GEMEENTE ENSCHEDE

STADSDEELCOMMISSIE ZUID

WINKELCENTRUM ZUID

18 JANUARI 2022



ENSCHEDE

GESCHIEDENIS

02-10-2013 Exploitatieovereenkomst Wesselerbrink BV (DC Vastgoed) en de gemeente Enschede.

15-09-2014 Ruilovereenkomst Wesselerbrink Enschede BV (DC Vastgoed) en H.B. Blijdensteinstichting Openbare Bibliotheek Enschede.
Dit houdt in: DC Vastgoed koopt de bibliotheek en in ruil daarvoor wordt nieuwbouw voor de bibliotheek gerealiseerd.
De reden van deze ruilovereenkomst is dat het huidige pand van de bibliotheek wordt gesloopt zodat hier de benodigde parkeerplaatsen voor het winkelcentrum gerealiseerd kunnen worden.

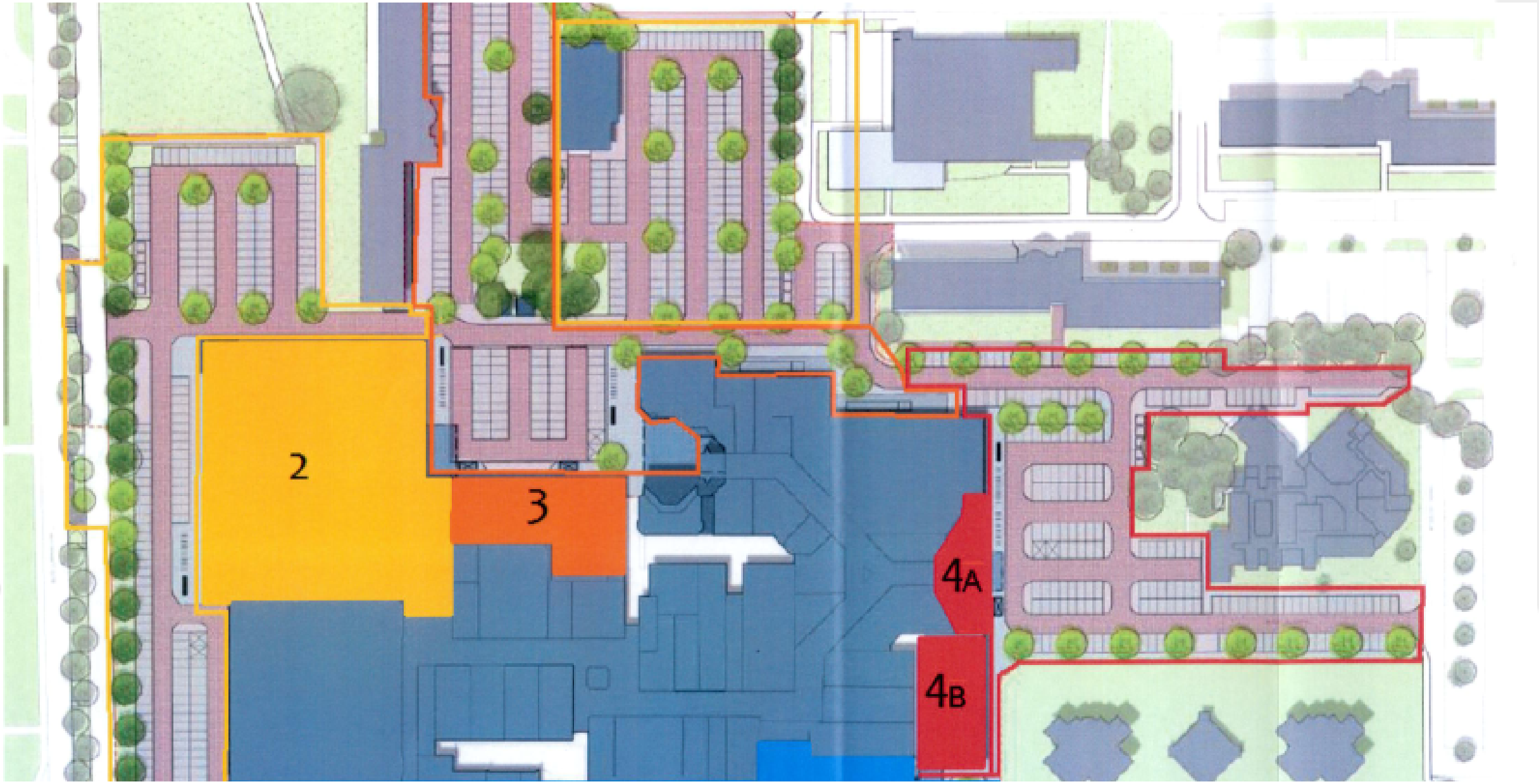
FASES

In de eerste helft van 2020 zijn fases 1, 2 en 3 van het plan gereed gekomen.
Het plan voor fase 4 (oostzijde) ligt klaar.
Uitvoering fase 4 in 2022.

Wat moet in fase 4 gerealiseerd worden?

- Verplaatsing en nieuwbouw bibliotheek (locatie 4B)
- Inrichting openbare ruimte
- Realiseren volledige parkeerbalans
- Opwaarderen entree oostzijde en oostgevel

ENSCHEDE


2
3
4A
4B

EXPLOITATIEOVEREENKOMST

22-06-2020 DC vastgoed vraagt om af te wijken van de exploitatieovereenkomst en de bibliotheek in een ander deel van het winkelcentrum te vestigen.

Redenen om af te wijken van de exploitatieovereenkomst:

- Er is sprake van een structurele wijziging in de winkelmarkt die partijen in 2013 nog niet voorzagen.
- Het is nu en in de toekomst niet opportuun om winkelruimte toe te voegen (fase 4).

OPLOSSINGSRICHTINGEN

DC Vastgoed komt met 2 mogelijke oplossingsrichtingen voor het afwijken van de exploitatieovereenkomst:

1. Opwaarderen van de oostgevel in lijn met de overige entrees van het winkelcentrum en het in aangepaste vorm herinrichten van de openbare ruimte, waarbij eventueel het gebied achter Tuunte, Zeeman en de apotheek wordt heringericht met parkeerplaatsen.
2. Het opwaarderen van de oostgevel in lijn met de overige entrees van het winkelcentrum, het verplaatsen van de bibliotheek naar een zogenaamde inbreidingslocatie (600 m2 aan de westzijde) in het winkelcentrum en herinrichting van de openbare ruimte.

OPTIES INHUIZEN BIBLIOTHEEK

Tussen juni 2020 en december 2021 zijn diverse ambtelijke en bestuurlijke overleggen gevoerd met als doel een oplossing te vinden voor het inhuizen van de bibliotheek in winkelcentrum Zuid.

Opties vanuit DC Vastgoed:

- Locatie op de begane grond
  Er zijn hier geen vrijstaande locaties beschikbaar die groot genoeg zijn.
- Locatie op de eerst verdieping naast Big Bazar
  Deze optie is nader onderzocht door DC Vastgoed en de Bibliotheek, maar bleek niet geschikt.

ENSCHEDE

OPTIES INHUIZEN BIBLIOTHEEK

Tegenvoorstel van bibliotheek

- Locatie op de begane grond: het pand waar voorheen de Etos zat.
  Dit pand is 200-220m^2 groot. Kijkend naar de oorspronkelijke afspraken, is het misschien een optie om hier 400 m^2 bij aan te bouwen.

ENSCHEDE

RESULTAAT

De onderhandelingen tussen DC Vastgoed en bibliotheek Enschede hebben nog niet geleid tot een oplossing.
De werkzaamheden die voor 2021 gepland stonden, zijn daarom niet uitgevoerd (vernieuwen entree oostzijde, opknappen bestaande gevels, herinrichten OR).

03-12-2021	Bibliotheek Enschede stuurt een brief aan DC Vastgoed Verzoek om de optie om het pand waar de Etos zat uit te bouwen te bekijken (200 m2 bestaand + 400 m2 aansluitende nieuwbouw) of zich te houden aan de oorspronkelijke ruilovereenkomst (600 m2 nieuwbouw op locatie 4B)

ENSCHEDE

RESULTAAT

21-12-2021 Gemeente Enschede stuurt een brief aan DC Vastgoed
Wij willen DC Vastgoed houden aan de exploitatieovereenkomst om te komen tot ontwikkeling en realisatie van het plangebied. DC Vastgoed heeft in deze overeenkomst op zich genomen om het gebied voor eigen rekening en risico te ontwikkelen en te realiseren.

We wachten nu op een reactie van DC Vastgoed waarbij wij hopen op een goede afronding van het plan (fase 4).

ENSCHEDE

TENSLOTTE

07-02-2022 **Randprogramma met de raad** over de stand van zaken rond de bibliotheek in de wijken.

Specifieke vragen kunnen hier gesteld worden.

Dhr. Hoogenberg (directeur bibliotheek) zal ook bij deze bijeenkomst aanwezig zijn.

ENSCHEDE