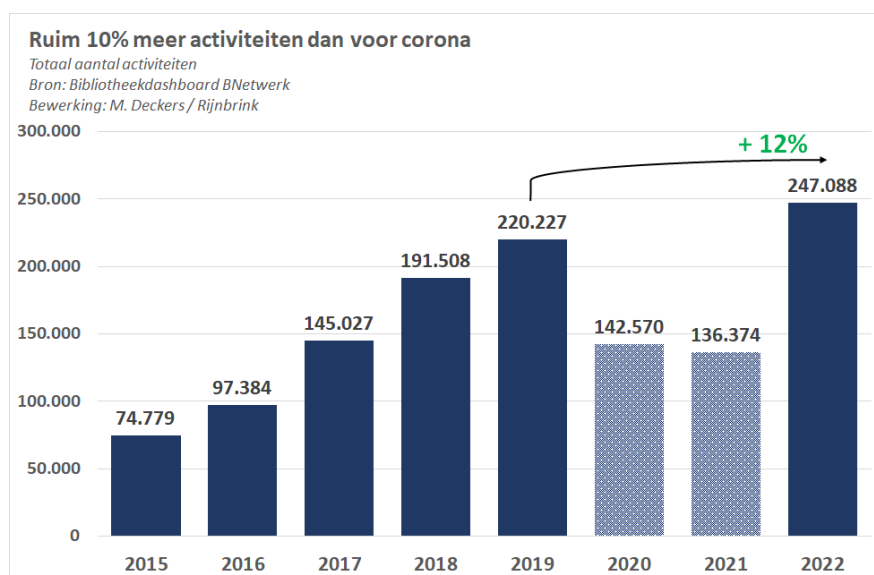
Verzorgingsgebied	Oppervlakte centrale bibliotheek
35.000	1.600
45.000	2.000
100.000	3.500
150.000	5.250

Interessant om vast te stellen is dat Enschede in 2005 dus met zijn 5.275 m<sup>2</sup> (Pijpenstraat) precies voldeed aan het gemiddelde dat toen gold voor een stad van ca. 150.000 inwoners. Inmiddels is de situatie echter ingrijpend veranderd en zou een vergelijkbaar onderzoek waarschijnlijk een vloeroppervlak indiceren dat ongeveer de helft lager ligt.

Natuurlijk moet hierbij wel ook een derde trend in ogenschouw worden genomen: het aantal activiteiten van bibliotheken en het aantal deelnemers blijft maar stijgen. Landelijk ziet deze ontwikkeling er als volgt uit:

<sup>13</sup> Notenboom, A; Rade, N; Goudriaan, R. *Kosten van basisbibliotheken volgens de Richtlijn*. Den Haag juni 2007.





Ook de bibliotheek Enschede maakt deze ontwikkeling door. Er wordt deelgenomen aan activiteiten zoals het Leesoffensief 053, Dreumes café, Boekstart, Maaklab, VoorleesExpress, Media Ukkie Dagen, de Kinderboekenweek, de Nationale Voorleesdagen, de Waanzinnige Woensdagmiddag, Workshops, de Voorleeswedstrijd, Klik&Tik, Digisterker, Digivitaler, Swoesj Werk en inkomen, het Huis voor Taal en Meedoen en het Informatiepunt Digitale Overheid.

Waar de uitleenfunctie van de bibliotheek dus daalt stijgen de aantallen activiteiten en deelnemers.

### 3. Bibliotheek Enschede is zoveel meer dan de centrale vestiging

Een laatste aspect om hier te belichten is het feit dat de bibliotheek van Enschede veel meer omvat dan alleen de centrale vestiging aan de Pijpenstraat. De bibliotheek heeft binnen de gemeente nog vier andere vestigingen:

- Stadsveld
- Glanerbrug
- Tweekelerveld
- Zuid

En daarnaast is er de jeugdbibliotheek in Prismare en is het concept van de Bibliotheek-op-School gerealiseerd op circa dertig basisscholen in Enschede. De wijkfilialen en de schoolbibliotheken zijn vermeldenswaard omdat ze een belangrijk aspect van het bibliotheekwerk belichamen: het opzoeken en bereiken van doelgroepen: jeugdigen, ouderen, digitaal minder vaardigen, mensen met een taalachterstand et cetera. In bijlage 1 gaven we al aan dat Enschede een hele lage SES-score heeft. Daaraan valt hier nog toe te voegen dat laaggeletterdheid in Enschede een belangrijk onderwerp is, omdat naar schatting 24% van de inwoners (pakweg 40.000 mensen) worstelt met basisvaardigheden zoals lezen, schrijven, rekenen en vormen van functioneel taalbegrip.<sup>14</sup> De bibliotheek ziet voor zichzelf een belangrijke opdracht hierin en dan is het cruciaal dat zij aanwezig is op de plekken waar de doelgroepen zich bevinden: op scholen en in de wijken. Dit inzicht relativeert in zeker zin het gewicht dat moet worden gehecht aan de centrale vestiging: deze is wel belangrijk, maar niet de enige prioriteit van de bibliotheek. Het is belangrijk om in te zien dat (a)

<sup>14</sup> Gemeente Enschede. *Samen optrekken*. Uitvoeringsprogramma laaggeletterdheid 2021-2025, mei 2021.

veel elementaire functies van de bibliotheek noodzakelijkerwijs buiten de centrale vestiging moeten plaatsvinden en (b) dat de centrale vestiging ook niet teveel budget moet opsloppen.

#### 4. Conclusie

Bibliotheek Enschede beschikt thans over een centrale vestiging van 5.275 m<sup>2</sup>. Deze omvang dateert nog uit de tijd dat bibliotheken draaiden om de uitleenfunctie. Het belang hiervan is in de afgelopen twintig jaar getalsmatig gehalveerd. Dit maakt dat de bibliotheek toe kan met minder 'eigen' vierkante meters voor boekenkasten. Daarnaast moet de bibliotheek haar prioritaire doelgroepen opzoeken op de scholen en in de wijken. Er is daarom alle reden om de omvang van de hoofdvestiging beperkt te houden en sterk in te zetten op het dubbelgebruik van ruimten: lesruimten, werkplekken, ontmoetingsplekken, podium, horeca.

**Wij adviseren het feitelijk 'eigen' vloeroppervlak van de bibliotheek te beperken tot 2.500 à 2.750 m<sup>2</sup>. Wij stellen voor dat de openbare bibliotheek zich sterk manifesteert in de verkeersruimten van het V&D-gebouw, zowel met boekenopstellingen als met zitjes en studie- en werkplekken. In de avonden kan gebruik worden gemaakt van de leslokalen die overdag bij de Podiumacademie in gebruik zijn. Met Concordia en de anderen kan de podiumzaal worden gedeeld.**

**Wat betreft de horeca benadrukken wij dat deze een cruciale functie heeft voor alle gebruikers en de sleutel vormt tot het welslagen van het multifunctionele concept. Op basis van ervaring adviseren wij om de horeca niet door één van de huurders te laten exploiteren, maar uit te besteden aan een externe partij die in opdracht werkt van een (beheer)organisatie waarin alle gebruikers van het pand participeren.**

**Een belangrijk voordeel van het inzetten op meervoudig ruimtegebruik is dat de huisvestingslasten voor de bibliotheek te overzien blijven en de noodzaak om een beroep te doen op extra subsidie wordt ingetoomd.**