

## Ondernemingsplan Stadsklooster Utrecht

### Inhoud:

- Achtergrond,
- Stadsklooster Utrecht: missie & visie
- Ondernemingsvisie
  
- Programma
- Exploitatie
- Haalbaarheidsonderzoek
- Organisatie
  
- Aanpassingen aan het gebouw
- De Antoniusgemeenschap en de Utrechtse Stadsparochie
- Bestuur en organisatie Stichting Stadsklooster
- Partners

### **Achtergrond, missie & visie**

Rondom de Antoniuskerk is begin 1900 de wijk Lombok gebouwd. Het gebouw stond en staat letterlijk en figuurlijk in het hart van Lombok. Al meer dan een eeuw komen mensen er samen vanuit een katholieke inspiratie, om te bidden, te zingen, verhalen door te geven, de belangrijke momenten in het leven te vieren en zorg te hebben voor elkaar en voor de wijk.

De kerk was een bruisend hart, maar het is er in de loop der jaren door secularisatie steeds stiller geworden. De oorspronkelijke gebruikers vergrijsden en het gebouw werd steeds meer een lege plek. De eigenaar van de Antoniuskerk is het Parochiebestuur van de Ludgerusparochie. Het bestuur heeft besloten om vijf van haar zes kerken te verkopen. De Antoniuskerk staat ook op de verkooplijst.

De Antoniuskerk heeft uitstraling en aantrekkingskracht. Ondanks de secularisatie roept het gebouw nog steeds op tot verwondering, verstilling, verbinding en zorg voor elkaar. Het zijn de kernwaarden van het begin die veel mensen nog steeds herkennen. De exclusief religieuze programmering van de kerk houdt veel mensen echter tegen zich ermee te verbinden.

### **Stichting Stadsklooster Utrecht: missie, visie en kernwaarden**

De Stichting Stadsklooster Utrecht ("Het Stadsklooster") is een initiatief gedragen door mensen van binnen en buiten de kerk; zij wil de Antoniuskerk de plek teruggeven die ze altijd heeft gehad: het kloppende hart van Lombok.

Het Stadsklooster gaat daarvoor de programmering van de kerk verbreden en houdt daarbij vast aan de kernwaarden van het begin.

De verbreding is naar maatschappelijke, sociale, culturele, creatieve en ecologische activiteiten. Het religieuze zal er nog steeds een plek hebben, niet als hoofdactiviteit, maar als onderdeel van het grotere geheel.

## **Missie**

- Wij willen de Antoniuskerk (Stadsklooster) de plek teruggeven die het altijd heeft gehad: de centrale plek voor aandacht en verbinding in de wijk Lombok en omgeving.
- Dat gaan we doen door de programmering van de kerk te verbreden van religieuze naar maatschappelijke, sociale, culturele, creatieve en ecologische activiteiten.

## **Visie**

Het Stadsklooster Utrecht wil een welkom en open thuis in het hart van Lombok zijn, een inspirerende plek van aandacht, verwondering en verbinding, op religieus, spiritueel, cultureel, creatief, maatschappelijk en ecologisch vlak voor de wijk en de stad Utrecht.

## **Kernwaarden**

Spiritueel:

- een deel van het Stadsklooster is op vaste tijden stil,
- daar is ruimte voor gebed, gezang en religieuze muziek van diverse geloven,
- en ook voor meditatie, yoga, en cursussen voor persoonlijke ontwikkeling,
- ruimte voor verwondering,
- aandacht voor zin- en betekenisgeving.

Sociaal:

- gericht op het welzijn en het welbevinden van mensen,
- “ inclusief”, open en met aandacht voor zwakke en kwetsbare groepen,
- plek van ontmoeting: het Stadsklooster verbindt mensen.

Creatief:

- culturele uitingen die passen bij de uitstraling van het gebouw en de doelstellingen van het Stadsklooster: koren, klassieke muziek, singer-songwriter, exposities,
- de *mindset* is die van verwondering.

Ecologisch:

- er is aandacht voor duurzaamheid en biologische producten,
- het is een wegwerpcultuurvrije plek.

## **Ondernemingsvisie**

Wij zijn gedreven door onze idealen, maar gegrond in de werkelijkheid. Als een non-profit, sociale onderneming hebben wij geen financieel winstoogmerk. Wij drukken onze winst uit in het spirituele en sociale welzijn van onze wijk en onze stad. Maar het ontbreken van een financieel winstoogmerk laat onverlet dat we moeten zorgen voor een financiële gezonde exploitatie. Wij hebben voldoende financiële middelen nodig om de kosten van het onderhouden van de kerk en de exploitatie van ons programma te kunnen betalen op een verantwoorde en duurzame manier.

Tezamen vormen deze twee doelstellingen de uitgangspunten van onze ondernemingsvisie: meetbare spirituele en sociale waarde voor de wijk en stad creëren op een financieel verantwoorde en duurzame manier.

Onze rol is het stimuleren en faciliteren van activiteiten die een meetbare bijdrage leveren aan onze missie. Wij zullen dus (sociale) ondernemers, verenigingen, clubs, initiatieven, collectieven, wijkbewoners en anderen zoeken om activiteiten die in lijn zijn met onze missie en kernwaarden, te organiseren en te ontplooiën in de kerk. Om het in modern jargon uit te drukken: het Stadsklooster is de platform provider, niet de content leverancier.

Op basis van deze uitgangspunten zullen wij een jaarlijks plan van aanpak opstellen waarin wij onze doelstellingen voor het jaar vastleggen, hoe wij die doelstellingen denken te kunnen bereiken, en hoe wij ze gaan financieren. Aan het eind van het jaar worden de resultaten geanalyseerd en de resultaten gebruikt voor het opstellen van het volgende jaarplan. Zowel het plan van aanpak als de resultaten worden openbaar gemaakt en gedeeld met de stakeholders.

### **Programma**

De programmering volgt uit de missie en visie van de Stichting Stadsklooster Utrecht. De programmering heeft vier peilers:

1. Religieus/levensbeschouwelijk,
2. Cultureel,
3. Maatschappelijk,
4. Duurzaam.

Dit vertaalt zich in een breed programma waar we nadrukkelijk de *cross-over* zoeken tussen de vier peilers. In het afgelopen jaar hebben we daar al een start mee gemaakt met o.a.:

- Wekelijkse yogalessen,
- Meditatie-avonden,
- (Gregoriaanse) vespers,
- Woord en gebedsbijeenkomsten,
- Sint Maartensoptocht,
- De (multireligieuze) Dodenherdenking,
- Het Festival Oude muziek,
- Het Nederlands Strijkersgilde,
- Singer songwriters (o.a. Tribute to Leonard Cohen),
- De filmavond Opgedoekt (de reizende bioscoop van Utrecht),
- Tangolessen voor de buurt,
- Een kerstconcert door het Stadsklooster Utrecht Canticum,
- Wereldmuziek (o.a. een keelzang concert),
- De Freelance Kerstpakketservice (een initiatief om freelancers te verbinden).

### **Exploitatie**

Wij leven in een tijdperk waarin sociale initiatieven – hoe mooi en hoe noodzakelijk ook – niet meer kunnen vertrouwen op (overheid) subsidies om hun waardevolle bijdragen aan de samenleving te financieren. Daarom hebben wij een exploitatieplan ontwikkeld dat is gebaseerd op financiële en in-kind steun van onze partners in combinatie met

inkomsten uit commerciële nevenactiviteiten in de Antoniuskerk als locatie voor zaalhuur in het centrum van Utrecht. Met het plan is rekening meegehouden dat de eigenaar van de kerk geheel verantwoordelijk is voor het onderhoud van de kerk. Het betreft niet alleen de buitenzijde maar ook de monumentale delen van de kerk aan de binnenzijde en alle verzekeringen en belasting voor rekening van de eigenaar.

Wij rekenen op vier soorten inkomsten om onze activiteiten te financieren:

- Opbrengsten uit kernprogrammering,
- Opbrengsten uit commerciële nevenactiviteiten en zendantenne kerktoren,
- Vrijwilligersbijdragen uit de wijk,
- Donaties en subsidies.

#### Opbrengsten uit kernprogrammering

Activiteiten uit de kernprogrammering (zie volgende hoofdstuk) zullen het grootste deel van de aandacht krijgen bij Stads klooster Utrecht. De programmering wordt grotendeels georganiseerd door groeperingen met een kleinschalige en/of charitatieve aard. Voor het gebruik van de kerk zullen wij voor deze doelgroep een lage tariefklasse hanteren gebaseerd op de exploitatiekosten van de locatie (licht, gas, elektra, etc.).

#### Opbrengsten uit commerciële nevenactiviteiten

De locatie en bijzondere bouwstijl van de Antoniuskerk maken het een zeer aantrekkelijke locatie voor commerciële zaalverhuur. Bedrijven, overheidsinstanties en andere groepen zijn vaak op zoek naar bijzondere locaties voor evenementen en Utrecht heeft een gebrek aan locaties met de uitstraling die de Antoniuskerk biedt. Om een gezonde exploitatie mogelijk te maken, zullen we (maximaal) een derde van de beschikbare tijd nodig hebben voor commerciële zaalverhuur. Bij commerciële verhuur hanteren we een marktconform tarief.

De opbrengst van de zendantennes op de toren dient te worden gebruikt voor het onderhouden binnen in de kerk.

#### Vrijwilligersbijdragen uit de wijk

Wij hebben als doel de Antoniuskerk een centrale plek te laten zijn van bezinning en verbinding voor de wijk Lombok. Uit gesprekken met wijkbewoners weten wij dat deze invulling op veel sympathie mag rekenen en dat men bereid is om een steentje bij te dragen aan het creëren van deze waarde. Dat laatste is van belang, omdat het Stads klooster voor een deel door vrijwilligers gedragen zal worden.

#### Donaties en subsidies

Terwijl men niet meer kan rekenen op structurele subsidies van de overheid om sociale activiteiten te kunnen financieren, incidentele subsidies en donaties zijn er nog altijd. Niet alleen overheden willen goede doelen stimuleren en incidenteel steunen, maar ook bedrijven en particulieren doen dat in toenemende mate. Het Stads klooster heeft in 2016 al een eerste subsidie ontvangen van de Gemeente Utrecht ("Initiatievenfonds") en wij denken dat we ook de komende jaren subsidies kunnen binnenhalen.

Deze vier categorieën vormen de belangrijkste inkomstenbronnen voor Stads klooster Utrecht. Zowel de omvang als de mix van de inkomstenstromen en de exploitatiekosten

zullen veranderen met de groei van de organisatie, maar om te beginnen denken wij aan het volgende basisbudget:

### **Haalbaarheidsonderzoek**

De afgelopen anderhalf jaar is benut om onderzoek te doen naar de haalbaarheid van dit plan. Er is onderzoek gedaan naar:

- De reële huuropbrengst voor een kerkgebouw als dit,
- De interesse bij ondernemers om samen te werken met Stadsklooster,
- De mogelijke subsidies,
- De noodzakelijke vergunningen en het bestemmingsplan van de gemeente,
- De ondersteuning door externe partijen voor wat betreft het delen van expertise,
- De belangstelling uit stad en wijk voor een programmering die het Stadsklooster voorstaat.

De uitkomst van dit onderzoek is positief.

In september 2018 is de kerk met pastorie verkocht en de nieuwe eigenaar heeft de kerkruimte, inclusief sacristie, Mariakapel en het voorterrein van de kerk voor de periode van 10 jaar in bruikleen gegeven aan de Stichting Stadsklooster. Het Stadsklooster draagt zorg voor het onderhoud van deze ruimtes. En draagt de gebruikskosten ervan. Deze constructie maakt de start van het Stadsklooster Utrecht mogelijk.

### **Realisatie**

De Stichting Stadsklooster Utrecht huurt om het niet het kerkgebouw van de eigenaar gedurende tenminste 10 jaar, draagt zorg voor de realisatie van de doelstellingen van het Stadsklooster en voert een zodanig adequaat financieel beheer, dat continuïteit van het Stadsklooster gewaarborgd blijft.

Het Stichtingsbestuur bestaat uit ten hoogste vijf leden. Een plaats in het bestuur is bestemd voor een bestuurder voorgedragen door de Antoniusgemeenschap, de huidige gebruikers van de kerk. Op deze manier wordt de band met de katholieke geschiedenis van het gebouw en haar gebruikers, de Antoniusgemeenschap, gewaarborgd.

De coördinatie van het programma en de dagelijkse exploitatie ervan gebeurt op professionele basis. Dit om de kwaliteit en daarmee de duurzaamheid van het programma te waarborgen. Daarnaast zal de organisatie gedragen worden door een grote groep vrijwilligers die zich verbonden weten met de missie van het Stadsklooster.

### **Aanpassingen aan het kerkgebouw**

Om verhuur mogelijk te maken zijn enkele aanpassingen aan het kerkgebouw noodzakelijk. Er is extra sanitair nodig, o.a. toiletgroepen en een keuken om catering mogelijk te maken. Tevens dienen de vluchtwegen te worden aangepast, een brandbeveiligingsinstallatie en aanvullende blusapparatuur te worden aangebracht. Een deel van de kerkbanken zal worden verwijderd om de ruimte multi-functioneler te kunnen gebruiken.

Met de koper zijn afspraken gemaakt over de financiering van de aanpassingen aan het interieur van de kerk e.e.a. wordt uiteraard uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen voor Rijksmonumenten.

### **De plek van katholiek Utrecht en van de Antoniusgemeenschap in het Stadsklooster Utrecht**

De Antoniusgemeenschap was tot aan het moment van de verkoop de hoofdgebruiker van de kerk en ze is daar geworteld. Het Parochiebestuur van de Ludgerus heeft aan de lokale gemeenschappen waarvan de kerk wordt verkocht, beloofd te zorgen voor een vervangende ruimte en daarvoor financiële middelen beschikbaar te stellen. Dat is de nieuwe koffiekamer. De Stichting Stadsklooster biedt de parochie de gelegenheid de Antoniuskerk als ruimte voor gebed en samenkomst voor de katholieke geloofsgemeenschap te behouden.

Het Stadsklooster zal daarover met het parochiebestuur, net zoals met de andere partners, afspraken maken, over het gebruik en de frequentie van de kerk voor huidige geloofsgemeenschap. Het parochiebestuur draagt voor het gebruik van de kerk bij aan de kosten van de exploitatie.

Het Stadsklooster ziet kansen voor samenwerking met de katholieke Antoniusgemeenschap als het gaat om levensbeschouwelijke, spirituele en interreligieuze activiteiten. In het bijzonder valt daarbij te denken aan de contacten met Irak. Met het Stadsklooster in Suleymanijah zijn vanuit het Stadsklooster al contacten gelegd. Deze activiteiten sluiten goed aan bij de missie van het Stadsklooster.

Of en op welke manier het Stadsklooster Utrecht een samenwerking aangaat met de katholieke stadsparochie (i.o.) wordt duidelijk zodra de katholieke stadsparochie haar pastorale beleidsplan klaar heeft. Stadsklooster Utrecht staat daarbij vanzelfsprekend open voor samenwerking.

### **Het Stadsklooster, de wijk en de stad**

Voor de leefbaarheid en veiligheid van de wijk Lombok is het van belang dat de Antoniuskerk een plek blijft waar mensen samen komen. Op die manier voegt de kerk iets toe aan de wijk. Een leegstaande kerk trekt verloedering aan.

De Gemeente Utrecht werkt op meer vlakken en niveaus positief mee om het Stadsklooster mogelijk te maken. Met de afdelingen economische zaken, vergunningen en culturele zaken onderhouden we constructieve contacten. De wijkregisseur van de gemeente Utrecht, Herman Speijker, heeft hierbij een ondersteunende rol. Het Stadsklooster kan bij de gemeente rekenen op goodwill: de doelstellingen van Stadsklooster Utrecht sluiten aan bij de gemeentelijke visie op (her)-bestemming van (monumentale) kerkgebouwen. Het initiatief Stadsklooster Utrecht wordt in de gemeentelijke nota "Utrechtse visie religieus erfgoed (blz 33) genoemd als voorbeeld hoe een kerkgebouw in samenspraak met de wijk en de gemeente een nieuwe functie kan krijgen.

Vanuit het Stadsklooster Utrecht heeft Jeroen Kwaaitaal zitting in de procesgroep herinrichting Kanaalstraat/Damstraat. In deze procesgroep hebben winkeliers en buurtbewoners zitting.

Er zijn contacten met andere groepen in de wijk waar het Stadsklooster mogelijk mee kan samenwerken: de winkeliersvereniging, de Wijkplaats, Molen de Ster, Kopi Susu, de moskee, de Voorkamer, etc.

### **Bestuur en organisatie Stichting Stadsklooster**

Het bestuur houdt toezicht op de doelstellingen van de stichting. Het bestuur komt daartoe maandelijks bijeen.

Een lid van het bestuur is het vaste aanspreekpunt voor de project manager.

Het bestuur onderhoudt het contact met de eigenaar over de gemaakte afspraken. Het bestuur draagt zorg voor het onderhoud van het gebouw.

De project manager leidt het programma van het Stadsklooster en is aanspreekpunt voor de gebruikers en huurders. De programmamanager is in dienst van de Stichting Stadsklooster. De project manager verwerft programmasubsidies en draagt zorg voor een sluitende exploitatie.

Enkele creatieve jonge start-ups krijgen in het Stadsklooster de ruimte om vanuit de missie van het Stadsklooster een inspirerend programma neer te zetten. Dit onder leiding van de programmamanager. Door deze professionele insteek zal de programmering van het Stadsklooster eigentijds en van een kwalitatief hoog niveau zijn. Hieromheen staat een grote groep vrijwilligers voor de ondersteuning van de verschillende onderdelen van het programma.

### **Het bestuur**

Voorzitter:	Luke Disney,	Adviseur Rabobank Nederland
Secretaris:	Jeroen Kwaaitaal,	Rector Cals College Nieuwegein
Penningmeester:	Wim Bos,	Eigenaar-directeur van ICT-bedrijf Lumiad
Project manager:	Joachim Vreeman	

De bestuursleden zijn onbezoldigd. De project manager is in dienst bij de Stichting Stadsklooster Utrecht.

### **Ondersteuners**

Naast het bestuur is er een groep ondersteuners van het Stadsklooster. Zij brengen expertise en netwerk in.

- Iris Vos, expertise: cultureel ondernemen
- Jan van Kuik, expertise: gebouwen en installaties
- Remco Jutstra, expertise: initiatiefbegeleiding, adviseur
  - vergunningen en bestemmingsplan
- Ben van Diest, expertise: bestuurskundige

### **Denktank Stadsklooster Utrecht**

In het voortraject hebben een aantal partijen en bewoners uit de wijk meegedacht met de uitwerking van de plannen, in de "Denktank Stadsklooster Utrecht". Naast de al bovengenoemde "ondersteuners" zijn dat:

- Maurice Faber; sociale netwerken en communicatie
- Robin de Jong, theoloog en buurtwerker
- Maurts Keppel, ondernemer

- Raymond den Boestert; cultuur en communicatie
- Anneke van de Lende; kunst en ontwerp
- Dimitra Hierck; (rijks)-monumentenzorg
- Wouter van der Rietpaap; architectuur
- Jeroen Marseille; architectuur, landschapsontwerp
- Jan Wagemaker; ondernemer en consultant
- Elisabeth Oeser, kunstenaar
- Max Meessen, student
- Rogier Veltman, fotograaf
- Bastian Westbrock, universitair docent
- Bernadette Herber, docent VO
- Embert van Veghel, docent VO

### **Samenwerkingpartners in de buurt**

- De Antoniusgemeenschap
- Gemeente Utrecht (cultuur, economische zaken, wijkregisseur)
- Winkeliersvereniging Lombok
- Parochie Bestuur Katholiek Utrecht
- Kopi Susu, J.P. Coenstraat 69
- Hospice Utrecht
- Buurtbewoners
- Ontwikkelgroep Lombok Centraal
- Houtzaagmolen de Ster
- Lombox
- Buurthuis Rosa Malakkastraat 6
- Wijkraad West
- De ontwerpdivisie
- Mozaic architecten
- Vertelacademie
- Whishing Well West

### **Kennispartners**

- Gemeente Utrecht (monumentenzorg, wijk west, vergunningen, cultuur, ez)
- Architecten Marseille Buiten
- KNHM (proces, onderzoek)
- Boei (herontwikkeling, renovatie)

Utrecht, april 2019