

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Businesscase Collectie Overijssel, scenario-onderzoek Athenaeumbibliotheek en voorkeurslocatie collectiecentrum Collectie Overijssel

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 10-09-2024

Notanummer : 2024-723

Datum : 10-09-2024

Programma : 10b - Kunst, cultuur en erfgoed

Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,

Bijlage(n) : 20240723_Brief aan Colleges Zwolle Deventer huisvesting Collectie Overijssel.pdf,20240723_Businesscase Duurzame Huisvesting Archieven Deventer Zwolle Overijssel.pdf,Huisvesting Athenaeumbibliotheek - scenariostudie d.d. 25.03.2024.pdf,PERSBERICHT - Voorkeurslocatie voor Collectiecentrum.pdf

Parafering

04-09-2024: Wethouder
04-09-2024: Programmamanager Kunst, cultuur en erfgoed

Agendering

* 05-09-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 05-09-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

10-09-2024

B & W d.d.: 10-09-2024

Besluit

1. De raad voor te stellen in te stemmen met het verzoek van het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel om te kiezen voor Hanzeweg 19 in Deventer als locatie voor het collectiecentrum en het vervolgproces met Collectie Overijssel te starten om te komen tot verdere uitwerking van de plannen
2. De raad voor te stellen geen zienswijze in te dienen op het voornoemde verzoek
3. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Collectie Overijssel is een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Deventer en Zwolle en het Rijk, waaronder de wettelijke archieftaken zijn gebracht. Daarnaast voert Collectie Overijssel op basis van dienstverleningsovereenkomsten archief-wettelijke taken uit voor onder meer provincie Overijssel en een aantal kleinere gemeenten.

Collectie Overijssel heeft op dit moment twee locaties; één in Zwolle en één in Deventer, aan het Klooster 3 en 12. In de loop van de tijd is er door Collectie Overijssel 25 kilometer planklengte aan archieven bewaard. De huidige

depotlocaties zijn vol geraakt en er is ruimtegebrek voor opname van nieuwe archieven. Hoewel tegenwoordig veel gedigitaliseerd is, is de verwachting dat er nog 13 kilometer aan archief bijkomt de komende jaren.

Beide locaties lopen ook in kwalitatief opzicht tegen de grenzen; de klimaatsystemen zijn aan vervanging toe. Volgens regelgeving moeten de installatiesystemen in 2028 vervangen worden. Dit brengt kosten met zich mee, evenals de kosten voor renovatie en verduurzaming van de gebouwen die binnen enkele jaren voorzien zijn. De huidige ecologische footprint is groot vanwege het hoge energieverbruik. De beide huidige locaties zijn kortom verouderd, raken vol en huisvesting op twee verschillende locaties is niet de meest efficiënte manier van werken.

Alles bij elkaar reden voor Collectie Overijssel om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van een duurzame en toekomstbestendige locatie waar alle archieven op één plek komen. Uitgangspunt voor dit onderzoek is het scenario voor een nieuw te bouwen duurzaam en centraal collectiecentrum. Andere (decentrale) huisvestingsopties zijn na een korte verkenning in een vroegtijdig stadium afgevalen op organisatorische, inhoudelijke en financiële gronden:

- onvoldoende synergievoordelen voor de compacte organisatie Collectie Overijssel;
- geen inhoudelijke voordelen voor onderzoekers/gebruikers vanwege het feit dat kennis en expertise niet gebundeld aangeboden wordt en archieven en collecties verspreid blijven liggen;
- geen optie voor andere partijen om aan te sluiten waarmee het concept van een provinciaal Collectiecentrum bij voorbaat wordt uitgesloten;
- significant hogere investerings- en exploitatiekosten als er twee nieuwe depotlocaties gebouwd worden.

De businesscase genaamd 'Duurzame huisvesting archieven Deventer, Zwolle en Overijssel' die hierbij aangeboden wordt, is de uitkomst van dit onderzoek. Op verzoek van Zwolle heeft er een second opinion plaatsgevonden die het onderzoek en de businesscase onderschrijft.

Naast het archief maakt ook de Athenaeumbibliotheek deel uit van de ruimtes in Klooster 3 en 12. De Athenaeumbibliotheek valt als instelling onder de bedrijfsvoering van de Bibliotheek Deventer, maar deelt naast huisvesting ook expertise en faciliteiten van Collectie Overijssel. Een mogelijk vertrek van Collectie Overijssel heeft dan ook gevolgen voor de Athenaeumbibliotheek. De gevolgen van dit mogelijke vertrek zijn ook onderzocht en wordt in het scenario-onderzoek 'Huisvesting Athenaeumbibliotheek' aangeboden.

Wanneer Collectie Overijssel vertrekt uit de panden aan het Klooster, is het beste scenario voor de Athenaeumbibliotheek om mee te gaan naar een nieuw collectiecentrum. Wanneer de Athenaeumbibliotheek zelfstandig wordt gehuisvest heeft dit invloed op de formatie (collectiebehoud en gebouwbeheer) en op de ruimtebehoefte en dat heeft financiële consequenties. Daarnaast geldt ook dat wanneer de Athenaeumbibliotheek in Klooster 3 of Klooster 12 blijft (zoals beide geschetst worden in het scenario-onderzoek) de huisvestingslasten omhoog gaan vanwege het invoeren van de kostprijsdekkende huur op basis van de Kadernota Vastgoed en de panden verduurzaamd moeten worden.

Het heeft de voorkeur van de Athenaeumbibliotheek om de samenwerking met Collectie Overijssel voort te zetten. Op deze manier kunnen faciliteiten worden gedeeld en de aanwezige expertise van medewerkers beter worden benut. En specialistische werkruimten als restauratieruimte en scanruimte kunnen worden gedeeld. In dit scenario zijn de toekomstige huisvestingslasten het laagst.

Naast het huisvestingsonderzoek heeft Collectie Overijssel een ander extern bureau opdracht gegeven om locatieonderzoek te doen, om zo tot een goede locatie te komen. Dat onderzoek is gedaan naar verschillende locaties in Deventer,

Zwolle en omliggende gemeenten in Overijssel. Op basis van dit onderzoek is op basis van een reeks factoren waarbij gekeken is naar o.a. kavelgrootte, eigendomssituatie, bereikbaarheid, toegankelijkheid en levendig milieu, een longlist van 45 locaties teruggebracht tot een zogenaamde 'midlist' van 14 locaties en van daaruit heeft één locatie de voorkeur gekregen.

De conclusie van het dagelijks bestuur is dat Hanzeweg 19 in Deventer de beste locatie is voor het toekomstige Collectiecentrum, waarin de archieven van Zwolle, Deventer en het Rijk duurzaam, efficiënt en toekomstbestendig worden bewaard en beheerd. Bovendien biedt deze locatie volop ruimte voor het aansluiten van de Athenaeumbibliotheek en eventuele toekomstige partners.

Met dit voorstel worden de businesscase van Collectie Overijssel en het scenario-onderzoek van de Athenaeumbibliotheek aan het college aangeboden evenals de brief van het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel. Middels deze brief wordt het college gevraagd om in te stemmen met de locatie 'Hanzestrook' (Hanzeweg 19) als locatie voor het collectiecentrum. In de brief staat dat gemeente Zwolle heeft aangegeven dat zij vanwege het afvallen van enkele Zwolse locaties opnieuw onderzoek wilde doen. Dit gaf geen aanleiding om het locatieonderzoek aan te houden. Het voorbehoud is opgenomen in de brief, maar is na beraad van het dagelijks bestuur niet meer aan de orde.

Besluitvorming over een nieuwe locatie en een nieuwe archiefhuisvesting behoort tot de bevoegdheden van het algemeen bestuur van Collectie Overijssel, zolang er geen begrotingswijziging noodzakelijk is. Hoewel dit laatste niet aan de orde is, hecht het algemeen bestuur aan een transparante besluitvorming door vroegtijdig zowel de colleges als de gemeenteraden te informeren, dus worden de gemeenteraden aan de voorkant meegenomen middels de zienswijzeprocedure. Het college stelt de gemeenteraad voor geen zienswijze in te dienen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Beoogd wordt de realisatie in 2028 van een centraal gelokaliseerd duurzaam collectiecentrum, dat voldoende ruimte biedt voor huidige en toekomstige instroom van wettelijk te bewaren archieven en collecties. De archieven zullen goed bewaard worden onder wettelijke condities voor toekomstige generaties. Doordat het collectiecentrum in Deventer komt, zullen de documenten uit het archief en uit de Athenaeumbibliotheek in Deventer bewaard blijven, conform het raadsbesluit uit 2015. In het nieuwe collectiecentrum zal de collectie van de Athenaeumbibliotheek ook een plek krijgen. Het collectiecentrum moet bovendien voorzien in goede ontsluiting voor het publiek, dus inwoners en belanghebbenden kunnen gemakkelijk gebruik blijven maken van het archief.

Kader

- Wet gemeenschappelijke regelingen
- Gemeenschappelijke Regeling Historisch Centrum Overijssel
- Kadernota verbonden partijen 2017
- Archiefwet 1995
- Cultuurnota 2019 – 2024 Boeien en Bloeien
- Raadsvoorstel 2015-002054 'Ontvlechting en herpositionering Stadsarchief en Athenaeumbibliotheek (SAB)'

Betrokken partijen en participatie

Collectie Overijssel
Gemeente Zwolle

Collectie Overijssel heeft op 20 september 2023 een bijeenkomst georganiseerd voor raadsleden van Deventer en Zwolle om de huisvestingskwestie toe te lichten en de raadsleden de gelegenheid gegeven om vragen te stellen. Een zelfde soort bijeenkomst heeft op 12 oktober 2023 plaatsgevonden voor de historische verenigingen en geïnteresseerden van zowel Deventer als Zwolle.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor:

1. Een nieuw te bouwen collectiecentrum biedt structureel lagere exploitatielasten: Collectie Overijssel zit op dit moment verspreid over meerdere huurpanden in Deventer en Zwolle. In Zwolle moet er per 2028 geïnvesteerd worden in het vervangen van de klimaatinstallaties en het compleet renoveren van het pand (hiervoor is een tijdelijke verhuizing van medewerkers en archieven noodzakelijk). In Deventer wordt de huurprijs opnieuw vastgesteld op basis van de Kadernota Vastgoed en Portefeuillestrategie Verduurzaming (kostprijsdekkende huur). Dit zal op termijn leiden tot een forse toename van de huisvestingslasten.
2. Een nieuw te bouwen collectiecentrum zorgt voor voldoende depotruimte voor toekomstige instroom van wettelijk te bewaren archieven en collecties. Deze archieven en collecties zullen duurzaam bewaard worden onder wettelijk vastgestelde condities voor toekomstige generaties.
3. Door uit te spreken dat het collectiecentrum in Deventer komt, zullen de documenten uit het archief en uit de Athenaeumbibliotheek in Deventer bewaard blijven, conform het raadsbesluit uit 2015.
4. Een nieuw te bouwen collectiecentrum zal een duurzaam gebouw (moeten) zijn met een kleine ecologische voetafdruk.
5. Een nieuw te bouwen collectiecentrum biedt een kans voor doorgroei naar een breder collectiecentrum met landelijke uitstraling door het mogelijk aanhaken van nieuwe partners.
6. De voorkeurslocatie aan de Hanzestrook voldoet het meest aan de wensen die het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel gesteld heeft ten aanzien van de locatie. De grond is eigendom van de gemeente Deventer en ontwikkeling is op korte termijn mogelijk.

Tegen:

1. Het verhuizen van de archieven naar een nieuw te bouwen collectiecentrum haalt de documenten weg uit de historische binnenstad van Deventer. Dat kan als een gemis gezien worden.
2. De voorkeurslocatie Deventer is onder voorbehoud van de nieuwe archiefwet die in moet gaan per 1 januari 2026. In de huidige Archiefwet 1995 staat dat de rijksarchiefbewaarpplaats bij de Regionaal Historische Centra in de provinciehoofdstad is. Bij de Regionaal Historische Centra zijn de rijksarchieven ondergebracht die naar hun aard verbonden zijn met de uitvoering van taken de rijksoverheid in de provincie zoals waterstaat en rechterlijke macht. Collectie Overijssel is het Regionaal Historische Centrum van de provincie Overijssel en dat moet volgens de huidige Archiefwet 1995 dus in Zwolle staan. In de nieuwe Archiefwet is dit voorbehoud niet opgenomen.
3. Een kanttekening die geplaatst dient te worden is de voorgenomen uittreding van het Rijk uit deze gemeenschappelijke regeling. Het Rijk is voornemens om per 1 januari 2026 uit alle gemeenschappelijke regelingen van RHC's te

treden. De centra blijven wel zorg dragen voor de archieven en er zal middels een SPUK-regeling een jaarlijkse bijdrage vanuit het Rijk komen. Deze bijdrage zal niet lager zijn dan de huidige Rijksbijdrage, maar het is op dit moment nog niet duidelijk of deze bijdrage geïndexeerd zal worden. De uittreding van het Rijk is een financiële onzekerheid voor Collectie Overijssel, maar heeft geen concrete gevolgen voor dit project.

Financiële consequenties en dekking

De investering voor de realisatie van een duurzaam centraal collectiecentrum is € 22.660.000, inclusief BTW. Collectie Overijssel kan de toekomstige huisvestingslasten van een nieuw centraal collectiecentrum in de huidige exploitatie opvangen; dit leidt niet tot een structureel hogere bijdrage van de partners in de GR.

De inhoudelijke en financiële uitgangspunten hiervoor, zijn opgesteld in afstemming met de afdelingen Vastgoed en Financiën van de gemeenten Deventer en Zwolle. De annuïtaire afschrijving op de investeringskosten + onderhoudskosten + energiekosten vormen samen de jaarlijkse huisvestingslasten voor het nieuwe collectiecentrum. Dit komt zou voor de GR uitkomen op een jaarlijks bedrag van € 1.185.000.

Ten opzichte van de huidige jaarlijkse huisvestingslasten van € 990.000 is dat een stijging van € 195.000. Echter gaan de huidige jaarlijkse huisvestingslasten omhoog vanwege het invoeren van de kostprijsdekkende huur op basis van de Kadernota Vastgoed. Ten opzichte van deze aangekondigde actualisatie zouden de jaarlijkse huisvestingslasten in een centraal collectiecentrum een afname van € 95.000 betekenen.

Als Collectie Overijssel niet naar een nieuwe locatie zou gaan, gaan de huisvestingskosten nog verder stijgen, vanwege de verduurzamingskosten van locatie Klooster Deventer (inschatting: €10 miljoen, middelen door gemeente Deventer beschikbaar te stellen) en grootschalige renovatiekosten locatie Eikenstraat Zwolle (€10 miljoen op basis van lopend meerjarenonderhoudsplan, door GR Collectie Overijssel te betalen als verantwoordelijke voor het onderhoud).

Collectie Overijssel kan de toekomstige huisvestingslasten van een nieuw centraal collectiecentrum in de huidige exploitatie opvangen; dit leidt niet tot een structureel hogere bijdrage van de partners in de GR. Collectie Overijssel kan financiering van de realisatie van een collectiecentrum zelf dragen door het aangaan van een langlopende lening bij de BNG (40 jaar).

Garanties van de GR-partners richting BNG zijn niet nodig omdat de GR zelf voldoende zekerheid kan bieden. BNG hanteert momenteel wel een hogere rente ten opzichte van het met de gemeenten afgestemde rekenpercentage in bijgevoegde businesscase (3,7% versus 2,5%). Indien de financiering via een van de aangesloten gemeenten zou kunnen lopen, kan dit eventueel een kostenbesparing opleveren.

Openbaarmaking en communicatie

Het collegebesluit is openbaar. Een persbericht is toegevoegd. Er is afstemming geweest met Collectie Overijssel en de gemeente Zwolle. De huidige, tijdelijke huurders en de omliggende bedrijven zijn in de week van openbaarheid geïnformeerd.

Aanpak en uitvoering

Wanneer de raad akkoord gaat en geen zienswijze in zal dienen, wordt Collectie Overijssel geïnformeerd. Het algemeen bestuur van Collectie Overijssel neemt eind 2024 een besluit over de voorkeurslocatie. Er zal een ambtelijk projectteam worden gestart om input te leveren voor de eisen vanuit Deventer. De belangen van de Athenaeumbibliotheek worden hierin ook meegenomen. Ook zal gekeken worden welke kansen zich nog voordoen voor uitbreiding met meerdere functies door nieuwe partners en of de museale gemeentelijke collectie in het nieuwe collectiecentrum ondergebracht kan worden. Daarnaast zal worden gekeken naar de toekomstige invulling van Klooster 3 en 12.

RAADSVORSTEL

Onderwerp	:	Businesscase Collectie Overijssel, scenario-onderzoek Athenaeumbibliotheek en voorkeurslocatie collectiecentrum Collectie Overijssel
Portefeuillehouder	:	Wethouder Duursma,
Voorstelnummer	:	2024-723
Datum B en W besluit	:	10-09-2024
Team	:	DEV-BLD-R

Inleiding

Collectie Overijssel is een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Deventer en Zwolle en het Rijk en heeft de wettelijke taak wat betreft beheer, behoud en beschikbaarstelling van de archieven van deze overheden. Collectie Overijssel heeft twee locaties en op beide locaties ontstaat ruimtegebrek door volle depots en zijn de voorzieningen verouderd.

Voor Collectie Overijssel reden om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van een duurzame en toekomstbestendige locatie met genoeg ruimte waar alle archieven op één plek komen.

Met dit voorstel worden de businesscase van Collectie Overijssel en het scenario-onderzoek van de Athenaeumbibliotheek ter informatie aan de raad aangeboden evenals de brief die het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel heeft gestuurd aan het college.

Raadsvoorstel

1. In te stemmen met het verzoek van het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel om te kiezen voor de Hanzeweg 19 in Deventer als locatie voor het collectiecentrum en het vervolgproces met Collectie Overijssel te starten om te komen tot verdere uitwerking van de plannen
2. Geen zienswijze in te dienen op het verzoek van het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel om te kiezen voor de locatie Hanzeweg 19 als locatie voor het collectiecentrum en het vervolgproces met Collectie Overijssel te starten om te komen tot verdere uitwerking van de plannen

Kern raadsvoorstel

Collectie Overijssel is een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Deventer en Zwolle en het Rijk, waaronder de wettelijke archieftaken zijn gebracht. Daarnaast voert Collectie Overijssel op basis van dienstverleningsovereenkomsten archief-wettelijke taken uit voor onder meer provincie Overijssel en een aantal kleinere gemeenten.

Collectie Overijssel heeft op dit moment twee locaties; één in Zwolle en één in Deventer, aan het Klooster 3 en 12. In de loop van de tijd is er door Collectie Overijssel 25 kilometer planklengte aan archieven bewaard. De huidige depotlocaties zijn vol geraakt en er is ruimtegebrek voor opname van nieuwe archieven. Hoewel tegenwoordig veel gedigitaliseerd is, is de verwachting dat er nog 13 kilometer aan archief bijkomt de komende jaren.

Beide locaties lopen ook in kwalitatief opzicht tegen de grenzen; de klimaatsystemen zijn aan vervanging toe. Volgens regelgeving moeten de installatiesystemen in 2028 vervangen worden. Dit brengt kosten met zich mee, evenals de kosten voor renovatie en verduurzaming van de gebouwen die binnen enkele jaren voorzien zijn. De huidige ecologische footprint is groot vanwege het hoge energieverbruik. De beide huidige locaties zijn kortom verouderd, raken vol en huisvesting op twee verschillende locaties is niet de meest efficiënte manier van werken.

Alles bij elkaar reden voor Collectie Overijssel om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van een duurzame en toekomstbestendige locatie waar alle archieven op één plek komen. Uitgangspunt voor dit onderzoek is het scenario voor een nieuw te bouwen duurzaam en centraal collectiecentrum.

Andere (decentrale) huisvestingsopties zijn na een korte verkenning in een vroegtijdig stadium afgefallen op organisatorische, inhoudelijke en financiële gronden:

- onvoldoende synergievoordelen voor de compacte organisatie Collectie Overijssel;
- geen inhoudelijke voordelen voor onderzoekers/gebruikers vanwege het feit dat kennis en expertise niet gebundeld aangeboden wordt en archieven en collecties verspreid blijven liggen;
- geen optie voor andere partijen om aan te sluiten waarmee het concept van een

provinciaal Collectiecentrum bij voorbaat wordt uitgesloten;
- significant hogere investerings- en exploitatiekosten als er twee nieuwe depotlocaties gebouwd worden.

De businesscase genaamd 'Duurzame huisvesting archieven Deventer, Zwolle en Overijssel' die hierbij ter informatie aangeboden wordt is de uitkomst van dit onderzoek. Op verzoek van Zwolle heeft er een second opinion plaatsgevonden die het onderzoek en de businesscase onderschrijft.

Naast het archief maakt ook de Athenaeumbibliotheek deel uit van de ruimtes in Klooster 3 en 12. De Athenaeumbibliotheek valt als instelling onder de bedrijfsvoering van de Bibliotheek Deventer, maar deelt naast huisvesting ook expertise en faciliteiten van Collectie Overijssel. Een mogelijk vertrek van Collectie Overijssel heeft dan ook gevolgen voor de Athenaeumbibliotheek. De gevolgen van dit mogelijke vertrek zijn ook onderzocht en dit wordt in het scenario-onderzoek 'Huisvesting Athenaeumbibliotheek' ter informatie aangeboden.

Wanneer Collectie Overijssel vertrekt uit de panden aan het Klooster, is het beste scenario voor de Athenaeumbibliotheek om mee te gaan naar een nieuw collectiecentrum. Wanneer de Athenaeumbibliotheek zelfstandig wordt gehuisvest heeft dit invloed op de formatie (collectiebehoud en gebouwbeheer) en op de ruimtebehoefte en dat heeft financiële consequenties. Daarnaast geldt ook dat wanneer de Athenaeumbibliotheek in Klooster 3 of Klooster 12 blijft (zoals beide geschetst worden in het scenario-onderzoek) de huisvestingslasten omhoog gaan vanwege het invoeren van de kostprijsdekkende huur op basis van de Kadernota Vastgoed en de panden verduurzaamd moeten worden.

Het heeft de voorkeur van de Athenaeumbibliotheek om de samenwerking met Collectie Overijssel voort te zetten. Op deze manier kunnen faciliteiten worden gedeeld en de aanwezige expertise van medewerkers beter worden benut. En specialistische werkruimten als restauratieruimte en scanruimte kunnen worden gedeeld. In dit scenario zijn de toekomstige huisvestingslasten het laagst.

Naast het huisvestingsonderzoek heeft Collectie Overijssel een ander extern bureau opdracht gegeven om locatieonderzoek te doen, om zo tot een goede locatie te komen. Dat onderzoek is gedaan naar verschillende locaties in Deventer, Zwolle en omliggende gemeenten in Overijssel. Op basis van dit onderzoek is, op basis van een reeks factoren waarbij gekeken is naar o.a. kavelgrootte, eigendomssituatie, bereikbaarheid, toegankelijkheid en levendig milieu, een longlist van 45 locaties teruggebracht tot een zogenaamde 'midlist' van 14 locaties en van daaruit heeft één locatie de voorkeur gekregen. De conclusie van het dagelijks bestuur is dat de Hanzeweg in Deventer de beste locatie is voor het toekomstige Collectiecentrum, waarin de archieven van Zwolle, Deventer en het Rijk duurzaam, efficiënt en toekomstbestendig worden bewaard en beheerd. Bovendien biedt deze locatie volop ruimte voor het aansluiten van toekomstige partners.

Met dit voorstel worden de businesscase van Collectie Overijssel en het scenario-onderzoek van de Athenaeumbibliotheek ter informatie aan de raad aangeboden evenals de brief die het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel heeft gestuurd aan het college. Middels deze brief is het college gevraagd om in te stemmen met de locatie 'Hanzestreek' (Hanzeweg 19) als locatie voor het collectiecentrum. In de brief staat dat gemeente Zwolle heeft aangegeven dat zij vanwege het afvallen van enkele Zwolse locaties opnieuw onderzoek wilde doen. Dit gaf geen aanleiding om het locatieonderzoek aan te houden. Het voorbehoud is opgenomen in de brief, maar is na beraad van het dagelijks bestuur niet meer aan de orde.

Besluitvorming over een nieuwe locatie en een nieuwe archiefhuisvesting behoort tot de bevoegdheden van het algemeen bestuur van Collectie Overijssel, zolang er geen begrotingswijziging noodzakelijk is. Een begrotingswijziging is niet aan de

orde is, maar het algemeen bestuur hecht aan een transparante besluitvorming door vroegtijdig zowel de colleges als de gemeenteraden te informeren, dus worden de gemeenteraden aan de voorkant meegenomen middels de zienswijzeprocedure. Gezien de waarde van het behoud van het historisch archief en die van de Athenaeumbibliotheek voor Deventer en de kosten die een standalone van de Athenaeumbibliotheek met zich mee zouden brengen, is het college verheugd dat een locatie in Deventer als beste locatie uit het onafhankelijke onderzoek is gekomen. Het college stelt de gemeenteraad dan ook voor om geen zienswijze in te dienen.

Beoogd resultaat

Beoogd wordt de realisatie in 2028 van een centraal gelokaliseerd duurzaam collectiecentrum, dat voldoende ruimte biedt voor huidige en toekomstige instroom van wettelijk te bewaren archieven en collecties. De archieven zullen goed bewaard worden onder wettelijke condities voor toekomstige generaties. Doordat het collectiecentrum in Deventer komt, zullen de documenten uit het archief en uit de Athenaeumbibliotheek in Deventer bewaard blijven, conform het raadsbesluit uit 2015. In het nieuwe collectiecentrum zal de collectie van de Athenaeumbibliotheek ook een plek krijgen. Het collectiecentrum moet bovendien voorzien in goede ontsluiting voor het publiek, dus inwoners en belanghebbenden kunnen gemakkelijk gebruik blijven maken van het archief.

Kader

- Wet gemeenschappelijke regelingen
- Gemeenschappelijke Regeling Historisch Centrum Overijssel
- Kadernota verbonden partijen 2017
- Archiefwet 1995
- Cultuurnota 2019 – 2024 Boeien en Bloeien
- Raadsvoorstel 2015-002054 'Ontvlechting en herpositionering Stadsarchief en Athenaeumbibliotheek (SAB)'

Argumenten ten behoeve van de raad

Voor:

1. Een nieuw te bouwen collectiecentrum biedt structureel lagere exploitatielasten; Collectie Overijssel zit op dit moment verspreid over meerdere huurpanden in Deventer en Zwolle. In Zwolle moet er per 2028 geïnvesteerd worden in het vervangen van de klimaatinstallaties en het compleet renoveren van het pand (hiervoor is een tijdelijke verhuizing van medewerkers en archieven noodzakelijk). In Deventer wordt de huurprijs opnieuw vastgesteld op basis van de Kadernota Vastgoed en Portefeuillestrategie Verduurzaming (kostprijsdekkende huur). Dit zal op termijn leiden tot een forse toename van de huisvestingslasten.
2. Een nieuw te bouwen collectiecentrum zorgt voor voldoende depotruimte voor toekomstige instroom van wettelijk te bewaren archieven en collecties. Deze archieven en collecties zullen duurzaam bewaard worden onder wettelijk vastgestelde condities voor toekomstige generaties.
3. Door uit te spreken dat het collectiecentrum in Deventer komt, zullen de documenten uit het archief en uit de Athenaeumbibliotheek in Deventer bewaard blijven, conform het raadsbesluit uit 2015.
4. Een nieuw te bouwen collectiecentrum zal een duurzaam gebouw (moeten) zijn met een kleine ecologische voetafdruk.
5. Een nieuw te bouwen collectiecentrum biedt een kans voor doorgroei naar een breder collectiecentrum met landelijke uitstraling door het mogelijk aanhaken van nieuwe partners en Deventer instellingen.
6. De voorkeurslocatie aan de Hanzestreek voldoet het meest aan de wensen die

het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel gesteld heeft ten aanzien van de locatie. De grond is eigendom van de gemeente Deventer en ontwikkeling is op korte termijn mogelijk.

Tegen:

1. Het verhuizen van de archieven naar een nieuw te bouwen collectiecentrum haalt de documenten weg uit de historische binnenstad van Deventer. Dat kan als een gemis gezien worden.
2. De voorkeurslocatie Deventer is onder voorbehoud van de nieuwe archiefwet die in moet gaan per 1 januari 2026. In de huidige Archiefwet 1995 staat dat de rijksarchiefbewaarpplaats bij de Regionaal Historische Centra in de provinciehoofdstad is. Bij de Regionaal Historische Centra zijn de rijksarchieven ondergebracht die naar hun aard verbonden zijn met de uitvoering van taken de rijksoverheid in de provincie zoals waterstaat en rechterlijke macht. Collectie Overijssel is het Regionaal Historische Centrum van de provincie Overijssel en dat moet volgens de huidige Archiefwet 1995 dus in Zwolle staan. In de nieuwe Archiefwet is dit voorbehoud niet opgenomen.
3. Een kanttekening die geplaatst dient te worden is de voorgenomen uittreding van het Rijk uit deze gemeenschappelijke regeling. Het Rijk is voornemens om per 1 januari 2026 uit alle gemeenschappelijke regelingen van RHC's te treden. De centra blijft wel zorg dragen voor de archieven en er zal middels een SPUK-regeling een jaarlijkse bijdrage vanuit het Rijk komen. Deze bijdrage zal niet lager zijn dan de huidige Rijksbijdrage, maar het is op dit moment nog niet duidelijk of deze bijdrage geïndexeerd zal worden. De uittreding van het Rijk is een financiële onzekerheid voor Collectie Overijssel, maar heeft geen concrete gevolgen voor dit project.

Betrokken partijen en participatie

Collectie Overijssel
Gemeente Zwolle
Het Rijk
Historische verenigingen en geïnteresseerden

Collectie Overijssel heeft op 20 september 2023 een bijeenkomst georganiseerd voor raadsleden van Deventer en Zwolle om de huisvestingskwestie toe te lichten en de raadsleden de gelegenheid gegeven om vragen te stellen. Een zelfde soort bijeenkomst heeft op 12 oktober 2023 plaatsgevonden voor de historische verenigingen en geïnteresseerden van zowel Deventer als Zwolle

Financiële consequenties

De investering voor de realisatie van een duurzaam centraal collectiecentrum is € 22.660.000, inclusief BTW. De inhoudelijke en financiële uitgangspunten hiervoor, zijn opgesteld in afstemming met de afdelingen Vastgoed en Financiën van de gemeenten Deventer en Zwolle. De annuïtaire afschrijving op de investeringskosten + onderhoudskosten + energiekosten vormen samen de jaarlijkse huisvestingslasten voor het nieuwe collectiecentrum. Dit komt zou voor de GR uitkomen op een jaarlijks bedrag van € 1.185.000.

Ten opzichte van de huidige jaarlijkse huisvestingslasten van € 990.000 is dat een stijging van € 195.000. Echter gaan de huidige jaarlijkse huisvestingslasten omhoog vanwege het invoeren van de kostprijsdekkende huur op basis van de Kadernota Vastgoed. Ten opzichte van deze aangekondigde actualisatie zouden de jaarlijkse huisvestingslasten in een centraal collectiecentrum een afname van € 95.000 betekenen. Als Collectie Overijssel niet naar een nieuwe locatie zou gaan, gaan de huisvestingskosten nog verder stijgen, vanwege de verduurzamingskosten van locatie Klooster Deventer (inschatting: €10 miljoen,

middelen door gemeente Deventer beschikbaar te stellen) en grootschalige renovatiekosten locatie Eikenstraat Zwolle (€10 miljoen op basis van lopend meerjarenonderhoudplan, door GR Collectie Overijssel te betalen als verantwoordelijke voor het onderhoud).

Collectie Overijssel kan de toekomstige huisvestingslasten van een nieuw centraal collectiecentrum in de huidige exploitatie opvangen; dit leidt niet tot een structureel hogere bijdrage van de partners in de GR. Collectie Overijssel kan financiering van de realisatie van een collectiecentrum zelf dragen door het aangaan van een langlopende lening bij de BNG (40 jaar). Garanties van de GR-partners richting BNG zijn niet nodig omdat de GR zelf voldoende zekerheid kan bieden. BNG hanteert momenteel wel een hogere rente ten opzichte van het met de gemeenten afgestemde rekenpercentage in bijgevoegde businesscase (3,7% versus 2,5%). Indien de financiering via een van de aangesloten gemeenten zou kunnen lopen, kan dit eventueel een kostenbesparing opleveren.

Betrokkenheid raad

Collectie Overijssel heeft op 20 september 2023 een bijeenkomst georganiseerd voor raadsleden van Deventer en Zwolle om de huisvestingskwestie toe te lichten en de raadsleden de gelegenheid gegeven om vragen te stellen. Op 15 november 2023 zijn er schriftelijke vragen gesteld met als onderwerp 'Huisvesting erfgoedcollecties'. Op 14 december zijn deze vragen door het college beantwoord. De raad heeft in de periode oktober – december 2023 een aantal brieven/reacties ontvangen van inwoners/belanghebbenden over de ontwikkelingen rond Collectie Overijssel. Naar aanleiding van de beantwoording van de vragen en de verschillende maatschappelijke reacties, heeft er een raadstafel plaatsgevonden op 10 januari 2024.

Nu de businesscase van Collectie Overijssel en het scenario-onderzoek van de Athenaeumbibliotheek gereed zijn en er vanuit het bestuur van Collectie Overijssel een locatie de voorkeur heeft, worden de stukken aan uw raad aangeboden. Gezien het maatschappelijk en politieke belang voor het onderwerp is er voor gekozen de gemeenteraden van Deventer en Zwolle op voorhand te informeren en de mogelijkheid te bieden een zienswijze in te dienen. Het daadwerkelijk besluit om te kiezen voor een nieuw collectiecentrum en op welke locatie is aan het algemeen bestuur van Collectie Overijssel.

Er zal een ambtelijk projectteam worden gestart om input te leveren voor de eisen vanuit Deventer. De belangen van de Athenaeumbibliotheek worden hierin ook meegenomen. Ook zal gekeken worden welke kansen zich nog voordoen voor uitbreiding met meerdere functies door nieuwe partners en of de museale gemeentelijke collectie in het nieuwe collectiecentrum ondergebracht kan worden. Daarnaast zal worden gekeken naar de toekomstige invulling van Klooster 3 en 12. Zodra hier meer over bekend is, zal de raad middels een raadsmededeling op de hoogte worden gebracht. Ook zal de raad met enige regelmaat een raadsmededeling ontvangen over de voortgang van het project.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Businesscase Collectie Overijssel, scenario-onderzoek
Athenaeumbibliotheek en voorkeurslocatie collectiecentrum Collectie
Overijssel
Voorstelnummer : 2024-723
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10-09-2024, nummer 2024-723

BESLUIT

1. In te stemmen met het verzoek van het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel om te kiezen voor de Hanzeweg 19 in Deventer als locatie voor het collectiecentrum en het vervolgproces met Collectie Overijssel te starten om te komen tot verdere uitwerking van de plannen
2. Geen zienswijze in te dienen op het verzoek van het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel om te kiezen voor de locatie Hanzeweg 19 als locatie voor het collectiecentrum en het vervolgproces met Collectie Overijssel te starten om te komen tot verdere uitwerking van de plannen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



COLLECTIE
OVERIJSSSEL



College van B&W Gemeente Zwolle
College van B&W Gemeente Deventer

Betreft: Stand van zaken huisvesting
Collectie Overijssel; verzoek instemming
locatiekeuze

Zwolle, 22 juli 2024

Geachte colleges,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken betreffende de plannen voor nieuwe huisvesting voor Collectie Overijssel (statutaire naam: gemeenschappelijke regeling Historisch Centrum Overijssel). In het bijzonder vragen wij u om instemming voor de keuze voor de locatie “Hanzestreek” (Hanzeweg 19) in Deventer dat uit onafhankelijk onderzoek als beste locatie voor realisatie van een centraal collectiecentrum naar voren is gekomen. Wij lichten dit in deze brief nader toe. Wanneer uw colleges in kunnen stemmen, kan de zienswijzeprocedure met de gemeenteraden worden gestart waarna ons Algemeen Bestuur in het najaar een definitief besluit over de locatie zal nemen.

Ruim een anderhalf jaar geleden heeft onze directeur aandacht gevraagd voor de huisvestingssituatie van de archieven. Kwalitatief schiet de archiefzorg steeds meer tekort, de klimaatsystemen zijn toe aan vervanging. Ook in kwantitatief opzicht lopen we tegen grenzen aan. Daarbij moet worden bedacht dat de analoge archiefstromen nog een tijd doorlopen, ook al is tegenwoordig digitale archivering bij overheden standaard geworden. De inschatting is dat er 13 kilometer meer plankruimte nodig is. De digitalisering heeft ook een grote impact op de archiefdienstverlening. Het gebruik van de studiezaal is sterk teruggelopen, terwijl de digitale dienstverlening een hoge vlucht heeft genomen. De huidige huisvesting in Zwolle en Deventer is echter nog toegesneden op de “oude” werkwijze, er is een surplus aan publieksruimte terwijl de depots vol zijn. Voorts is het energieverbruik erg hoog; de huidige huisvesting in Zwolle en Deventer is onvoldoende duurzaam. Er is ook tijdsdruk, in 2028 moeten de klimaatsystemen worden vervangen en moet de locatie Zwolle volledig zijn gerenoveerd, wat een ingrijpende tijdelijke verhuizing van het gehele archief zou betekenen.

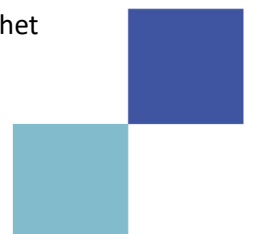
Renovatie van de bestaande panden en verduurzaming daarvan is een zeer kostbare opgave. Dit zou een significante verhoging van de structurele bijdragen van de partners in de gemeenschappelijke regeling betekenen.

Het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel heeft gelet op het bovenstaande besloten om te komen tot 1 centraal collectiecentrum waarmee de archiefzorg op een hoger plan kan komen. Een centrale locatie biedt de beste randvoorwaarden qua organisatie, doelmatigheid en kwaliteit, is toekomstbestendig en financieel de beste optie. Een en ander heeft geleid tot nadere verkenningen uitmondend in een businesscase die dit voorjaar is goedgekeurd door het dagelijks bestuur en die hierbij aan uw colleges wordt aangeboden. Binnen de bestaande bijdragen van de partners van Collectie Overijssel is realisatie van een kwalitatief hoogwaardig collectiecentrum mogelijk. De achtergronden bij en het idee van een centraal collectiecentrum zijn gepresenteerd aan de raadsleden van Zwolle en Deventer (bijeenkomst Den Nul, 20 september 2023) en aan historici / historische verenigingen uit de regio (bijeenkomst Raalte, 12 oktober 2023).

Het dagelijks bestuur van de Collectie Overijssel heeft de voorkeur om een totaalpakket voor te leggen aan de gemeenteraden van Zwolle en Deventer. Daarbij hoort naast de businesscase ook de keuze voor een locatie. Gelet op mogelijke gevoeligheden hebben wij als dagelijks bestuur het voorstel van de gemeente Zwolle gevolgd om een onafhankelijk locatieonderzoek te laten doen. Dit onderzoek is uitgevoerd door het bureau DTNP uit Nijmegen. De opdracht strekte zich uit tot een aantal gemeenten in Salland. Diverse verkenningen in Twente laten zien dat er daar geen concrete belangstelling is voor deelname in nieuwe huisvesting en/of de gemeenschappelijke regeling. We hebben besloten te gaan kiezen voor die locatie die het beste voldoet aan een reeks van voorwaarden, die ambtelijk en bestuurlijk zijn getoetst en waarvoor we akkoord hebben gekregen van de partners in de gemeenschappelijke regeling.

DTNP heeft op 28 maart 2024 de bevindingen aan het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel gepresenteerd. Op basis van het onderzoek is op grond van een reeks factoren een longlist van 45 locaties teruggebracht tot een 'midlist' van 14 locaties. Deze is na ambtelijke consultatie door het dagelijks bestuur vastgesteld. De criteria voor de keuze van een locatie die door DTNP zijn gebruikt en die later door ons zijn aangescherpt zijn 1) omvang kavel minimaal 5000m², 2) opleverdatum uiterlijk 2028, 3) zo min mogelijk bestuurlijke complexiteit, concreet: de grond zelf in eigendom en 'stand alone' ontwikkeling zodat er geen afhankelijkheid is van derden en 4) goede ruimtelijke kwaliteit. Binnen het dagelijks bestuur is er tevredenheid over de wijze waarop het locatieonderzoek door DTNP is uitgevoerd.

Vervolgens heeft het dagelijks bestuur van Collectie Overijssel een interne ronde gehouden m.b.t. de 'midlist'. Toepassing van de aangescherpte criteria heeft geleid tot een shortlist van drie locaties: Hanzestreek Deventer, Nieuwe Veerallee Zwolle en Zwartewaterallee Zwolle. Deze shortlist is akkoord bevonden door het dagelijks bestuur. De directeur heeft op basis van de shortlist een nadere verkenning gedaan en aanvullend ambtelijk overleg gevoerd. De Nieuwe Veerallee viel bij de nadere verkenning af omdat deze gebruikt zal worden voor de infrastructurele ontsluiting van de Spoorzone aan de zuidwestkant van het station in Zwolle.





COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Deze locatie is bovendien niet in eigendom van de gemeente. De Zwartewaterallee Zwolle heeft een redelijke ruimtelijke kwaliteit, de grond is in handen van ontwikkelaars, er is voldoende ruimte (5000m²). De Hanzestrook Deventer kenmerkt zich door goede ruimtelijke kwaliteit, de grond is in handen van de gemeente, de infrastructurele verbindingen zijn goed en er is veel ruimte (7000m²).

Wethouder Schuttenbeld, vertegenwoordiger van de gemeente Zwolle in het dagelijks bestuur, heeft vervolgens aangegeven dat zij vanwege het afvallen van de Nieuwe Veerallee ambtelijk opnieuw onderzoek wil laten doen naar locaties binnen de Spoorzone. Wij hebben hier als dagelijks bestuur in onze vergadering van 27 juni jl. ruim aandacht aan besteed. De Spoorzone kwam reeds voor op de longlist van DTNP. Daarbij is toen aangetekend dat de kavelomvang onduidelijk is, er geen 'stand alone' ontwikkeling mogelijk is en dat het eigendom bij derden ligt. Bij nader beraad over de shortlist op 12 juni is de Spoorzone opnieuw aan de orde geweest. Nadere verkenningen onzerzijds laten zien dat de bestuurlijke complexiteit groot is (veel projecten in ontwikkeling, eigendom niet bij de gemeente, geen 'stand alone'). De bevindingen m.b.t. de Spoorzone Zwolle zijn voor ons derhalve geen aanleiding om de afronding van het locatieonderzoek aan te houden.

Onze conclusie is dat de 'Hanzestrook' in Deventer de beste locatie is voor realisatie van een centraal Collectiecentrum, waarin de archieven van Zwolle, Deventer en het Rijk duurzaam, efficiënt en toekomstbestendig worden bewaard en beheerd. Bovendien biedt deze locatie volop ruimte voor het aansluiten van eventuele toekomstige partners. Daarbij heeft de wethouder van Zwolle zoals gemeld een voorbehoud gemaakt.

Wij verzoeken u om instemming met deze locatie, waarna u de raden kunt vragen om een zienswijze en het Algemeen Bestuur van de Collectie Overijssel een besluit kan nemen.

Graag zijn wij bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

J.C. Gerritsen, voorzitter dagelijks bestuur Collectie Overijssel





COLLECTIE
OVERIJSEL

BUSINESSCASE DUURZAME HUISVESTING ARCHIEVEN DEVENTER, ZWOLLE EN OVERIJSEL

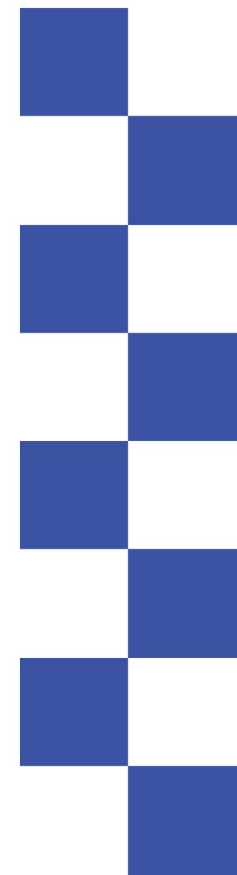
5 april 2024
Versie: definitief



COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Inhoudsopgave

3. Dit is Collectie Overijssel
4. Archieven en collecties zijn er voor iedereen
5. Doelstellingen Collectie Overijssel
6. Knelpunten huidige huisvesting
7. Huurprijsontwikkeling Deventer
8. Overwogen opties nieuwe huisvesting
9. Voorkeursoptie nieuwe huisvesting
10. Ruimtebehoefte
11. Investeringskosten
12. Financiële uitgangpunten
13. Huisvestingslasten
14. Locatiecriteria
15. Toekomst vrijkomende locaties
16. Conclusie
17. Vervolg





COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Dit is Collectie Overijssel

Collectie Overijssel is een Gemeenschappelijke Regeling van de gemeenten Deventer, Zwolle en het Rijk. Daarnaast voert Collectie Overijssel op basis van dienstverlenings-overeenkomsten archief-wettelijke taken uit voor de Provincie Overijssel, de gemeenten Dalfsen, Olst-Wijhe en Zwartewaterland en Waterschap Drents-Overijsselse Delta.

Wettelijke taak

- Het beheer, behoud en de beschikbaarstelling van de overgebrachte archieven van de aangesloten overheden. Collectie Overijssel fungeert als de wettelijke archiefbewaarplaats van de partners in de GR en de DVO-partners.

Maatschappelijke waarde

- Het bewaren en toegankelijk maken van archieven is onontbeerlijk voor een goed functionerend rechtssysteem, goed bestuur en maatschappelijke samenhang. Archieven en collecties helpen ons de huidige samenleving beter te begrijpen en in historische context te plaatsen en dragen bij aan identiteitsvorming en aan het kritisch bevragen daarvan.



COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Archieven en collecties zijn er voor iedereen

De Archiefwet bepaalt dat iedereen kosteloos toegang heeft tot archieven en collecties die aan een archiefdienst zijn overgedragen. De gebruikersgroepen zijn onder te verdelen in:

De Grasduiner

Is algemeen historisch geïnteresseerd en heeft voornamelijk behoefte om digitaal rond te snuffelen.

De Diepgraver

Heeft een toegespitste inhoudelijke historische vraagstelling en behoefte aan veel bronnen, zowel fysiek als digitaal.

De Genealoog

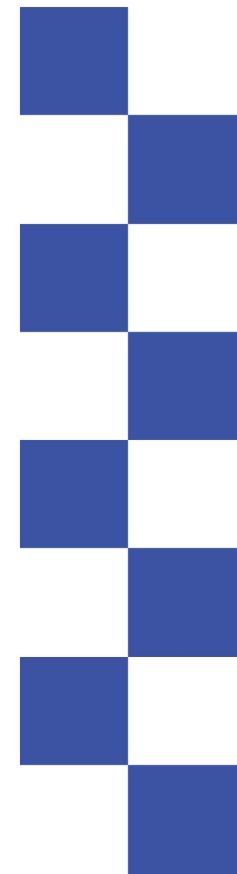
Heeft een gerichte vraag over familiegeschiedenis, en heeft behoefte aan veel digitale bronnen.

De Bewijszoekende Burger

Heeft een gerichte vraag over overheidshandelen, en behoefte aan inzage in bronnen die vanwege privacy en openbaarheidsbeperkingen nog niet altijd digitaal kunnen worden ingezien.

De Belever

Heeft behoefte aan historische beleving en ervaring. Musea, publiekshistorici, stadsgidsen en andere culturele makers voorzien in deze behoefte. Collectie Overijssel faciliteert deze professionals om beleving mogelijk te maken. De belever zelf behoort niet tot de primaire gebruikersgroepen.

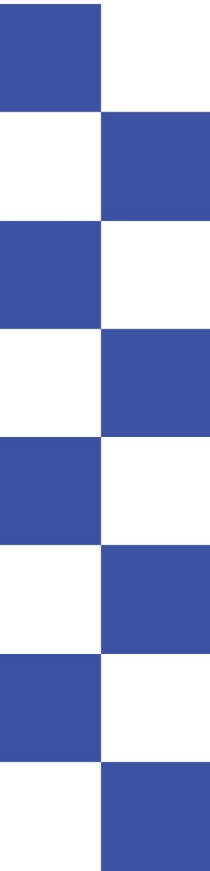




COLLECTIE
OVERIJSEL

Doelstellingen Collectie Overijssel

- Optimaal beheren van archieven en collecties onder wettelijk voorgeschreven condities om deze voor huidige en toekomstige generaties te bewaren;
- Optimale toegang bieden tot archieven en collecties voor iedereen;
- Gebruik/onderzoek faciliteren;
- Optimale inzet van kennis, kunde en capaciteit van medewerkers;
- Optimale inzet van financiële middelen voor de inhoudelijke doelstellingen.





COLLECTIE
OVERIJSEL

Knelpunten huidige huisvesting

Locaties versnipperd, gebouwen vol, oud en inefficiënt.

- Hierdoor onvoldoende ruimte voor toekomstige wettelijke aanwas van archieven (nu reeds urgent) en inefficiënt beheer (personeel, techniek, middelen);

Klimaatsystemen kwetsbaar, risicovol voor behoud van collecties.

- Installaties einde levensduur;

Grote ecologische footprint, hoog energieverbruik.

- Structurele verduurzaming gebouwen niet of nauwelijks mogelijk;

Dreigende hoge kosten voor renovatie en verduurzaming gebouwen.

- Kosten binnen enkele jaren ca. € 20 miljoen;

Veranderde interactie met publiek:

- Digitaal gebruik sterk groeiend, fysiek bezoek sterk krimpand (nu al 500x zoveel digitale als fysieke raadpleging). Huisvesting hierop niet toegesneden (overschot aan publieksruimtes).

Conclusie: het behalen van de organisatorische doelstellingen is op afzienbare tijd niet meer mogelijk binnen de huidige huisvesting.





COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Huurprijsontwikkeling Deventer

Collectie Overijssel zit op dit moment verspreid over meerdere huurpanden in Deventer en Zwolle. In Zwolle moet er per 2028 geïnvesteerd worden in het vervangen van de klimaatinstallaties en het compleet renoveren van het pand (hiervoor is een tijdelijke verhuizing van medewerkers en archieven noodzakelijk). In Deventer wordt de huurprijs opnieuw vastgesteld op basis van de Kadernota Vastgoed en Portefeuillestrategie Verduurzaming. Dit zal op termijn leiden tot een forse toename van de huisvestingslasten.

Onderstaande tabel geeft inzicht in de huurprijsontwikkeling voor de panden in Deventer bij voortzetting huidig gebruik door Collectie Overijssel en de Athenaeumbibliotheek samen.

Deventer panden	Huidige huur	Kostprijs dekkende huur	Kostprijs dekkende huur na verduurzaming
Klooster 3 - Huur	€ 22.000	€ 101.000	€ 260.000
Klooster 3 - Huurdersonderhoud	-	€ 65.000	€ 65.000
Klooster 12 - Huur	€ 35.000	€ 213.000	€ 494.000
Klooster 12 - Huurdersonderhoud	-	€ 144.000	€ 144.000
Totaal	€ 57.000	€ 523.000	€ 963.000
62% Collectie Overijssel	€ 35.000	€ 324.000	€ 597.000
38% Athenaeumbibliotheek	€ 22.000	€ 199.000	€ 366.000



COLLECTIE
OVERIJSEL

Overwogen opties nieuwe huisvesting

- **Huidige panden handhaven en renoveren**
 - Voordelen
 - Fysieke dienstverlening blijft lokaal in Deventer en Zwolle;
 - Archieven en collecties blijven lokaal opgeslagen;
 - Nadelen
 - Tekort depotruimte blijft;
 - Hoge kosten voor renovatie huidige panden (totaal ca. € 20 miljoen);
 - Geen optimaal duurzaam gebouw;
 - Geen verbetering in inefficiënt beheer,;
 - Onvoldoende organisatorische / personele synergievoordelen;
 - Geen kans op doorgroei naar provinciaal Collectiecentrum met nieuwe partners;
 - Locatie Eikenstraat Zwolle niet beschikbaar voor gebiedsontwikkeling Noorderkwartier.
- **Separate nieuwe depots voor Zwolle en Deventer**
 - Voordelen
 - Fysieke dienstverlening blijft lokaal in Deventer en Zwolle;
 - Archieven en collecties blijven lokaal opgeslagen.
 - Nadelen
 - Hogere bouw- en exploitatiekosten door gebrek aan schaalvoordelen;
 - Onvoldoende organisatorische / personele synergievoordelen;
 - Geen kans op doorgroei naar provinciaal Collectiecentrum met nieuwe partners;

Conclusie: beide opties zijn inhoudelijk en financieel onvoldoende toekomstbestendig.



COLLECTIE
OVERIJSEL

Voorkeursoptie nieuwe huisvesting

Duurzaam Centraal Collectiecentrum

Voordelen:

- Voldoende depotruimte voor toekomstige instroom van wettelijk te bewaren archieven en collecties;
- Archieven en collecties duurzaam bewaard onder wettelijke condities voor toekomstige generaties;
- Structureel lage exploitatielasten: efficiënte inzet van beschikbare middelen voor inhoudelijke doelstellingen;
- Duurzaam gebouw met kleine ecologische voetafdruk;
- Kwaliteitssprong in dienstverlening aan fysieke gebruikers van archieven en collecties (bundeling schaars wordende expertise + directe toegang tot de archieven en collecties);
- Efficiënte en prettige werkomgeving voor medewerkers;
- Aansluitend bij internationale en landelijke trend van centralisatie collectiebeheer.

Kans:

- Doorgroei naar provinciaal Collectiecentrum met landelijke uitstraling door mogelijk aanhaken nieuwe partners. Hiermee worden kosten gedeeld en de inhoudelijke kwaliteit verhoogd;

Nadeel:

- Archieven en collecties niet langer lokaal opgeslagen;

Optie:

- Lokale dienstverlening op afspraak in binnensteden Deventer en Zwolle in samenwerking met museum of bibliotheek.



COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Ruimtebehoefte

Collectie Overijssel beheert momenteel 26 km collectie verdeeld over meerdere locaties in Deventer en Zwolle

Tot aan 2042 is een groei van wettelijk te bewaren archieven en collecties voorzien van ongeveer 13km* planklengte

De toekomstige ruimtebehoefte van Collectie Overijssel is, op basis van de huidige formatie en voorziene groei in collectie, vastgesteld op:

Benodigde depotruimte (op basis van verrijdbare stellingen)	3600 m2 BVO
Ondersteunende functies (o.a. kantoor, restauratie, quarantaine, leeszaal)	<u>1400 m2 BVO</u>
	5000 m2 BVO totaal

**Groei op basis van inschatting door Collectie Overijssel bij de huidige partners GR en DVO en getoetst op landelijke consensus binnen de Regionaal Historische Centra.*



COLLECTIE
OVERIJSEL

Investeringskosten

Onderdeel	Kosten	Toelichting
Grondkosten	€ 1.060.000	4200 m2 perceel, 60% bebouwing, 2 bouwlagen
Bouwkosten	€ 10.430.000	m2 gebruik gebaseerd op verrijdbare stellingen
Inrichtingskosten	€ 4.060.000	Voornamelijk verrijdbare stellingen (bedrijfsinstallatie)*
Bijkomende kosten	€ 445.000	Exclusief kosten voor eventuele bestemmingsplanwijziging
Directiekosten	€ 835.000	
Rentekosten	€ 210.000	
Onvoorzien	€ 1.690.000	Inclusief kosten evt. aanvullende onderzoeken
BTW	€ 3.930.000	
Totale investering incl. BTW	€ 22.660.000	

De onderbouwing van de gehanteerd uitgangspunten bij het bepalen van de investeringskosten zijn vastgelegd in het document 'Uitgangspunten Functioneel Technisch' dat als bijlage aan deze businesscase is toegevoegd.

* Hierbij is nog geen rekening gehouden met eventueel hergebruik van de verrijdbare stellingen die reeds bij Collectie Overijssel in gebruik zijn.



COLLECTIE
OVERIJSEL

Financiële uitgangspunten

Totale investeringskosten:	€ 22,6 miljoen incl. BTW (inclusief inrichting)
Afschrijvingstermijn:	40 jaar, annuïtair
Rente:	3,7% (renteniveau november 2023 Bank Nederlandse Gemeenten)*
Planmatige vervangingen:	€ 14,00/m ² : Benchmark Gemeentelijk vastgoed
Beheerkosten:	€ 9,00/m ² : Benchmark Republiq (Gemeente Deventer)
Vaste en overige kosten:	OZB (herbouwwaarde), verzekeringen en correctief onderhoud, herbouwwaarde € 14 miljoen incl. BTW
BTW:	niet verrekenbaar
Restwaarde:	grondwaarde € 1,0 miljoen excl. indexatie, incl. BTW
Risico- en leegstand:	niet van toepassing
Indexatie:	10 jarig gemiddelde 1,6% + opslag kostenkant 0,5% = 2,1%
Energieverbruik:	op basis van referentieprojecten en onderzoek

* Collectie Overijssel gaat uit van eigen financiering op basis van een lening bij BNG met een looptijd van 40 jaar. Indien financiering via gemeente Deventer of Zwolle loopt, geldt een rente van 2,5-2,9% (renteniveau november 2023).



COLLECTIE
OVERIJSEL

Huisvestingslasten: huidig en toekomstig

Een centraal collectiecentrum, met ruimte voor de wettelijke instroom van 13km archieven, levert ten opzichte van de huidige huisvestingslasten een kostenstijging van €195.000 op. Ten opzichte van de aangekondigde huisvestingslasten voor de huidige locaties levert een collectiecentrum een kostenbesparing op. Hierin zijn nog niet de renovatie- en verduurzamingskosten van de gebouwen in Zwolle en Deventer meegenomen en ontbreken ook mogelijke besparingen op organisatiekosten die centrale huisvesting met zich meebrengt.

Voor het collectiecentrum maakt zowel het huurders- als verhuurdersonderhoud deel uit van de huur. In de huidige situatie wordt onderscheid gemaakt in de onderhoudsverplichtingen als gebouweigenaar en huurder op basis van de demarcatie uit het huurcontract. De huidige energiekosten zijn extreem hoog vanwege de verouderde panden en installaties. De toekomstige energielasten van een duurzaam collectiecentrum zijn conservatief begroot.

De huur van de studiezaal bij ANNO Stadsmuseum Zwolle is in dit model voortgezet maar kan bij realisatie van een centraal collectiecentrum worden heroverwogen.

Overzicht jaarlijkse huisvestingslasten incl. BTW:

Onderdeel	Huidige situatie	Aangekondigde Actualisatie	Centraal Collectiecentrum
Huur	€ 330.000	€ 490.000	€ 1.025.000
Huur studiezaal ANNO Zwolle	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
Huurdersonderhoud Deventer	€ 0	€ 130.000	€ 0 (vervalt)
Huurdersonderhoud Zwolle	€ 100.000	€ 100.000	€ 0 (vervalt)
Energielasten	€ 500.000	€ 500.000	€ 100.000
Totaal	€ 990.000	€ 1.280.000	€ 1.185.000



COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Locatiecriteria

Om potentiële nieuwe locaties voor het centraal collectiecentrum op een objectieve en uniforme wijze te beoordelen wordt o.a. gebruik gemaakt van de 'NEN 8021 - Waardering gebruiksprestaties van utiliteitsgebouwen'.

De NEN-8021 maakt onderscheid tussen Gebouw, Gebruiker en Omgeving. In deze fase ligt de focus op het onderdeel Omgeving en de hieraan gerelateerde onderwerpen.

Uitgangspunten:

- Voor het collectiecentrum is een perceel van minimaal 4200 m² nodig, uitgaande van 60% bebouwingspercentage en minimaal 2 bouwlagen;
- Het perceel moet liggen in Overijssel, Salland, regio Deventer – Zwolle;
- Voor Collectie Overijssel zijn de KPI's 'Bereikbaarheid' en 'Duurzaamheid' van groot belang;
- Collectie Overijssel stelt hoge eisen aan 'Toegankelijkheid';
- Collectie Overijssel stelt hoge eisen aan het 'Energietabel' en 'Herwinbare energiebronnen';
- Collectie Overijssel stelt normale eisen aan 'Ontsluiting', zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer.



COLLECTIE
OVERIJSSSEL

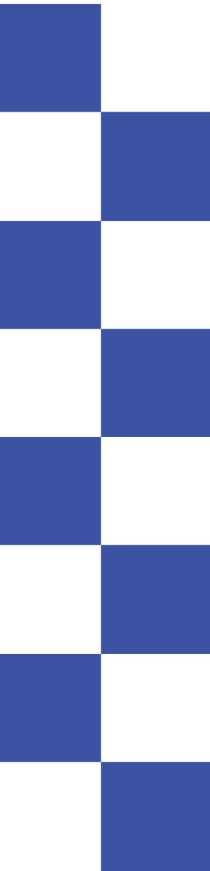
Toekomst vrijkomende locaties

Deventer

- Locatie Klooster is in de vijftiende eeuw gebouwd als huis voor de Zusters van het Gemene Leven ('Buisensklooster'). Het gebouwencomplex is ruim 50 jaar geleden ingericht voor Stadsarchief Deventer en Athenaeumbibliotheek. Sinds 2022 heeft ook de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer hier onderdak.
- Bij een vertrek van Collectie Overijssel komt dit gebouwencomplex deels beschikbaar voor nieuwe invulling. Doordat de archiefbewaarpplaats met wettelijke klimaatcondities uit Klooster verdwijnt, kan deze locatie eenvoudiger en tegen minder kosten verduurzaamd worden.

Zwolle

- Locatie Eikenstraat 20/Van Wevelinkhovenstraat is reeds in beeld als herontwikkelingslocatie binnen de nieuwe stadswijk Noorderkwartier vanaf 2028.





COLLECTIE
OVERIJSSSEL

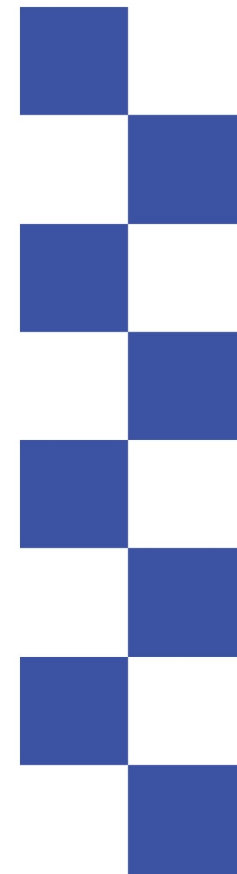
Conclusie

Deze Businesscase geeft een positief beeld van de financiële haalbaarheid voor realisatie van een centraal collectiecentrum als nieuwe huisvesting voor de archieven van Deventer, Zwolle en Overijssel.

Een duurzaam centraal collectiecentrum met 13km meer depotruimte levert een kostenbesparing op ten opzichte van de aangekondigde huisvestingslasten van de huidige locaties van Collectie Overijssel. Daarnaast biedt een centraal collectiecentrum organisatorische voordelen, kansen voor een kwaliteitssprong in de dienstverlening en het collectiebeheer en maakt het mogelijk voor andere partners om aan te haken.

Collectie Overijssel kan de toekomstige huisvestingslasten in de huidige exploitatie opvangen; dit leidt niet tot een structureel hogere bijdrage van de partners in de GR.

Collectie Overijssel kan financiering van de realisatie van een centraal collectiecentrum zelf dragen door het aangaan van een langlopende lening bij de BNG (40 jaar). Van de partners in de GR wordt geen investering gevraagd.





COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Vervolg

Collectie Overijssel rondt hiermee de Initiatieffase af en wil starten met de Definitiefase voor realisatie van een duurzaam centraal collectiecentrum met de volgende uitgangspunten:

- Het opdrachtgeverschap voor de ontwikkeling van het collectiecentrum ligt bij Collectie Overijssel;
- Alle huidige locaties in Deventer en Zwolle worden op termijn (beoogd: 2028 vanwege aankomende renovatie pand Zwolle) door Collectie Overijssel verlaten;
- Het locatieonderzoek richt zich op de regio Salland en meer specifiek op Deventer e/o en Zwolle e/o;
- Eventuele nieuwe partners hebben zich uiterlijk 31.12.2024 gecommitteerd.

Zodra de voorkeurslocatie bekend is wordt de businesscase geactualiseerd ten aanzien van onder andere:

- Kavelafmeting, grondprijzen en terreininrichting (bouwrijp maken);
- Gemeentelijke leges;
- Architectonische Ambitie en Beeldkwaliteit.



COLLECTIE
OVERIJSEL

Bijlagen

- Uitgangspunten Functioneel Technisch d.d. 2023.11.16
- Begrotingsprojectie 2025-2030 Collectiecentrum d.d. 2023.12.03





COLLECTIE
OVERIJSEL

BUSINESSCASE DUURZAAM COLLECTIECENTRUM

Uitgangspunten Functioneel Technisch

16 november 2023

collectieoverijssel.nl | @CollectieOv
T 085 488 50 00 | info@collectieoverijssel.nl



COLLECTIE
OVERIJSEL

Inhoud

- Ruimtebehoefte
- Uitgangspunten gebouw depot
- Uitgangspunten gebouw overige ruimten
- Vlekkenplan
- Investeringskosten
- Financiële uitgangspunten





COLLECTIE
OVERIJSSSEL

Ruimtebehoefte

**Collectie Overijssel beheert 26 km collectie verdeeld over locaties in Deventer en Zwolle
Tot aan 2042 is een groei voorzien van 13km* collectie**

Benodigde depotruimte (op basis van verrijdbare stellingen)**	3600 m2 BVO
Ondersteunende functies (o.a. kantoor, restauratie, quarantaine, leeszaal)	<u>1400 m2 BVO</u>
	5000 m2 BVO totaal

**Groei op basis van inschatting door CO en getoetst op consensus binnen de RHC's t.a.v. landelijke groei.*

*** Bron: memo: 2023-11-14 Memo groei depotruimte V2*



COLLECTIE
OVERIJSEL

Ruimtebehoefte

Functie	M2 BVO	Toelichting
Kantoor	875	
Expeditie	20	
Quarantaine	20	<i>Gelijk aan Gelders archief</i>
Restauratie/ behoudruimte	100	
Media	50	
Leeszaal	0	<i>Opgenomen in publieksruimte</i>
Scan afdeling	50	
Scan verwerking	0	<i>Opgenomen in scanafdeling</i>
Fotografie	25	
Vrijwilligersruimte	0	<i>Hybride oplossing</i>
Audiotorium / ontvangst	100	
Publieksruimte	150	
Sub totaal	1.390 m2	BVO
Depot ruimte (BVO, incl. gang en lift)	3.546 m2	
Totaal gebouw (BVO)	4.936 m2	Afgerond 5.000 m2



COLLECTIE
OVERIJSEL

Uitgangspunten gebouw depot

Algemeen:

2 laags gebouw, eenvoudige en doelmatige gevelafwerking

Conform BBL en archiefwet

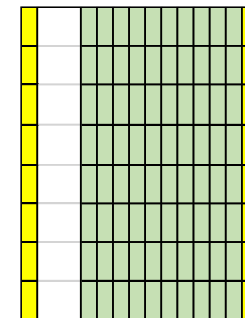
Depot:

Verrijdbare stellingen (per sectie maximaal 8 kasten op rij, 7 lagen per kast, 5 dubbele rolrijen, 2 vaste rijen, maximaal 7 lagen per kast)

Verdiepingen zijn voorzien van een betonvloer

Afwerkingsniveau:

Gevlinderde vloer, wanden sauswerk, beton





COLLECTIE
OVERIJSEL

Uitgangspunten gebouw overige ruimten

Algemeen:

2 laags gebouw, eenvoudige en doelmatige gevelafwerking

Kantoortuin

Binnenwand: gesloten wanden

Verdiepingen voorzien van betonvloer

Conform BBL

Afwerkingsniveau:

Harde vloerbedekking voor ondersteunende ruimten

Zachte vloerbedekking kantoor omgeving

Wandafwerking; scan en sauswerk

Plafondafwerking; systeemplafond opleg, akoestische plaat

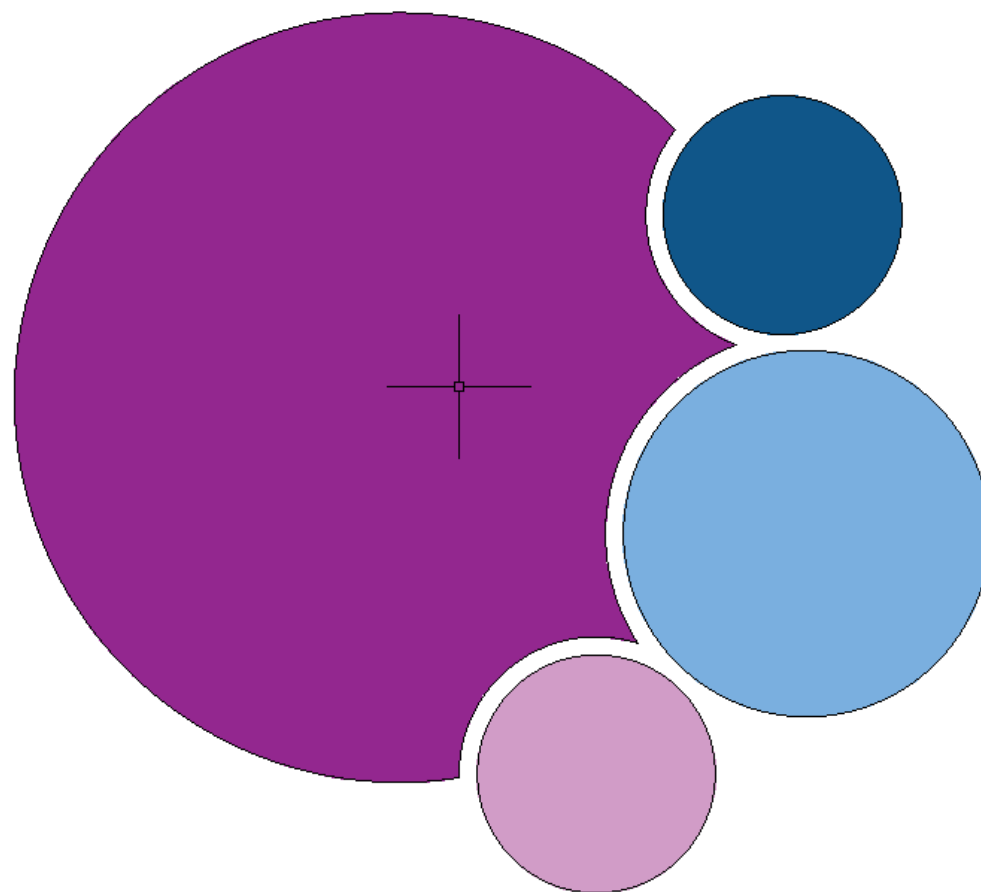
Vaste inrichtingen:

Pantry/kantine exclusief kookvoorzieningen





COLLECTIE
OVERIJSEL


Vlekkenplan



 **Depotruimte**
(archiefstellingen)

 **Werkruimten**
(expeditie, quarantaine,
restaurantie, scan etc.)

 **Kantoorruimten**
(werkplekken incl.
ondersteunende functies)

 **Publieksruimten**
(ontvangstruimte, studiezaal,
auditorium etc.)





COLLECTIE
OVERIJSEL

Investeringskosten

Onderdeel	Kosten	Toelichting
Grondkosten	€ 1.060.000	4200 m2 perceel, 60% bebouwing, 2 bouwlagen
Bouwkosten	€ 10.430.000	M2 gebruik gebaseerd op verrijdbare stellingen
Inrichtingskosten	€ 4.060.000	Voornamelijk verrijdbare stellingen (bedrijfsinstallatie)
Bijkomende kosten	€ 445.000	Exclusief kosten voor eventuele bestemmingsplanwijziging
Directiekosten	€ 835.000	
Rentekosten	€ 210.000	
Onvoorzien	€ 1.690.000	
BTW	€ 3.930.000	
Totale investering incl. BTW	€ 22.660.000	



COLLECTIE
OVERIJSEL

Financiële uitgangspunten

Totale investeringskosten:	€ 22,6 miljoen incl. BTW (inclusief inrichting)
Afschrijvingstermijn:	40 jaar, annuïtair
Rente:	2,5% (renteniveau 2023 Gemeente Zwolle)
Planmatige vervangingen	€ 14,00/m ² : Benchmark Gemeentelijk vastgoed
Beheerkosten	€ 9,00/m ² : Benchmark Republiq (Deventer)
Vaste en overige kosten:	OZB (herbouwwaarde), verzekeringen en correctief onderhoud, herbouwwaarde € 14 miljoen incl. BTW
BTW:	niet verrekenbaar
Restwaarde:	grondwaarde € 1,0 miljoen excl. indexatie, incl. BTW
Risico- en leegstand:	niet van toepassing
Indexatie:	10 jarig gemiddelde 1,6% + opslag kostenkant 0,5% = 2,1%
Energieverbruik:	op basis van referentieprojecten en onderzoek

COLLECTIE OVERIJSEL - COLLECTIECENTRUM - BEGROTINGSPROJECTIE 2025-2030

4-12-2023

KERNCIJFERS

Baten en Lasten € '000	Prognose 2023	Herz.Begr 2024	Begroting 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029	Raming 2030
Baten GR Rijk	2.207	2.260	2.296	2.333	2.370	2.408	2.447	2.486
Baten GR Gemeente Zwolle	1.662	1.785	1.834	1.863	1.893	1.923	1.954	1.985
Baten GR Gemeente Deventer	1.243	1.335	1.371	1.393	1.415	1.438	1.461	1.485
Baten DVO Provincie Overijssel	625	678	703	714	726	737	749	761
Baten DVO's Overige	40	37	38	39	40	40	41	42
Baten Subsidie Provincie	401	0	0	0	0	0	0	0
Baten Subsidie Zwolle	123	123	125	127	129	131	133	135
Baten Bijdrage Kennis Rijk	50	50	50	50	0	0	0	0
Baten Overig	395	384	385	0	0	0	0	0
Baten	6.747	6.653	6.803	6.519	6.573	6.678	6.785	6.893
Personeel salaris	-3.283	-3.560	-3.617	-3.675	-3.734	-3.793	-3.854	-3.916
Personeel overig	-425	-486	-494	-502	-510	-518	-526	-535
Huisvesting energie	-500	-545	-554	-563	-572	-581	-590	-599
Huisvesting overig	-637	-724	-736	-747	-759	-771	-784	-796
Organisatie bestemmingsreserves	-250	-1.250	-1.000	-1.000	-500	0	0	0
Organisatie overig	-562	-662	-573	-582	-591	-601	-610	-620
Subsidiekosten	-574	-173	-175	-177	-129	-131	-133	-135
Afschrijvingen	-188	-216	-219	-223	-227	-230	-234	-238
Rente	132	0	0	0	0	0	0	0
Bij: Verhoging Huur+Onderh Deventer						-290	-290	-290
Lasten - Scenario Huidig	-6.287	-7.616	-7.367	-7.468	-7.021	-6.915	-7.021	-7.129
Bij: Kosten huisvesting+energie nieuw						-1.185	-1.185	-1.185
Af: Kosten Huisvesting+energie oud						1.280	1.280	1.280
Af: Overige kostenreducties (1 ipv 2 locaties)						200	200	200
Lasten - Scenario Nieuw	-6.287	-7.616	-7.367	-7.468	-7.021	-6.620	-6.726	-6.834
Resultaat exploitatie	460	-963	-565	-949	-448	58	59	60
Onttrekking uit reserves	0	1.500	1.000	1.000	500	0	0	0
Toe te voegen aan reserves	-460	-537	-435	-51	-52	-58	-59	-60
Resultaat na bestemming	0	0	0	0	0	0	0	0

	Prognose 2023	Herz.Begr 2024	Begroting 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029	Raming 2030
BALANS								
Vaste Activa	631	914	1.195	1.222	1.245	23.925	23.941	23.953
Vlottende activa	5.615	4.586	4.021	3.073	2.625	2.683	2.742	2.801
ACTIVA	6.246	5.500	5.216	4.294	3.870	26.608	26.683	26.755
Eigen Vermogen	3.408	2.445	1.901	952	504	562	622	682
Vreemd Vermogen	2.838	3.055	3.315	3.342	3.366	26.046	26.061	26.072
PASSIVA	6.246	5.500	5.216	4.294	3.870	26.608	26.683	26.755

Investerings - regulier	350	500	500	250	250	250	250	250
Investerings - collectiecentrum						22.660		
Investerings - totaal	350	500	500	250	250	22.910	250	250

Leer

Vraag

Ontmoet

Lees

Doe

Huisvesting

Athenaeumbibliotheek

Scenario onderzoek



Inhoud

Aanleiding

Opdracht

Huidige situatie

Ruimtebehoefte Athenaeumbibliotheek

Scenario's

Scenario - Centraal Collectiecentrum

Scenario - Klooster 3

Scenario - Klooster 12

Scenario - Elders/Fictief

Scenariovergelijk

Aandachtspunten

Samenvattend



Foto afkomstig uit Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Aanleiding

De Athenaeumbibliotheek, gesticht in 1560, is sinds de jaren 70 gehuisvest aan het Klooster in Deventer. Vanaf 2016 is de Athenaeumbibliotheek onderdeel van de Bibliotheek Deventer. Collectie Overijssel is huisgenoot en samenwerkingspartner.

Collectie Overijssel heeft onlangs aangegeven dat de huidige locaties in zowel Deventer als Zwolle in de nabije toekomst niet voldoen aan de wettelijk eisen voor een archiefbewaarplaats en onvoldoende ruimte bieden voor de instroom van nieuwe collecties. Collectie Overijssel streeft naar een duurzaam en energieneutraal Centraal Collectiecentrum waarbij zij de huidige panden in Deventer en Zwolle zullen verlaten. Dit beoogde vertrek raakt de bedrijfsvoering van de Athenaeumbibliotheek.



Foto afkomstig uit Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Opdracht

Op 15 november 2023 zijn er raadvragen gesteld over de huisvesting van erfgoedcollecties in Deventer.

Het college heeft in haar beantwoording op 12 december 2023 aangegeven bereid te zijn scenario's te onderzoeken met betrekking tot het ontstane huisvestingsvraagstuk voor de Athenaeumbibliotheek.

In de raadstafel van 10 januari 2024 heeft de wethouder dit nogmaals bevestigd.



Huidige situatie




Het “Buiskenhuis” van de Zusters van het Gemene Leven staat in Deventer, het noordelijke deel aan Klooster 6-12 en Noordenbergstraat 40-46 en het zuidelijke deel aan Klooster 3-15, de voormalige Atheneumbibliotheek en het huidige stadsarchief.

Het noordelijke deel van het complex bestaat uit in totaal één hoofdgebouw die is samengesteld uit tien aaneengeschakelde gebouwen. Het zuidelijke deel van het complex bestaat uit in totaal één hoofdgebouw die is samengesteld uit zes aaneengeschakelde bouwdelen.

De panden aan Klooster 6-12 en Klooster 3-15 zijn Rijkmonumenten. Tevens behoort het gehele complex tot het beschermd stads- en dorpsgezicht Deventer.

Atheneumbibliotheek Deventer maakt samen met Collectie Overijssel gebruik van deze complexen.



-  Voormalig Buiskenhuis
-  Depotgebouw
-  Voormalig woon-werkpanden

Huidige situatie

De huurafspraken voor de panden aan het Klooster 3 en 12 zijn verouderd. Op basis van de Kadernota Vastgoed 2022 dient een kostprijs dekkende huur te worden berekend. Tevens zullen de monumentale panden verduurzaamd moeten worden conform de Portefeuillestrategie Verduurzaming d.d. 19 juli 2023.

Onderstaande tabel geeft inzicht in de huurprijsontwikkeling voor beide panden bij voortzetting huidig gebruik door Collectie Overijssel en de Athenaeumbibliotheek samen. Tijdens de ontvlechting en herpositionering in 2016 is hiervoor een verdeelsleutel vastgesteld tussen Collectie Overijssel en de Athenaeumbibliotheek. 62% voor rekening van Collectie Overijssel en 38% voor de Athenaeumbibliotheek.

	Huidige huur	Kostprijs dekkende huur	Kostprijs dekkende huur na verduurzaming
Klooster 3 - Huur	€ 22.000	€ 101.000	€ 260.000
Klooster 3 - Huurdersonderhoud	-	€ 65.000	€ 65.000
Klooster 12 - Huur	€ 35.000	€ 213.000	€ 494.000
Klooster 12 - Huurdersonderhoud	-	€ 144.000	€ 144.000
Totaal	€ 57.000	€ 523.000	€ 963.000
62% Collectie Overijssel	€ 35.000	€ 324.000	€ 597.000
38% Athenaeumbibliotheek	€ 22.000	€ 199.000	€ 366.000

Ruimtebehoefte

Op dit moment maken de Athenaeumbibliotheek en Collectie Overijssel gebruik van elkaars faciliteiten. Wanneer de Athenaeumbibliotheek zelfstandig wordt gehuisvest heeft dit invloed op de formatie (collectiebehoud en gebouwbeheer) maar ook op de ruimtebehoefte. Bij het vaststellen van de individuele ruimtebehoefte voor de Athenaeumbibliotheek als zelfstandig gehuisveste organisatie is onderscheid gemaakt in depotruimte, werkruimte en publieksruimte.

Depot met verrijdbare stellingen

- Depotruimte ca. 400 m² (uitgaande van 5 km archief)
- Werkruimte ca. 200 m² (uitgaande van groei naar 8 fte)
- Publieksruimte ca. 150 m² (leeszaal, expositie, auditorium, vrijwilligersruimte)
ca. 750 m² FNO / 900 m² BVO

Depot met vaste stellingen

- Depotruimte ca. 650 m² (uitgaande van 5 km archief)
- Werkruimte ca. 200 m² (uitgaande van groei naar 8 fte)
- Publieksruimte ca. 150 m² (leeszaal, expositie, auditorium, vrijwilligersruimte)
ca. 1000 m² FNO / 1200 m² BVO

FNO =
Functioneel
Nuttig
Oppervlak

BVO =
Bruto
Vloer
Oppervlak

Scenario's

De volgende scenario's zijn voor de Athenaeumbibliotheek nader onderzocht:

- als onderdeel van een Centraal Collectiecentrum (in Deventer)
- zelfstandig, geconcentreerd in Klooster 3
- zelfstandig, geconcentreerd in een deel van Klooster 12
- zelfstandig, elders in Deventer



Scenario - Centraal Collectiecentrum

Wanneer de samenwerking tussen de Athenaeumbibliotheek en Collectie Overijssel wordt voortgezet in een nieuw Centraal Collectiecentrum kan, net als op dit moment al gebeurt, gebruik worden gemaakt van elkaars expertise en voorzieningen.

Dit betekent dat in dit scenario de individuele ruimtebehoefte van de Athenaeumbibliotheek aanzienlijk lager wordt dan in de overige scenario's.

Publieksruimten worden voor bezoekers van beide organisaties ingezet.

Specialistische werkruimten zoals (quarantaineruimte, restauratieruimte, collectiebehoud, scanruimte etc) kunnen worden gedeeld.

De resterende ruimtebehoefte betreft overwegend depotruimte (400 m² FNO) en drie extra werkplekken voor de medewerkers van de Athenaeumbibliotheek.



Scenario - Klooster 3

Het pand aan Klooster 3 is voldoende groot om de gehele collectie van de Athenaeumbibliotheek te huisvesten inclusief publieksruimten en werkruimten.

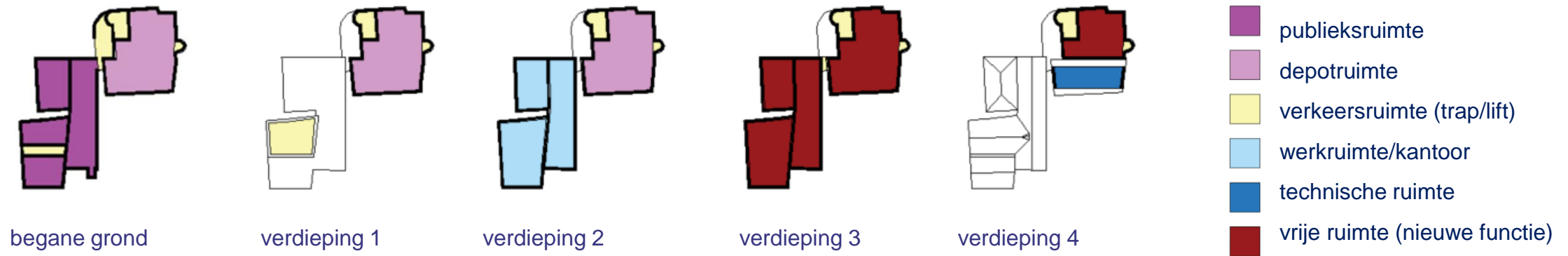
De publieksruimten en het depot zijn goed toegankelijk voor mindervalide medewerkers en bezoekers. Om de toegankelijkheid van de werkruimten te verbeteren zou een extra lift kunnen worden geplaatst. Een bouwhistorisch onderzoek zal de basis moeten zijn voor een zorgvuldige afweging van een dergelijke ingreep.

De verhouding tussen functioneel nuttig oppervlak (FNO) en bruto vloer oppervlak (BVO) is ongeveer factor 1,5 voor dit gebouwencomplex.



Scenario - Klooster 3

Onderstaand vlekkenplan is een schematische weergave hoe Klooster 3 ingezet kan worden voor de huisvesting van de Athenaeumbibliotheek.



De publieksruimten zijn geconcentreerd op de begane grond. De werkruimten op de verdieping.

In deze opzet is overmaat aanwezig (depotruimte en werkruimte) en beschikbaar voor een derde partij/nieuwe functie

Scenario - Klooster 3

Het concentreren van alle benodigde faciliteiten voor de Athenaeumbibliotheek in Klooster 3 biedt mogelijkheden.

Omdat niet langer gebruik kan worden gemaakt van de expertise en faciliteiten van Collectie Overijssel is dit van invloed op de ruimtebehoefte en formatie van de Athenaeumbibliotheek.

In dit scenario is de ruimtebehoefte voor de Athenaeumbibliotheek vastgesteld op circa 1340 m² BVO. Daarnaast is circa 700 m² BVO beschikbaar voor een aanverwante partij.

Wanneer een geschikte huisgenoot op het gebied van kunst/cultuur/erfgoed wordt gevonden kan de aanwezige overmaat in het gebouw efficiënt worden benut. Hiermee kan het karakteristieke, monumentale pand haar culturele invulling behouden.



Scenario - Klooster 12

Het gebouwencomplex Klooster 12 bestaat uit een kapel met links een dwarsvleugel, rechts een uitbouw met links van de kapel, aan de Noordenbergstraat, vijf diepe huizen waarvan de twee noordelijkste huizen zijn voorzien van een achterhuis. Tussen deze diepe huizen en de dwarsvleugel van de kapel bevindt zich een (deels)overdekte binnenplaats.

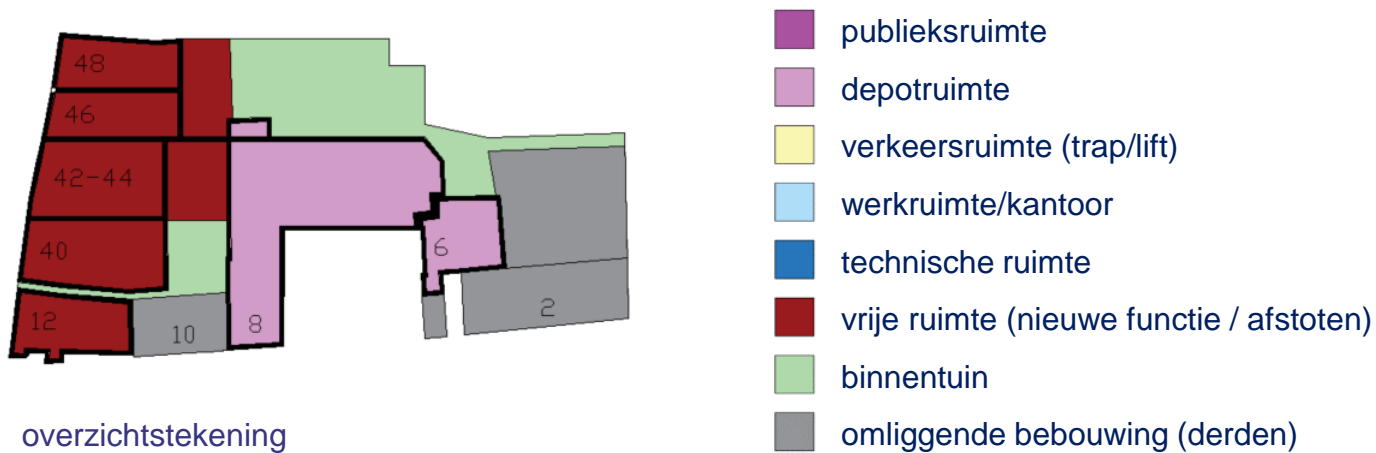
In de huidige situatie is de voormalig kapel in gebruik als depot voor zowel de Athenaeumbibliotheek als Collectie Overijssel. De depots zitten vol en bieden onvoldoende ruimte voor instroom van nieuwe collectie.

De publieksruimten zijn gesitueerd in de vijf diepe huizen aan de Noordenbergstraat. Door de enorme toename van het aantal digitale raadplegingen en een sterke afname van het aantal fysieke bezoeken worden de publieksruimten beperkt benut.

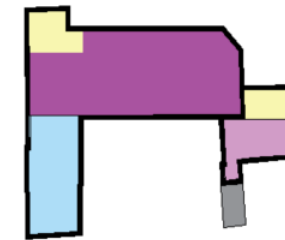


Scenario - Klooster 12

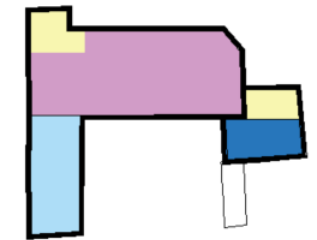
Onderstaand vlekkenplan is een schematische weergave hoe de verschillende gebouwen van Klooster 12 ingezet kunnen worden voor de huisvesting van de Athenaeumbibliotheek.



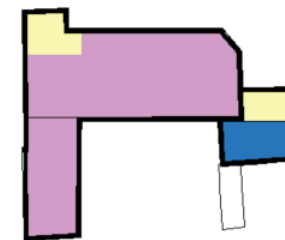
De vijf voormalig woon-werkpanden aan de Noordenbergstraat zijn niet nodig om in de ruimtebehoefte van de Athenaeumbibliotheek te voorzien en worden in dit scenario volledig vrijgespeeld.



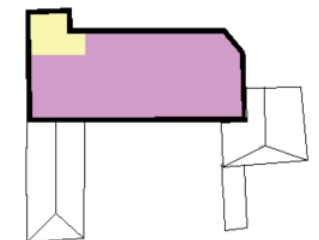
begane grond



verdieping 1



verdieping 2



verdieping 3

Scenario - Klooster 12

Wanneer Collectie Overijssel vertrekt uit Klooster 12 ontstaat er voldoende ruimte om de totale huisvestingsbehoefte van de Athenaeumbibliotheek onder te brengen in de bouwdelen aan het Klooster 6-8. De woonwerkpanden aan de Noordenbergstraat kunnen volledig worden vrijgespeeld en ingezet worden voor nieuwe beleidsdoelen (of eventueel verkoop)

Een groot nadeel van de bouwdelen aan het Klooster 6-8 is dat de gevels bij de voorgaande ingrijpende verbouwing bijna volledig zijn dichtgemetseld waardoor de aanwezige hoeveelheid daglicht beperkt is. Tevens zorgt de beperkte vrije verdiepingshoogte ervoor dat de uitstraling voor de publiekstoegankelijke functies, zeer matig is.

Naast verduurzaming is voor het bouwdeel Klooster 6-8 een grootschalige asbestsanering noodzakelijk. Van deze bouwdelen bestaat de totale dakconstructie uit hechtgebonden asbest.



Scenario - Elders/Fictief

Het aanbod bedrijfsruimten in Deventer, passend bij de ruimtebehoefte van de Athenaeumbibliotheek, is zeer beperkt.

Wanneer naar een toekomstbestendig (duurzaam) gebouw met minimaal energielabel A wordt gezocht is er op dit moment zelfs helemaal geen bedrijfsruimte beschikbaar.

Uitgangspunten:

- Bedrijfsruimte in Deventer - standaard ROZ huurcontract

- Klimaatinstallatie depotruimte v.r.v. huurder

- Uitgaande van vaste stellingen i.v.m. vloerbelasting

- Vloeroppervlak tussen 1.000-1.500 m² i.v.m. indelingsverlies

In het scenariovergelijk zal worden gerekend met een fictieve bedrijfsruimte met een omvang van 1400 m² en bijbehorende huurprijs van € 140,-/m²



Foto afkomstig uit Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Scenariovergelijk

Huisvestingslasten bestaan naast huur en huurdersonderhoud ook uit kosten voor het verbruik van gas/water/licht, schoonmaak, verzekeringen, gemeentelijke heffingen etc. Deze variabele exploitatiekosten zijn in deze initiatieffase buiten beschouwing gelaten om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen.

Scenario's	Onderdeel van Centraal Collectiecentrum	Klooster 3 Geheel	Klooster 12 Gedeeltelijk	Elders / Fictief (1400 m2)
Duurzaamheid	Energie Neutraal Gebouw	Maatwerk Monument	Maatwerk Monument	Minimaal Energielabel A
Ruimtebehoefte (m2 BVO)	550 m2	eigen gebruik 1340 m2 verhuur derden 700 m2	1300 m2	1400 m2
Huur (incl. stellingkasten)	€ 105.000	€ 260.000	€ 257.000	(exclusief) € 196.000
Huurdersonderhoud	Incl.	€ 65.000	€ 62.000	€ 12.000
Bedrijfsinstallatie (klimaat depot)	Incl.	Incl.	Incl.	€ 52.000
Totaal	€ 105.000	€ 325.000	€ 319.000	€ 260.000
Huurinkomsten derden	-	€ 60.000	-	-

Aandachtspunten

In deze fase van het scenario onderzoek is de focus gelegd op de toekomstige huur- en onderhoudskosten van de verschillende scenario's. Overige huisvestingskosten zoals schoonmaak, verbruik gas/water/licht, heffingen, verzekeringen etc. zijn in deze initiatieffase nog buiten beschouwing gelaten.

Naast de structurele kosten voor huur en onderhoud zijn ook incidentele kosten te verwachten voor tijdelijke huisvesting, maar ook voor het verhuizen (en eventueel ontvlechten) van de collecties.

De Athenaeumbibliotheek en Collectie Overijssel delen niet alleen huisvesting. Zij maken ook gebruik van elkaars expertise en faciliteiten.

Wanneer de Athenaeumbibliotheek zelfstandig gehuisvest wordt, leidt dit tot toename in ruimtebehoefte en formatie (collectiebehoud en gebouwbeheer).



Foto afkomstig uit Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De initiële afspraken tussen de Athenaeumbibliotheek en Collectie Overijssel uit 2016 over de inzet van mensen en middelen zullen geactualiseerd moeten worden.

Samenvattend

Als onderdeel van Centraal Collectiecentrum

Voorkeur van de Athenaeumbibliotheek is om de samenwerking met Collectie Overijssel in een nieuw Centraal Collectiecentrum voort te zetten.

Faciliteiten kunnen worden gedeeld en de aanwezige expertise van medewerkers wordt beter benut.

In dit scenario is zowel de ruimtebehoefte als de benodigde formatie voor de Athenaeumbibliotheek het kleinst.

Hiermee zijn de toekomstige huisvestingslasten het laagst en kan de Athenaeumbibliotheek haar werkzaamheden continueren op basis van de huidige formatieruimte.

Geconcentreerd in Klooster 3

Wanneer het nieuwe Centraal Collectiecentrum voor Collectie Overijssel niet in Deventer wordt gerealiseerd, zou het concentreren van de faciliteiten voor de Athenaeumbibliotheek in Klooster 3 een (acceptabel/goed?) alternatief kunnen zijn.

In het vervolgtraject voor dit scenario zal, op basis van een bouwhistorisch onderzoek, het verbeteren van de toegankelijkheid van de werkruimten nader moeten worden onderzocht. Tevens zal een geschikte huisgenoot moeten worden gezocht voor een goede invulling van de beschikbare meters.

Zijn er nog vragen?

