

Bibliotheek aan de markt

Haalbaarheidsonderzoek
Bibliotheek aan de markt



versie 1.0
juli 2024

draaijer



Inleiding

Onze aanpak

In opdracht van de gemeente Steenwijkerland is het haalbaarheidsonderzoek 'bibliotheek aan de markt' opgezet. Dit onderzoek is in overleg met de bibliotheek, de Historische Vereniging en de Galerie tot stand gekomen.

Om te komen tot een bibliotheek die kan floreren in de marktpanden hebben we gekozen voor een holistische aanpak. We zijn gestart met het in kaart brengen van alle wensen en eisen van de toekomstige gebruikers, aan deze wensen en eisen zijn vierkante meters toegekend.

We hebben samen met de architect alle panden als een geheel in kaart gebracht en gekeken naar de beschikbare functionele vierkante meters. De eerste analyse wees uit dat er onvoldoende functionele vierkante meters in de beschikbare panden aan de Markt en Onnastraat aanwezig waren.

Hierna hebben we de wensen en eisen van de toekomstige gebruikers geoptimaliseerd door goed naar de need to have en nice to have te kijken. Hiermee hebben we het aantal benodigde vierkante meters kunnen reduceren.

De inpassingsstudie die hier op volgde wees uit dat een functionele uitbouw van 280 m² noodzakelijk is om een toekomstbestendige bibliotheek te kunnen realiseren. Met de meegenomen nieuwbouw hebben we in totaal 1.165 m² aan functionele vierkante meters beschikbaar op deze locatie. Hierbij hebben we het effect op de binnenstad in het achterhoofd gehouden, het helemaal volbouwen van de binnenplaats is geen optie omdat dit in strijd is met het visiedocument "de tuinen van Steenwijk".

Daarnaast is met deze gegevens en alle onderzoeksrapporten uit het verleden de investeringsraming op hoofdlijnen geactualiseerd.

In samenspraak met de bibliotheek is een bijbehorende exploitatiebegroting tot stand gebracht.

Dit oplegdocument kan bestempeld worden als een management samenvatting



Haalbaarheidsonderzoek bibliotheek aan de markt

1. Visie & Ambities
2. Huisvestingsbehoefte
3. Inpassingsplan
4. Nieuwbouw
5. Financiële uitgangspunten

Visie en ambities

Wensen van de Bibliotheek

draiër



Ambities Bibliotheek

Introductie

De ambities zijn gekoppeld aan de wettelijke taken van de bibliotheek en de netwerkagenda is bedoeld als inspirerende 'stip aan de horizon' waar de bibliotheek samen met hun partners aan werken.

De ambities zijn niet bedoeld als concrete doelstellingen, maar als drijvende principes van de Bibliotheek. De Bibliotheek hanteert de volgende 5 principes:

1. Het ter beschikking stellen van kennis en informatie

- De bibliotheek heeft zo veel mogelijk informatie en is zo breed mogelijk toegankelijk voor iedereen.
- De bibliotheek heeft op bijna elke vraag een persoonlijk antwoord.

2. Het bieden van mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie

- De bibliotheek bevordert geletterdheid, (digitaal) burgerschap en leesplezier. In onze gemeenten gaat niemand laaggeletterd van school.
- Iedereen in de nabijgelegen gemeenten is (digi)taalvaardig en krijgt de kans om zich een leven lang te ontwikkelen.

3. Het bevorderen van lezen en het laten kennismaken met literatuur

- Kinderen en jongeren lezen met plezier
- De drempel voor het lezen van 'goede verhalen' is verlaagd

3. Het bevorderen van lezen en het laten kennismaken met literatuur

- Kinderen en jongeren lezen met plezier
- De drempel voor het lezen van 'goede verhalen' is verlaagd

4. Het organiseren van ontmoeting en debat

- Tegengaan van eenzaamheid
- Poortwachter van de samenleving en signaleren van kwetsbaarheden
- Herwaardering van het 'verschil van mening'

5. Het laten kennismaken met kunst en cultuur

- Jaarlijks maakt de helft van alle mensen in de nabijgelegen gemeenten (hernieuwd) kennis met kunst en cultuur

De vijf strategische bouwstenen

Introductie

Bij alles wat de bibliotheek doet, houdt ze rekening met de lokale identiteit, de eigenheid, de cultuur van de lokale samenleving. Die bepaalt in hoge mate de vraag en de behoefte waarop de Bibliotheek vanuit haar missie met activiteiten en programma's antwoord kan geven. Op basis van dit strategisch plan worden jaarplannen opgesteld. Door de specialisten van de bibliotheek wordt in samenwerking met de teamleiders een activiteitenplan gemaakt per vestiging op basis van de lokale omgeving. Deze plannen worden jaarlijks geëvalueerd

De bibliotheek heeft vijf strategische bouwstenen die in haar plannen naar voren komen;

- » Fysieke en digitale (school)bibliotheek
- » Een leven lang leren en ontwikkelen voor iedereen, onder andere door de realisatie van een Ontwikkelplein
- » De inclusieve samenleving waarvoor een integrale programmering op cultureel, educatief en maatschappelijk gebied wordt gerealiseerd. Niet alleen in de grotere bibliotheken maar ook juist in de kleinere kernen
- » Een bruisende huiskamer, waar iedereen welkom is en zich veilig voelt, voor ontmoeting en debat
- » Een toekomstbestendige en duurzame organisatie

De vijf pijlers van de dienstverlening van de bibliotheek

Introductie

Deze 5 punten zijn de pijlers van de Bibliotheek. Het concrete aanbod kan per Bibliotheek verschillend zijn, afgestemd op de lokale wensen, behoeften en mogelijkheden binnen de regio Steenwijkerland, Staphorst en Zwartewaterland.

- » De Bibliotheek is een laagdrempelige, veilige en waardevrije verblijfs- en ontmoetingsplek voor iedereen. Geen stigma's en geen drempels!
- » De Bibliotheek biedt een fysieke én online collectie voor kinderen, jeugd, jongvolwassenen, volwassenen en senioren.
- » De Bibliotheek is een essentiële partner bij het stimuleren van leesplezier en het kennismaken met literatuur, kunst en cultuur.
- » Goede basisvaardigheden zijn belangrijk om mee te kunnen doen in de samenleving. Onvoldoende taalvaardig zijn heeft grote gevolgen voor de zelfredzaamheid en daardoor ook voor de participatie in de maatschappij. De Bibliotheek richt zich met het Taalpunt op bestrijding van laaggeletterdheid door mensen die moeite hebben met lezen, schrijven, rekenen en vaak mede daardoor beperkte digitale geletterdheid hebben te helpen om zich de gewenste basisvaardigheden eigen te maken.
- » De Bibliotheek zet zich in voor een leven lang leren en ontwikkelen vanuit persoonlijk contact als informatiepunt, wegwijzer, inspiratiebron en leercentrum te fungeren, zodat inwoners hun zelfredzaamheid kunnen vergroten en mee kunnen blijven doen in de (digitale) samenleving.

Alternatief gebruik van de bibliotheek

De activiteiten bibliotheek

Uit de gesprekken met de bibliotheek en gelieerde organisaties blijkt dat het gewenst is dat er meerdere activiteiten in de bibliotheek worden uitgevoerd. De bibliotheek waar enkel boeken wordt geleend past niet meer in deze tijdsgeest. Er zijn meerdere functies die de bibliotheek van tegenwoordig dient te bekleden, de wens om een huiskamer van Steenwijk te realiseren is dan ook uitgesproken. De functies en activiteiten die bij deze ambitie passen zijn;

- De Galerie
- Het Taalpunt
- De Historische vereniging
- De mogelijkheid om te studeren
- De mogelijkheid tot het geven van presentaties/ workshops
- Werkplekken
- Een plek van samenkomst
- Overige loketfuncties

Om al deze functies en activiteiten te kunnen huisvesten in de marktpanden zijn er bruikbare vierkante meters nodig. Uit de eerste analyse van de marktpanden blijkt dat er in de huidige situatie een tekort is aan vierkante meters om een bibliotheek met aanwendbare functies te faciliteren. Verder is er in de huidige situatie geen logische routing door het gebouw te realiseren.

Om een levendige bibliotheek te creëren is het realiseren van meer vloeroppervlakte onvermijdelijk.

Huisvestingsbehoefte

draaijer



Huisvestingsbehoefte

De activiteiten bibliotheek

Uit de visie en de ambities van de bibliotheek is duidelijk geworden dat er meer wordt gewenst dan een uitleenbibliotheek. De bibliotheek wil een activiteiten bibliotheek worden met een gevoel van een huiskamer. De bibliotheek waar enkel boeken wordt geleend past niet meer in deze tijdsgeest. De visie en ambitie van de bibliotheek zijn concreet gemaakt met toe te passen functies en activiteiten die horen bij de bibliotheek van Steenwijk. De ondersteunende functies die bij de ambitie van de bibliotheek passen zijn;

- De Galerie
- Het Taalpunt
- De Historische vereniging
- Biebcafé
- Vergaderzalen

De activiteiten die passen bij de ambitie om de huiskamer van Steenwijk te worden zijn;

- Studeren
- Workshops
- Presentaties
- Werken

Huisvestingsbehoefte

Huisvestingsbehoefte Bibliotheek

Toegankelijkheid

De wens van zowel de gemeente als de bibliotheek is om de bibliotheek voor alle gebruikers toegankelijk en inclusief te maken. Zo kan de bibliotheek een huiskamer zijn voor alle bezoekers. Hierbij is het uitgangspunt dat de hele bibliotheek integraal toegankelijk zal moeten zijn. Het doel is om de gehele bibliotheek rolstoeltoegankelijk te krijgen.

Toegankelijkheid van de marktpanden

De huidige panden aan de Markt en Onnastraat staan op zichzelf en zijn nog niet toegankelijk voor alle bezoekers. De panden hebben aanzienlijke hoogteverschillen. Om integrale toegankelijkheid te kunnen realiseren, zijn daarom stevige ingrepen nodig.

Hierbij wordt gekeken naar het verbreden van doorgangen, zodat ze breed genoeg zijn voor rolstoelgebruikers en eveneens als vluchtroute kunnen dienen. Een andere onvermijdelijke ingreep om de marktpanden voor alle gebruikers toegankelijk te maken is het toepassen van een lift. Om de hoogteverschillen te overbruggen zullen er hellingbanen aangelegd moeten worden, zo kunnen alle gebruikers de ruimtes op de begane grond en 1^e verdieping bezoeken.



Huisvestingsbehoefte

Wensen vs. beschikbaarheid

Wensen Bibliotheek

De bibliotheek heeft de wens om de huiskamer van Steenwijk te zijn. Daarom zijn er meerdere functies en activiteiten die een deel van de ruimte van de bibliotheek zullen innemen. Na het inventariseren van alle wensen van de bibliotheek gaf de bibliotheek aan een ruimtebehoefte van **1.660 m²** te hebben, dit is niet mogelijk in de marktpanden. Daarom is de oplossing gezocht in multifunctioneel gebruik van de beschikbare ruimte. Uiteindelijk is de ruimtebehoefte vastgesteld op **1.165 m²**. Dit is alsnog meer dan dat er aan functionele ruimte beschikbaar is in de panden aan de markt.

Beschikbare vierkante meters	Benodigde vierkante meters	Verschil
890 m ²	1.165 m ²	-275 m ²

Mogelijkheden bibliotheek aan de Markt

De bruikbare vierkante meters in de marktpanden zijn vastgesteld op 890 m². Dit is niet voldoende om een goed functionerende bibliotheek te kunnen huisvesten. Echter kan deze locatie aan de markt als kansrijk gezien worden als er nieuwbouw op het binnenplein gerealiseerd kan worden. Het realiseren van nieuwbouw heeft een positief effect op de toegankelijkheid van alle verschillende gebouwen, daarnaast worden er functionele vierkante meters toegevoegd. De nieuwbouw zorgt ervoor dat alle functies en activiteiten uitgevoerd kunnen worden en dat de bibliotheek de huiskamer van Steenwijk kan worden op deze locatie. Het toevoegen van vierkante meters aan de achterzijde is onvermijdelijk voor het functioneren van de Bibliotheek.

Huisvestingsbehoefte

Ruimteverdeling

Zoals hiernaast zichtbaar is er een ruimteverdeling gemaakt die past bij de wensen van de bibliotheek. Voor alle functies en activiteiten is genoeg ruimte beschikbaar gesteld om goed te kunnen functioneren.

Deze ruimteverdeling is de geoptimaliseerde wensenkaart van de bibliotheek vertaald naar een realistische ruimtestaat. De verwachting is dat de bibliotheek kan floreren als deze ruimtes gerealiseerd zullen worden in de panden aan de Markt en Onnastraat. Deze verdeling is realistisch en haalbaar.

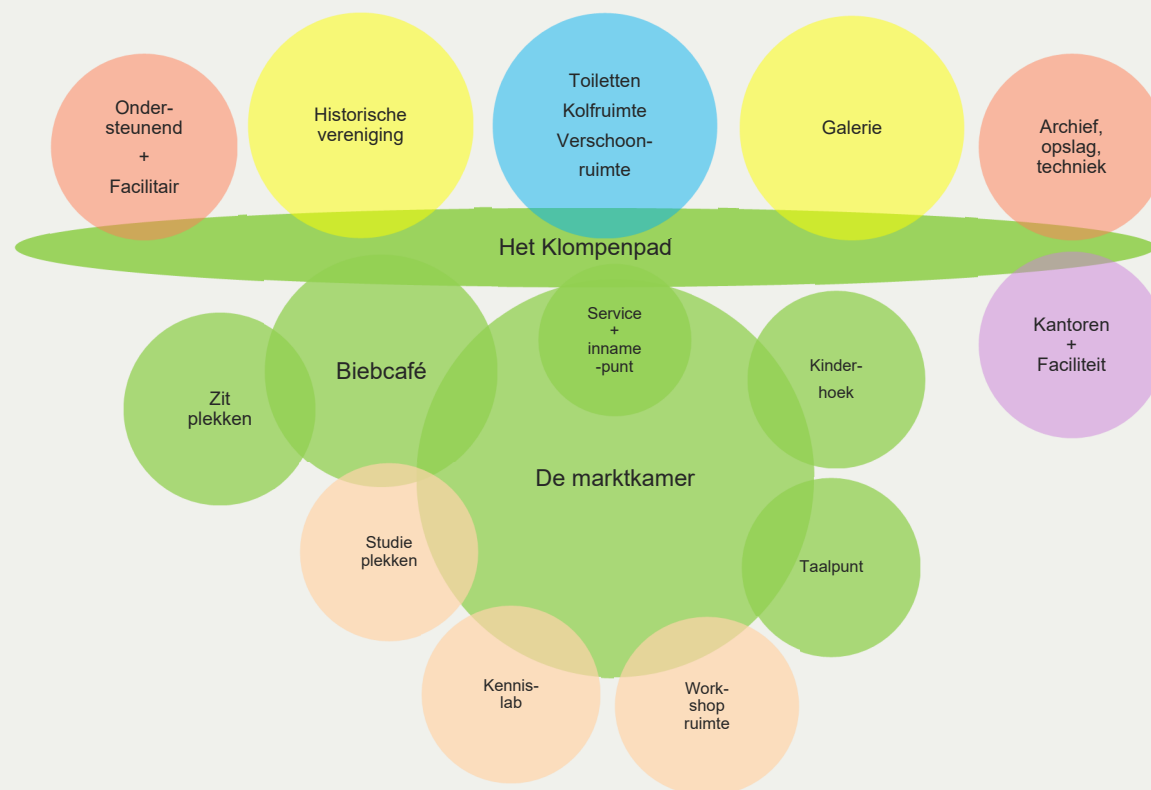
Functie	Aantal	m2	Totaal m2
1.Het klompen pad			48
Zichtbare entree + slimme routing		48	
2.De marktkamer			677
De collecties van het kenniscentrum		600	
Kinderhoek		20	
Taalpunt	2x 2 personen	10	
Biebcafe		37	
Servicedesks en innamepunt		10	
3.De activiteiten bibliotheek			80
Workshopruimtes/ vergaderruimte	20 personen	40	
Kennislabs	10 personen	20	
Studiewerkplekken		20	
4. Ondersteunende functies			181
Galerie		110	
Historische vereniging		71	
5. Facilitair			20
Toiletten, verschoningsruimtes en schoonmaakkasten		20	
6. Kantoren en personeel			85
Bibliotheek		85	
7. Ondersteunende ruimtes			74
Archief en opslagruimte		74	
Serverruimte		0	2e
Techniek		0	2e
			1165

Huisvestingsbehoefte

Relatieschema

Om een goed functionerende bibliotheek in Steenwijk te realiseren zijn alle verschillende ruimtes in het relatieschema hiernaast verwerkt. Hieruit wordt duidelijk wat een wenselijke functionele inpassing kan zijn voor het gebouw. Dit relatieschema is samengesteld om met een hoog abstractieniveau aan te geven welke functies waar gelegen moeten zijn om de Bibliotheek in de Marktpanden te laten floreren.

De marktkamer (boeken uitleen) is het hart van de bibliotheek, hier komen de bezoekers samen en bevindt zich het biebcafé. Alle verschillende functies en activiteiten zullen vanaf de marktkamer via het klompenpad te bereiken zijn.



Huisvestingsbehoefte

Kansen aan de Markt

Zichtbaarheid

Om de zichtbaarheid van de bibliotheek te kunnen vergroten zal de entree aan de voorzijde van het gebouw aan de Markt gerealiseerd moeten worden. Dit is essentieel om de ingang van de bibliotheek herkenbaar en aantrekkelijk te maken. De gedachte is om een ruime ingang te creëren welke direct een doorkijk geeft naar het hart van de bibliotheek, het bibliotheekcafé. Deze doorkijk rechtstreeks naar het hart van de bibliotheek zal de voorbijgangers moeten interesseren om een bezoek te brengen.

Bereikbaarheid

De bibliotheek dient goed bereikbaar te zijn. Om dit te realiseren dienen er parkeerplekken voor mindervaliden ontwikkeld worden. Verder zullen er een aantal fiets parkeerplekken achter het gebouw worden gerealiseerd. Door de locatie aan de markt zal het gemakkelijker zijn om tijdens een bezoek aan het centrum van Steenwijk de bibliotheek te bezoeken. Het gevolg van een mogelijke verhuizing naar de markt is dat het parkeren voor de reguliere gebruiker als een beperking kan voelen.

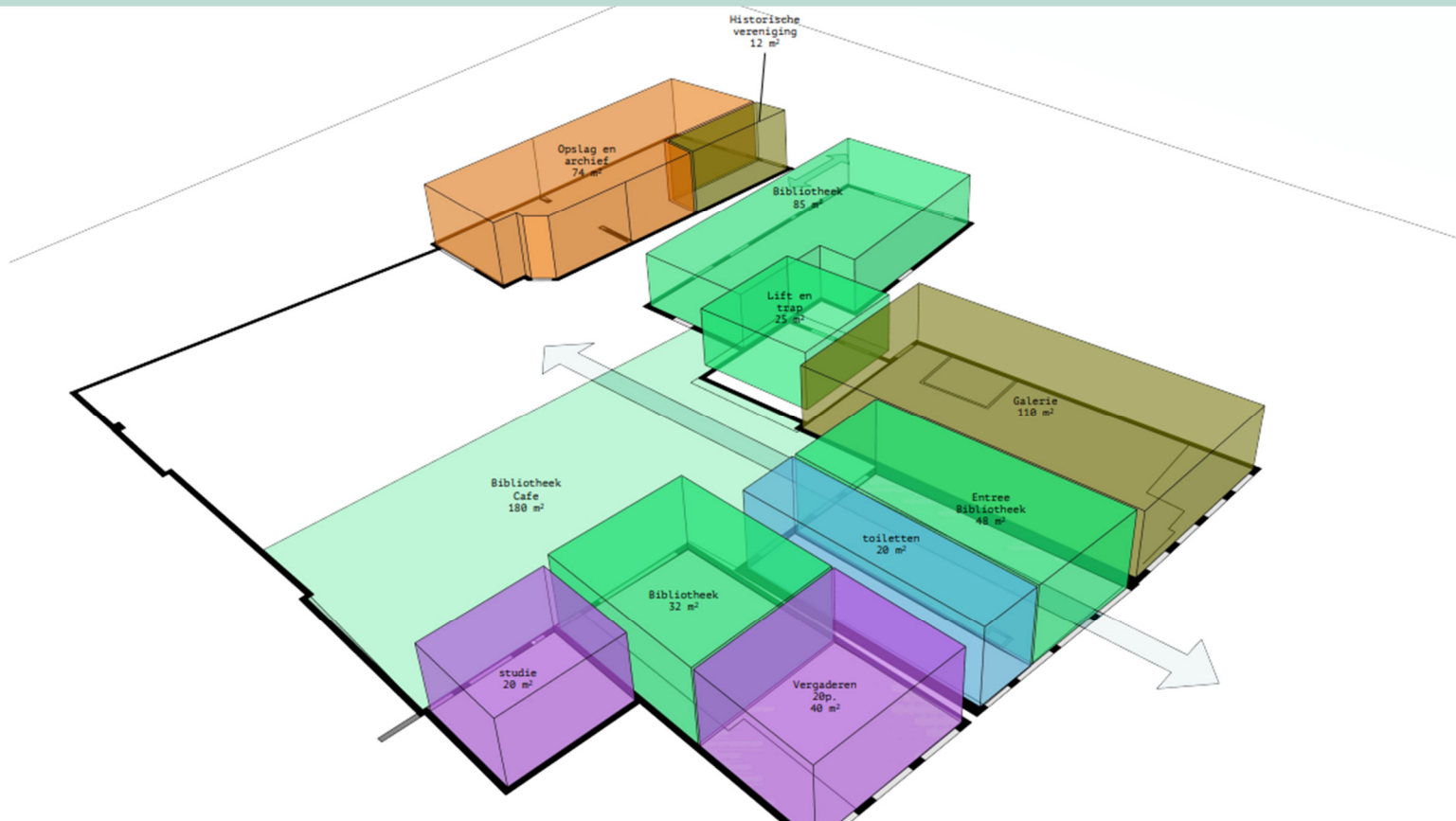
Openbare ruimte versus Bibliotheek

De openbare ruimte aan de voorzijde moet vrij blijven van obstakels zodat de bibliotheek een duidelijk onderdeel kan zijn van de markt. Een eyecatcher en impuls voor de uitstraling en kwaliteit van de markt.

Inpassingsplan

Vertaling van de huisvestingsbehoefte naar een inpassingsplan

draijer



Inpassingsplan

Hoe zorgen we ervoor dat alle wensen passen binnen de situatie aan de markt?

Zoals in het vorige hoofdstuk; Huisvestingsbehoefte benoemd, is het onmogelijk om met de beschikbare vierkante meters een goed functionerende bibliotheek te realiseren. Echter kan er door minimale nieuwbouw van 280 m² een goed functionerende bibliotheek, wat als huiskamer van Steenwijk kan fungeren, gerealiseerd worden. Alle gebouwen zullen door de nieuwbouw integraal toegankelijk worden, waardoor alle bezoekers gebruik kunnen maken van de bibliotheek aan de markt.

Integrale toegankelijkheid

Zoals eerder benoemd is het onderdeel toegankelijkheid een struikelblok gebleken voor de beschikbare panden aan de markt. De nieuwbouw biedt een mogelijkheid om alle individuele gebouwen en ruimtes integraal toegankelijk te maken. In de nieuwbouw kan een lift en trap gerealiseerd worden. Zo zijn alle aangrenzende gebouwen bruikbaar en bereikbaar voor alle bezoekers. Om de beschikbare ruimte op de 1^e verdiepingen van de markt bruikbaar en toegankelijk te maken dienen er hoogteverschillen overbruggt te worden. Dit is in het huidige inpassingsplan gebeurd aan de hand van loopbruggen in de vides van de nieuwbouw.

Biebcafé

Om een florerende bibliotheek te kunnen realiseren is een biebcafé belangrijk. Verder zal er door het toevoegen van een biebcafé ook voldaan worden aan de ambitie om de huiskamer van Steenwijk te worden. Het biebcafé zal het middelpunt worden van de nieuwe bibliotheek. Bezoekers kunnen hier een kop koffie nuttigen en hun laptop open slaan. Dit is de plek waar de bezoekers van de bibliotheek elkaar treffen. Vanuit deze ruimte zullen de bezoekers door de gehele bibliotheek geleid worden.

Collectie

De collectie van de bibliotheek zal in de nieuwbouw, op de begane grond en op de 1^e verdieping gepositioneerd zitten. Daar omheen bevinden zich de ondersteunende functies waar bezoekers gebruik van kunnen maken.

Inpassingsplan

Ondersteunende functies bibliotheek

Ondersteunende functies

De ondersteunende functies zijn gelegen aan de randen van de collecties van de bibliotheek. De opslag voor de bibliotheek zal in de Onnastraat 7 gevestigd worden.

Kantoren en Personeel

De kantoorvloer van de Bibliotheek is gelegen op de 1^e verdieping van de Onnastraat 3, een geschikte plek voor werkplekken voor de ondersteunende functies. Deze ruimte wordt voorzien van eigen toilet en er zal een kantine gerealiseerd worden.

De Galerie

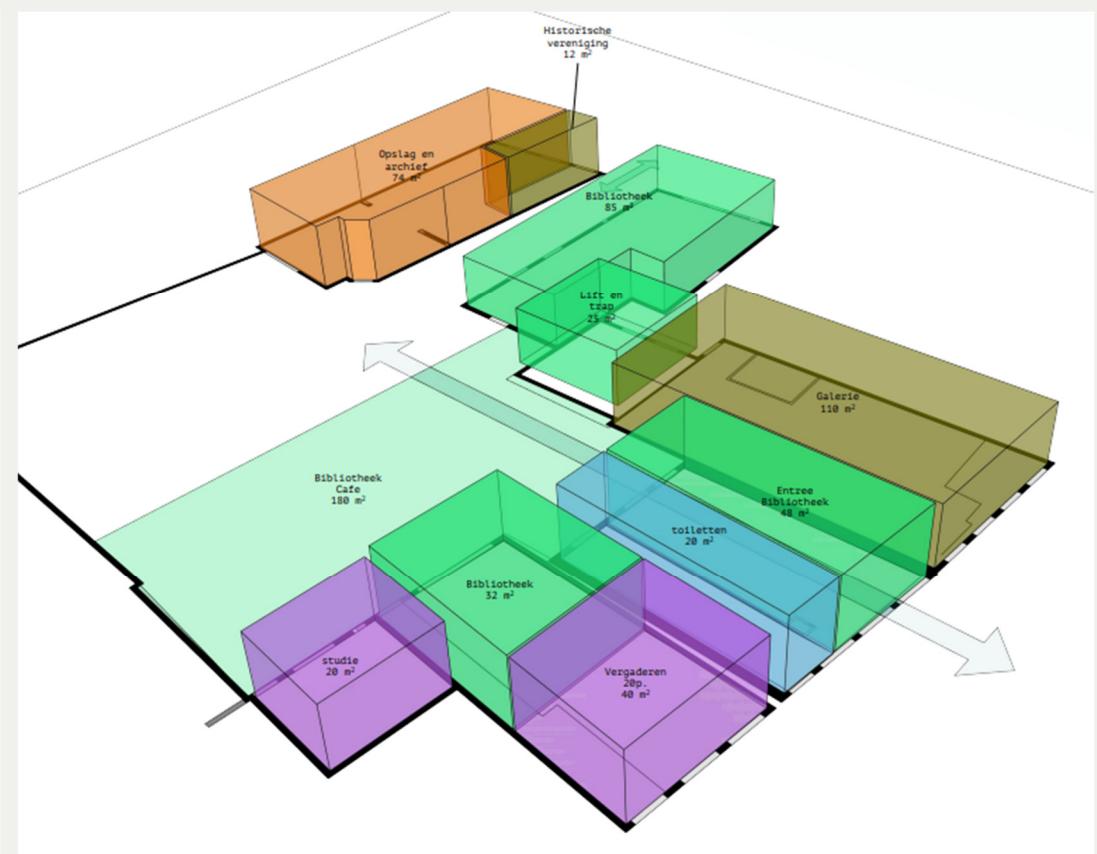
De Galerie zal een eigen ruimte toegewezen krijgen welke toegankelijk is vanuit de bibliotheek. Daarnaast heeft de Galerie zijn eigen entree en pantry + toilet voor de activiteiten in de avonduren.

Historische vereniging

De Historische vereniging zal eigen werkplekken krijgen met een eigen ingang aan de Onnastraat. De ruimte voor de historische vereniging zal gerealiseerd worden op de 1^e verdieping van de Onnastraat 7.

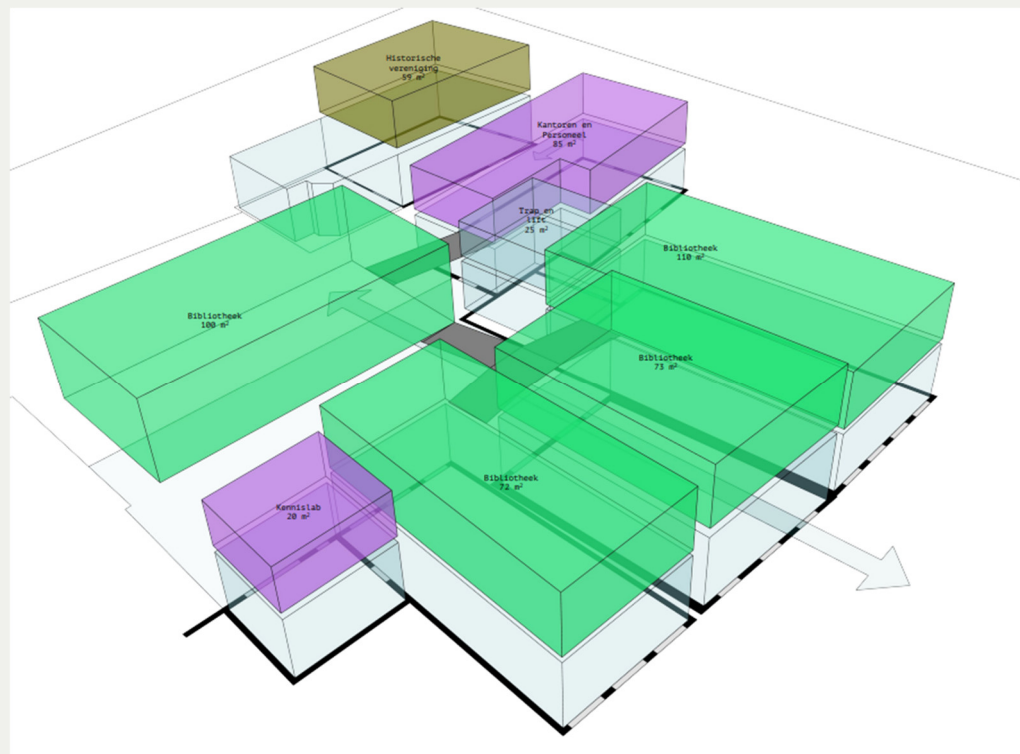
Inpassingsplan

Geadviseerde situatie begane grond



Inpassingsplan

Geadviseerde situatie 1^e verdieping



Nieuwbouw

Hoe past de nieuwbouw in de binnenstad van Steenwijk?

draijer



Sfeerbeeld

Het doel is om de nieuwbouw zo onopvallend op te laten gaan in zijn omgeving. Dit willen we realiseren door de toepassing van veel glas en hout elementen die ervoor zullen zorgen dat de nieuwbouw opgaat in de omgeving. Verder is de wens om door middel van de grote glazengevel een doorkijk naar de monumentale achtergevels te creëren. Verder zullen er op het binnenterrein bomen geplaatst worden welke voor beschutting van de uitbouw zullen zorgen. Door de toevoeging van groen aan het binnenplein en in het gebouw sluit het geheel ook aan bij de visie de tuinen van Steenwijk.



Impressie



Inpassingsplan

Impressie ingang aan de markt



Financieel

Wat is het financiële effect van de wensen van de Bibliotheek

draiër



Stichtingskostenraming

Bibliotheek aan de Markt

Meerdere onderzoeken aan de (monumentale) panden hebben uitgewezen dat er sprake is van zwaar achterstallig onderhoud. Vanuit voorgaande onderzoeken is naar voren gekomen dat het verhelpen van het achterstallige onderhoud en een verbetering en verduurzaming van de bestaande panden aan de markt een groot financieel gevolg heeft. Om de panden bruikbaar te maken voor de bibliotheek zal het achterstallige onderhoud verholpen moeten worden en zal er nieuwbouw gepleegd moeten worden. Daarnaast zal er een compleet nieuw installatieplan voor het gehele marktcluster opgesteld moeten worden. Al met al worden de totale investeringskosten geschat op ca. **€4.643.000 excl. btw.**

Deze raming is tot stand gekomen door gebruik te maken van alle reeds uitgevoerde onderzoeken en door gebruik te maken van kengetallen. Dit is een raming op hoofdlijnen passend bij de fase 'haalbaarheidsonderzoek'.

Stichtingskosten bibliotheek aan de markt	Bedragen excl. btw (afgerond)
Sloopkosten	€ 44.000
Bouwkundige kosten	€ 1.025.000
Nieuwbouw	€ 995.000
Installaties	€ 957.000
Inrichtingskosten	€ 252.000
Buitenruimte	€ 33.000
Totaal bouwkosten	€ 3.306.000
Bijkomende kosten	€ 1.337.000
Totaal investeringskosten	€ 4.643.000

Deze raming is tot stand gekomen met het gebruik van kengetallen passend bij de fase 'haalbaarheidsonderzoek'

Bibliotheek aan de markt

Haalbaarheidsonderzoek
Bibliotheek aan de markt



versie 1.0
juli 2024

draaijer

