

# Ondernemingsplan “De Consistorie Johanneskerk Tweekelo”

## Vooraf

De Armenstaat Tweekelo heeft het initiatief genomen tot het vernieuwen van de consistoriekamer van de Johanneskerk in Tweekelo en het uitbreiden van de dienstverlening. Het initiatief is ondergebracht in het project ‘De Consistorie Tweekelo’. Daarnaast is er op de specifieke situatie toegesneden ondernemingsplan opgesteld als basis voor een efficiënte exploitatie van de nieuwe en multifunctionele accommodatie.

Een korte inhoudsopgave

1. Het project De Consistorie Tweekelo
  - A. Omschrijving van het project
    1. Vernieuwbouw en inrichting
    2. Dienstverlening
    3. Cultureel programma
  - B. Doelstelling van het project
  - C. Kostenraming project
2. Ondernemingsplan en exploitatieplan Consistorie Johanneskerk Tweekelo
  - A. Concurrentiepositie
  - B. De organisatie
  - C. Exploitatieberekening

## 1. Het project De Consistorie Tweekelo

### A. Omschrijving van het project

Tweekelo is een landschappelijk en cultuurhistorisch nog authentieke buurtschap, dat de kern vormt van de voormalige gelijknamige marke. In de Nota van Antwoord van eind 2006 op het rapport “Tweekelo, een visie met toekomst” van de Vereniging Behoud Tweekelo beoordelen de gemeenten Enschede en Hengelo het gebied als volgt: “Voor het behoud van deze belangrijke groene corridor tussen Hengelo en Enschede is een duurzame ontwikkeling noodzakelijk, waarbij het behouden van het eigen karakter van Tweekelo voorop staat.” In dit licht gezien is de Johanneskerk in cultuurhistorisch opzicht een factor van belang.

Al vanaf de 17e eeuw kent de marke Tweekelo een Armenstaat, een organisatie die oorspronkelijk tot doel had het bijstaan van behoeftige bewoners. De Armenstaat is eigenaar en beheerder van de karakteristieke Johanneskerk, gelegen in het hart van Tweekelo, en initiatiefnemer van het project Consistorie Tweekelo.

Het Leader+ gebied in Tweekelo, d.w.z. grondgebied van Enschede, telt 109 huishoudens en 230 inwoners, waaronder in toenemende mate jongere bewoners.

De Johanneskerk is een populaire trouwlocatie in Enschede (burgerlijk huwelijk) en biedt verder ondermeer onderdak aan periodieke kerkdiensten, muzikale optredens en aan bijeenkomsten van de

Vereniging Behoud Tweekelo. Inkomsten zijn nodig om in het onderhoud van het gebouw en directe omgeving te kunnen voorzien. De kerk met aangrenzende consistoriekamer dateert van begin jaren 50. De kerk biedt 100 zitplaatsen.

In de huidige vorm voldoet het gebouw niet aan de moderne eisen van comfort en representatie. Zo ontbreekt een ontvangstruimte, is de toegang intern tot de kerk via een kleine keuken en beschikt het gebouw slechts over één toilet (zonder portaal). Om tegemoet te kunnen komen aan de groeiende vraag om de Johanneskerk te benutten voor uitvaartdiensten zal de accommodatie aangepast moeten worden. Verder zal het kerkgebouw gebruikt worden voor activiteiten van Tweekelo Cultureel (een onderdeel van het Leader+ ontwikkelingsproject 'Tweekeler Balans') gericht op inwoners van Tweekelo, Enschede en Hengelo.

Van de zijde van de gemeente Enschede is bestemmingstechnisch en naar welstand instemmend gereageerd op de bouwplannen.

Het project kan rekenen op een breed draagvlak onder de inwoners van Tweekelo en wordt actief ondersteund door de Vereniging Behoud Tweekelo.

Het project Consistoriekamer Tweekelo beoogt het volgende te realiseren.

### 1. Vernieuwbouw en inrichting

De Armenstaat Tweekelo hecht er zeer sterk aan dat verbouw en nieuwbouw architectonisch nauw aansluit bij de huidige bebouwing en landschappelijk past binnen de omgeving. Schetsen en foto's van de bestaande en van de nieuwe situatie zijn als bijlage toegevoegd, evenals een overzichtskaart.

Het bouwplan kent de volgende onderdelen

- Vernieuwbouw van de consistoriekamer voor de ontvangst van 100 personen
- Realisatie van een toiletgroep
- Realisatie van een keukenvoorziening
- Inrichting van de nieuwbouw
- Uitvoering van het omgevingsplan

### 2. Dienstverlening

Door de Armenstaat Tweekelo wordt in de Johanneskerk een breed aanbod van dienstverlening aangeboden met betrekking tot:

- huwelijksvoltrekking en felicitatie
- uitvaart en condoleance
- zondagse kerkdiensten
- doop- en herdenkingsdiensten
- congressen
- bijeenkomsten van de Vrouwengroep Tweekelo
- bezinnings- en cursusdagen
- toeristische activiteiten
- activiteiten van de Buurtkring Tweekelo
- activiteiten van de Vereniging Behoud Tweekelo
- sociale activiteiten voor ouderen

### 3. Cultureel programma

In overleg met de Armenstaat Tweekelo zal door de Vereniging Behoud Tweekelo het programma 'Tweekelo Cultureel' ontwikkeld worden met activiteiten als lezingen, voorstellingen, presentaties en exposities op het gebied van

- literatuur
- muziek
- beeldende kunst
- geschiedenis

## **B. Doelstelling van het project**

Het project is gericht op de totstandkoming van een vernieuwde accommodatie voor meervoudig gebruik. Enerzijds draagt het project daarmee bij aan het behoud van de karakteristieke Johanneskerk. Daarnaast biedt de Johanneskerk onderdak aan activiteiten die de sociale samenhang in Tweekelo bevorderen. Verder wordt een cultureel programma geboden dat bijdraagt tot (behoud van) het positieve imago van Tweekelo in de regio en past in de duurzame ontwikkeling van de buurtschap.

In meer concrete zin betekent dit:

- a. Het verbeteren van de levenskwaliteit van het platteland in Tweekelo;
- b. Het versterken en verdiepen fysieke, sociale en economische kwaliteit;
- c. Het versterken van cultuurhistorische identiteit en dienstverlening in het gebied.

## **C. Kostenraming project**

Een groot deel van de activiteiten wordt uitgevoerd door vrijwilligers van de Armenstaat Tweekelo en de Vereniging Behoud Tweekelo (eerste schatting: 3.500 uur). Op onderdelen zullen externe deskundigen worden geraadpleegd. Bij een looptijd van het project van 2 jaar wordt in de calculatie een aantal van 2 \* 40 werkbare weken aangehouden. De Armenstaat Tweekelo is in staat om ook financieel bij te dragen in het project ten bedrage van € 30.000,- (indicatie). Voor het resterende gedeelte wordt een beroep gedaan op subsidiebijdragen via het Europoloket van de provincie Overijssel.

Projectactiviteiten

1. Planontwikkeling voor verbouwing en inrichting omgeving
2. Uitwerking van het aanbod van dienstverlening en het cultureel programma (inhoud en organisatie)
3. Consultatie externe deskundigen
4. Belanghebbendenoverleg
5. Projectcoördinatie: voortgangsbewaking, rapportage, communicatie, administratie, 'kartrekkersrol'

Overige kostenposten

- a. Projectmanagement, incl. administratie, financiële rapportages, accountantsverklaring
- b. Plaatsen van een noodvoorziening tijdens de bouwwerkzaamheden
- c. Inrichtingskosten

Het project heeft een looptijd van zomer 2007 tot najaar 2008

## 2. Ondernemingsplan en exploitatieplan Consistorie Johanneskerk Tweekelo

De Armenstaat Tweekelo beschouwt de exploitatie van de nieuwe en bestaande accommodatie als een ondernemingsinitiatief. Immers, een rendabele exploitatie is een absolute noodzaak voor een non-profit organisatie en inkomsten zijn nodig om de kosten van onderhoud en beheer te dekken.

### **A. Concurrentiepositie**

Door de bijzondere ligging in het authentieke en landschappelijke buitengebied, op geringe afstand van de steden Enschede, Almelo en Hengelo en de gemakkelijk bereikbaarheid maakt de accommodatie Consistorie Tweekelo erg aantrekkelijk. Het multifunctionele karakter van de Consistorie in combinatie met de kerk is uniek.

Zo is de Johanneskerk de meest populaire trouwlocatie in de gemeente Enschede, een positie die behouden en versterkt zal moeten worden. Recentelijk is de dienstverlening in uitvaartverzorging tot uitvoering gekomen.

Deze accommodatie met een breed scala aan dienstverlenende en culturele activiteiten bepaalt in sterke mate de gunstige marktpositie. Dat Tweekelo regelmatig op positieve wijze in de publiciteit komt zal daaraan ook ongetwijfeld bijdragen.

De Consistorie Tweekelo biedt een inspirerende omgeving voor seminar, workshop of cursus en daagt uit tot actieve recreatie met de vele stiewelpaden, waarvoor de Johanneskerk het centrale informatie- en vertrekpunt is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de jaarlijkse Stiewelconcertroute.

Een bijzondere bijkomstigheid is de mogelijkheid van een arrangement voor huwelijksvoltrekking met een felicitatiebijeenkomst of receptie in de Theeschenkerij Op 't Oorbeck in Tweekelo.

Gelet op de onderscheidende omstandigheden en het ontbreken van een soortgelijke accommodatie in de ruime omgeving biedt de Consistoriekamer en Johanneskerk een solide marktpositie. Niettemin blijft het geboden om ruim aandacht te (blijven) besteden aan promotie.

### **B. De organisatie**

De Armenstaat Tweekelo is eigenaar en beheerder van de Johanneskerk en initiator van het project. Het vormt een compacte en gewortelde basis voor de exploitatie van de accommodatie(s). De reguliere activiteiten zullen door de Armenstaat in eigen beheer blijven worden uitgevoerd. Waar mogelijk en nodig zal de Armenstaat samenwerken met de Vereniging Behoud Tweekelo voor ondermeer bewonersbijeenkomsten en het culturele programma. Op deze wijze wordt van onderop een breed organisatorisch draagvlak geboden.

Als non-profit organisatie zal de Armenstaat zich tot doel stellen inkomsten uit activiteiten te verwerven om afschrijvingen op inventaris, het onderhoud van de accommodatie en de directe omgeving en exploitatiekosten te financieren.