

reformierte
kirche zürich

Kirchgemeindehaus Enge

Instandsetzung Gebäude mit Bistrobetrieb

Beurteilung Eckwerte Immobilien

Beilage zur Weisung Kirchgemeindeparlament

Sitzung vom 11. Juni 2025



Unsere Kirchen stiften Identität, bieten spirituelle Heimat und sind offen.

Leitbild	Eckwerte	Ist 2020	Ziel 2028	Projekt	Bemerkung
Bei der Nutzung von Kirchen steht der Auftrag im Vordergrund, das Evangelium zu verkünden und christliche Gemeinschaft und Spiritualität zu leben.	Anzahl der kirchlichen Handlungen und kulturellen Aktivitäten in Kirchen und Sakralräumen	4.2 Anlässe / Woche	5 Anlässe / Woche	--	- Keine direkte Auswirkung auf die Kirche Enge. - Das Projekt stärkt aber langfristig den Kirchenstandort Enge durch die Instandsetzung, den neuen Bistrobetrieb und die neue Attraktivität der Flächen des Kirchenkreises.
Kirchen stehen offen und dürfen still sein.	Freie Zugänglichkeit – Öffnungszeiten der Kirchen	Nicht bekannt	mind. 35 Std. / Woche	--	Vgl. oben



Unsere öffentlichen Gebäude sind Begegnungsorte und stehen unserer Gemeinde und der Gesellschaft zur Verfügung.

Leitbild	Eckwerte	Ist 2020	Ziel 2028	Projekt	Bemerkung
Die Innen- und Aussenräume der Kirchgemeinde sollen belebt werden.	Auslastung für kirchliche, interne Veranstaltungen	5.5 Std. / Woche	6 Std. / Woche	↑	- Das instandgesetzte Kirchgemeindehaus und der neue Bistrobetrieb werden dem Kirchenkreis eine neue Identität und Präsenz geben. - Das Raumangebot des Kirchenkreises wird durch qualitative Verbesserung sowie Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten deutlich attraktiver und mehr genutzt werden. - Aussenraum und Visibilität zur Bederstrasse werden aufgewertet
Wenig ausgelastete Gebäude und Räume können teilweise oder ganz vermietet werden.	Auslastung für alle Veranstaltungen (inkl. interne Veranstaltungen)	ca. 9 Std. / Woche	20 Std. / Woche	↑	- Das Kirchgemeindehaus der Zukunft mit dem vielfältigen Raumangebot wird als zentraler Ort der Begegnung und Gemeinschaft mit hohem Anteil an Drittnutzern neu positioniert. - Das unabhängige und professionell geführte Bistro wird einen neuen Treffpunkt auch für Quartierbewohner:innen mit erholsamem und anziehendem Ambiente bieten.



Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt.

Leitbild	Eckwerte	Ist 2020	Ziel 2040	Projekt	Bemerkung
Die Kirchgemeinde senkt die CO ₂ -Emissionen bis 2040 auf Netto Null.	Anteil erneuerbare Energie für Heizung und Allgemeinstrom	ca. 40 %	100 %	↑	Mit der Umstellung der Wärmeerzeugung von Öl auf Fernwärme (Seewasserverbund Enge) wird der CO₂ -Ausstoss auf Null reduziert.
Die Kirchgemeinde schöpft die Möglichkeiten für Energieeffizienz bei der Erstellung und im Betrieb aus.	Energieverbrauch pro Energiebezugsfläche	Nicht bekannt	35 kWh / m²	↗	Es werden gezielte energetische Massnahmen am inventarisierten Gebäude umgesetzt: - Austausch von nicht thermisch getrennten Fenstern und Türen - Punktueller Verbesserungen der Hülle - Austausch Beleuchtung LED
Die Kirchgemeinde achtet auf Genügsamkeit.	Belegung der vermieteten Wohnungen	Nicht bekannt	30 m² / Bewohner	--	Keine Wohnung betroffen (heutige Wohnung wird den Betriebsflächen zugeordnet)
Die Kirchgemeinde achtet auf Genügsamkeit.	Belegung der Pfarrwohnungen	112 m² / Bewohner	70 m² / Bewohner	--	Keine Pfarrwohnung betroffen.



Mit unseren Immobilien haushalten wir verantwortungsbewusst.

Leitbild	Eckwerte	Ist 2020	Ziel 2035	Projekt	Bemerkung
Die kirchlich genutzten Häuser müssen ihre Kosten nicht decken. Dagegen tragen die nicht kirchlich genutzten Häuser mit angemessenem Ertrag zum kirchlichen Leben bei.	Verbesserung des Ergebnisses Liegenschaften in Finanz- und Verwaltungsvermögen durch Ertragssteigerungen	ca. 8 % Steuerfranken-anteil 5.6 Mio. CHF / Jahr	0 % Steuerfranken-anteil 0 Mio. CHF / Jahr	↗	- Die Kosten für die Investitionen Gastronomie werden durch den Gastronomen getragen. - Durch die dezidierte Ausweitung der externen Vermietung durch den Kirchenkreis Zwei ist mit zusätzlichen Einnahmen zu rechnen. - Die massiv höheren Abschreibungen können mittelfristig durch Mehreinnahmen getragen werden (Basisszenario). - Eine gute Entwicklung der Gastronomie kann zu einem positiven Ergebnis führen (Umsatzmiete)
Wird ein Gebäude nicht mehrheitlich für die Kirchgemeinde belegt, kann eine Zwischen- oder Neunutzung erfolgen, wobei öffentliche Nutzungen Vorrang haben.	Verbesserung des Ergebnisses Liegenschaften durch Mehrfach-nutzung und Umwidmung wenig genutzter Liegenschaften	keine Gebäude	6 Kirchen (15%) 6 Kirchgemeinde-häuser (18%)	--	Das Kirchgemeindehaus Enge wird weiterhin hauptsächlich als Kirchgemeindehaus genutzt.