

# Bijlage: 1

## Omschrijving van het project

### Inleiding

Momenteel bestaat het gebruik van de molen in hoofdzaak uit:

- Het in werking houden van de molen
- Het verkopen van molengerelateerde producten
- Kleinschalige verhuringen van de ruimte naast de molen, 'de Paardenstal'.

De indeling van de molen op de begane grond (in- en uitvaart) is te veel versnipperd en in de loop van de tijd ingevuld.

Daarmee is er geen ruimte om deze sfeervolle ruimte ook in te zetten bij het uitdragen van activiteiten die gericht zijn op de drie pijlers:

- Vergroten van het **sociaal maatschappelijk** gebruik door grotere groepen
- Het beter uitdragen van de **historie van de molen en de ontwikkeling van Klarendal** door de eeuwen heen. Maar ook het overdragen van ambachtelijke werkzaamheden uit het verleden (koesteren van het gilde) en het verhalen van de geschiedenis van het wonen en werken in Klarendal met het canon van Klarendal als basis. Elkaars verleden kennen vergroot het begrip voor wat mensen dreef en drijft en maakt de generatie verschillen en nationaliteit verschillen invoelbaar/begrijpbaar.
- **Financiële continuïteit** bewerkstelligen door een goed evenwicht te vinden tussen permanente en incidentele activiteiten in- en om de molen.

Daarmee ondersteund de voorgenomen restauratie van de binnenruimte van de molen op de beganegrond het vergroten van de bruikbaarheid en inzetbaarheid van de molen in zijn geheel. Zo wordt gewerkt aan een stabiele exploitatie.

### Aanpak

Het stichtingsbestuur heeft haar wensen en eisen geformuleerd en deze zijn vertaald in;

- Een ideeën schets
- Een actoren overzicht als basis voor alliantie vorming
- Een model waarin de molen en haar omgeving inzichtelijk is gemaakt
- Een organisch ontwikkelingsmodel als basis voor het inzichtelijk maken van middel, effect en doel

Een eerste begroting en exploitatie is opgesteld om inzicht te krijgen in de kosten en de baten.

Om de exploitatie voor de toekomst niet te belasten met investeringslasten die moeten worden terug betaald zijn we opzoek gegaan naar fondsen die op grond van hun doelstelling bereid kunnen zijn bij te dragen aan dit project.

Daarbij is gekeken naar pijlers in hun subsidie voorwaarden die aansluiten bij de doelstelling van het project.

Te weten;

- Sociaal- maatschappelijke doelen
- Historische, ambachtelijke/gilde, monumentale doelen
- Financiële- economische doelen

Over de programmering gedurende het hele jaar is nagedacht.

Dit leidt tot een te verwachten bezoekers aantal van ca. 3000 per jaar. Uitgaande van 40 weken betekend dit gemiddeld 75 bezoekers per week.

Met de eigenaar van de molen, Stichting Volkshuisvesting Arnhem, zijn de plannen besproken.

Zij is enthousiast en heeft op voorhand aangeboden om daar waar haar medewerkers mee kunnen denken dit geen belemmering zal zijn.

De instellingen en fondsen die worden beschreven in het actoren overzicht worden benaderd door het indienen tot een verzoek tot het verlenen van een subsidie.

Zodra er voldoende toezeggingen zijn zal het bestuur een besluit nemen tot start voorbereiding realisatie.

De plannen worden in nauw overleg met de vrijwilligers verder vormgegeven.

Gelijktijdig wordt de prijsvorming met een aannemer opgestart. Selectie vind plaats in nauw overleg met de eigenaar Volkshuisvesting en zal ook moeten voldoen aan haar regels voor uitbesteding van werk.

Milieu aspecten zoals isolatie, verwarming, duurzaamheid worden daar waar mogelijk zo veel als mogelijk ingezet.

De monumentale waarden vragen om speciale aandacht. Alhoewel het een inrichtingsverandering betreft zal er in ieder geval een overleg plaats vinden met de gemeentelijke vertegenwoordiger voor monumenten.

Op grond van;

- Het definitieve plan
- De begroting en de offerte van de aannemer

- Het definitieve dekkingsplan
- De jaar programmering
- De exploitatie begroting

Neemt het bestuur een besluit tot realisatie.

### Risico's

- Financiële risico en beperking daarvan;  
De totale investering wordt geraamd op € 75.000  
Er wordt ingestoken op een verwerving van dit investeringsbedrag via fondsen en giften.  
Daarmee wordt de exploitatie niet jaarlijks belast met het aflossen van een lening en daarmee wordt het risico beperkt. Wel wordt rekening gehouden met de afschrijving van de investering in 15 jaar.
- Inkomsten risico's en beperking daarvan;  
Door een zo breed mogelijk pakket aan te bieden en een programma wat bestaat uit permanente winkelverkoop molen producten, tentoonstellingen, bezichtigingen en museale info en wisselende gebruiksmogelijkheden zoals verhuur, kleinschalige culturele activiteiten, huiskamer voor ouderen e.d. verdiend de molen steeds meer zijn plek als functioneel, herkenbaar erfgoed in de wijk en Arnhem.
- Risico en beheersing investeringskosten  
Om zoveel als nodig de risico's van kosten overschrijding te beperken wordt het traject van uitbesteding ondersteund door de expertise van Volkshuisvesting. Zij hebben een brede ervaring met het uitbesteden van werken. Via een selectie wordt een aannemer geselecteerd die in het bouwteam zal plaatsnemen.

### Resultaten

In het jaar 2018 worden de volgende resultaten gerealiseerd

- De exploitatie laat zien dat er voldoende resultaat is om de molen in stand te houden  
  
In 2018 € 5.000 bestemming onderhoud en vanaf 2019 € 10.000 bestemming onderhoud
- De molen is fysiek in werking op zaterdag van 10.00 uur tot 17.00 uur
- De molen is voor publiek geopend op woensdag, vrijdagmiddag en zaterdag voor koop molenproducten en bezoek aan de tentoonstellingen op de begane grond
- Te realiseren molen bezoekers, 40 weken/jaar, 2,5 dg/week x 20 bezoekers/week = 800 bezoekers.  
  
In 2018 in aanloop rekenen op 400 bezoekers
- Te realiseren historische wandeling 8 keer/jaar x 25 /keer = 200 bezoekers.  
  
In 2018 in aanloop rekenen op 100 bezoekers
- Te realiseren culturele activiteiten 6 x per jaar x 50/keer = 300 bezoekers.
- Te realiseren thema activiteiten 4 x per jaar x 150/activiteit. = 600 bezoekers.
- Te realiseren verhuringen diverse activiteiten particulier 12x/jaar x 40 = 480 bezoekers.  
  
In 2018 in aanloop rekenen op 240 bezoekers
- Te realiseren verhuringen bedrijfsactiviteiten 4 x/jaar x 60 = 240 bezoekers.

- Te realiseren ouderen middag 6x/jaar x 30= 180 bezoekers.
- Te realiseren school en jeugdbezoeken 4x/jaar x 30 = 120 bezoekers

Het project is een investering in het multifunctioneel gebruik van de molen de Kroon.

Het project wordt na realisatie gerund door;

- Vrijwilligers die de winkel en het in bedrijf zijn van de molen runnen
- Vrijwilligers die het programma gedurende het jaar vorm geven en in samenwerking met private partijen tot realisatie brengen.

-

Het project draagt wezenlijk bij aan de ontwikkeling van een divers aanbod in de wijk Klarendal.

Het project moet als trekker van publiek gaan functioneren en daarmee ondersteunend werken naar de ondernemers in de wijk.

Het project is niet een commerciële ontwikkeling van een bedrijf die een winstdoelstelling heeft.

Alle gelden komen ten goede aan het onderhouden en behouden van de Molen de Kroon als Icoon voor de wijk Klarendal.

- In 2018 in aanloop rekenen op 60 bezoekers.
- De vrijwilligers organisatie is in 2018 uitgebreid met 4 vrijwilligers en in 2019 nog eens met 4 vrijwilligers
- In 2018 totaal 2120 bezoekers = op 40 weken 56 bezoekers per week
- In 2019 en verder totaal: 2920 bezoekers= op 40 weken 73 bezoekers per week

Belangrijk is dat er na 2019 een organisch proces van verbeteren en uitbreiden is ontstaan die voortduren op basis van resultaten nieuwe sociale- en maatschappelijke doelen stelt.

### **Afbakening wat is het project wel/niet**

Het project is, als Icoon voor de wijk, het uithangbord bij vele publicaties. Het ondersteund met zijn specifieke invulling als multifunctioneel industrieel erfgoed het ondernemersklimaat in de wijk.