

Einladung zur 13. Sitzung des Kirchgemeindepapaments

Datum: **Donnerstag, 27. Juni 2024, 17:15 Uhr**

Ort: **Rathaus Hard (Bullingerkirche), Bullingerstrasse 4, 8004 Zürich**
(VBZ-Linien 8, 31, 33, 72 und 83 bis «Hardplatz»)

Unterlagen: **parlament.reformiert-zuerich.ch/TL**

Traktanden	Komm	Res	Geschäft
1. Mitteilungen			
2. Parlamentsleitung (PL), Erneuerungswahl für die Amtsdauer 2024-2026 a) Präsidentin oder Präsident b) 1. Vizepräsidentin oder 1. Vizepräsidentin c) 2. Vizepräsidentin oder 2. Vizepräsident Antrag NOKO vom 28.05.2024	NOKO Hensch		
3. Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK), Erneuerungswahl für die Amtsdauer 2024-2026 Antrag NOKO vom 28.05.2024	NOKO Hensch		
4. Kommission für kirchliches Leben und Strukturen (KLS), Erneuerungswahl für die Amtsdauer 2024-2026 Antrag NOKO vom 28.05.2024	NOKO Hensch		
5. Kommission für Diakonie, Bildung und Kommunikation (DBK), Erneuerungswahl für die Amtsdauer 2024-2026 Antrag NOKO vom 28.05.2024	NOKO Hensch		
6. Kommission für Immobilien (IMKO), Erneuerungswahl für die Amtsdauer 2024-2026 Antrag NOKO vom 28.05.2024	NOKO Hensch		
7. Kommission Personal- und Entwicklungsfonds (PEF), Ersatzwahl eines Mitglieds für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 anstelle der zurückgetretenen Nathalie Dürrmüller			2024-381
8. Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich, Ersatzwahl von zwei Mitgliedern des Stiftungsrats für den Rest der Amtsdauer 2022-2026 anstelle der zurückgetretenen Barbara Becker (KP) und Nadja Hofstetter (KGP)			2024-380

9. Motion 2024-06 Marcel Roost vom 22.03.2024: Einmaliger Rahmenkredit zur Erhöhung der Biodiversität in den Immobilien-Aussenbereichen der Kirchgemeinde Zürich in der Höhe von netto 10 Millionen Franken (Begründung)			
10. Motion 2024-09 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) vom 29.05.2024: Entschädigungsreglement der Kirchenpflege (Begründung)			
11. Interpellation 2023-18 Kommission für kirchliches Leben und Strukturen (KLS) vom 20.11.2023: Änderung der Kirchenkreis-Ordnungen und «Reform 2.0» (Antwort KP 15.02.2024)	PP		2024-335
12. Kirchgemeindefaus Wipkingen und Haus der Diakonie, Ausführungskredit Antrag IMKO gleichlautend vom 07.05.2024 und Mitbericht DBK vom 07.03.2024	IMKO (DBK)	IMMO	2024-328
13. Bederstrasse, Kreditantrag Antrag IMKO vom 07.05.2024 und Mitbericht RGPK vom 18.04.2024	IMKO (RGPK)	IMMO	2023-304
14. Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im Kirchenkreis 12 Antrag KLS vom 23.05.2024	KLS	PÖ	2024-348

Zürich, 5. Juni 2024

Präsident Philippe Schultheiss
Sekretär Daniel Reuter

Wichtige Hinweise

Erklärungen von Kommissionen und Erklärungen der Kirchenpflege sowie persönliche Erklärungen müssen vor Sitzungsbeginn **bei der 1. Vizepräsidentin** angemeldet werden (Art. 59 GeschO-KGP).

Änderungs- und Ergänzungsanträge zu den traktandierten Geschäften sind mindestens drei Arbeitstage vor der Sitzung, d. h. **bis Montag, 24. Juni 2024** schriftlich **bei der 1. Vizepräsidentin, nathalie.zeindler@reformiert-zuerich.ch, einzureichen** (Art. 60 GeschO-KGP), weil der Präsident ortsabwesend sein wird.

Die Mitglieder des Kirchgemeindepapaments und der Kirchenpflege werden gebeten, vorbereitete **Voten und Erklärungen elektronisch** dem Papamentssekretariat zuzustellen:
parlament@reformiert-zuerich.ch

Es findet eine **Pause mit Verpflegung** statt.

Amtliche Publikation am Mittwoch, 12. Juni 2024.

Geschäftsverzeichnis

Stand: 5. Juni 2024

Geschäfte hängig bei Kommissionen		Komm	Res	Geschäft
1.	Parlamentarische Initiative 2023-09 Marcel Roost vom 19.09.2023: Ergänzung der parlamentarischen Verwaltungsbefugnisse im Bereich Immobilien (KGP 21.12.2023 unterstützt und zugewiesen)	IMKO	---	
2.	Sockelfinanzierung Solidara 2025 - 2028	DBK	D	2024-349
3.	Jahresrechnung 2023	RGPK	FN	2024-356
4.	HDD-Antrag PEF-Kredit Anschub- und Übergangsfinanzierung	DBK	D	2024-374
5.	Jahresbericht 2023	RGPK	PP	2024-382
Geschäfte hängig bei der Kirchenpflege		Komm	Res	Geschäft
6.	Anfrage 2024-07 Nathalie Zeindler vom 29.04.2024: Kirche und Künstliche Intelligenz (Frist für Antwort KP: 24.08.2024)			
7.	Anfrage 2024-08 Marcel Roost vom 24.05.2024: Transparenz zu Konditionen sowie allfälligen Einnahmenverzichten und Subventionierungen bei der Umnutzung der Kirche Wipkingen (Frist für Antwort: KP 27.08.2024)			

BKP	Bezirkkirchenpflege
DBK	Kommission für Diakonie, Bildung und Kommunikation
IMKO	Kommission für Immobilien
KGP	Kirchgemeindepapament
KK	Kirchenkreis
KLS	Kommission für kirchliches Leben und Strukturen
KP	Kirchenpflege
NOKO	Nominationskommission
PEF	Personal- und Entwicklungsfonds
PL	Parlamentsleitung
PUK	Parlamentarische Untersuchungskommission
RGPK	Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Antrag der Nominationskommission (NOKO)
vom 28. Mai 2024

Stauffacherstrasse 8
8004 Zürich

Parlamentsleitung und Kommissionen, Erneuerungswahlen für die Amtsdauer 2024-2026

Parlamentsleitung (PL): 3 Mitglieder

Karin Schindler, Präsidentin, KK3
Bruno Schätti, 1. Vizepräsident (bisher 2. Vizepräsident), KK11
Sabine Ziegler, 2. Vizepräsidentin, KK12

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK): 7 Mitglieder

Lukas Affolter, Präsident (bisher), KK4+5
Anke Beining-Wellhausen (bisher), KK7+8
Robert Eicher (bisher), KK3
Hans-Peter Gerber (bisher), KK6
Christoph Gottschall (bisher), KK7+8
Urs Zweifel (bisher), KK10
--- (eine Kandidatur vom vorgeschlagenen Parlamentsmitglied am 07.06.2024 nach der Nomination zurückgezogen)

Kommission für kirchliches Leben und Strukturen (KLS): 5 Mitglieder

Werner Stahel, Präsident (bisher), KK11
Esther Ammann, KK7+8
Lukas Bärlocher (bisher), KK2
Rudolf Hasler (bisher), KK9
Thomas Ulrich (bisher), KK10

Kommission für Diakonie, Bildung und Kommunikation (DBK): 5 Mitglieder

Damian Yvert, Präsident (bisher), KK10
Gerd Bolliger (bisher), KK11
Theresa Hensch (bisher), KK2
Priscilla Schwendimann, KK12
Nathalie Zeindler, KK6

Kommission für Immobilien (IMKO): 5 Mitglieder

Ursina Fausch, Präsidentin (bisher), KK4+5
Urs Baumgartner (bisher), KK3
Marcel Roost, KK7+8
Carina Russ (bisher), KK6
Matthias Walther (bisher), KK9

Referentin: Vizepräsidentin Theresa Hensch

Nominationskommission (NOKO)
Präsident Philippe Schultheiss
Sekretär Daniel Reuter

Behandlung im Kirchgemeindepapament: 27. Juni 2024

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 15. Mai 2024
Traktanden Nr.: 7

KP2024-381

Ersatzwahl Kommission PEF 2022-2026, Liv Zumstein, per 1.7.2024
1.8.2.1 Allgemeines

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Ressort Präsidiales und Personal unterbreitet der Kirchenpflege den Antrag und die Weisung zur Ersatzwahl eines Mitglieds der Kommission Personal- und Entwicklungsfonds (PEF) zur Genehmigung durch das Kirchgemeindepárlament.

II. Beschluss

Die Kirchenpflege,
gestützt auf Art. 17 Ziff. 3 sowie Art. 36 Ziff. 7 der Kirchgemeindeordnung,
beschliesst:

- I. Pfarrerin Liv Zumstein wird zur Wahl in die Kommission des Personal- und Entwicklungsfonds PEF vorgeschlagen.
- II. Der Amtsantritt erfolgt ab Beschluss des Kirchgemeindepáraments per 01.07.2024.
- III. Der Antrag und die Weisung an das Kirchgemeindepárlament werden genehmigt.

IV.

V. Mitteilung an:

- Kirchgemeindeparlament, Parlamentsdienste
- Dekanat der Stadt Zürich, Pfarrerin Barbara Oberholzer und Pfarrer Dr. Josef Fuisz
- Vorsitz Pfarrkonvent, Pfarrer Matthias Reuter
- Pfrn. Liv Zumstein
- Ressort Pfarramtliches, Gottesdienst und OeME
- GS Gemeindeleben, Bereichsleitung
- Büro Pfarramtliches
- Akten Geschäftsstelle

Antrag und Weisung an das Kirchgemeindeparlament

Antrag

Die Kirchenpflege beantragt dem Kirchgemeindeparlament, folgenden Beschluss zu fassen:
(Referentin: *Annelies Hegnauer, Ressort Präsidiales und Personal*)

- I. Pfarrerin Liv Zumstein wird per 1.07.2024 für den Rest der Amtsdauer 2022–2026 in die Kommission des Personal- und Entwicklungsfonds PEF gewählt.

Weisung

Mit Schreiben vom 29.02.2024 erklärte Pfarrerin Nathalie Dürmüller ihren Rücktritt aus der Kommission des Personal- und Entwicklungsfonds (KPEF). Sie bleibt weiterhin im Amt bis zur Wahl einer/s Ersatzkandidatin/en, aber längstens bis am 31.12.2024.

Gemäss Ziff. 3.2 des aktuell gültigen Reglements des Personal- und Entwicklungsfonds (PEF) ist die KPEF das leitende Organ des Personalfonds. Sie setzt sich aus mindestens vier Mitgliedern als Vertreter von Arbeitgeber (Behörden- und Kommissionsmitglieder) und Arbeitnehmer zusammen. Die Vertretung der Arbeitgeber umfasst mindestens die Hälfte aller Mitglieder. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre.

Mit dem Rücktritt von Nathalie Dürmüller wird eine Vertretung aus dem Kreis der Arbeitnehmer frei. Gemäss Reglement PEF ist es nicht zwingend, dass ein Mitglied der Kommission Pfarrerin oder Pfarrer ist.

Die Wahl erfolgt durch das Kirchgemeindeparlament auf Antrag der Kirchenpflege. Die Kirchenpflege hat somit das Anforderungsprofil zu definieren und einen Wahlvorschlag zuhanden des Parlaments zu machen.

Erwägungen der Kirchenpflege

Aus Sicht der Kirchenpflege sollten Diversität und Geschlechterausgeglichenheit im PEF optimiert sein. Die Kirchenpflege hatte mit Antrag und Weisung zur Wahl von Nathalie Dürmüller am 10.02.2021 Kriterien aufgestellt, die auch heute noch passend sind:

1. Eine Person mit Erfahrung in innovativer Projektarbeit und Blick für die Entwicklung der ganzen Kirchgemeinde Zürich.
2. Eine weibliche, jüngere Person.
3. Eine Pfarrerin.
4. Eine Person aus einem anderen Kirchenkreis als die aktuellen Mitglieder in der Kommission.

Die Kirchenpflege beauftragte den Vorstand des Pfarrkonvents, eine Pfarrperson zur Wahl vorzuschlagen. Der Vorstand hat Liv Zumstein einstimmig für den Einsitz in den PEF vorgeschlagen.

Sie erfüllt alle Ansprüche der Kirchenpflege: Als Frau und Mutter, gewählte Pfarrerin im Kirchenkreis vier fünf, 38 Jahre jung, bringt sie Projekterfahrung mit und ist seit 8 Jahren in der KGZ tätig.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 20 der Kirchgemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Kirchgemeindeparkaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Kirchgemeindeordnung davon ausgenommen.

Wahlen im Kirchgemeindeparkament sind gemäss Art. 21 Ziff. 1 der Kirchgemeindeordnung von der Urnenabstimmung ausgenommen, weshalb für vorliegenden Beschluss das fakultative Referendum nicht anwendbar ist.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 22.05.2024

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 15. Mai 2024
Traktanden Nr.: 6

KP2024-380

Antrag und Weisung - Ersatzwahl Stiftungsrat SERKZ Claudia Bretscher
2.14.4.2.1 Stiftung KGZH

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Barbara Becker, Mitglied der Kirchenpflege und Ressortvorsteherin Pfarramtliches und OeME, verlässt per 30. Juni 2024 den Stiftungsrat der Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich. Das Ressort Finanzen unterbreitet der Kirchenpflege den Antrag und die Weisung zur Wahl einer neuen Stiftungsrätin, Claudia Bretscher, Mitglied der Kirchenpflege und Ressortvorsteherin Diakonie, zur Genehmigung durch das Kirchgemeindep Parlament.

II. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 5 Ziff. 2 der Statuten der Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich,

beschliesst:

- I. Antrag und Weisung zur Wahl von Claudia Bretscher per 1.07.2024 in den Stiftungsrat der Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde werden genehmigt und dem Kirchgemeindep Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
- II. Mitteilung an:
 - Kirchgemeindep Parlament, Parlamentsdienste
 - Akten Geschäftsstelle

Antrag und Weisung an das Kirchgemeindeparlament

Antrag

Die Kirchenpflege beantragt dem Kirchgemeindeparlament, folgenden Beschluss zu fassen:
(Referent: Res Peter, Ressort Finanzen und Nachhaltigkeit)

- Wahl von Claudia Bretscher, Mitglied der Kirchenpflege, per 1.07.2024 als neues Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich.

Weisung

Ausgangslage

Die Stiftung der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich bezweckt gemäss Art. 2 der Statuten die Unterstützung von Mitgliedern, die auf dem Gebiet der Stadt Zürich und der Gemeinde Obengrängen wohnhaft sind, aktuellen und ehemaligen Mitarbeitenden/Pfarrpersonen, sowie aktuellen und ehemaligen kirchlichen Behördenmitgliedern und deren Angehörigen.

Gemäss Art. 5 der Statuten ist der Stiftungsrat das oberste Organ der Stiftung. Er besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Mindestens zwei Mitglieder inkl. Präsidium werden durch die Kirchenpflege und drei Mitglieder durch das Kirchgemeindeparlament vorgeschlagen. Die Wahl erfolgt durch das Kirchgemeindeparlament. Durch den Rücktritt von Barbara Becker wird mit der Neuwahl von Claudia Bretscher ein Mitglied der Kirchenpflege ersetzt.

Fakultatives Referendum

Nach Art. 20 Abs. 1 der Kirchgemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch übergeordnetes Recht oder durch die Kirchgemeindeordnung von der Urnenabstimmung ausgeschlossen.

Die Wahlen im Parlament sind gemäss Art. 21 Ziff. 1 von der nachträglichen Urnenabstimmung (fakultatives Referendum) ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:

Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 22.05.2024

☐	Beschlussantrag	
☒	Motion	2024-06
☐	Parlamentarische Initiative	
☐	Postulat	

Eingabe vom: 22. März 2024

Eingereicht: Marcel Roost

Mitunterzeichnet: Lukas Bärlocher, Carina Russ, Myriam Mathys, Karin Schindler

Einmaliger Rahmenkredit zur Erhöhung der Biodiversität in den Immobilien-Aussenbereichen der Kirchgemeinde Zürich in der Höhe von netto 10 Millionen Franken

IDG-Status: Öffentlich

Die Kirchenpflege wird verpflichtet, dem Parlament einen Beschluss folgenden Inhalts vorzulegen: Basierend auf einem einmaligen Rahmenkredit in der Höhe von netto (d.h. nach Abzug externer Subventionen) 10 Millionen Franken soll die Biodiversität in allen in ihrem Eigentum befindlichen Aussenflächen gemäss entsprechenden Beitragsrichtlinien der Stadt Zürich innert den nächsten 4 bis 8 Jahren nachweisbar erhöht werden. Damit leistet die KG Zürich einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des gesamtstädtischen Zieles von 25% naturnaher Grünflächen. Dies umfasst u.a. einheitliche Pflegeanleitungen und Schulungen für naturnahe Aussenräume, die konsequente Entfernung von invasiven Neophyten, Ersatzpflanzungen mit einheimischen Pflanzen, Verbot von Umweltgiften (Herbizide, Insektizide) aller Art beim Unterhalt, Boden-Entsiegelungen sowie Bachausdolungen. Meteorwasser soll konsequent auf dem Areal zurückbehalten werden. Wo zur Umsetzung der o. e. Massnahmen erforderlich, sollen zudem bei fremdvermieteten Objekten/Parzellen entsprechende Mietvertragsanpassungen vorgenommen werden. Ein Beizug externer Expertinnen und Experten zur Gesamt-Planung und Kostenschätzung und die Inanspruchnahme von Finanzbeiträgen der Stadt (Programm «mehr als grün») werden explizit begrüsst. Ebenso eine zeitnahe und umfassende Fach-Schulung aller in die Pflege der Aussenanlagen involvierten Hauswartinnen und Hauswarte, Sigristinnen und Sigristen, Immobilienverantwortlichen der Kirchenkreiskommissionen sowie weiteren interessierten Mitarbeitenden, Behörden- und übrigen Mitgliedern.

Begründung

Nebst dem dringendst notwendigen Schutz des Klimas gehört eine Erhöhung der vielerorts stark ausgedünnten Biodiversität zu den zentralen Forderungen umweltfreundlicher Interessengruppen sowie auch zahlreicher Kirchenmitglieder an der Basis, wie jüngst die erfolgreiche Einreichung der landeskirchlichen Schöpfungsinitiative unter Beweis gestellt hat. Die theologisch mit dem Schöpfungsgedanken eng verbundene Kirche sollte als «Grossgrundbesitzerin» in der Stadt Zürich (ca. 7 Hektaren) an vorderster Front und vor allem «im eigenen Garten» diesen Forderungen entsprechen und damit in diesem Punkt eine gesellschaftliche Vorreiterinnen-Rolle anstreben. Da gemäss Expertinnen- und Expertenmeinung konsequent biodivers angelegte Aussenflächen mittelfristig weniger unterhaltsintensiv sind, sprechen abgesehen vom ökologischen Nutzen auch wirtschaftliche Überlegungen für einen solchen Schritt.

☐	Postulat	
☒	Motion	2024-09
☐	Parlamentarische Initiative	

Eingabe vom: 29. Mai 2024
Sitzung vom: 27. Juni 2024
Eingereicht: RGPK (Referent: Lukas Affolter, Präsident)

Entschädigungsreglement der Kirchenpflege

IDG-Status: Öffentlich

Die Kirchenpflege wird beauftragt, beförderlichst eine neue Vorlage für die Teilrevision des Entschädigungsreglements auszuarbeiten und zu unterbreiten.

Das Entschädigungsreglement soll basierend auf dem Ressort-Modell ähnlich hohe Pensa und Entschädigungen für die Mitglieder der Kirchenpflege enthalten. Für jedes Mitglied der Kirchenpflege ist ein Pensum von mindestens zwei Arbeitstagen pro Woche vorzusehen. Die Entschädigung soll in absoluten Zahlen ähnlich hoch wie heute sein, aber bei tieferer Einstufung als heute. Die Teilnahme in Kommissionen und Gremien ausserhalb der Kirchenpflege, beispielsweise in Pfarrwahlkommissionen, wird separat mittels Sitzungsgeld entschädigt.

Begründung

Gemäss Art. 24 Ziff. 3 der Kirchgemeindeordnung (KGO) ist das Kirchgemeindep arlament zuständig für den Erlass und die Änderung wichtiger Rechtssätze, insbesondere des Erlasses betreffend die Entschädigung von Behördenmitgliedern.

Die Kirchenpflege hat dem Kirchgemeindep arlament in Anwendung von Art. 36 Ziff. 6 KGO mit Beschluss vom 18. Mai 2022 eine Teilrevision des Entschädigungsreglements vorgelegt (KP2022-626). Das teilrevidierte Entschädigungsreglement hätte per 1. Juli 2022 in Kraft treten sollen. Mit Beschluss vom 30. November 2022 (KP2022-81) hat die Kirchenpflege die Parlamentsleitung aufgefordert, den Rückzug der Weisung zur Teilrevision zu genehmigen, was diese sodann getan hat.

Beinahe zwei Jahre nach dem geplanten Inkrafttreten der Teilrevision gibt es noch immer keine neue Vorlage. In rund zwei Jahren beginnt bereits die neue Amtsdauer, und es zeichnen sich in der Kirchenpflege und namentlich im Präsidium Wechsel ab. Umso wichtiger ist es, dass die Grundlagen für angemessene Pensa und Entschädigungen der Mitglieder der Kirchenpflege erarbeitet werden.

Die von der RGPK beauftragte Untersuchung zur Geschäftsführung hat ergeben, dass das Ressort-Modell für die Kirchenpflege der Kirchgemeinde Zürich sinnvoll ist. Dabei ist die Kirchenpflege ein

Kollegialgremium, deren Mitglieder je einem Ressort vorstehen und ähnlich hohe Pensa und Entschädigungen aufweisen. Das Präsidium als «primus inter pares» hat in diesem Modell nur leicht erweiterte Aufgaben und Kompetenzen. Das wirkt sich auf das Pensum aus.

Pensum, Entschädigung und Stellenbeschrieb für jedes Mitglied der Kirchenpflege sollen gemäss den jeweiligen Ressorts definiert werden. Je mehr eine Ressortvorsteherin bzw. ein Ressortvorsteher von der Verwaltung unterstützt wird, desto weniger Zeit wird für operative Tätigkeiten benötigt. Das heisst konkret, dass «organisatorische» Ressorts wie Finanzen, Immobilien und Kommunikation nicht so viele Ressourcen für die Erarbeitung von Inhalten benötigen wie «inhaltliche» Ressorts wie Pfarramtliches, Lebenswelten, und Diakonie. Im Bereich «Personelles» sollte der Leitung der Geschäftsstelle mehr Gewicht zukommen.

Im Moment nehmen Tätigkeiten in Kommissionen und Gremien sehr viel Zeit in Anspruch. Vor allem die Pfarrwahlkommissionen sind sehr zeitintensiv. Diese Tätigkeiten sollen neu separat mit Sitzungsgeld entschädigt werden. Die Kirchenpflege könnte diese Tätigkeiten so unter ihren Mitgliedern aufteilen, dass den zeitlichen Ressourcen der einzelnen Mitglieder besser Rechnung getragen wird. So hat ein pensioniertes Mitglied in der Regel mehr Zeit zur Verfügung als jemand, der mit Beruf und Familie bereits stark ausgelastet ist.

Entsprechend sollen in der neuen Teilrevision folgende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Ähnlich hohe Pensa für alle Ressorts, mindestens zwei Arbeitstage pro Woche;
2. Faire Entschädigung, in absoluten Zahlen ähnlich hoch wie heute, aber tiefere Einstufung (Lohnklasse und -stufe);
3. Die Teilnahme in Kommissionen und Gremien ausserhalb der Kirchenpflege wird separat mittels Sitzungsgeld entschädigt (dies betrifft insbesondere die Pfarrwahlkommissionen).

Mit dieser Motion wird bezweckt, dass demnächst eine neue Teilrevision des Entschädigungsreglements von den Kommissionen und dann im Parlament beraten werden kann. Das Entschädigungsreglement ist eine wichtige Grundlage für die Mitarbeit in der Kirchenpflege in der Legislatur 2026-2030. Es ist wichtig, diese Motion jetzt zu überweisen, damit die Rahmenbedingungen für die neue Legislatur klar sind.

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 15. Februar 2024
Traktanden Nr.: 1

KP2024-335

Interpellation Änderungen der Kirchenkreis-Ordnungen und Reform 2.0 1.6.10.4 Interpellationen

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Ressort Präsidiales unterbreitet der Kirchenpflege die Antwort auf die Interpellation "Änderungen der Kirchenkreis-Ordnungen und Reform 2.0" von der Kommission kirchliches Leben zur Weiterleitung an das Kirchgemeindep Parlament.

II. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 39 Abs. 3 der GO KGP,

beschliesst:

- I. Die Antwort auf die Interpellation "Änderungen der Kirchenkreis-Ordnungen und Reform 2.0" wird genehmigt und dem Kirchgemeindep Parlament weitergeleitet.
- II. Mitteilung an:
 - Kirchgemeindep Parlament, Parlamentsdienste
 - Unterstellte Kommission, Präsidien und BTL
 - Akten Geschäftsstelle

Antwort an das Kirchgemeindeparlament

Ausgangslage

Die nachfolgende Interpellation ist von der Kommission Kirchliches Leben am 20. November 2023 beim Büro des Kirchgemeindeparlaments eingereicht worden.

Änderungen der Kirchenkreis-Ordnungen und «Reform 2.0»

IDG-Status: Öffentlich

Begründung

Gemäss Parlamentsbeschluss des Parlamentes vom 9. Februar 2023 wurde die Kirchgemeindeordnung geändert und dabei vor allem die Rolle der Kirchenkreiskommissionen modifiziert. Daraus und mit dem Ziel einer formalen Vereinheitlichung von Begriffen ergab sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Kirchenkreisordnungen. Aus Sicht der KLS ist wichtig, dass die Begrifflichkeiten und Rollen harmonisiert werden, weil dies die Transparenz erhöht und damit auch zum Selbstverständnis und zur Kultur der Kirchgemeinde Zürich beiträgt. Vor allem sollen die Kreisleitungen nach einem kooperativen Grundsatz geregelt werden.

Fragen:

- 1. Wie weit sind die Anpassungen der Begriffe und Rollen geschehen oder in Vorbereitung?- Gibt es dabei Schwierigkeiten?*
- 2. Wie wurde die Rolle der Kirchenkreiskommission neu definiert? Wie ist der Prozess zur Entwicklung strategischer Ziele in den Kirchenkreisen geregelt?*
- 3. Gab es Änderungen in der Festlegung der Rolle der Betriebsleitung oder sind solche vorgesehen?*
- 4. Fragen zur «Reform 2.0»:*
 - a. Was ist die Zielsetzung von Reform 2.0?*
 - b. Was ist der aktuelle Stand des Projekts? Wie sehen der Zeitplan und der weitere Ablauf aus?*
 - c. Welches sind die bereits ergriffenen und die vorbereiteten Massnahmen?*

Beantwortung der Interpellation

- 1. Wie weit sind die Anpassungen der Begriffe und Rollen geschehen oder in Vorbereitung?- Gibt es dabei Schwierigkeiten?*

Die Kirchenpflege hat aus den nachfolgenden Gründen nach dem 9. Februar 2023 (resp. nach Inkrafttreten der Kirchgemeindeordnung am 1. Juni 2023) keinen generellen Auftrag zur Anpassung der Kirchenkreisordnungen erteilt.

Die Kirchenpflege hat sich vergewissert, dass alle Kreise bereits ein Führungsgremium im Sinne einer Kirchenkreisleitung installiert haben. Im Dezember 2023 wurde zudem bei allen Kirchenkreisen die aktuelle Situation erhoben. Die Resultate dieser Erhebung werden in die Vorbereitung einer Harmonisierung der Geschäftsordnungen der Kirchenkreise einfließen.

Im Beratungsgeschäft vom 15.11.2023 hat sich die Kirchenpflege mit verschiedenen Revisionsvorhaben beschäftigt. Die Änderungen in der Kirchgemeindeordnung (KGO) haben Auswirkungen auf das Kompetenzreglement sowie auf die GO der Kirchenkreise. Ebenfalls Auswirkungen hat das neue, sich in der Testphase befindende Gremium der Geschäftsleitung KGZ. Es ist sachlich logisch, die Klärung der AKV der verschiedenen Ebenen abzuschliessen und erst dann die entsprechenden Grundlagen anzupassen. Wichtig ist, dass durch eine breit abgestützte Beteiligung in den Arbeitsgruppen und durch eine ständige Kommunikation über den Stand der fortschreitenden Arbeiten das Bewusstsein und somit auch das Verständnis für diesen aufwendigen Prozess vorhanden sind.

In einer Diskussion mit den Präsidien der Kirchenkreiskommissionen am 15.06.2023 waren diese sich ebenfalls einig, dass zuerst das operative Leitungsmodell stehen muss, dann das Kompetenzreglement anzupassen ist und dann die GO zu harmonisieren sind. Das definitive Modell der Geschäftsleitung KGZ wird nach einer Testphase von rund einem Jahr im September 2024 von der Kirchenpflege beschlossen.

2. Wie wurde die Rolle der Kirchenkreiskommission neu definiert? Wie ist der Prozess zur Entwicklung strategischer Ziele in den Kirchenkreisen geregelt?

Auch zu dieser Frage wurde der aktuelle Stand in den Kirchenkreisen im Dezember 2023 erhoben. Aus Sicht der Kirchenpflege besteht kein Anlass, die Rolle der Kirchenkreiskommissionen grundsätzlich neu zu definieren. Mit Beschluss des Parlaments vom 9.02.2023 wurde bezüglich der Kirchenkreiskommissionen der Art. 38 Abs. 2 – 4 verändert. Inhaltlich wurde die Rolle der Kommissionen bereits vor den Änderungen im Sinne des aktuellen Wortlauts verstanden und im Kompetenzreglement (Art. 19) sowie in der Wegleitung Zusammenarbeit auch entsprechend definiert:

Auszug Wegleitung:

2.1. Kirchliche Leitung wird durch Behörden und Organe sowie Ämter und Dienste ausgeübt. Diese nehmen die Leitungsverantwortung im Rahmen ihrer Zuständigkeit gemäss Kirchenordnung wahr, namentlich in strategischer, operativer und aufsichtsrechtlicher Hinsicht. Kirchliche Leitung sorgt für Qualität in der kirchlichen Arbeit und verantwortet ein Zusammenarbeiten in gegenseitiger Achtung und in offener Kommunikation (vgl. Art. 87 und 88 KO).

3 Rollenverständnis von Leitungsfunktionen

Die Kirchenkreiskommissionen...

- ... sind der Kirchenpflege unterstellt und arbeiten deshalb ausschliesslich mit delegierten Aufgaben und Kompetenzen. Sie leiten ihre Aufgaben nicht direkt aus der Kirchenordnung, sondern vom Kompetenzreglement und den Weisungen der Kirchenpflege ab;*
- ... üben im Auftrag der Kirchenpflege die Fürsorgepflichten für die Mitarbeitenden im Kirchenkreis aus;*
- ... nehmen ihre Aufgaben im Rahmen des Kompetenzreglements selbstständig wahr;*
- ... üben die Aufsicht über die Amtsführung der Pfarrerinnen und Pfarrer aus;*
- ... sind für die Aufsicht und die Kontrolle über den Betrieb im Kirchenkreis zuständig und fördern die Entwicklung einer gemeinsamen Kultur und einer wertschätzenden Zusammenarbeit im Kirchenkreis;*
- ... empfehlen die Betriebsleitungen zur Anstellung durch die Kirchenpflege*

5.1 Eskalationsstufen: Präsidium KKK ist bei Konflikten auf Kreisebene ab 2. oder 3. Stufe involviert.

Die Kirchenpflege hat die Eskalationsstufen in der Wegleitung am 13.12.2023 bestätigt. Können die Konflikte nicht bilateral gelöst werden, sind nach dem Grundsatz intern vor extern folgende Personen oder Stellen beizuziehen. Die Eskalationsstufen sind folgendermassen geregelt

	1. Stufe	2. Stufe	3. Stufe	4. Stufe	5. Stufe
Ebene Kirchenkreis					
Konflikte zwischen Mitarbeitenden	Teamleitung	BTL	Präsidium KKK	Bereichsleitung Personal GS	Präsidium KP
Konflikte zwischen Freiwilligen und Mitarbeitenden	Teamleitung	BTL	Präsidium KKK	Bereichsleitung Personal GS	Präsidium KP
Konflikte zwischen Teamleitung und Mitarbeitenden	BTL	Präsidium KKK	Bereichsleitung Personal GS	Präsidium KP	–
Konflikte zwischen Mitarbeitenden und BTL	Präsidium KKK	Bereichsleitung Personal GS	Präsidium KP	–	–
Konflikte zwischen Teamleitung und BTL	Präsidium KKK	Bereichsleitung Personal GS	Präsidium KP	–	–
Konflikte zwischen Pfarrschaft und MA	Teamleitung mit Dekanat *	BTL mit Dekanat *	Präsidium KKK mit Dekanat *	Ressort Pfarramtliches KP mit Dekanat *	Präsidium KP mit Dekanat *
Konflikte zwischen Pfarrschaft und Teamleitung	BTL mit Dekanat *	Präsidium KKK mit Dekanat *	Ressort Pfarramtliches KP mit Dekanat *	Präsidium KP mit Dekanat *	–
Konflikte zwischen Pfarrschaft und BTL	Präsidium KKK mit Dekanat *	Ressort Pfarramtliches KP mit Dekanat *	Präsidium KP mit Dekanat *	–	–
Konflikte zwischen BTL und KKK	Präsidium KKK	Gotte/Götti KP des KK	Bereichsleitung Personal GS	Präsidium KP	–
Konflikte zwischen Mitgliedern der KKK	Präsidium KKK	Gotte/Götti KP des KK	Präsidium KP	–	–
Konflikte zwischen Pfarrschaft und KKK	Präsidium KKK mit Dekanat *	Ressort Pfarramtliches KP mit Dekanat *	Gotte/Götti KP des KK mit Dekanat *	Präsidium KP mit Dekanat *	–
Konflikte zwischen Pfarrern und Pfarrern	Leitung Kreis-pfarrkonvent mit Dekanat *	Präsidium KKK mit Dekanat *	Ressort Pfarramtliches KP mit Dekanat *	Präsidium KP mit Dekanat *	–
Ebene Kirchgemeinde					
Konflikte in der Geschäftsstelle	Direkte/r Vorgesetzte/r	Bereichsleiter/in	Geschäftsführer/in	Präsidium KP	–
Konflikte zwischen BTL und Bereichsleitungen GS	Geschäftsführer/in	Präsidium KKK	Ressortverantwortlicher KP	Präsidium KP	–
Konflikte zwischen BTL und Geschäftsführer	Präsidium KKK	Präsidium KP	–	–	–

<i>rer/in</i>					
<i>Konflikte zwischen Ressortverantwortlichen KK und KP</i>	Präsidium KKK	Präsidium KP	–	–	–

Der Einbezug der jeweils nächsthöheren Stufe erfolgt, wenn einer der Beteiligten des Konflikts oder die zur Schlichtung beigezogene Person dies wünschen. Die erste Stufe sowie die jeweils vorangehende Stufe sind bei den weiteren Gesprächen in der Regel dabei.

Betroffene können gestützt auf Art. 186 KO jederzeit selbst an die Bezirkskirchenpflege gelangen. Den Pfarrerrinnen und Pfarrern steht die Dekanin oder der Dekan in gleicher Weise jederzeit zur Verfügung.

* Das Dekanat wird stets beigezogen, wenn dies von einer Pfarrerin oder von einem Pfarrer gewünscht wird.

Zusätzlich zu den Bezirkskirchenpflegen sowie zur Dekanin oder zum Dekan stehen den Kirchgemeinden und Pfarrämtern die Ansprechstellen der Gesamtkirchlichen Dienste der Landeskirche zur Verfügung.

3. Gab es Änderungen in der Festlegung der Rolle der Betriebsleitung oder sind solche vorgesehen?

Nach einer unbefriedigenden Situation mit ungeklärten Rollen und Erwartungen von Betriebsleitungen und Mitarbeitenden sowie der Kirchenkreiskommission in den ersten beiden Jahren der Fusion hat sich die Situation mit neuen Betriebsleitenden in sieben Kreisen beruhigt. Die Rollen wurden im Laufe der Jahre geschärft und zum Teil angepasst. Allgemein ist man sehr zufrieden mit der aktuellen Situation, resp. mit dem Rollenverständnis der Betriebsleitungen. Stellenbeschrieb und Pflichtenheft setzen den Rahmen. Diese Aussagen sind das Resultat einer Erhebung in den zehn Kirchenkreisen zur Frage der Rolle der Betriebsleitung und dem aktuellen Stand und sie stützen die Beobachtungen der Kirchenpflege.

Aus Sicht der Kirchenpflege drängt sich eine Anpassung im Moment nicht auf. Eine solche wäre im Gleichschritt mit der Totalrevision vom Kompetenzreglement sowie der Harmonisierung der Geschäftsordnungen vorzunehmen.

4. Fragen zur «Reform 2.0»:

- a. Was ist die Zielsetzung von Reform 2.0?*
- b. Was ist der aktuelle Stand des Projekts? Wie sehen der Zeitplan und der weitere Ablauf aus?*
- c. Welches sind die bereits ergriffenen und die vorbereiteten Massnahmen?*

a. Was ist die Zielsetzung von Reform 2.0?

Die Kirchenpflege hatte mit Beschluss vom 23.11.2022 festgehalten:

Mit dem Projekt Reform 2.0 will die Kirchenpflege Konsolidierungsmassnahmen, die sich aus der Reform 14-18 ergaben, konkret definieren und bestimmen, wie und bis wann diese in der Organisation der Kirchgemeinde Zürich verankert sind. Dazu gehören (gem. Analyse Interface) Massnahmen aus allen sechs Handlungsfeldern mit prioritärem Handlungsbedarf:

- a. Umsetzung des Zuordnungsprinzips klären und Einbindung der Pfarrpersonen und der Mitarbeiter:innen in die Organisation reflektieren.
- b. Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen klären und korrekt definieren sowie das gegenseitige Rollenverständnis in der Kirchgemeinde und in den Kirchenkreisen verbessern.
- c. Gesamtstädtische Aufgaben und Kompetenzen klären und priorisieren sowie Support Aufgaben der Geschäftsstelle für die Kirchenkreise sichtbar machen und bei Bedarf ausbauen.
- d. Abläufe und Prozesse so definieren, dass die Aufgaben in der Kirchgemeinde Zürich möglichst effizient (Grundsatz der Subsidiarität) und in hoher Qualität erfüllt werden können
- e. Kommunikationswege von der gesamtstädtischen Ebene zu den Kirchenkreisen klären und in die themenorientierte Vernetzung investieren.
- f. Zusammenbeitskultur in der gesamten Kirchgemeinde verbessern, indem in die gelebte Kultur investiert wird.

b. Was ist der aktuelle Stand des Projekts? Wie sehen der Zeitplan und der weitere Ablauf aus?

Das Gesamtprojekt wurde entschleunigt durch die Parlamentarische Initiative, deren Ausgang nicht klar war. Nach dem Entscheid hat die Kirchenpflege die Tätigkeiten betreffend Reform 2.0 unmittelbar wieder aufgenommen und beschlossen, es zu redimensionieren, mit internen Ressourcen weiterzuverfolgen und in Einzelthemen zu bearbeiten.

c. Welches sind die bereits ergriffenen und die vorbereiteten Massnahmen

Bereits gemacht:

- Teilrevision Kompetenzreglement
- Faustregel Zuordnung
- Harmonisierung GO unterstellte Kommissionen betreffend Protokollverteiler, KP erhält Protokolle auch. Wertvoll um zu wissen, was in den Kreisen läuft
- Operatives Leitungsmodell: Testphase läuft von Januar – August 2024
- Kommunikation neu Bereich mit Bereichsleiter, einiges soll neu aufgegleist werden
- Teilrevision Wegleitung Zusammenarbeit, Einpflegen der Sachen, die beschlossen wurden und/oder sich geändert haben (KP 13.12.23)
- Die Zusammenbeitskultur wird an den verschiedenen bestehenden Austauschgefässen thematisiert und gefördert. Die Kirchenpflege konnte beim Kirchenrat erwirken, dass im Jahr 2024 zum zweiten Mal eine Kappeler Kirchentagung nur für die Kirchgemeinde Zürich durchführen können. Ebenso konnte die Kirchenpflege erreichen, dass zehn Schulungen der Landeskirche zum Verhaltenskodex ausschliesslich für die Mitarbeitenden Kirchgemeinde Zürich durchgeführt werden. Das Mitarbeitenden Fest, das in diesem Jahr auf der Pantha Rei stattfinden wird, fördert die Kultur der Zusammenarbeit ebenfalls sehr. Für das Jahr 2025 ist ein Visionstag angedacht, der kreisübergreifend den internen Zusammenhalt stärken soll.
- Da Reform 2.0 in kleinere Projekte aufgeteilt wurde, Auflösung der Steuerungsgruppe (KP 13.12.2023)

Nächste Schritte

- Entscheid Antrag operatives Leitungsmodell im September 2024
- Anschliessend, resp. parallel (Frühling/Sommer 2024): Bildung einer Arbeitsgruppe für Totalrevision Kompetenzreglement und Harmonisierung Geschäftsordnungen unterstellte Kommissionen.

Rechtliches

Eine Interpellation verpflichtet die Kirchenpflege gemäss Art. 39 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Kirchgemeindeparlaments, über Angelegenheiten der Kirchgemeinde schriftlich Auskunft zu geben. Sie ist innert drei Monaten ab Einreichung schriftlich zu beantworten. Diese Frist ist mit vorliegender Antwort eingehalten.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 15.02.2024

☐	Fragestunde	
☐	Anfrage	
☒	Interpellation	2023-18

Eingabe vom: 20. November 2023
 Eingereicht: Kommission für kirchliches Leben und Strukturen (KLS)
 Unterzeichnet: Präsident Werner Stahel, Referent; Lukas Bärlocher, Susanne
 Görbert, Ruedi Hasler, Thomas Ulrich

Änderungen der Kirchenkreis-Ordnungen und «Reform 2.0»

IDG-Status: Öffentlich

Begründung

Gemäss Parlamentsbeschluss des Parlamentes vom 9. Februar 2023 wurde die Kirchgemeindeordnung geändert und dabei vor allem die Rolle der Kirchenkreiskommissionen modifiziert. Daraus und mit dem Ziel einer formalen Vereinheitlichung von Begriffen ergab sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Kirchenkreisordnungen. Aus Sicht der KLS ist wichtig, dass die Begrifflichkeiten und Rollen harmonisiert werden, weil dies die Transparenz erhöht und damit auch zum Selbstverständnis und zur Kultur der Kirchgemeinde Zürich beiträgt. Vor allem sollen die Kreisleitungen nach einem kooperativen Grundsatz geregelt werden.

Fragen:

1. Wie weit sind die Anpassungen der Begriffe und Rollen geschehen oder in Vorbereitung? Gibt es dabei Schwierigkeiten?
2. Wie wurde die Rolle der Kirchenkreiskommission neu definiert? Wie ist der Prozess zur Entwicklung strategischer Ziele in den Kirchenkreisen geregelt?
3. Gab es Änderungen in der Festlegung der Rolle der Betriebsleitung oder sind solche vorgesehen?
4. Fragen zur «Reform 2.0»:
 - a. Was ist die Zielsetzung von Reform 2.0?
 - b. Was ist der aktuelle Stand des Projekts? Wie sehen der Zeitplan und der weitere Ablauf aus?
 - c. Welches sind die bereits ergriffenen und die vorbereiteten Massnahmen?

Evangelisch-reformierte
Kirchgemeinde Zürich
Kirchgemeindepapament

Stauffacherstrasse 8
8004 Zürich

Antrag der Kommission für Immobilien (IMKO)
vom 7. Mai 2024

Kirchgemeindehaus Wipkingen und Haus der Diakonie, Ausführungskredit
KP2024-328

Antrag

Die IMKO beantragt einstimmig dem Kirchgemeindepapament:

Zustimmung zur Weisung der Kirchenpflege.

Begründung

Gleichlautend.

Referentin: Ursina Fausch

Kommission für Immobilien (IMKO)
Präsidentin Ursina Fausch
Sekretär Daniel Reuter

Zürich, 22. Mai 2024

Mitbericht der Kommission für Diakonie, Bildung und Kommunikation (DBK)
vom 7. März 2024

KGH Wipkingen und Haus der Diakonie (HDD), Ausführungskredit
KP2024-328

Die DBK beschliesst einstimmig (vakant 1):

1. Es wird an die Kommission für Immobilien (IMKO) geschrieben:

Die DBK hat sich in der Diskussion auf die diakonischen Themen konzentriert. Bauliche Fragen wurden ausgeklammert. Die Kommission stellt fest, dass bei diesem Grossprojekt durch den Betrieb der Streetchurch viele Schnittstellen zur Diakonie entstehen. Diese sollten sinnvoll und effizient genutzt werden.

Das seit 2017 kontinuierlich weiterentwickelte «Haus der Diakonie» ist ein Meilenstein der Kirchgemeinde Zürich. Es wird auch seitens der Landeskirche mit grossem Interesse und Wohlwollen begleitet. Das instandgesetzte Gebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und durch sein innovatives Konzept eine stetige Weiterentwicklung.

Das Raumprogramm kann bei der Weiterentwicklung angepasst und die Nutzungsteile entsprechend genutzt und vermietet werden. Es entsteht zusätzlicher Wohnraum und zahlreiche Arbeitsplätze für Praktika, Ausbildungsplätze für Lernende und Arbeitsintegrationsplätze werden hinzukommen.

Die DBK hat sich auch mit der Nachhaltigkeit des Projektes beschäftigt. Der Kommission wurde versichert, dass Betrieb und Erweiterung möglichst ökologisch erfolgen. Für den Betrieb könnte das Zertifikat «Grüne Güggel» angestrebt werden. Für den Bau ist dies jedoch nicht sinnvoll oder möglich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt.

Die DBK ist von den vorgestellten, geplanten Nutzungen des zukünftigen Hauses der Diakonie im KGH Wipkingen überzeugt. Die geplanten diakonischen Angebote sind sinnvoll, durchdacht und stellen ein großes Potential für die Kirchgemeinde dar.

Unter der Voraussetzung, dass die baulichen Aspekte und der Kostenrahmen für die Instandsetzung des KGH Wipkingen stimmen, kann aus Sicht der DBK mit dem Fokus Diakonie der IMKO empfohlen werden, der Weisung der Kirchenpflege zuzustimmen.

2. Mitteilung an die IMKO.

Referent: Damian Yvert

Kommission für Diakonie, Bildung und Kommunikation (DBK)
Präsident Damian Yvert
Sekretär David Stengel

Zürich, 25. März 2024

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 7. Februar 2024
Traktanden Nr.: 12

KP2024-328

**Kirchgemeindehaus Wipkingen und Haus der Diakonie, Ausführungskredit,
Antrag und Weisung an das Kirchgemeindep Parlament**
2.4.2.2 Bauprojekte

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Ressort Immobilien sowie das Ressort Diakonie unterbreiten der Kirchenpflege den Antrag und die Weisung an das Kirchgemeindep Parlament für einen Ausführungskredit über 50.2 Mio. Franken zur Realisierung der Gesamtinstandsetzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen und Neunutzung desselben als «Haus der Diakonie».

II. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 19 Ziff. 4 und Art. 25 Ziff. 6 der Kirchgemeindeordnung,

beschliesst:

- I. Antrag und Weisung für einen Ausführungskredit über 50.2 Mio. Franken für die Realisierung der Gesamtinstandsetzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen und die Neunutzung desselben als «Haus der Diakonie» werden genehmigt und dem Kirchgemeindep Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.

II. Mitteilung an:

- Kirchengemeindeparlament, Parlamentsdienste (unter Beilage der Dokumente gemäss separatem Aktenverzeichnis)
- GS Finanzen, Bereichsleitung
- GS Immobilien, Bereichsleitung
- GS Gemeindeleben, Diakonie, Bereichsleitung
- Streetchurch, Geschäftsleitung
- Akten Geschäftsstelle

Antrag und Weisung an das Kirchgemeindeparlament

Antrag

Die Kirchenpflege beantragt dem Kirchgemeindeparlament, folgenden Beschluss zu fassen:
(Referenten: *Michael Hauser, Ressort Immobilien* und *Claudia Bretscher, Ressort Diakonie*)

- I. Der Ausführungskredit von 50.2 Mio. Franken für die Realisierung der Gesamtinstandsetzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen und die Neunutzung desselben als «Haus der Diakonie» wird genehmigt.
- II. Der Kreditbetrag wurde auf dem Kostenstand vom 10.01.2024 mit einem Index vom April 2023 ermittelt und wird entsprechend der Bauteuerung angepasst (bewilligte Ausgabe x Zielindex / Startindex).

Weisung

A) Das Wichtigste in Kürze

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen ist unabhängig von seiner Nutzung eine stark sanierungsbedürftige Liegenschaft im Verwaltungsvermögen der Kirchgemeinde Zürich. Massnahmen in den Bereichen der inneren Erschliessung, der Gebäudehülle, der Bauphysik, der Erdbebenertüchtigung, des Brandschutzes, der Wärmeerzeugung und der Haustechnik sind dringend. Ebenso die Verbesserung der Nachhaltigkeit zur Erreichung der ökologischen Zielsetzungen der Kirchgemeinde Zürich. Mit dem «Haus der Diakonie» konnte eine Nutzung gefunden werden, die der Geschichte und ursprünglichen Funktion des Gebäudes gerecht wird und dem Haus wieder seine ursprüngliche Strahlkraft verleiht.

In den dreissiger Jahren des letzten Jahrhunderts wurde das Kirchgemeindehaus Wipkingen als erstes Hochhaus der Stadt Zürich und als kirchliches Volkshaus und Quartierzentrum konzipiert und erbaut. Es ist Zeugnis für die hohe Sensibilität der Kirche in der Stadt Zürich für die Bedürfnisse und Nöte der Stadtbevölkerung.

Mit der Gesamtinstandsetzung und Neunutzung entstehen 3'880 m² Hauptnutzfläche, die Raum bietet für die folgenden Nutzungen: Veranstaltungen, Gastronomie, Arbeitsintegration, Wohnen, Schulungsräume, Beratungsräume sowie Büroarbeitsplätze. Damit wird ein infrastruktureller Rahmen für ein innovatives und zukunftsweisendes und sich laufend weiterentwickelndes diakonisches Angebotsportfolio mit gesamtstädtischer und regionaler Ausrichtung geschaffen. Die Institution Streetchurch der Kirchgemeinde Zürich wurde von der Kirchenpflege mit dem Betrieb und der Entwicklung des Nutzungskonzeptes beauftragt.

Im Oktober 2021 hat das Kirchgemeindeparlament für dieses Vorhaben einen Projektierungskredit von 5.3 Mio. Franken gesprochen. Heute liegt ein ausgereiftes Projekt mit Kostenvoranschlag vor und dem Parlament wird für die Umsetzung ein Kredit über 50.2 Mio. Franken beantragt. Rund zwei Drittel der Kosten betreffen als gebundene Ausgaben die reine Instandsetzung des Gebäudes und rund ein Drittel der Kosten wird für die spezifische neue Nutzung als «Haus der Diakonie» aufgewendet. Der Kredit wird anschliessend in einer Volksabstimmung den Gemeindemitgliedern vorgelegt.

Die jährlichen Abschreibungen als Kostenfolge für die Investition im Verwaltungsvermögen werden mit rund 1.4 Mio. Franken ausgewiesen, wobei die jährlichen Abschreibungen für die Neunutzung ebenso wie die Kosten für die Verwaltung und den Betriebsunterhalt vollumfänglich durch die Betriebsrechnung der Streetchurch im zukünftigen «Haus der Diakonie» getragen werden müssen.

Der Projektterminplan sieht vor, dass bei Genehmigung des Kredits das einstige Volkshaus im Sommer 2027 wieder effizient genutzt wird und als «Haus der Diakonie» im Dienst der Kirchgemeinde Zürich und der Bevölkerung stehen kann.

B) Kirchgemeindehaus Wipkingen

Bedeutung und Verpflichtung in der Entstehungszeit

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen wurde 1930–1932 als kirchliches Volkshaus (Quartierzentrum) konzipiert und als erstes Hochhaus der Stadt Zürich vom Architekturbüro Vogelsanger und Maurer erbaut. Der Bau sollte für alle kulturellen, politischen und auch physischen Bedürfnisse des Quartiers Platz bieten. Die Stadtgemeinde Zürich verpflichtete die damalige Kirchgemeinde Wipkingen vertraglich dazu, eine öffentliche Grünanlage und einen Spielplatz zu erstellen. Darüber hinaus musste das neue Kirchgemeindehaus mit dem angrenzenden Krippengebäude ein Kindergartenlokal für die Stadt Zürich, ein öffentliches Volksbad, eine alkoholfreie Wirtschaft mit Terrasse, eine Lokalität für die Pestalozzigesellschaft Zürich (Bibliothek), eine vollständig eingerichtete Kinderkrippe, ein Krankenmobiliemagazin, eine Mütterberatungsstelle, eine Samariterstube, ein Kinderlehrraum, Unterweisungszimmer, Arbeitsräume für Jugendliche und Frauen sowie Sitzungszimmer und ein Turn-, Spiel-, Vortrags- und Versammlungslokal mit Garderoben bieten.



(Foto: Ludwig Macher, Baugeschichtliches Archiv Zürich)

Würdigung des historischen, denkmalgeschützten Gebäudes

Dem gestaffelten Gebäudekomplex kommt auch heute eine hohe quartier- und städtebauliche Bedeutung zu. Er setzt ein markantes städtebauliches Zeichen am Ende der Hardbrücke und prägt als Solitärbau am Übergang aus dem Industriequartier (Stadtkreis 5) den Eingang zum Stadtquartier Wipkingen (Stadtkreis 10). Die Gebäudegruppe mit achtgeschossigem Turm mit rundem Erker-türmchen bildet ein städtebaulich prägnantes Element an exponierter Lage. Sein Zifferblatt ist ein von weit her gut sichtbares Wahrzeichen für das Quartier Wipkingen. Seit 2008 sind die äussere volumetrische Gliederung, die innenräumliche Ausbildung und die Oberflächengestaltung im Inventar der Denkmalpflege und vertraglich unter Schutz gestellt. Die grossmassstäbliche Architektur ist ein Zeitzeuge der Entwicklung von Historismus und Heimatstil hin zum Neuen Bauen.

Städtebau, Postgebäude und neuer Wipkingerplatz

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen steht mit seiner historischen Funktionsvielfalt für den gesellschaftlichen Wandel der Kirchenbauten in den 1930er-Jahren. In den vergangenen Jahrzehnten hat es jedoch wegen der beeinträchtigten Wahrnehmung durch das vorgelagerte Postgebäude und durch aufgestauten Unterhalt an räumlicher Bedeutung und Strahlkraft eingebüsst.

Die Stadt Zürich prüft eine Aufwertung des Wipkingerplatzes. Dadurch darf eine stark positive Auswirkung auf die Belebung der Umgebung, Adressbildung sowie Anbindung des Kirchgemeindehauses an den städtischen Raum erwartet werden. Bis zum Zeitpunkt von konkreten Massnahmen wird die Aufenthaltsqualität auf der Terrasse durch einfache Massnahmen verbessert (Auffrischung des Treppenhauses etc.).

Heutige Nutzung

Heute wird das Kirchgemeindehaus Wipkingen vor allem durch das «Zentrum für Migrationskirchen» (ZMK) genutzt, die bestehenden Büroräume werden an externe Büros vermietet und in den Sälen finden zahlreiche Veranstaltungen statt. Die bestehenden Wohnungen sind allesamt ebenfalls vermietet. Diese Drittmietler sind darüber informiert, dass sie voraussichtlich per Ende 2024 ausziehen müssen. Bezüglich der künftigen Standorte der Migrationskirchen hat die Kirchenpflege mit Beschluss KP 2021-438 ein dezentrales Konzept beschlossen und den Bereich Immobilien in Abstimmung mit dem ZMK und den Kirchenkreisen mit der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten beauftragt (KP 2022-45). Die Kirchenkreise wurden bezüglich verfügbarer Räume konsultiert. Heute zeigt sich, dass alle acht Migrationskirchen in anderen Liegenschaften der reformierten Kirchgemeinde untergebracht werden können. Bis zum Sommer 2024 sollen die betrieblichen und inhaltlichen Aspekte je Standort mit den Kirchenkreisen geklärt werden, so dass ab der Jahresmitte ein schrittweiser Umzug der Kirchen möglich ist.

C) Haus der Diakonie

Ausgangslage

Im Jahr 2019 war die Übergangskirchenpflege, der sich neuformierenden evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich, überzeugt, dass mit dem «Haus der Diakonie» ein Leuchtturm der gesamstädtischen Diakonie entstehen wird. Dieses wird in einer Zeit, in der vor allem die diakonische Tätigkeit der Kirche in der Gesellschaft geschätzt wird, die lokale Diakonie in den Kirchenkreisen ergänzen und entlasten. Im Zusammenwirken der Diakonie vor Ort in den Quartieren der Kirchenkreise und einem zentralen, regionaler ausgerichteten «Haus der Diakonie» wird sich der vielfältige Auftrag der reformierten Kirchgemeinde in der Stadt Zürich weiterentwickeln.

Diakoniekonzept und Auftrag

Diakonie ist gemäss dem Diakoniekonzept der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich das «soziale Handeln aus evangelischen Wurzeln in der Kraft der Solidarität» und «Wesensmerkmal und sichtbares Zeichen der Kirche». Das Diakoniekonzept profiliert die Diakonie schwerpunktmässig anhand von drei grundlegenden Kulturen, die auch im «Haus der Diakonie» prägend sein werden:

- «Kultur der Gastfreundschaft»: Das Haus steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber anderen und Fremden. Menschen in vielfältigen Lebensformen erfahren Zugehörigkeit und Teilhabe.
- «Kultur der Wertschätzung»: Das Haus steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber Entwicklung und Entfaltung. Menschen in vielfältigen Lebensformen finden Klarheit betreffend ihre Existenz und Arbeit.
- «Kultur der Gestaltung»: Das Haus steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber jeder Person und ihrer Würde. Menschen in vielfältigen Lebensformen erlangen Gesundheit und Wohlergehen.

Diakonie in der Kirchgemeinde Zürich

Diakonie muss im jeweiligen Kontext der Kirchgemeinden operationalisiert werden. Der Kirchgemeinde Zürich stellt sich somit die Aufgabe, ihr diakonisches Wirken für einen urbanen Kontext anschlussfähig zu machen. Dazu fördert sie einerseits die dezentrale Diakonie mit lokalem Fokus in den Quartieren der Kirchenkreise. Andererseits hat sie sich zum Ziel gesetzt, ihre Diakonie mit Institutionen und Projekten zentral und mit einem regionalen Fokus zu verstärken und zu profilieren. Damit schliesst der Auftrag für das «Haus der Diakonie» direkt an die Vision vom kirchlichen Volkshaus aus der Zeit der Erstellung des Kirchgemeindehauses Wipkingen an und macht fast 100 Jahre später die Infrastruktur wieder einer breiten Bevölkerung aus unterschiedlichen Schichten und Milieus zugänglich.

Diakoniewissenschaftliche Begleitforschung

Die Dozentur für Diakoniewissenschaften der Universität Bern wurde mit der wissenschaftlichen Begleitung der Projektentwicklung beauftragt. Dies soll insbesondere aus dem Blickwinkel der «Urbanen Diakonie» erfolgen, worunter eine spezifische Gestalt von Gemeinwesenarbeit als diakonische Praxis in städtisch urbanen Gebieten verstanden wird. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich das Nutzungs- und Betriebskonzept konsequent an den Bedürfnissen der Ziel- und Anspruchsgruppen orientiert und die angestrebte Operationalisierung des Diakoniekonzeptes der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich im Kontext des «Hauses der Diakonie» nachhaltig gelingt.

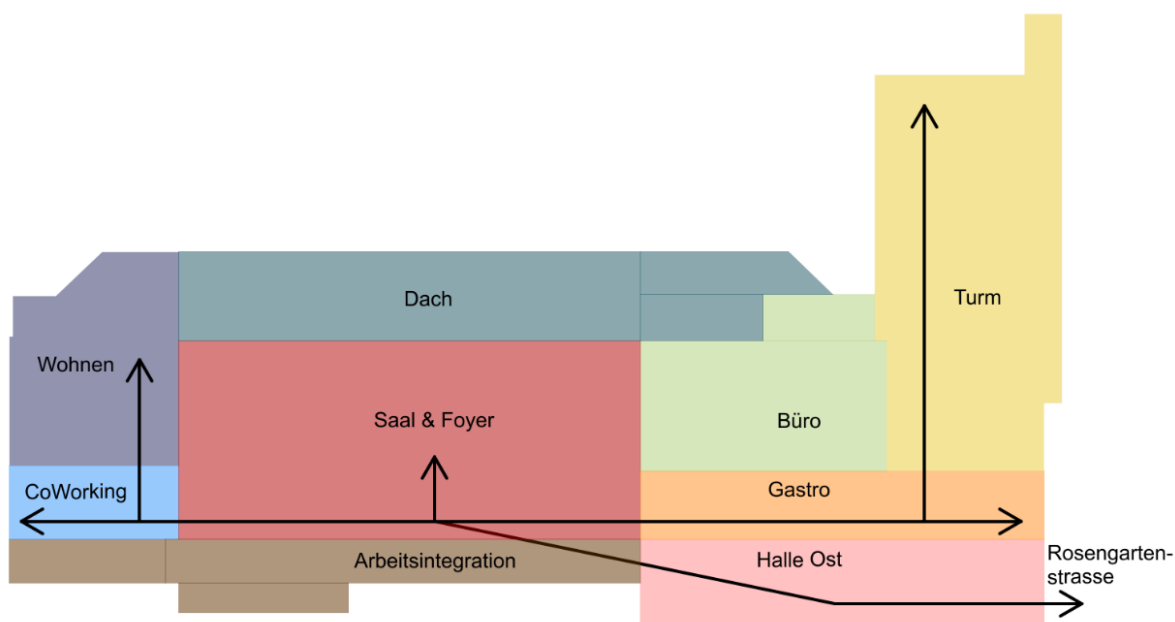
Standort- und Betreiberwahl

In einer Standortevaluation hat das sanierungsbedürftige Kirchgemeindehaus Wipkingen mit seinem ausserordentlichen, räumlichen Potenzial, seiner Geschichte und der zentralen Lage die Voraussetzungen für ein «Haus der Diakonie» ideal erfüllt. Im März 2020 fällte die Kirchenpflege den Grundsatzentscheid zur Gesamtinstandsetzung und Neunutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen als «Haus der Diakonie» (KP 2020-234) und übertrug der internen Institution Streetchurch die Entwicklung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes. Sie hielt zudem fest, dass sie die Streetchurch dereinst auch in der Funktion als Betreiberin des «Hauses der Diakonie» im Namen der Kirchgemeinde sieht.

Mit der Streetchurch verfügt die Kirchgemeinde Zürich über eine etablierte und stark verankerte Institution mit ausgeprägter diakonischer Profilierung in der Stadt Zürich und darüber hinaus. Seit Januar 2022 wird die Streetchurch innerhalb der Kirchgemeinde Zürich als Organisation mit Globalbudget geführt. Auftrag und Leistungen werden in einem mehrjährigen Rahmenkontrakt und mit einer jährlichen Leistungsvereinbarung inklusive dazugehöriger Indikatoren geregelt.

Nutzungskonzept für das «Haus der Diakonie» – Nutzungszonen und Flächen

Das zukünftige «Haus der Diakonie» wird aus verschiedenen Nutzungszonen bestehen und wird von der Streetchurch als Hauptnutzerin integral betrieben. Dabei wird das Haus flexibel gestaltet und ausgebaut, sodass genügend Platz für die innovative Entwicklung neuer Angebote sowie die Beteiligung von Kirchgemeinde internen und externen Dritten und Partnern besteht. So wird das «Haus der Diakonie» zur gelebten Kultur und Gemeinschaft und dadurch die einstige Strahlkraft des Hauses wieder in das Quartier, die Stadt und die Gesellschaft getragen.



Längsschnitt durch das Kirchgemeindehaus Wipkingen mit Darstellung der Nutzungszonen «HDD»

Das Haus bietet rund 3'900 m² Hauptnutzfläche für die künftigen Nutzungen. Es unterteilt sich in nachfolgende Nutzungszone, wobei für jede davon ein detailliertes Raumprogramm erstellt wurde:

Saal & Foyer (Veranstaltungen, Empfang, Beratungen)	730 m ²	18.8%
CoWorking (Büroarbeitsplätze, Kinderbetreuung)	240 m ²	6.2%
Gastronomie (Restaurantsaal, Küchen, Catering Office)	550 m ²	14.2%
Büro (Grossraumbüro, Gruppenbüro, Sitzungs- und Besprechungszimmer)	560 m ²	14.4%
Arbeitsintegration (Werkstatt, Atelier, Multifunktionsraum)	440 m ²	11.3%
Halle Ost (Veranstaltungen, Sport)	320 m ²	8.3%
Wohnen (Wohngemeinschaften)	595 m ²	15.4%
Turm (Büros, Beratungen, Sitzungen, Wohnen)	445 m ²	11.4%
Total	3'880 m²	100%

Die einzelnen Nutzungszone sind in der Folge beschrieben:

SAAL & FOYER: Im Erdgeschoss fördert das vielfältig als Lounge genutzte Foyer (inkl. Kaffeebar) Begegnung und Gemeinschaft. Gastfreundschaft und Niederschwelligkeit prägen den Erstkontakt für alle Besucher:innen. Der Übergang zu den angrenzenden Nutzungszone Gastronomie und Co-Working ist fließend. Im ersten Obergeschoss bietet der grosse Saal den optimalen Rahmen für Tagungen, Konzerte, Gottesdienste, Feste oder andere Formen von Veranstaltungen im grösseren (max. 600 Personen) oder kleineren Rahmen. Kircheninterne und kirchenexterne Anspruchsgruppen finden eine ideale Infrastruktur für ihre Anlässe. Die Bereitstellung und Verwaltung der Räume wird durch ein Arbeitsintegrationsprogramm gewährleistet, sodass Menschen an den ersten Arbeitsmarkt herangeführt werden können.

GASTRONOMIE: Der Speise- und Restaurantsaal lädt Menschen aus unterschiedlichen Milieus und Kulturen zum gemeinsamen Essen und Trinken ein. So schafft das an Prinzipien der Nachhaltigkeit ausgerichtete gastronomische Angebot eine Atmosphäre der Gastfreundschaft und Wertschätzung, in welcher Gesundheit und Wohlergehen ganzheitlich gefördert werden. Dies bezieht sich nicht nur auf die Gäste, sondern insbesondere auch auf die acht bis zwölf Arbeitsintegrationsplätze im Bereich der Gastronomie und des Restaurationsbetriebs. Durch eine gut ausgestattete Produktionsküche wird gewährleistet, Anlässe für Kirchenkreise oder Externe gastronomisch zu versorgen.

COWORKING inkl. KINDERBETREUUNG: Die Nutzungszone CoWorking schliesst an das zentrale Foyer an und umfasst neben vielfältigen Büroarbeitsplätzen zur geteilten Nutzung auch auf Kinder ausgerichtete Räume mit Betreuungsangebot. Hier treffen sich Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen und unterstützen einander mit ihren jeweiligen Ressourcen.

BÜRO: In den Gesprächs-, Sitzungs- und Schulungsräumen arbeiten Personen aus verschiedenen Ziel- und Anspruchsgruppen zusammen mit Fachpersonen der Mitarbeiterschaft und Freiwilligen partizipativ und ganzheitlich in Einzel- und Gruppensettings an ihren Fragestellungen und Herausforderungen. Im Vordergrund steht das Vermitteln von Orientierung und Sicherheit sowie die Hilfe zur Selbsthilfe. Die Büroräumlichkeiten fördern die interdisziplinäre Zusammenarbeit der Berufsgruppen, die gemeinsam das Angebotsportfolio im «Haus der Diakonie» verantworten und entwickeln.

ARBEITSINTEGRATION: Die Werkstatt, das Kreativ-Atelier oder der Waschsalon stehen für spezifische Räume für Arbeitsintegrationsprogramme. Personen aus den verschiedenen Ziel- und Anspruchsgruppen trainieren so ihre (handwerklichen) Fähigkeiten oder bringen ihre Ideen und Ressourcen ein. Die Sozialfirma im Bereich der Reinigung und des Liegenschaftenunterhalts fördert durch Kundenaufträge bei Privat- und Geschäftskunden die Nähe zum ersten Arbeitsmarkt und stärkt das Selbstbewusstsein der Teilnehmenden.

HALLE OST: Mit der für das Quartier von der Rosengartenstrasse sehr gut zugänglichen Halle bietet das «Haus der Diakonie» einen zusätzlichen Multifunktionsraum, der optimal für Tagungen, Konzerte, Gottesdienste, Workshops oder andere Formen von Veranstaltungen genutzt werden kann. Kircheninterne und externe Anspruchsgruppen, sowie grosse und kleine Gruppen aus den umliegenden Quartieren finden hier eine gute Infrastruktur für ihre Anlässe. Die Halle wird durch einen abgegrenzten Multifunktionsraum ergänzt, der insbesondere für die sportliche Betätigung hergerichtet werden soll.

WOHNEN: Die Wohneinheiten sind so konzipiert, dass Personen mit mehr oder weniger individueller Wohnkompetenz gemeinsam leben, voneinander profitieren und sich mit ihren eigenen Fähigkeiten in die Gemeinschaft einbringen. Wohnungen, Einzelzimmer und Gemeinschaftsräume können dabei flexibel adaptiert und kombiniert werden. Im Bereich des Wohnens etablieren sich so tragende und familiäre Gemeinschaften, die für die einzelnen Personen zur wichtigen Ressource auf ihrem Weg in ein gelingendes Leben werden.

TURM: In den Turmgeschossen befinden sich freie Flächen für Innovation und Kreative zur Nutzung über längere oder kürzere Zeiträume. Einzelne oder Gruppen finden Räume und Ressourcen, die sie für das Konkretisieren, Ausprobieren und Weiterentwickeln von Ideen nutzen können. Das «Haus der Diakonie» wird so auch zum Inkubator für diakonische Entwicklung und Innovation in Kirche und Gesellschaft. Ebenso können in den Turmgeschossen zwei Wohnungen erhalten bleiben.

Rückfallebenen und alternative Nutzungsszenarien

Das Nutzungskonzept sieht Rückfallebenen vor, indem einzelne Nutzungszonen abgekoppelt und eigenständig vermietet werden können. Jede Nutzungszone wird separat erschlossen und kann in den meisten Fällen autonom betrieben werden. Es ist somit möglich, dass Teile des «Hauses der Diakonie» mittel- und langfristig vollumfänglich und ohne Beteiligung der Streetchurch durch Dritte genutzt werden. So ist sichergestellt, dass langfristig auf unterschiedliche wirtschaftliche und politische Entwicklungen oder Veränderungen im Konzept und Angebot des «Hauses der Diakonie» reagiert werden kann. Mit wenigen baulichen Anpassungen können die Räumlichkeiten wie folgt alternativ genutzt und betrieben werden:

- «Saal & Foyer»: Foyer, Lounge und Saal können unabhängig vom restlichen Gebäude für Veranstaltungen genutzt und an Dritte vermietet werden.
- «Gastronomie»: Das Restaurant kann mit der Satellitenküche im Erdgeschoss an einen Pächter verpachtet werden. Je nach Konzept mit oder ohne Produktionsküche im ersten Untergeschoss, die auch separat vermietet werden kann.
- «CoWorking»: Die Fläche kann als eigenständiger Bürotrakt vermietet werden.
- «Büro»: Die Büroflächen auf den unterschiedlichen Geschossen verfügen je über separate Zugänge, die eine Untervermietung an verschiedene Partner ermöglichen.
- «Arbeitsintegration»: Die ganze Nutzungszone oder Teile davon (z.B. Werkstatt, Atelier, Lagerräume) können an Dritte vermietet werden.
- «Halle Ost»: Die multifunktionalen Räume für Sport und Veranstaltungen können miteinander oder getrennt an Dritte vermietet werden.
- «Wohnen»: Die einzelnen Wohneinheiten können unterschiedlichen Parteien vermietet werden.
- «Turm»: Die Turmgeschosse können zusammen oder einzeln an eine oder mehrere Parteien vermietet werden.

Flächeneffizienz

Das Kirchgemeindehaus eignet sich aus seiner ursprünglichen, historischen Nutzung und Struktur heraus ausgesprochen gut für die geplante Nutzung. Punkto Effizienz kann es jedoch nicht die Äquivalenz eines Neubaus erreichen. Es können 4'039 m² Hauptnutzfläche (HNF) auf 8'673 m² Geschossfläche (GF) realisiert werden, was einem Verhältnis von 0.46 entspricht. Als Vergleich kann das Projekt Bederstrasse beigezogen werden, wo 1'180m² Hauptnutzfläche (HNF) auf 3'292m² Geschossfläche (GF) realisiert werden, was einem Verhältnis von 0.36 entspricht. Als wiedererstandenes Volkshaus kann das «Haus der Diakonie» aber eine wesentlich höhere Effizienz und Ausnützung erreichen:

Hauptnutzfläche (HNF)	3'885 m ²	53.8%
Nebennutzfläche (NNF)	955 m ²	13.2%
Verkehrsfläche (VF)	1'240 m ²	17.2%
Funktionsfläche	1'145 m ²	15.9%
Total	7'225 m ²	100%

D) Das Bauprojekt – Instandsetzung- und neue Nutzung

Das Bauprojekt wurde durch ein Generalplanerteam unter der Führung der ARGE Conen Sigl Architekten GmbH (Zürich) und der Vollenweider Baurealisation GmbH (Schlieren) erarbeitet, die als Sieger des Planerwahlverfahrens hervorgegangen ist. Nach der Genehmigung des Projektierungskredites durch das Kirchgemeindepapament im Oktober 2021 wurde bis Sommer 2022 das Vorprojekt ausgearbeitet. Wegen zu hoher Kostenschätzung wurde im zweiten Halbjahr 2022 eine Zwischenphase zur Optimierung der Kosten eingeschoben. Im Januar 2023 wurde das Bauprojekt gestartet, das planmässig per Januar 2024 abgeschlossen werden konnte.

Projektabgrenzungen

Gegenstand des Projektes ist ausschliesslich das Kirchgemeindehaus. Nicht Teil des Perimeters ist das Gebäude an der Hönggerstrasse 60, welches als Kindertagesstätte und Kinderhort genutzt wird. Auch an diesem Gebäude zeichnen sich nötige Instandsetzungsarbeiten ab, die jedoch als eigenständiges Projekt beantragt und ausgeführt werden.

Die vorgelagerte Postterrasse ist nicht Teil vom eigentlichen Projektperimeter. Sie wurde jedoch in der Planung der Aussenraumgestaltung mitberücksichtigt, um eine gute Aufenthaltsqualität zu fördern. Für mögliche Anpassungen an der Postterrasse und den Treppenaufgängen wurde im Kredit ein Budget von 1 Mio. Franken eingestellt.

Bessere innere Erschliessung und Adressbildung

Die Adressbildung des Hauses erfolgt über den Haupteingang von Süden über die heutige Postterrasse – später vom neu gestalteten Wipkingerplatz aus – und wird neu wieder durch einen Eingang von Seite Rosengartenstrasse gestärkt. Über eine neue, interne Längsverbindung (Kaskadentreppe) werden die Besuchenden von der Rosengartenstrasse aus über das Untergeschoss in das öffentliche Erdgeschoss gebracht. Durch den Einbau von zwei neuen Liften und der Anpassung von bisher nicht schwellenlosen Zugängen werden die öffentlichen Bereiche des Kirchgemeindehauses weitgehend barrierefrei erschlossen.

Geringe Eingriffstiefe

Die bauliche Eingriffstiefe und der Installationsgrad im Gebäude werden so gering wie möglich gehalten. Dies zeigt sich exemplarisch beim Turm, wo auch aus Kostengründen auf Anpassungen in den Innenräumen verzichtet wird und lediglich die Oberflächen aufgefrischt sowie die Fassade instandgesetzt werden. Die Strangleitungen müssen jedoch wegen des schlechten Zustands ersetzt werden, teilweise mussten dringende Massnahmen bereits vorgezogen werden.

In den Untergeschossen des Hauses werden zahlreiche, nachträgliche Einbauten rückgebaut, damit die Innenräume wieder ihren ursprünglichen und grosszügigen Charakter erhalten. Bei der Gestaltung und Ausformulierung der Räume wird auf die originale Substanz und den ursprünglichen Ausdruck referenziert. Grössere Eingriffe verlangen lediglich die internen Erschliessungswege – die neue «Kaskadentreppe» für die innere Vernetzung – oder Massnahmen für die Erdbereinigung und den Brandschutz.

Ökologie, Nachhaltigkeit, Mobilität

Im Projekt werden die drei Säulen der Nachhaltigkeit (Ökologie, Ökonomie, Soziales) konsequent gelebt. Das Projekt folgt dem SIA-Effizienzpfad Energie, der den Fokus auf die Treibhausgasemissionen aus der Erstellung und dem Betrieb eines Gebäudes legt und eine umfassende Lebenszyklus-Betrachtung ermöglicht. Zusätzlich wird auch die Mobilität beurteilt, welche von Standortfaktoren und der Nutzung des Gebäudes abhängig ist. Der Standort des Kirchgemeindehauses profitiert von einem herausragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel und wird in Zukunft von einer Velovorzugsroute erschlossen. Entsprechend wird lediglich die minimal für den Betrieb notwendige Parkplatzanzahl im Westen des Hauses realisiert. Nebst Parkplätzen für die Arbeitsintegration (ein Lieferwagen, drei PW und zwei Anhänger) werden zwei Parkplätze für die Krippe, zwei hinderisfreie Parkplätze und ein weiterer Parkplatz auf der Parzelle realisiert. Fünf weitere bestehende Parkplätze befinden sich auf dem Wipkingerweg. Vier Parkplätze werden mit einer E-Ladestation versehen, für die restlichen Parkfelder werden Leerrohre gezogen, um sie später nachrüsten zu können.

Unter der Zielsetzung «Nachhaltigkeit» werden folgende Massnahmen umgesetzt:

- Anschluss an den Nahwärmeverbund Wipkingen mit ewz Energiecontracting
- Energetische und bauphysikalische Optimierung der Fassaden und der Fenster
- Nachhaltige und ökologische Materialwahl gemäss den Vorgaben des Vereins «eco-Bau»
- Einbau von nicht versiegelten Belägen im Bereich der Parkplätze
- Einbau einer PV-Anlage: Auf dem Hauptdach wird eine PV-Anlage von ca. 80 kWp realisiert.

Damit soll über das ganze Jahr gesehen rund 32% des Eigenbedarfs an Strom im gesamten Gebäude gedeckt werden. Im Betrieb wird sichergestellt, dass die Nutzerinnen und Nutzer den selbst produzierten Strom beziehen und so der Ertrag zur Deckung des Eigenbedarfs eingesetzt wird.

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsvorgaben wurde von einer externen Expertin (Katrin Pfäffli) begleitet. Jeweils zum Phasenende wurde ihrerseits eine Beurteilung des Planungsstandes vorgenommen. Die Beurteilung zum Abschluss der Phase Bauprojekt fällt positiv aus:

«Die Projektziele hinsichtlich ökologischer Nachhaltigkeit sowie die Zielwerte des SIA-Effizienzpfades können im jetzigen Planungsstand erreicht werden. Besonders erfreulich ist, dass dies auch bezüglich der anspruchsvollen Klimaziele gelingt. Die reduzierte Eingriffstiefe in den Bestand führt zu einer guten Ausgangslage in der Erstellung. Auch im Betrieb sind die Stellschrauben dank dem weiter gesenkten Heizwärmebedarf, der in Aussicht gestellten 100% fossil-freien Wärmelieferung und der Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach gut gestellt. Im Bereich Mobilität profitiert das Projekt von seinem sehr gut erschlossenen Standort.»

Bauliche Massnahmen für die Neunutzung als Haus der Diakonie

In den Innenräumen erfolgt eine Klärung der räumlichen Aufteilungen und der Rückbau der nachträglichen Einbauten. So kann der ursprüngliche und grosszügige Charakter des Gebäudes wieder hergestellt werden. Daraus ergibt sich eine flexible Ausgestaltung der Raumstruktur, um zukünftig mit wenig Aufwand und geringen Eingriffen auf veränderte Nutzungsanforderungen reagieren zu können. In der Südfassade werden die bestehenden Öffnungen vergrössert, um mehr Licht in die neue Kaskadentreppe und das Foyer zu bringen. Im Norden wird die Anlieferung zur Arbeitsintegration vergrössert, um bessere betriebliche Abläufe zu ermöglichen.

Saal und Foyer

Das Foyer im Erdgeschoss (Niveau Postterrasse) wird zum Herzstück des Hauses. Neu umfasst es einen freundlich und einladend ausgestalteten Empfangsraum mit Kaffeebar sowie einladenden Übergängen ins Restaurant und zu den CoWorking-Arbeitsplätzen. Die öffentlichen Räume des Hauses werden durch raumtrennendes Mobiliar mit Gesprächsnischen oder einfachen Einbauten unterteilt. Um die Aufenthaltsqualität im Foyer zu steigern, werden raumakustische Massnahmen umgesetzt. Die ursprüngliche Struktur des Raumes inkl. dem historischen Mosaikboden bleiben weiterhin erhalten.

Der grosse Saal im ersten Obergeschoss wird gesamtheitlich instand gestellt, wobei die historischen Kirchenfenster sowie der bestehende Parkettboden erhalten bleiben. Die nachträglichen Bühneneinbauten werden zurückgebaut und bei gleichzeitiger Flexibilisierung der Bühne teilweise als Lagerraum genutzt. Die Decke, die Verdunkelung, die Beleuchtung sowie die Audio- und Video-technik im Saal werden erneuert und an die heutigen Standards angepasst. So entsteht ein attraktiver und zeitgemässer Veranstaltungsraum für eine maximale Belegung von 600 Personen. Die flexibilisierte Bühneninfrastruktur sowie die raumtrennenden Vorhangelemente ermöglichen auch bei Veranstaltungen ab 100-150 Personen eine gute Raumakustik und -atmosphäre.

Gastronomie

Im historischen Restaurantsaal werden alle nachträglichen Einbauten zurück gebaut. Mit einem Durchbruch wird neu eine direkte Anbindung des Restaurants an das Foyer geschaffen. So entsteht ein weitläufiger, durch die historischen Säulenelemente charakterisierter Restaurantsaal für 80-100 Gäste. Die Bar im Restaurantsaal kann unabhängig von der Kaffeebar im Foyer betrieben werden, sodass auch geschlossene Gesellschaften möglich sind. Die interne Hausgastronomie baut zukünftig auf vier Säulen auf: Kaffeebar & Lounge im Foyer, Restaurantbetrieb, interne Eventgastronomie sowie externes Catering. Die Gastronomieinfrastruktur umfasst deshalb eine halb-offene Satellitenküche direkt beim Restaurantsaal im Erdgeschoss, sowie eine Produktionsküche mit Lager- und Nebenräumen in den beiden Untergeschossen. Ein kleines Catering Office ohne Kücheninfrastruktur bleibt im ersten Obergeschoss erhalten, wodurch die gastronomische Begleitung von Events im grossen Saal vereinfacht wird. Insbesondere die Produktionsküche im ersten Untergeschoss ermöglicht eine Vielzahl von Arbeitsplätzen im Rahmen der Arbeitsintegrationsprogramme im «Haus der Diakonie».

CoWorking, inkl. Kinderbetreuung

Im westlichen Teil des Erdgeschosses wird das CoWorking durch eine bauliche Unterteilung von der Kinderbetreuung abgetrennt. Der Innenausbau und das Mobiliar richten sich im CoWorking nach einer flexiblen und auf Kooperation ausgelegten Nutzung der Büroarbeitsplätze. Die Räume für die Kinderbetreuung verfügen über eigenständige Zugänge und einen direkten Anschluss an den Aussenraum auf der angrenzenden Postterrasse und haben eine altersgerechte Themen- und Spielwelt zum Ziel.

Büro

Im ersten bis dritten Obergeschoss des Osttraktes entstehen ein Grossraumbüro für die Streetchurch mit ca. 20 flexiblen Arbeitsplätzen, ein Schulungsraum für Kursklassen, inkl. zwei Nebenräumen, weitere Gruppenbüros sowie Sitzungs- und Gesprächsräume. Dabei orientieren sich die Grundrisse weitestgehend am Bestand. Insbesondere im Grossraumbüro werden mit raumtrennenden Vorhängen und Mobiliar verschiedene Zonen und Nischen geschaffen, die von den Mitarbeitenden flexibel und je nach ihren Bedürfnissen genutzt werden können. Teil des Grossraumbüros ist auch ein möbelartiger Einbau für eine Kapelle sowie Telefon- und Gesprächsboxen.

Arbeitsintegration

Im ersten Untergeschoss entsteht ein grosser Multifunktionsraum für die verschiedenen Arbeitsintegrationsprogramme der Streetchurch. Mit der direkten und schwellenlosen Anlieferung über die Rückseite des Gebäudes und seiner vielseitig nutzbaren Einrichtung lässt er sich einfach an verschiedene Bedürfnisse anpassen, wodurch neben Verpackungs- und Konfektionierungsarbeiten auch Gruppenunterricht sowie der Materialumschlag für externe Aufträge im Rahmen der Reinigung und des Betriebsunterhalts möglich sind. Angrenzend an den Multifunktionsraum bieten ein Atelier und die Werkstatt spezifische Räume für Handwerk und Kreativität, die auch von Dritten teilweise oder gänzlich gemietet werden können.

Halle Ost

Für die Verbindung der unteren Geschosse mit dem Erdgeschoss sowie der Anbindung des Foyers an den angrenzenden Stadtraum wird eine neue Längsverbindung (Kaskadentreppe) aus dem Erdgeschoss über das erste ins zweite Untergeschoss bis zum Niveau der Rosengartenstrasse ausgebildet. Beim Eingang Rosengartenstrasse ist ein weiterer multifunktional nutzbarer Veranstaltungsraum für maximal 300 Personen angeordnet, der insbesondere auch Gruppen und Vereinen aus dem Quartier zur Verfügung stehen soll.

Wohnen

Im ersten und im zweiten Obergeschoss des Westtraktes werden innovative und gemeinschaftliche Wohnformen in den bestehenden Grundriss eingepasst. Es entstehen pro Stockwerk je eine 3.5- und eine 4.5-Zimmer-Wohnung, die mit einem Schaltzimmer dazwischen um ein Zimmer erweitert werden können. Die Wohnungen werden mit einer Standardzeilenküche ausgestattet und besitzen Nasszellen mit WC/Dusche oder Badewanne. Im dritten Obergeschoss wird die bestehende Wohnung wie bestehend übernommen.

Turm

Die Turmgeschosse vom ersten bis ins achte Obergeschoss werden lediglich aufgefrischt. Es sind keine Veränderungen am bestehenden Grundriss notwendig, weshalb vom dritten bis ins fünfte Obergeschoss die bestehenden Wohnungen erhalten werden können. Die darüber oder darunter liegenden Geschosse eignen sich auch im bestehenden Grundriss hervorragend für vielfältige Büro-, Gesprächs- oder Sitzungszimmer.

Anlieferung und Logistik

Die wichtigsten Transportwege im Inneren des Gebäudes wurden von einem Logistikplaner geprüft. Die Anlieferung und die Entsorgung erfolgen über die Durchfahrt im Norden des Gebäudes. Die Arbeitsintegration verfügt hier über einen direkten und schwellenlosen Zugang von aussen. Damit ein effizienter Materialfluss gewährleistet werden kann, wird die bestehende Türe verbreitert. Die Gastronomie wird über eine neue Hebebühne beliefert. Anlieferungen für Veranstaltungen können situativ über den Zugang im Treppenhaus Ost oder den Zugang von der Rosengartenstrasse erfolgen.

Die Entsorgung befindet sich im neuen Nebengebäude entlang der nördlichen Durchfahrt.

Bauliche Massnahmen nach Bauteilen

Gebäudehülle und bauphysikalische Massnahmen

Die wichtigsten Ziele für die Instandsetzung der Gebäudehülle sind: die Reduktion der klimaschädlichen Emissionen durch eine verbesserte Dämmung, die Steigerung der Behaglichkeit im Inneren des Hauses, die Senkung der Heizkosten, die Bewahrung bzw. Wiederherstellung der historisch wertvollen Bauteile/Oberflächen sowie der Gesamtwirkung des Kirchgemeindehauses.

In einem ersten Schritt wird der bestehende, schadstoffbelastete Verputz abgetragen. Danach erfolgt das Auftragen eines neuen, ökologischen Wärmedämmputzes, eines mineralischen Deckputzes sowie eines mineralischen Farbanstriches. Mit diesen Massnahmen können grosse Energieeinsparungen erreicht werden und der Heizwärmebedarf wird gegenüber dem heutigen Zustand beinahe halbiert.

Die Wärmedämmmassnahmen umfassen weiter die Sanierung des östlichen Steildachs, der Terrassen und des Estrichbodens. Auch der grösste Teil der heute ungedämmten Bodenplatte wird neu gedämmt. Der kalte und natürlich belüftete Dachraum wird beibehalten und als unbeheizter Estrich und Technikraum genutzt. Der Dachraum über dem grossen Saal darf aus statischen und Brandschutzgründen nicht genutzt werden. Das Walmdach ist in einem guten Zustand und wird in seiner ursprünglichen Struktur und Materialität belassen.

Die Fenster im Haus stammen aus unterschiedlichen Epochen und weisen somit unterschiedliche Lebenszyklen auf. Die noch originalen Holzfenster an der Nordfassade zu den Treppenhäusern werden erhalten und saniert. Der Grossteil der Fenster wird mit neuen dreifach isolierten Fenstern ersetzt. Bei den Fenstern im Bereich des grossen Saals wird das farbige Glas der historischen Kirchenfenster in ein neues Fenster integriert. In den exponierten oberen Geschossen des Turms werden robuste und langlebige Holz-Metall Fenster eingesetzt.

Auch in Bezug auf den sommerlichen Wärmeschutz werden die Fassaden allseitig mit einem neuen aussenliegenden textilen Sonnenschutz ergänzt. Die Rollläden im Bereich des Turms werden durch langlebige Aluminiumrolläden ersetzt. Nach dem Umbau werden alle Fenster von Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität über einen aussenliegenden Sonnenschutz verfügen.

Materialisierung

Das Materialisierungskonzept knüpft an das Konzept aus der Entstehungszeit an und setzt es in den neuen Nutzungen fort. Das Herzstück mit den Foyers und den Sälen in der Mitte des Hauses soll sich in seiner Materialität nach wie vor vom Rest des Hauses abheben. In den unteren beiden Geschossen wird sowohl funktional als auch ästhetisch eine gewerbliche Atmosphäre geschaffen. Die Innenräume werden mit kräftigen Farben, die ihren Ursprung im originalen Farbkonzept finden, aufgefrischt.

Statik und Erdbebenmassnahmen

Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung und Neunutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen werden auch statische Eingriffe nötig. Durch die Anpassung der Grundrisse und die Anforderungen an die Haustechnik müssen an verschiedenen Stellen Bodenplatten, Wände und Decken teilweise abgebrochen und ersetzt werden. Angrenzend an die Treppenhäuser Ost und West vom Hauptgebäude werden zur barrierefreien Erschliessung zwei neue Liftanlagen umgesetzt.

Eine Überprüfung der Erdbebensicherheit hat gezeigt, dass die bestehende Tragstruktur für die horizontale Stabilisierung des Hauptgebäudes ertüchtigt werden muss. Deshalb werden im Bereich der Bühne und ostseitig neue Betonscheiben, vom zweiten Obergeschoss bis zum Fundament, eingeführt. Die Anbindung vom Hauptgebäude an den Turm und der Saalboden zum Restaurant bzw. Speisesaal muss ebenfalls verstärkt werden.

Brandschutz und Schadstoffe

Das Brandschutzkonzept wurde in enger Absprache mit der Feuerpolizei und der Gebäudeversicherung Zürich entwickelt sowie mit der Denkmalpflege abgeglichen. Um die maximale Belegung von 600 Personen im grossen Saal und Foyer und zusätzlich 300 Personen in der neuen Halle im zweiten Untergeschoss zu ermöglichen, sind punktuelle Brandschutzmassnahmen nötig. Diese umfassen den Einbau von Rauchschürzen sowie von einer Rauch- und Wärmeabzugs-Anlage (RWA) im grossen Saal und im Foyer. Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung werden zudem vorhandene Schadstoffe (asbesthaltiger Verputz, Platten, Fugen und Anstriche) entsorgt.

Wärmeerzeugung und -verteilung

Nach einer umfassenden Evaluation wird für die Wärmeerzeugung der Anschluss an den benachbarten Nahwärmeverbund Wipkingen mit ewz Energiecontracting umgesetzt. Die Wärmeerzeugung seitens ewz erfolgt mit einer Wärmepumpe, deren Quelle das Limmatwasser ist. Zur Spitzenlastdeckung werden Holzpellets verwendet. Die Vertragsunterzeichnung mit dem ewz ist bereits erfolgt (KP Beschluss 2023-228). Im Inneren des Hauses wird die Wärmeverteilung modernisiert und mehrheitlich ersetzt.

Lüftungsanlage

Die bestehenden Lüftungsanlagen werden ersetzt und entsprechend der neuen Nutzung, mit zusätzlichen Anlagen ergänzt. Die Dimensionierung der Anlagen richtet sich nach den Anforderungen an die Hygiene und die Behaglichkeit. Die Zonen mit einer grösseren Personenbelegungen werden situativ mit einer mehrstufigen, mechanischen Lüftung mit Frischluft versorgt. Die Lüftungsanlagen sind mit einer Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Saal und Foyer werden aufgrund der grossen Personenbelegung gemäss Brandschutzvorschriften im Notfall mechanisch entraucht.

Elektroanlagen

Das Kirchgemeindehaus erhält eine neue Hauszuleitung, Hauptverteilung und sämtliche Elektroinstallationen werden erneuert. Die neue Hauptverteilung wird zudem mit einer Sicherheitsstromversorgung ausgerüstet, um die Anforderung des Brandschutzkonzeptes zu erfüllen. Auch die Belichtung des Hauses wird erneuert und energetisch verbessert. Ausnahme bilden noch die erhaltenen, bauzeitlichen Beleuchtungskörper, welche aufgefrischt und wo notwendig mit Nachbildungen ergänzt werden. Die Veranstaltungsräume (Saal und Halle) werden mit einer zeitgemässen Eventtechnik, einer angemessenen Beleuchtung mit programmierbaren Szenen und einer Audioanlage ausgerüstet. Der Automatisierungsgrad wird einfach gehalten. Reguläre Räume werden über einfache Schalterstellen oder Präsenzmelder angesteuert.

Sanitäranlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebäude werden ersetzt und teilweise neu geführt. Die Ableitung des Schmutzwassers wird um neue Anschlussstellen im Bereich der Gastro ergänzt, nicht mehr benötigte Stücke werden stillgelegt. Die Apparate werden alle erneuert. Wo nötig werden WC-Anlagen und Garderoben gemäss der neuen Nutzung ergänzt (Sportbereich, Gastronomie, Kinderbetreuung, Wohnen und Schulungsräume). Im Erdgeschoss werden geschlechtsneutrale WC-Anlagen und Wickeltische für Besuchende angeboten.

Signaletik

Von aussen wie auch von innen wird ein neues Signaletikkonzept umgesetzt, um eine bessere Adressbildung, Erkennbarkeit sowie eine neue Orientierungs-, Wegleitungsführung zu erzielen.

Umgebung

Die Flachdächer im Bereich des Hauptzugangs und der Gastro-Terrasse werden neu abgedichtet, isoliert und teilweise begrünt. Ein neuer Natursteinbelag in Anlehnung an den originalen Maggia-Granit unterstreicht den öffentlichen Charakter und die Zugehörigkeit des Vorbereichs zum Kirchgemeindehaus. Im Hinblick auf einen möglichen Wegfall des Postgebäudes soll dieser Bereich in seiner Wertigkeit gestärkt werden, um so einen angemessenen Zugang für das Kirchgemeindehaus zu bilden. Wo neben den Anforderungen an die Barrierefreiheit und die Feuerwehrrzufahrt möglich, werden versickerungsfähige Beläge verbaut. Die bestehenden Nebengebäude bei der Durchfahrt werden zu einem durchgängigen Entsorgungsgebäude erweitert, welches mit Holz-Schiebetoren abgeschlossen wird. Darin werden neben der Entsorgung auch Geräte für den Unterhalt des Aussenraums und Veloabstellplätze für die Bewohner:innen untergebracht. Das Dach des bestehenden Unterstands wird erneuert, die neuen Dachflächen werden extensiv begrünt, um eine bessere Integration in den Hang sicherzustellen. Die Stützmauer im nördlichen und westlichen Bereich der Parzelle wird teilweise saniert und ausgebessert. Im Grünbereich im Norden der Parzelle werden neue Bäume gepflanzt.

Kunst am Bau

Im Kostenvoranschlag ist ein Budget von 323'000 Franken für Kunst am Bau enthalten. Im Sommer 2023 wurde ein Wettbewerb auf Einladung für die künstlerische Gestaltung im Kirchgemeindehaus Wipkingen durchgeführt. Von der Jury wurden zwei Projekte zur Ausführung empfohlen und seitens Projektsteuerung bestätigt. Ein Projekt widmet sich der Verbindung des Kirchgemeindehauses mit dem städtischen Raum («Ad Publicum» von Rico&Michael) und das Zweite fokussiert auf die Auseinandersetzung mit der Nutzung im öffentlich zugänglichen Innenraum («Mein Geist hat sich verwildert» von Stefan Burger). Das Budget reicht für die Erstellung beider Arbeiten aus.

Projektkosten

Kostenziel, Kostenentwicklung und Teuerung

Im Frühjahr 2021 und als Grundlage für den Projektierungskredit wurde eine Variantenprüfung und eine Grobkostenschätzung mit Genauigkeit von +/- 25% erstellt. Unter der Berücksichtigung einer Reserve von 15% ergab diese Grobkostenschätzung eine Kostenbandbreite von 40 bis 48 Mio. Franken. Die Projektsteuerung hat dem Planungsteam in der Folge für das Projekt ein Kostenziel von maximal 45 Mio. Franken vorgegeben, wie dies auch im durch das Kirchgemeindepament bewilligten Projektierungskredit festgehalten wurde.

Mit Abschluss des Vorprojektes Ende 2022 wurden die Zielkosten um 8.6 Mio. Franken überschritten und es wurde eine intensive Kostensparrunde eingeschoben. In einer integralen Auseinandersetzung mit der Bausubstanz und den Projektanforderungen konnte die Eingriffstiefe verringert und damit Kosten von rund 7.5 Mio. Franken eingespart werden.

Andererseits musste seit dem Frühjahr 2020 eine markante Bauteuerung verzeichnet werden. Das dannzumal formulierte Kostenziel erhöhte sich seit Oktober 2020 bis April 2023 um 15.2 Prozent (Baupreisindex) und beträgt somit neu 51.8 Mio. Franken.

Kostenvoranschlag

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag liegen die Erstellungskosten bei 44.716 Mio. Franken (inkl. MWST, ohne Reserven, Kostenstand vom 10.01.2024). Der Kredit von 50.2 Mio. Franken schliesst die nötigen Reserven von zehn Prozent sowie eine noch nicht genau spezifizierbare Reserve von 1.0 Mio. Franken für kommende Entwicklungen bei der angrenzenden Postterrasse mit ein.

BKP	Position	Franken inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	2'592'000
2	Gebäude	24'435'000
3	Betriebseinrichtungen	3'453'000
4	Umgebung	831'000
5	Baunebenkosten	11'583'000
9	Ausstattung	1'822'000
1-9	Erstellungskosten aufgerundet (Zielkosten)	44'716'000
6	Reserve für Unvorhergesehenes (10%)	4'484'000
	Spezifische Reserve Postterrasse	1'000'000
	Erstellungskosten inkl. Reserven	50'200'000

Nicht enthaltene Positionen

Im Kredit nicht enthalten sind mögliche Einnahmen durch Subventionen oder Einnahmen durch Werbung am Baugerüst, weil diese zum aktuellen Zeitpunkt der Planung nicht gesichert sind. Zudem nicht enthalten sind Aufwendungen für die Begleitung des Bauvorhabens durch die künftigen Nutzer (Eigenleistungen Streetchurch im Projektteam, Unterstützung durch externe Nutzervertretung, Weiterentwicklung Aufbau Betriebs- und Nutzungskonzepte, Umzugs- und Vorbereitungsarbeiten). Diese Aufwände sind sachlogisch dem Betrieb zuzuordnen. Sie werden als Bestandteil des PEF-Kreditanspruchs für die Anschub- und Übergangsfinanzierung des Betriebes «Haus der Diakonie» beantragt.

Gebundene und neue Ausgaben für Instandstellung und Neunutzung

Beim vorliegenden Bauprojekt fallen sowohl gebundene Unterhaltsaufwendungen (für die Sanierung des Gebäudes) als auch neue Ausgaben für die neue Nutzung des Hauses an. Nach langer Zeit vernachlässigten Unterhalts fallen hohe Instandstellungskosten an, um das Gebäude wieder gebrauchstauglich und nutzbar für kommende Aufgaben zu machen. Diese «gebundenen Ausgaben» müssen unabhängig von der Nutzung als «Haus der Diakonie» bei einer Sanierung des Kirchgemeindehauses getätigt werden.

Als neue Ausgaben werden spezifische Investitionen für die Nutzung als «Haus der Diakonie» bewertet.

Gemäss der folgenden Tabelle fallen rund 2/3 der Kosten für nötige Instandsetzungen an (gebundene Ausgaben) und nur rund ein Drittel als neue Ausgaben.

BKP	Bezeichnung	25	Kosten		Abschreibung		
		Total	gebunden	neu	Jahre	gebunden	neu
1	Vorbereitungsarbeiten	2'592'000	2'129'000	463'000	50	43'000	9'000
2	Gebäude	24'435'000	19'707'000	4'728'000	50	394'000	95'000
3	Betriebseinrichtungen	3'453'000	422'000	3'031'000	20	21'000	152'000
4	Umgebung	831'000	648'000	183'000	20	32'000	9'000
5	Baunebenkosten	11'583'000	8'012'000	3'571'000	50	160'000	71'000
6	Reserve	4'484'000	3'063'000	1'421'000	Ø 26	118'000	55'000
9	Ausstattung	1'822'000	242'000	1'580'000	8	30'000	198'000
Total		49'200'000	34'223'000	14'977'000		798'000	589'000

Kostenkennwerte

Für das Haus der Diakonie berechnen sich Kosten von 5'700 Franken / m² Geschossfläche und rund 1'400 Franken pro Kubikmeter (BKP 1-9). Es wurde versucht, diese Werte anhand von Vergleichsobjekten zu beurteilen. Wegen dem spezifischen Nutzungsmix ist es jedoch schwierig, Projekte zu definieren, die sich vergleichen lassen. Die Eingriffstiefe, die Nutzungsspezifitäten wie auch der Schutzzumfang und die räumlichen Strukturen sind jeweils zu unterschiedlich. Aus dem Vergleich mit aktuellen Projekten der Kirchgemeinde kann aber gefolgert werden, dass die Kostenkennwerte plausibel sind und sich in einem vertretbaren Rahmen bewegen.

Kostenfolgen sowie wirtschaftliche Beurteilung und Rahmenbedingungen

Grundlagen und jährliche Abschreibungen

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen befindet sich im Verwaltungsvermögen. Infolge der minimalen Instandsetzungen über viele Jahre ist die Liegenschaft nahezu vollständig abgeschrieben. Die Investitionen werden nach Abschluss des Projektes dem Buchwert zugeschlagen, der dann voraussichtlich 40'450'000 Franken betragen wird.

Für die künftigen, planmässigen Abschreibungen gelten die Anlagekategorien und Nutzungsdauern gemäss dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden. Wie der vorstehenden Tabelle entnommen werden kann belaufen sich die jährlichen Abschreibungen auf 1'387'000 Franken. Davon werden 798'000 Franken den gebundenen Kosten und 589'000 Franken den neuen Kosten zugeordnet.

Betriebliche Folgekosten für Instandsetzung und Unterhalt

Weiter sind gemäss den Vorgaben zum Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden die betrieblichen Folgekosten für Eigentümerleistungen (z.B. Instandsetzung) und Unterhalt aufzuzeigen. Kapitalkosten werden in der Kirchgemeinde Zürich im Verwaltungsvermögen nicht verrechnet. Die betrieblichen Folgekosten für Eigentümerleistungen und Unterhalt wurden anhand von Flächen und branchenüblichen Kennzahlen kalkuliert und verifiziert. Entsprechend werden neben jährlichen Kosten für Abgaben und Beiträge auch Kosten für die Verwaltung und den Betrieb inkl. Hauswartung sowie die Instandsetzung angenommen.

Für die künftigen werterhaltenden Instandsetzungskosten gilt der gleiche Kostenteiler wie bei den Abschreibungen nach gebundenen und neuen Kosten, wobei die Instandhaltungskosten für die neuen Investitionen zulasten der Betriebsrechnung des «Hauses der Diakonie» gehen werden und jene für gebundene Ausgaben zu Lasten der Immobilienrechnung. Der Kostenteiler wird in einem Schnittstellenpapier geregelt.

Grundsatzentscheide der Kirchenpflege zu den Folgekosten

In den vorangehenden Beschlüssen der Kirchenpflege zum «Haus der Diakonie (KP2020-234, KP2021-465) wurde festgelegt, dass die Folgekosten des Investitionsvorhabens einerseits durch die Immobilienrechnung der Kirchgemeinde und andererseits durch die Betriebsrechnung der Streetchurch im Rahmen ihres bestehenden Globalbudgetkredits getragen werden.

In Bezug auf die Abschreibungen trägt die Immobilienrechnung der Kirchgemeinde die jährlichen Abschreibungen für die gebundenen Kosten der Instandstellung im Umfang von 798'000 Franken. Sie werden als jährliche Abschreibungen im Verwaltungsvermögen ausgewiesen und der Liegenschaftsbuchhaltung belastet. Die jährlichen Abschreibungen für die neuen Kosten der zukünftigen Nutzung als «Haus der Diakonie» im Umfang von 589'000 Franken trägt die Streetchurch im Rahmen ihrer zukünftigen Betriebsrechnung.

Die Liegenschaftsbuchhaltung der Kirchgemeinde trägt weiter die Abgaben und Beiträge (16'000 Franken). Die Streetchurch als Betreiberin und Hauptnutzerin des Gebäudes trägt die Kosten für die Verwaltung (43'000 Franken) sowie den Betriebsunterhalt, inkl. Hauswartung (342'000 Franken).

Folgekosten zu Lasten der Immobilienrechnung

Die folgende Tabelle stellt die heutigen Kosten und die Folgekosten des Projektes zu Lasten der Immobilienrechnung der Kirchgemeinde zusammen:

Kostenart	IST (Ø 2021-2023) Franken	SOLL (2027) Franken	Differenz Franken
Verwaltung (Planung, Management, kaufmännische Bewirtschaftung)	-105'000		105'000
Abgaben und Beiträge (Versicherungen, Steuern)	-10'000	-16'000	-6'000
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Sicherheit und Bewachung, Reinigung und Pflege, Überwachung und Instandhaltung)	-470'000		470'000
Quote für Werterhaltung und Instandsetzung (Total) (1% - GVZ-Wert)	-313'000	-405'000	-92'000
Heizung und Strom	-100'000	-206'000	-106'000
Jährliche Abschreibung (Total)	0	-1'387'000	-1'387'000
Total Aufwand p.a.	-998'000	-2'014'000	-1'016'000
Ertrag Vermietung	275'000		-275'000
Ertrag Veranstaltungen	225'000		-225'000
Ertrag Energie (PV-Anlage)	0	18'000	18'000
Verrechnung Heizung und Strom an Betrieb HDD		188'000	188'000
Anteil HDD jährliche Abschreibung (neue Kosten)		589'000	598'000
Anteil HDD Quote für Werterhaltung und Instandsetzung		123'000	123'000
Total Ertrag p.a.	500'000	918'000	230'000
Ergebnis / Differenz	-498'000	-1'096'000	-598'000

Zukünftig fliessen Erträge aus Vermietungen und Veranstaltungen in die Betriebsrechnung der Streetchurch im «Haus der Diakonie». Sie sind im Businessplan berücksichtigt und fliessen zukünftig nicht in die Immobilienrechnung der Kirchgemeinde.

Folgekosten zu Lasten Betrieb «Haus der Diakonie» (Streetchurch)

Die Folgekosten zulasten des Betriebs «Haus der Diakonie» und damit zulasten der Betriebsrechnung und des Globalbudgets der Streetchurch setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenart	SOLL Franken
Verwaltung (Planung, Management, kaufmännische Bewirtschaftung)	-43'000
Betriebskosten (Ver- und Entsorgung, Sicherheit und Bewachung, Reinigung und Pflege, Überwachung und Instandhaltung)	-342'000
Anteil Quote für Werterhaltung und Instandsetzung (1% - GVZ-Wert)	-123'000
Anteil jährliche Abschreibung	-589'000
Heizung und Strom	-188'000
Total Aufwand p.a.	-1'285'000

Diese Kosten müssen von der Streetchurch innerhalb ihres aktuellen Globalbudgetkredits (Budget 2024: 3.1 Mio. Franken) refinanziert werden. Der Globalbudgetkredit der Streetchurch zulasten der Kirchgemeinde soll sich im Vergleich zum heutigen Stand nicht erhöhen. Der Wegfall der Mieten der Streetchurch an Dritte (Budget 2024: 505'000 Franken) sowie ihr bisheriger Aufwand für den Betrieb und die Energie tragen einen Teil zur Deckung dieser Kosten bei.

Ausgebaute und neue Angebote im «Haus der Diakonie» unterstehen somit der Grundbedingung, dass sie im Vollbetrieb den zusätzlichen Betriebsaufwand durch neue oder erweiterte Erträge (z.B. Verkauf von Dienstleistungen und/oder Produkten, Vermietungen an Dritte, Kostenbeiträge zuweisende Stellen / Sozialbehörden) decken müssen.

Damit die Streetchurch dieses Ziel erreichen kann und die Refinanzierung der jährlichen Amortisation, der Instandstellungskosten und der Verwaltungs- und Betriebsaufwände gelingt, muss das aktuelle Budget der Streetchurch um min. 50% anwachsen. Im Vollbetrieb des zukünftigen «Haus der Diakonie» ist inklusiv der jährlichen Amortisation und den weiteren Folgekosten mit jährlichen Aufwänden von rund 8.8 Mio. Franken zu rechnen (Streetchurch Budget 2024: 5.1 Mio. Franken). Bei einem gleichbleibenden Globalbudget der Streetchurch von heute 3.1 Mio. Franken (Budget 2024) bedingt dies die Erwirtschaftung von Mehrerträgen im Umfang von rund 3.8 Mio. Franken (Streetchurch Budget 2024: 1.9 Mio. Franken).

Anschub- und Übergangsfinanzierung (PEF-Kredit)

Diese neuen und erweiterten Leistungen können nicht per Stichtag der Eröffnung umfassend erbracht werden. Sowohl für die Zeit des Aufbaus, in den ersten Betriebsjahren wie auch für die Aufwendungen für die Begleitung des weiteren Bauprojektes und die Inbetriebnahme beantragt die Kirchenpflege deshalb eine Anschub- und Übergangsfinanzierung mittels Personal- und Entwicklungsfond (PEF) Kredits. Die Anschub- und Übergangsfinanzierung über einen Zeitraum von vier Jahren beträgt dabei 2.37 Mio. Franken. Dazu kommen Kosten im Umfang von 0.94 Mio. Franken für die Begleitung des weiteren Bauprojektes, weshalb der Antrag an den PEF 3.31 Mio. Franken beträgt. Mit dem Bezug des «Haus der Diakonie» werden die diakonischen Leistungen der Streetchurch ausgebaut. Die gesamtstädtische Diakonie der Kirchgemeinde Zürich wird sich so weiterentwickeln und weiteretablieren und die Kirchgemeinde kann ihre Position als soziale und diakonische Partnerin der Stadt Zürich stärken. Damit einher gehen nicht zuletzt die neuen und zusätzlichen Arbeitsintegrationsplätze in den unterschiedlichen Angeboten des «Hauses der Diakonie» und die verstärkte Refinanzierung der Angebote durch den Verkauf von Dienstleistungen und Produkten. Dadurch können die diakonischen Leistungen der Streetchurch und damit der Kirchgemeinde mittel- und langfristig abgesichert werden.

Zusammenwirken der Kostenträger – vertragliche Regelungen

Seit Januar 2022 wird die Streetchurch auf Grundlage der durch das Kirchgemeindep Parlament verabschiedeten Globalbudgetverordnung als Organisationseinheit mit Globalbudget geführt. Ein mehrjähriger Rahmenkontrakt sowie eine jährliche Leistungsvereinbarung im Rahmen des Budgets regeln die Angebote und den Betrieb der Streetchurch in den Bereichen Beratung, Arbeitsintegration, Sozialfirma, Wohnen, Gemeindeaufbau und Berufsbildung mit spezifischen Leistungszielen und Indikatoren.

Die Nutzung und der Betrieb des Gebäudes werden zwischen dem Bereich Immobilien als Vertretung der Eigentümerschaft (Kirchgemeinde) und der Streetchurch als Nutzerin und Betreiberin in einem sogenannten Gebrauchsleihevertrag geregelt. Unter Miteinbezug einer externen rechtlichen Beratung wurde dieses Instrument evaluiert, weil es auf einfache Weise die detaillierte Regelung aller nötigen Sachverhalte für die Zusammenarbeit, Aufgabenteilung, Verantwortlichkeiten und Kosten zulässt. Per Eröffnung im Jahr 2027 werden der nächste Rahmenkontrakt mit der dazugehörigen Leistungsvereinbarung der Streetchurch im Rahmen ihres Globalbudgets sowie der Gebrauchsleihevertrag aufeinander abgestimmt durch die Kirchenpflege festgesetzt und in Kraft treten können.

E) Antrag Objektkredit

Dem Kirchgemeindepapament wird ein Baukredit von 50.2 Mio. Franken für die Instandsetzung und Umnutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen in das Haus der Diakonie beantragt. Davon wurden durch das Kirchgemeindepapament mit Beschluss KP2022-551 vom 19. Januar 2022 bereits 5.3 Mio. Franken für die Projektierung genehmigt.

Arbeitsgattung	Antrag KGP 27.06.2024	Bisherige Ausgaben	Neue Kosten
Projektierungskredit KP2022-551 vom 19.01.2022		-5'300'000	0
Baukosten BKP 1-9	44'716'000		39'416'000
Reserve ca. 10 % von BKP 1-4, 9 ohne Honorare	4'484'000		4'484'000
Reserve Postterrasse	1'000'000		1'000'000
Total inkl. Reserve	50'200'000		44'900'000

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem aktuellen Baupreisindex vom April 2023 (bewilligte Ausgabe x Zielindex / Startindex) und wird mit dem alten Mehrwertsteuersatz von 7.7 Prozent berechnet. Der Kreditbetrag wird auf dem Kostenstand vom April 2023 beantragt und kann sich künftig aufgrund der Teuerung und der Mehrwertsteuererhöhung erhöhen.

F) Projektorganisation

Mit ihrem Grundsatzentscheid vom März 2020 hat die Kirchenpflege die Institution Streetchurch mit der Entwicklung und Etablierung des Betriebs beauftragt und deren Geschäftsleiter als Gesamtprojektleiter für das gesamtkirchliche Projekt «Haus der Diakonie» eingesetzt. Die Kirchenpflege setzte zudem eine Projektsteuerung ein, die sich inzwischen aus den folgenden Mitgliedern zusammensetzt:

Claudia Bretscher, Kirchenpflege Ressort Diakonie (Vorsitz)
Michael Hauser, Kirchenpflege Ressort Immobilien
Res Peter, Kirchenpflege Ressort Finanzen
Matthias Haag, Bereichsleiter Immobilien
Marcel Peter, Strategiekommision Streetchurch
Beatrice Binder-Wüstiner, Vertretung Diakonie
Samuel Zahn, Vertreter Pfarrschaft

Philipp Nussbaumer als Gesamtprojektleiter und Nathalie Aeschbacher vom Bereich Immobilien als Bauprojektleiterin haben festen Beisitz in der Projektsteuerung.
Das Projektteam für das Bauprojekt besteht aus den folgenden Personen:

Nathalie Aeschbacher, Bereich Immobilien, interne Bauprojektleitung
Philipp Nussbaumer, Nutzervertreter, Gesamtprojektleiter «Haus der Diakonie»
Luigi Razzano, Stv. Nutzervertreter mandatiert von Streetchurch, Brandenberger+Ruosch AG
Raoul Sigl, ARGE Conen Sigl und Vollenweider Baurealisation, Leitung Generalplaner
Lea Hottiger, ARGE Conen Sigl und Vollenweider Baurealisation, Projektleiterin
Pius Vollenweider, ARGE Conen Sigl und Vollenweider Baurealisation, Leitung Generalplaner
Hanes Vettori, ARGE Conen Sigl und Vollenweider Baurealisation, Projektleiter
Mirjam Fischinger, pom+Consulting AG, Projektbüro

Bereits bei ihren bisherigen Entscheiden zum «Haus der Diakonie» hat die Kirchenpflege deutlich gemacht, dass ihr ein partizipativer Miteinbezug der Kirchgemeinde, möglicher Partner und der Öffentlichkeit wichtig ist. Das Projekt wird deshalb von einem «Beirat & Echoraum» begleitet, indem kirchenexterne Personen informativ-konsultativ am Projekt beteiligt werden, um ihre Expertise und ihre kritische Aussensicht systematisch und moderiert einbringen zu können.

G) Termine und Meilensteine

Die antizipierten Termine und Meilensteine konnten trotz des hohen Termindruckes während der Projektierung eingehalten werden. Es gelten die folgenden Terminziele:

Weisung KP an Kirchgemeindepapament	Februar 2024
Objektkredit Kirchgemeindepapament	Juni 2024
Objektkredit Volksabstimmung	September 2024
Baubeginn	1. Quartal 2025
Übergabe und Inbetriebnahme	3. Quartal 2027

H) Kommunikation und Partizipation

Politischer Genehmigungsprozess und Volksabstimmung

Das «Haus der Diakonie» ist ein grosses und bedeutendes Vorhaben für die Kirchgemeinde Zürich. Es handelt sich um eine Liegenschaft im Verwaltungsvermögen, weshalb gemäss Kompetenzordnung der Objektkredit von der Stimmbevölkerung zu genehmigen ist.

Der Projektterminplan sieht vor, dass im Anschluss an den Beschluss des Kirchgemeindepapaments die Volksabstimmung bei der reformierten Stimmbevölkerung der Stadt Zürich im September 2024 stattfinden wird. Die Kanzlei der Geschäftsstelle der Kirchgemeinde Zürich wird nach dem Beschluss des Kirchgemeindepapaments definitiv die Volksabstimmung bei der Stadt Zürich beantragen. Die Kirchenpflege wird die kompakte und transparente Abstimmungsbroschüre, die neben den wichtigsten Elementen des Vorhabens auch die Ergebnisse der Debatte aus dem Kirchgemeindepapament wiedergibt, im Juni freigeben.

Kommunikationsmassnahmen

Für die weiteren politischen Prozesse in der Kirchgemeinde Zürich, die Meinungsbildung des Stimmvolks sowie die allgemeine Verankerung des Projektes bei der Bevölkerung ist eine aktive und transparente Kommunikation wichtig. Es wurde eine Arbeitsgruppe Kommunikation bestimmt, die mit Unterstützung des Bereichs Kommunikation der Geschäftsstelle und Dritter die Kommunikationsmassnahmen koordiniert und verantwortet. Parallel sind Massnahmen geplant, um die Risiken im Baubewilligungsverfahren tief zu halten und die Akzeptanz im Quartier und in der Nachbarschaft sicherzustellen.

Eine Website (www.haus-der-diakonie.ch) für das Projekt «Haus der Diakonie» wurde veröffentlicht und Ende Phase Bauprojekt aktualisiert. Sie zeigt die übergeordneten Ziele des Projektes auf und die Öffentlichkeit und informiert im Detail über die verschiedenen Aspekte des Projektes. Die Kirchgemeinde interne Mitgliederzeitschrift «reformiert.lokal» wird in den kommenden Monaten regelmässig über das Projekt informieren und den Schwerpunkt Diakonie aus unterschiedlichen Perspektiven thematisieren. Auch nach der Krediterteilung (während der Bauzeit) sollen bei wichtigen Meilensteinen auch weitere Medien auf dem Platz Zürich über das Projekt berichten.

Begleitend zur Baueingabe und der Abstimmungskampagne für die Stimmbevölkerung wird eine informative Ausstellung vor Ort im Kirchgemeindehaus Wipkingen über die wichtigsten Aspekte des Projektes öffentlich informieren, sodass am Projekt Interessierte und vom Projekt betroffene Personen sich ein Bild davon machen können. Kirchgemeinde intern stehen die Projektverantwortlichen für Informations- und Partizipationsveranstaltungen zur Verfügung. Allen Berufskonventen, sowie den Kirchenkreisen wird angeboten, im Rahmen ihrer ordentlichen Sitzungs- und Organisationsgefässe, eine vertiefte Präsentation zur Auseinandersetzung mit dem Projekt durchzuführen. Entsprechende Veranstaltungen sollen im Frühling und Frühsommer 2024 stattfinden.

Partizipation

Die Streetchurch ist beauftragt, in regelmässigen Abständen öffentliche Informations- und Partizipationsveranstaltungen abzuhalten und individuelle Partizipationsgespräche mit kircheninternen und kirchenexternen Ziel- und Anspruchsgruppen durchzuführen. Ebenso werden freierwerdende Flächen im Kirchgemeindehaus Wipkingen bis zum Baubeginn für Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt, sodass der Vision, der Kultur und den Nutzungen im zukünftigen «Haus der Diakonie» der Weg bereitet werden kann. Auch in Bezug auf den Auf- und Ausbau der Angebote in zukünftigen «Haus der Diakonie» sind solche Pilotprojekte ein wichtiger Erfahrungswert.

Erwägungen der Kirchenpflege

Es ist zu erwarten, dass das Haus der Diakonie insbesondere den zentralen und gut erschlossenen Standort Wipkingen West bereichern wird.

Rechtliches

Dieser Beschluss untersteht der Urnenabstimmung durch die Stimmberechtigten gem. Art. 19 Ziff. 4 der Kirchgemeindeordnung.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 14.02.2024

Instandsetzung und Neunutzung Kirchgemeindehaus Wipkingen

Vorstellung Baukommission

Dienstag, 07. Februar 2024



reformierte
kirche zürich

Haus der Diakonie, Inhalt

In Wort und Tat gelebte Solidarität.

«Die Gemeinschaftslosigkeit der Institution Kirche, ihr Auseinanderreißen von Reden und Sein, ist der tiefste Grund, warum so viele heutige Menschen ihr den Rücken kehren.»

Emil Brunner, 1960

Tragende Gemeinschaft leben.
Gelingendes Leben entdecken.



**DIENST-
GEMEINSCHAFT**
Kultur der
Gestaltung

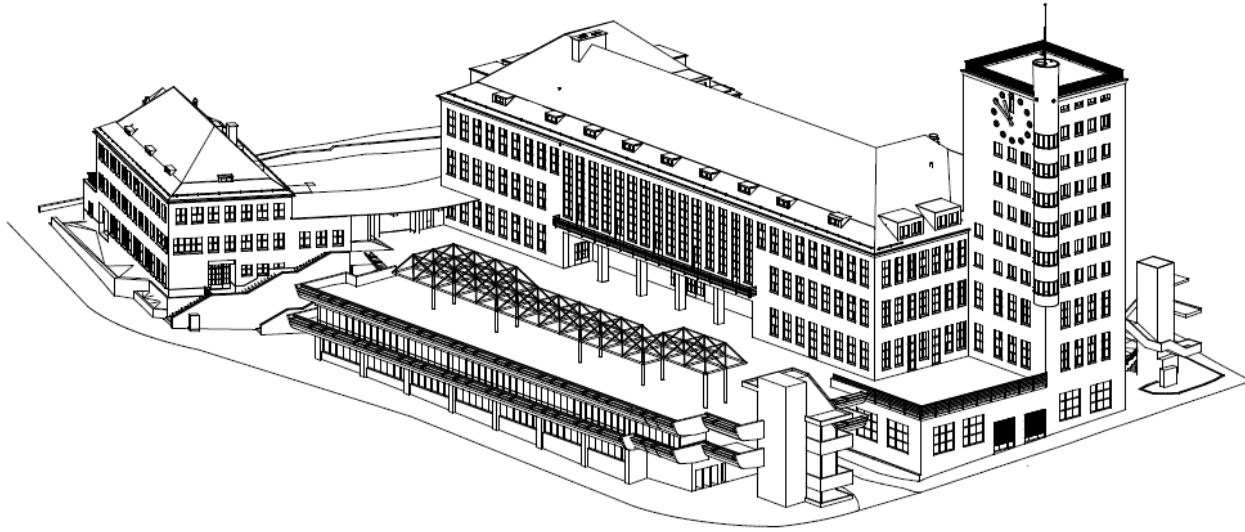


**LEBENS-
GEMEINSCHAFT**
Kultur der
Wertschätzung

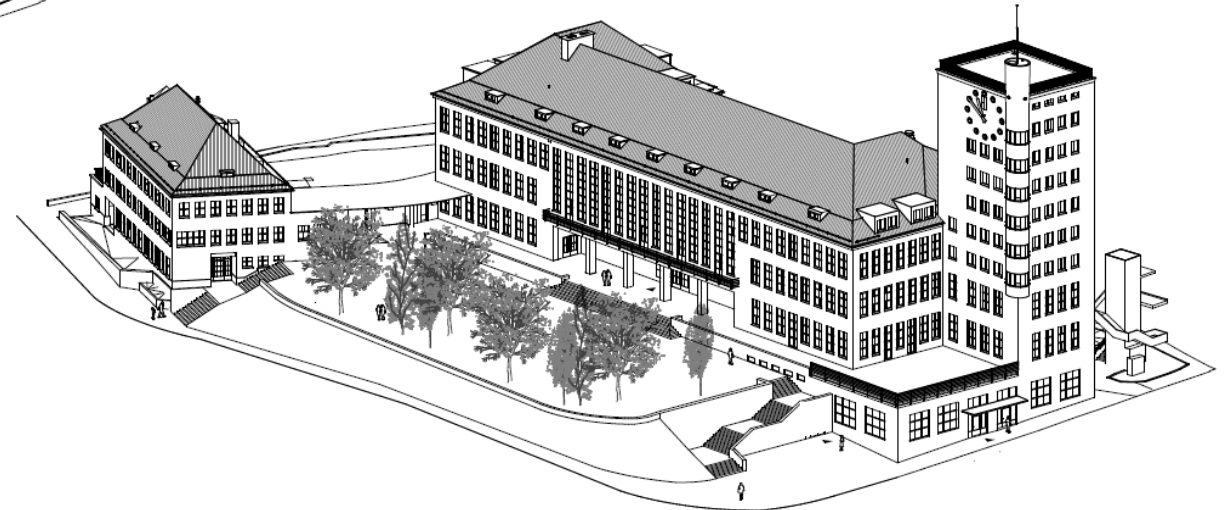


**TISCH-
GEMEINSCHAFT**
Kultur der
Gastfreundschaft

Haus der Diakonie, heute und morgen

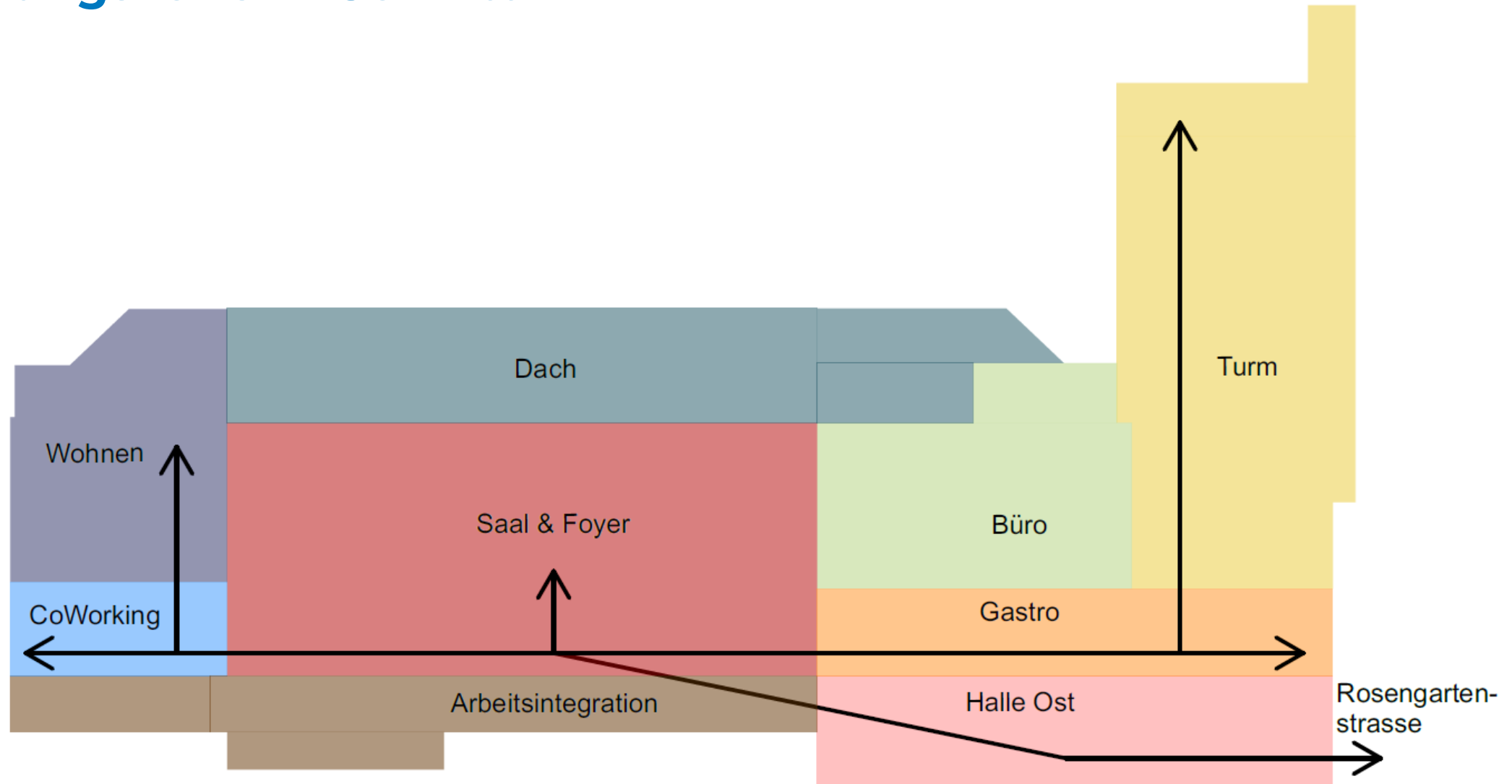


Eingangssituation
Wipkingerplatz heute



Eingangssituation
Szenario Wipkingerplatz neu,
Ideenskizze KG

Nutzungszonen - Schnitt



Schnitt mit Darstellung der Nutzungszonen

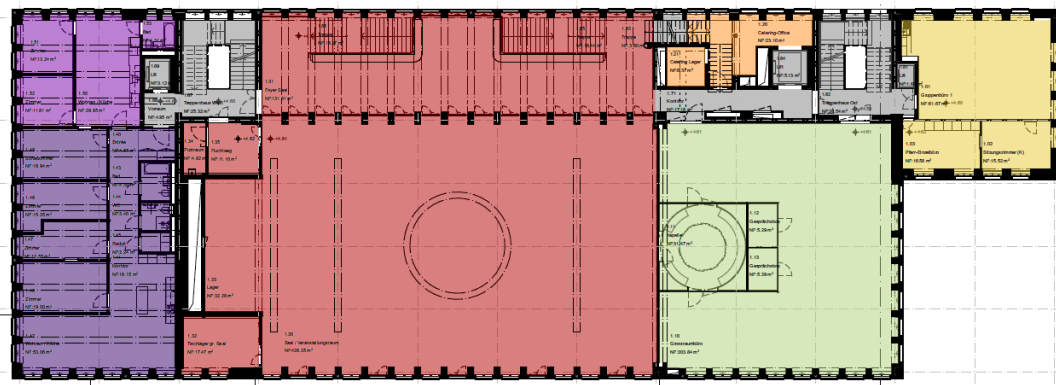
Übersicht Nutzungszonen - Grundrisse



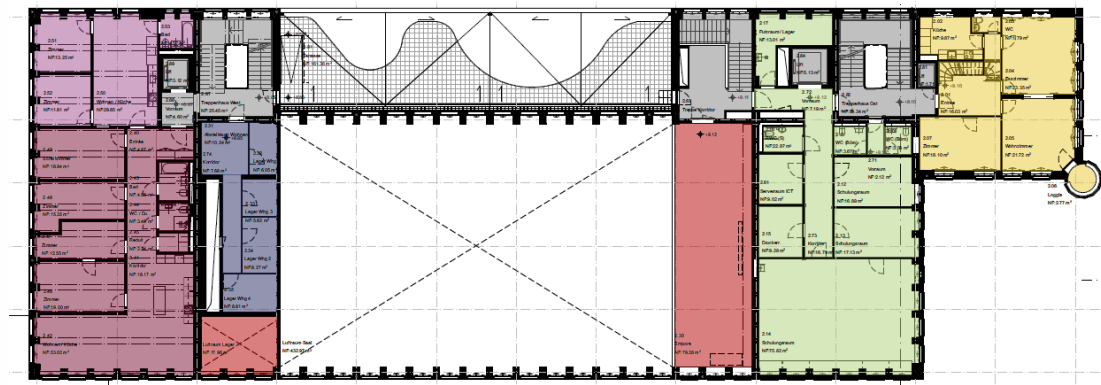
Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



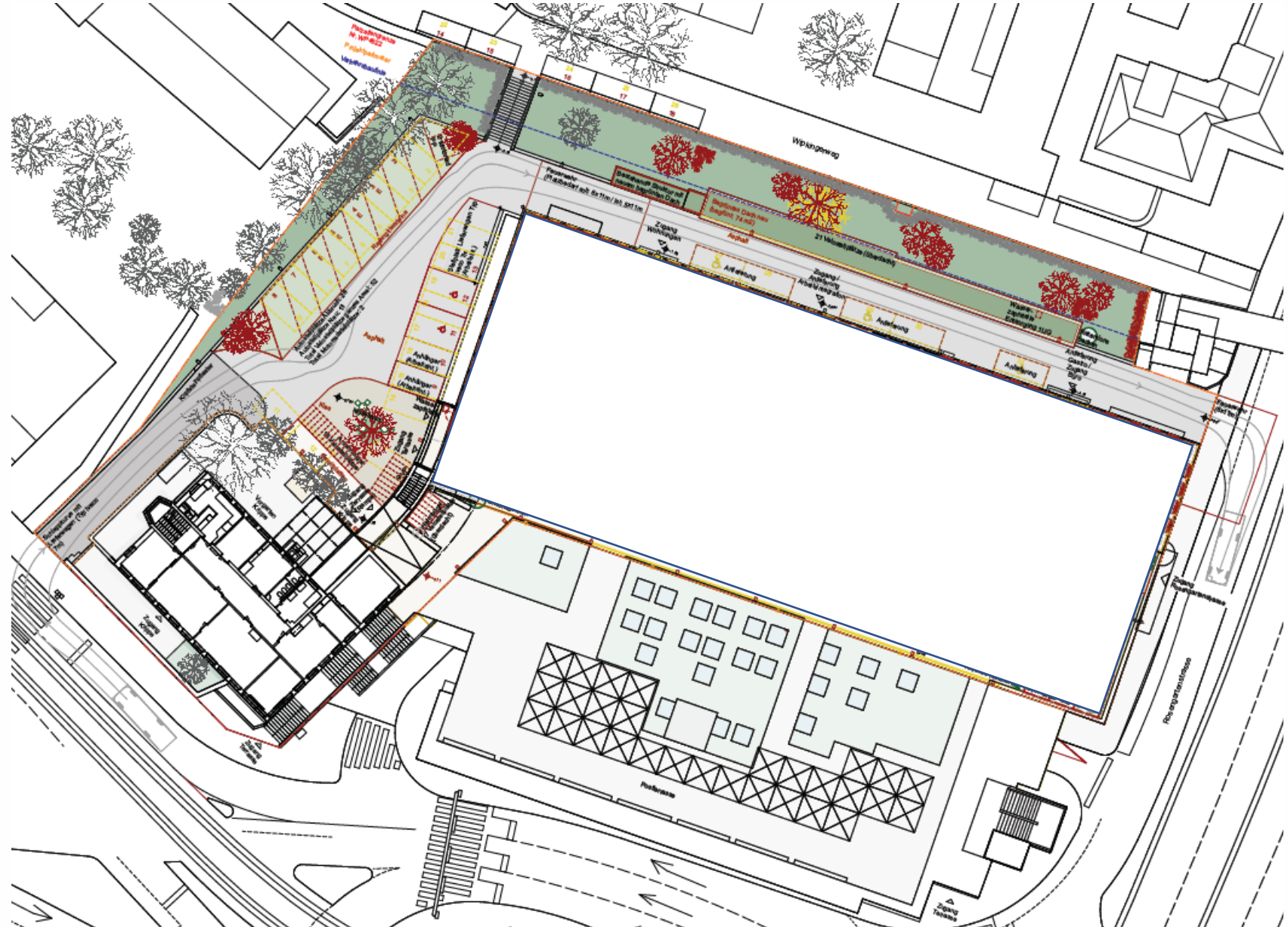
Grundriss 1. Obergeschoss mit grossem Saal



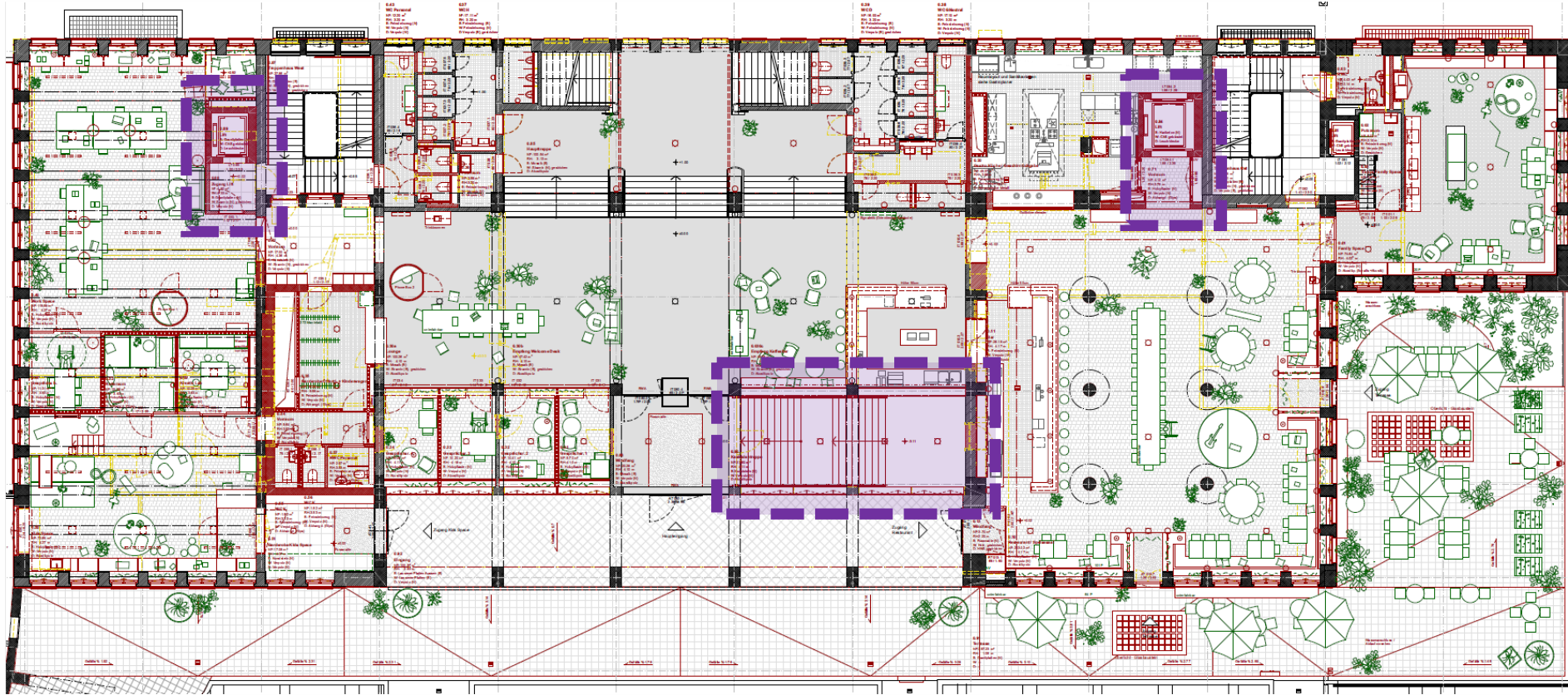
Grundriss 2. Obergeschoss

Umgebung

- Erneuerung Beläge (zum Teil sickierungsfähig)
- Neue Veloparkplätze: 52 Stück
- Neues Nebengebäude Nord für Entsorgung
- Neue Gestaltung Dachterrasse Nord, intensivere Begrünung
- Neue Bäume im Norden und im Hof

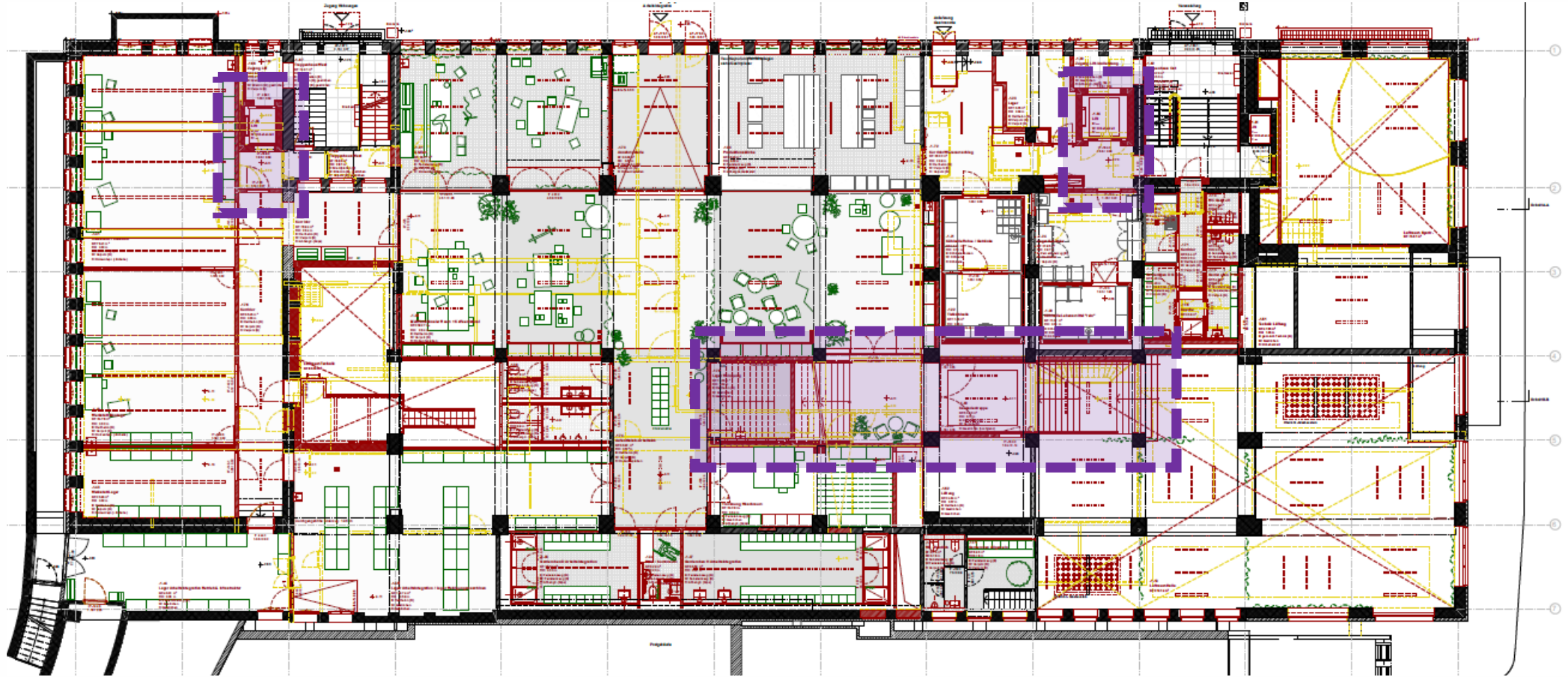


Verbesserung Erschliessung im Haus - Erdgeschoss



- Einbau von 2 neuen Liften
- Neue Treppenerschliessung aus 2. Untergeschoss ins Erdgeschoss
- Barrierefreie Erschliessung aller Geschosse ausser Turm und 3.OG West

Verbesserung Erschliessung im Haus – 1. Untergeschoss



- Einbau von 2 neuen Liften
- Neue Treppenerschliessung aus 2. Untergeschoss ins Erdgeschoss
- Barrierefreie Erschliessung aller Geschosse ausser Turm und 3.OG West

Erneuerung der Oberflächen in den Innenräumen



Eingangshalle 2. UG



Restaurant

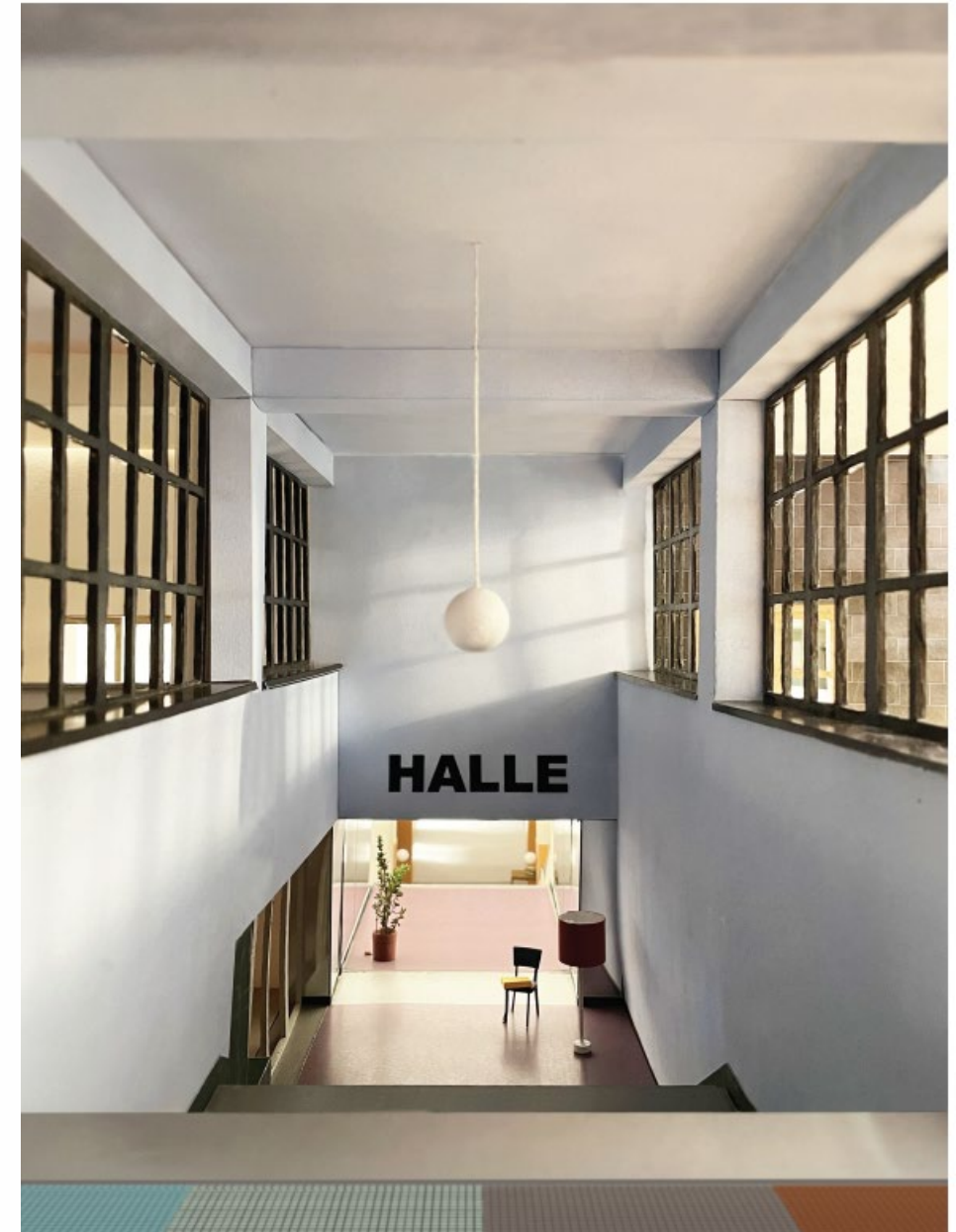
- Erneuerung der Bodenbeläge (überall ausser in geschützten Bereichen)
- Auffrischen der Wände und neue Farbgebung
- Einbau Akustikmassnahmen (Akustikputz) an den Decken

Vergrößerung Fenster Südfassade

Dadurch entstehen:

- eine höhere räumliche Qualität
- Verbesserung vom Tageslichteinfall
- Offene Ausstrahlung vom Haus nach aussen, Einblicke in die Kaskadentreppe/Foyer möglich

Modellfoto – Kaskadentreppe mit vergrößerten Fenstern



Kunst am Bau – 2 Installationen



Lichtinstallation aussen



Skulpturen innen

Instandsetzung Gebäudehülle

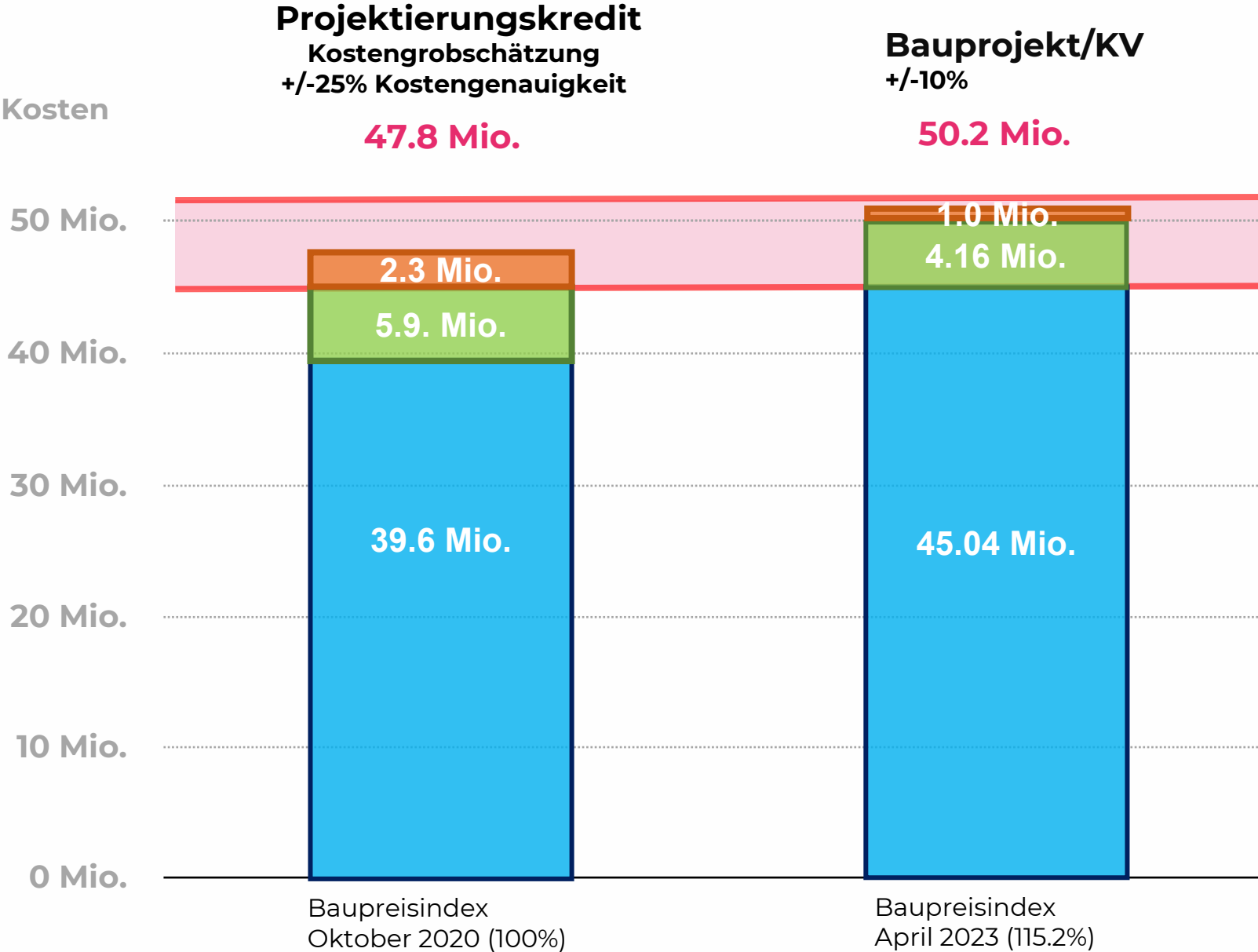
- Instandsetzung der Fassaden (Sanierung der Betonarmierung und Auftragen von mineralischen Dämmputz)
- Einbau neuer Fenster und aufrüsten der Bestehenden wo möglich
- Neue Fensterbänke aus Granit
- Instandsetzung der Bleiverglasung im grossen Saal
- Einbau neuer Sonnenschutz, Ausstellmarkisen und Rollläden (Turm)
- Reinigung vom Natursteinsockel

Haustechnik und PV Anlage

- Vertrag mit Stadt Zürich für Fernwärme aus Flusswasser (CO2 neutrale Heizung) abgeschlossen
- Erneuerung der gesamten Haustechnik (Lüftung, Stromverteilung, Heizverteilung)
- Einbau PV Anlage auf Dach
- Einbau einer neuen Gastroküche im Erdgeschoss und im 1. Untergeschoss
- Neue Audio/Video Ausstattung im grossen Saal

Kostenentwicklung

Kostenentwicklung



51.8 Mio. Kostenziel neu*

45 Mio. Kostenziel PK-Antrag

* teuerungsbereinigt gemäss Baupreisindex April 2023

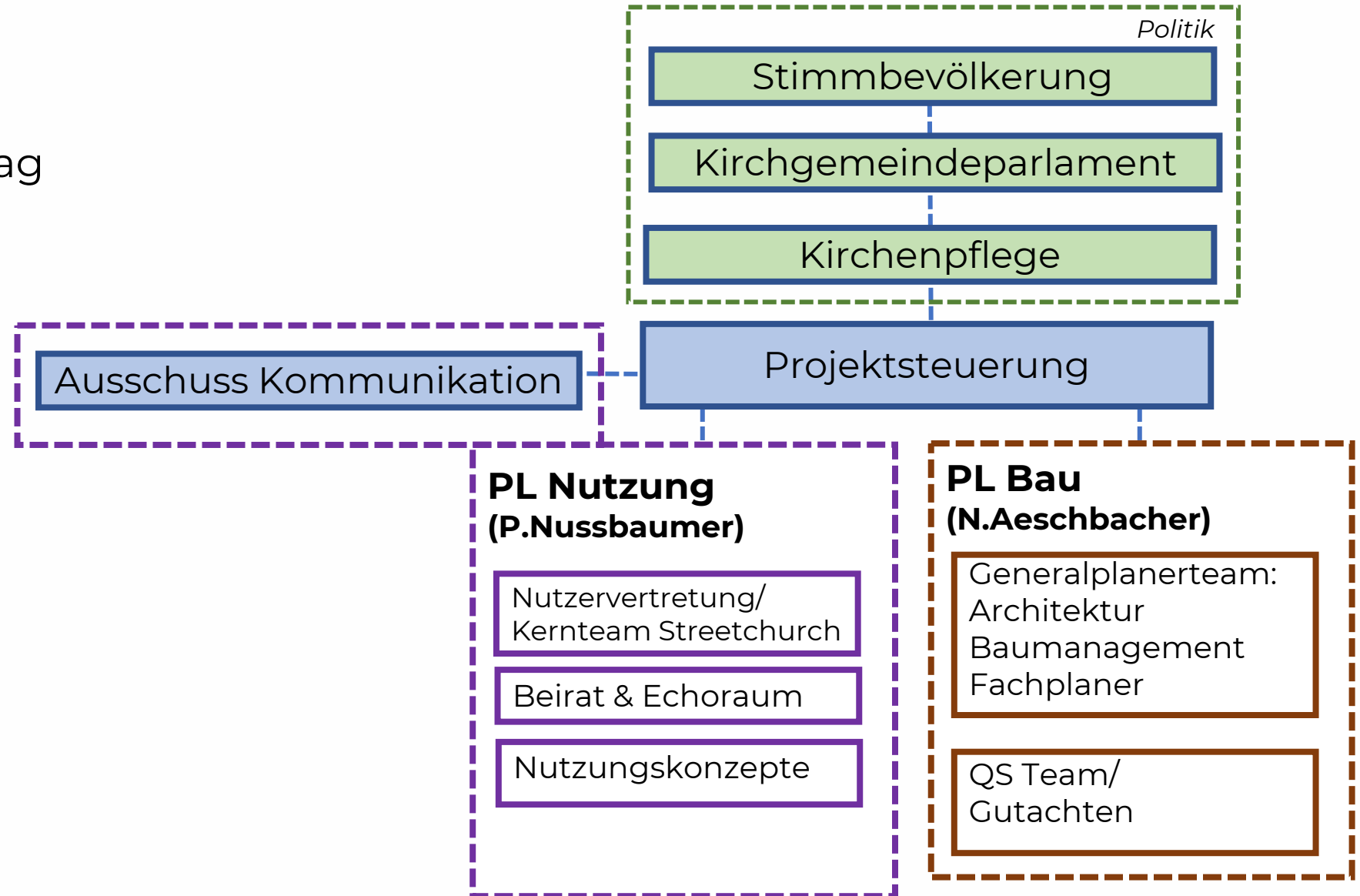
-> Die Teuerung gegenüber Oktober 2020 (Stand PK Antrag) beträgt 15.2%



Projektorganisation

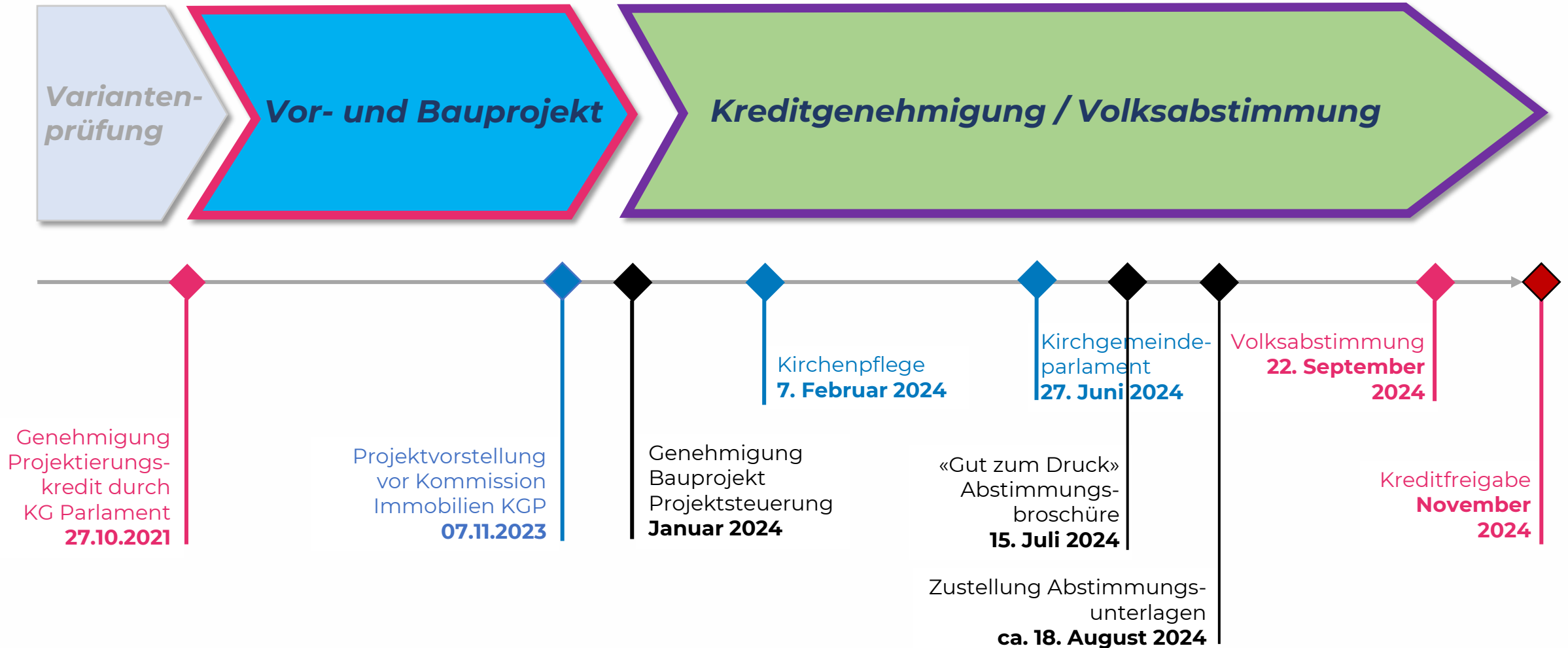
Anpassungen seit Antrag
Projektierungskredit:

- Verschiebung Beirat, Echoraum unter Führung von P.Nussbaumer
- Zusammenfassung Kernteam Nutzung



Antrag Objektkredit

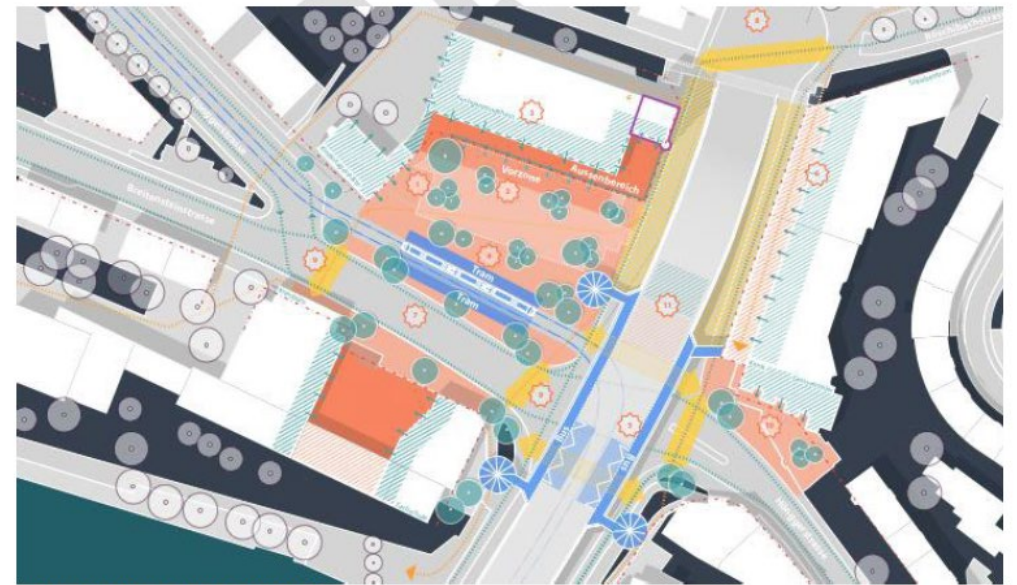
Terminplanung Projektierung



Neugestaltung Wipkingerplatz - Vereinbarung mit Stadt Zürich

Vereinbarung mit Stadt Zürich

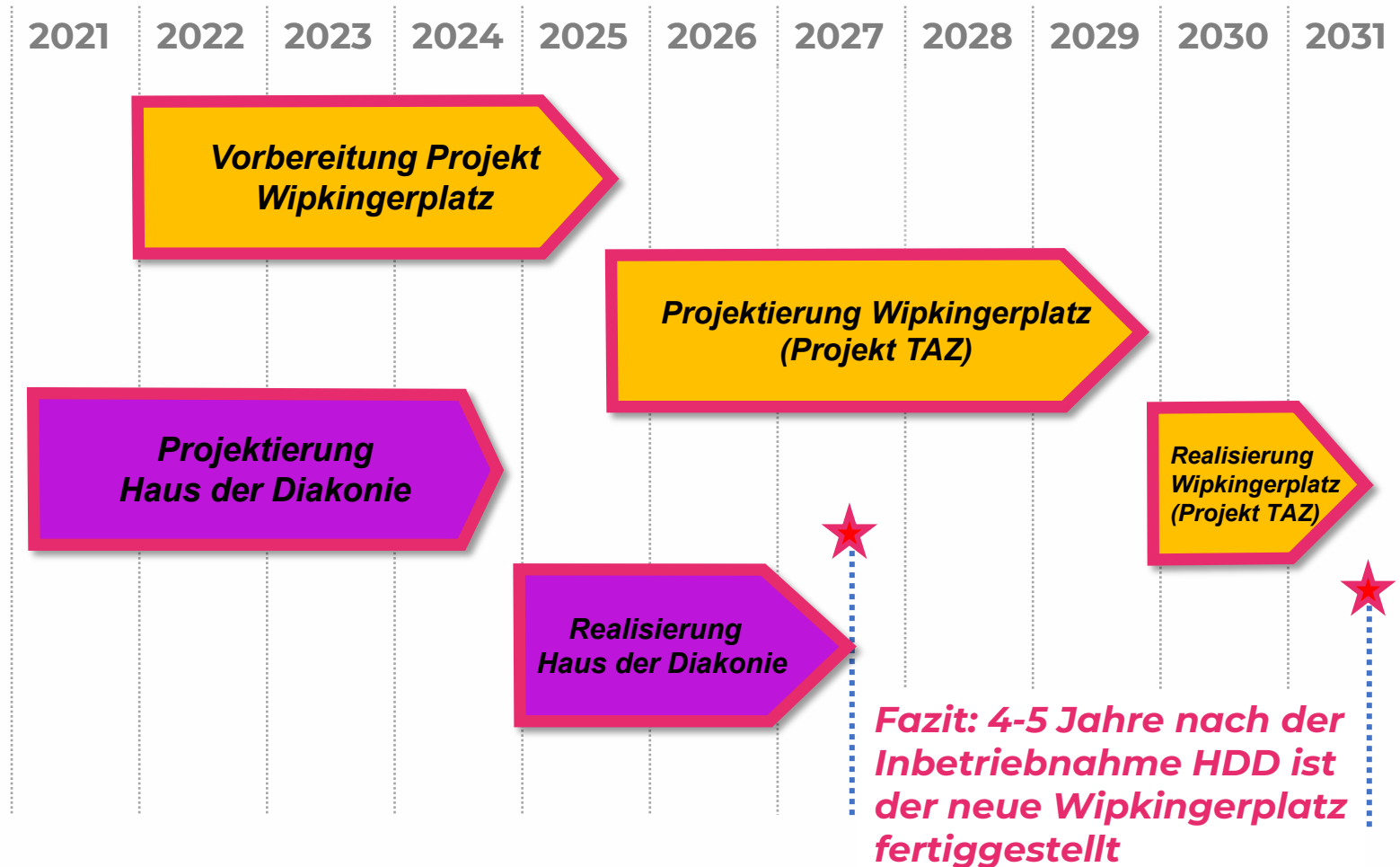
- Vereinbarung zwischen der ref. KG und der Stadt Zürich (HBD/TAZ) wurde verschriftlicht
- Vereinbarung gilt als Grundlage für späteren Prozess der Entwicklung und Neugestaltung des Wipkingerplatzes
- Aktive Teilnahme der ref. KG am Mitwirkungsverfahren der Stadt Zürich zur Platzgestaltung wurde von Stadt Zürich zugesichert
- Neue Platzgestaltung soll dem Kirchgemeindeforum
- Eingänge von Osten (Rosengartenstrasse) und Süden in das Kirchgemeindehaus werden bei der Neuplanung berücksichtigt
- Erwartung der Neugestaltung des Platzes in Form eines abgetreppten Platzes



Plan Synthese, AfS/TAZ 2020

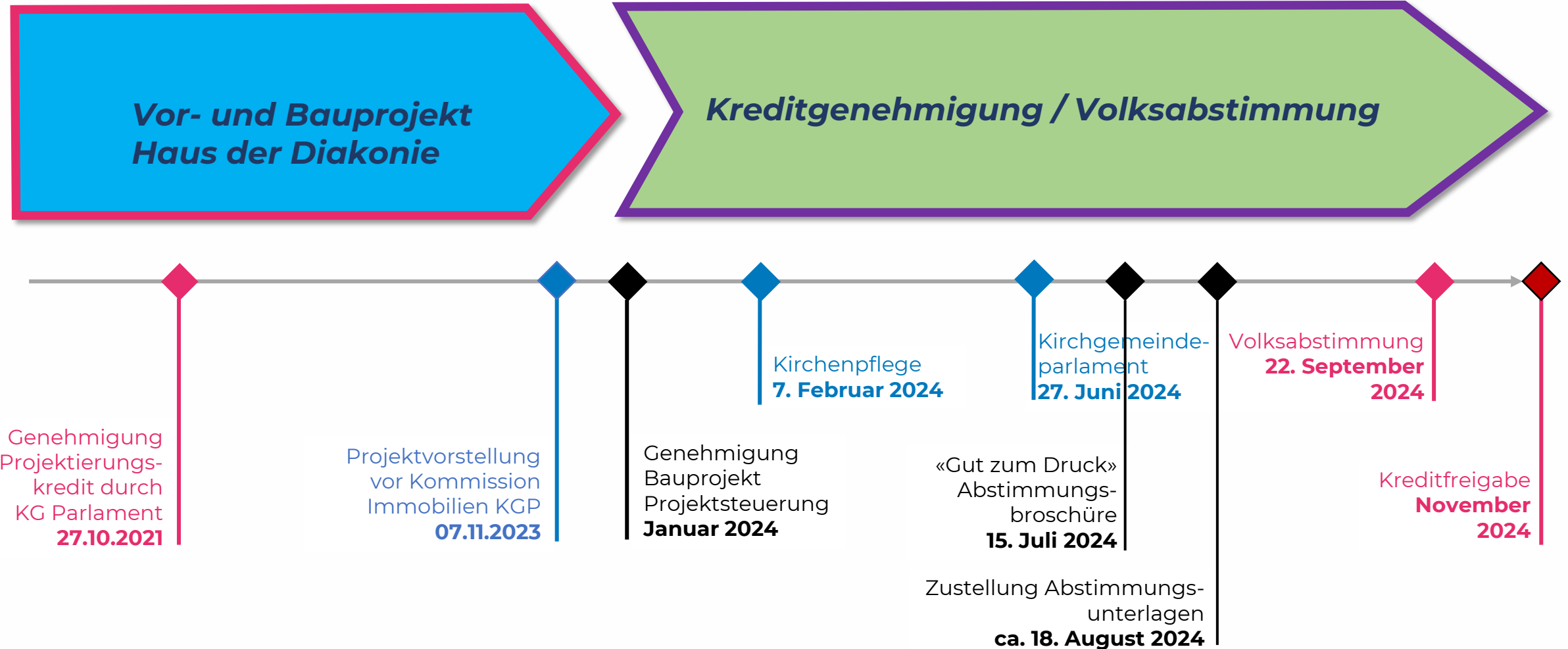
Gesamtterminplanung

Terminplanung inkl. Neugestaltung Wipkingerplatz TAZ



Anhang

Terminplanung Projektierung



*** Anhang/Module für Vorstellung Objektkredit

Eingriffe Innenraum Informationen für Kreditantrag

- Verhältnismässiger Eingriff in Bausubstanz

Grundrisse

Grundrisse

Schnitte

reformierte
kirche zürich

**Gesamtinstandsetzung Kirchgemeindehaus
Wipkingen und Neunutzung desselben als
«Haus der Diakonie»**

**Beilage zur Weisung Kirchgemeindeparlament
Sitzung vom 7. Februar 2024**



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	--	Nicht relevant.
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 Kirchengemeinde sollen belebt werden.	Auslastung für kirchliche, interne Veranstaltungen	5.5 Std. / Woche	6 Std. / Woche	↑	- Das zukünftige «Haus der Diakonie» wird von der Streetchurch betrieben, die ihren Betrieb in diesem Zusammenhang stark ausbaut. - Das Raumangebot im KGH Wipkingen wird durch qualitative Verbesserungen, Erweiterungen und die Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten attraktiver und auch von externen Dritten als Mieter:innen stärker genutzt. - Die Adressbildung, Erschliessung, der Aussenraum sowie die Fassade 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 «Haus der Diakonie» wird von der Streetchurch integral betrieben und bietet mit seinen Veranstaltungsräumen auch Drittnutzer:innen vielfältige Möglichkeiten. - Die geplante Kapelle schafft im HDD einen kirchlichen Sakralraum, womit auch der Veranstaltungssaal für Gottesdienste zur Verfügung stehen kann. - Öffnungszeiten sind werktags mittags und abends, sowie am Samstag und Sonntag tagsüber mit Schwerpunkt Angebot für Familien. - Das öffentliche Restaurant mit Anschluss an den Aussenraum sowie die mögliche Aufwertung der Postterrasse wird einen neuen Treffpunkt für die Quartier- und Stadtbevölkerung 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 %	↑	- Anschluss an Nahwärmeverbund Wipkingen mit ewz Energiecontracting - Die Wärmeerzeugung seitens ewz erfolgt mit einer Wärmepumpe, deren Quelle das Limmatwasser ist. Zur Spitzenlastdeckung werden Holzpellets verwendet - 100% fossilfreie Wärmelieferung - Einbau einer Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach
Die Kirchgemeinde schöpft die Möglichkeiten für Energieeffizienz bei der Erstellung und im Betrieb aus.	Energieverbrauch pro Energiebezugsfläche	Nicht bekannt	35 kWh / m²	↗	- Gesamtinstandsetzung der Hülle, Auftragen eines Wärmedämmputzes - Ersatz und Aufrüstung der Fenster - Wärmedämmmassnahmen (Sanierung östliches Steildach, Terrassen und Estrichboden). Heute ungedämmte Bodenplatte wird neu gedämmt.
Die Kirchgemeinde achtet auf Genügsamkeit.	Belegung der vermieteten Wohnungen	Nicht bekannt	30 m² / Bewohner	→	- Die neu konzipierten Wohnungen im 1.+2. OG bieten auf je ca. 211 m² Fläche Wohnraum für 7 Personen. - Die Wohnungen im Bestand (3. OG, Turm) werden erhalten und mit Mindestbelegungsanforderungen vermietet.
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	↓	- Das KGH Wipkingen ist heute auf beinahe null Franken abgeschrieben. Die Instandhaltung wurde vernachlässigt und herausgezögert. - Die Kirchenpflege hat die Streetchurch als Betreiberin des «Hauses der Diakonie» dazu verpflichtet die Folgekosten der neuen Kosten des Investitionsvorhabens innerhalb ihres bestehenden Globalbudgets zu amortisieren.
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 Wipkingen wird zukünftig als «Haus der Diakonie» weiterhin sehr intensiv durch die Gemeinde genutzt.

Neunutzung Kirchgemeindehaus Wipkingen als

Haus der Diakonie

NUTZUNGSKONZEPT

reformierte
kirche zürich



Streetchurch
Reformierte Kirche Zürich
Badenerstrasse 69
8004 Zürich

www.haus-der-diakonie.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Begriffserklärung	4
1.2	Zweck	4
1.3	Grundlagen	5
2	PROJEKTENTWICKLUNG	6
2.1	Strategische Planung	6
2.2	Vorstudien	7
2.3	Projektierung (SIA Phase 3)	7
2.4	Ausblick und Termine	8
2.5	Kommunikation und Partizipation	8
3	STANDORT UND OBJEKT	10
3.1	Grunddaten	10
3.2	Städtebauliche und Architektonische Bedeutung	10
3.3	Historische Bedeutung	11
3.4	Zukünftige Perspektive: Leuchtturm der Diakonie	11
4	AUSGANGSLAGE «STREETCHURCH»	12
4.1	Leitbild & Grundwerte (IST)	12
4.2	Betriebliche Kenngrössen (IST)	13
4.3	Raumprogramm (Ist)	14
4.4	Betriebszustände und -zeiten (Ist)	14
4.5	Trägerschaft und Finanzen (Ist)	15
5	ZUKUNFT «HAUS DER DIAKONIE»	16
5.1	Grundlagen, Vision und Kultur (SOLL)	16
5.2	Nutzungszonen (SOLL)	18
5.3	Betriebliche Kenngrössen (Soll)	19
5.4	Betriebszustände und -zeiten (soll)	20
5.5	Trägerschaft und Finanzen	21

6	NUTZUNGSZONEN UND RAUMPROGRAMM (SOLL)	23
6.1	Saal & Foyer	23
6.2	Gastronomie	26
6.3	CoWorking	30
6.4	Arbeitsintegration	32
6.5	Halle Ost	35
6.6	Wohnen	37
6.7	Büro	39
6.8	Turm	42
7	LEISTUNGSKONZEPT (SOLL)	45
7.1	Beratung	45
7.2	Arbeitsintegration	45
7.3	Sozialfirma	45
7.4	Wohnen	45
7.5	Gemeindeaufbau	45
7.6	Berufsbildung	46
8	ANHANG	47
8.1	Schlussbemerkungen	47
8.2	Weiterführende Dokumente	47

1 EINLEITUNG

1.1 BEGRIFFSERKLÄRUNG

1.1.1 NUTZUNGSKONZEPT (BETRIEBSKONZEPT)

Im Nutzungskonzept – in den gesetzlichen Verordnungen auch Betriebskonzept genannt – sind die Nutzungen festgelegt und beschrieben. Es werden die Prozesse, Leistungen, Verantwortlichkeiten und Pflichten für die Nutzung der verschiedenen Nutzungszonen des Gebäudes festgelegt und beschrieben.

Es regelt die alltägliche Zusammenarbeit und ist daher eine wichtige konzeptionelle Grundlage für das geplante Vorhaben. Die detaillierte Auftragsformulierung (Raumprogramm und Pflichtenheft) basiert darauf. Es dient bei internen organisatorischen Fragen als Richtpapier und legt die Grundlagen für eine effektive, effiziente und überprüfbare Dienstleistung fest.

In der Verantwortung der Projektleitung wird das Nutzungskonzept regelmässig aktualisiert. Die erste Fassung des Nutzungskonzeptes stellte eine Anforderung für die Erarbeitung der Projektlösung während der SIA-Phase 32 «Bauprojekt» dar. Am Ende dieser Phase wird es nun aktualisiert und am Ende der SIA-Phase 53 «Inbetriebsetzung, Abschluss» steht die vollständige Fassung des Nutzungskonzepts für die Inbetriebnahme bereit.

1.1.2 ABGRENZUNG BETRIEBSFÜHRUNGSKONZEPT (BEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT)

In dem Betriebsführungskonzept – auch Bewirtschaftungskonzept genannt – ist die Bewirtschaftung durch das (baubegleitende) Facility Management (bFM/FM) festgelegt und beschrieben. Auf Grundlage des Prozess- / Leistungsmodells im Facility Management (ProLeMo) und dem Baukostenplan (BKP) werden die Prozesse, Leistungen, Verantwortlichkeiten und Pflichten für die Bewirtschaftung zwischen der Eigentümerin, der Betreiberin und den Nutzer*innen der Immobilie festgelegt und beschrieben.

Es regelt die alltägliche Zusammenarbeit bei der Bewirtschaftung und ist daher eine wichtige konzeptionelle Grundlage für das geplante Vorhaben. Das Betriebsführungskonzept dient beim Unterhalt und der Instandsetzung als Richtpapier. Hier sind die Grundlagen für den koordinieren, effektiven und effizienten Unterhalt und die Instandsetzung festgelegt. Die Eigentümerschaft, der Betreiber und der Nutzer kennen jeweils alle Unterhaltsarbeiten und Instandsetzungsarbeiten, für welche sie verantwortlich sind.

1.2 ZWECK

1.2.1 GRUNDSÄTZLICHES UND FREIGABE

Dieses Dokument dient als Grundlage für das geplante Vorhaben insbesondere für das Raumprogramm und das Projektpflichtenheft bzw. deren Aktualisierungen nach dem Bauprojekt. Es ist für den Eigentümer, den Betreiber, den Nutzer, die Planenden und die Behörden bestimmt. Das Nutzungskonzept gibt Auskunft über die massgebenden konzeptionellen, nutzerseitigen Anforderungen und ist eine verbindliche Grundlage für alle am Projekt beteiligten Personen.

Dieses Dokument wird gemäss Projekthandbuch (siehe darin enthaltenes Funktionendiagramm) freigegeben.

1.2.2 AKTUALISIERUNG

Die erste Fassung des Nutzungskonzeptes und dessen Detailkonzepte stellten eine Anforderung für die Erarbeitung der Projektlösung während der SIA-Phasen «Vorprojekt» und «Bauprojekt» dar. Die zweite Fassung (Aktualisierung) erfolgt auf Basis der aktuellen Erkenntnisse der SIA-Phase «Bauprojekt» und stellt eine Überprüfung von Vorgaben und Stand der Planung dar. Hierbei sollten allfällige Unterschiede nur auf Basis von Sachzwängen und angepassten Anforderungen der Betreiberin und Nutzerin zustande gekommen sein und durch das Projektänderungsmanagement des Bauprojektes im Vorfeld erfasst worden sein.

Eine dritte und endgültige Fassung erfolgt in der SIA-Phase 53 «Inbetriebnahme, Abschluss» und bereinigt das Dokument bzgl. Projekt- und Nutzungsvorgaben hin zur reinen Nutzungsvorgabe.

1.2.3 PROJEKTÄNDERUNGEN

Das Dokument bildet Projektänderungen nicht laufend ab. Diese werden durch das Projektänderungsmanagement laufend bearbeitet. Ausgangspunkt für den Beschrieb der Projektänderungen bildet unter anderem dieses Dokument.

1.2.4 VERTEILER

Das Nutzungskonzept wird wie folgt an die Projektbeteiligten verteilt:

- ◆ Politische Gremien der Kirchgemeinde Zürich (Kirchenpflege, Kirchgemeindepapament)
- ◆ Projektsteuerung und Projektteam
- ◆ Bauherren- und Nutzervertretung
- ◆ Generalplaner und Fachplaner
- ◆ Kernteam Nutzer (Streetchurch)

1.3 GRUNDLAGEN

Dokument	Version	Datum
<u>Grundlagendokumente</u>		
Projekthandbuch (PHB)	4.0	8. Dez 2022
Projektpflichtenheft (PPH)	5.0	25. Jan 2023
Raumprogramm	2.0	30. Juni 2021
Raumtypenblätter	1.0	23. Dez 2022
<u>Spezifische Nutzungskonzepte</u>		
Esskulturkonzept	3.1	23. Sept 2023
Konzept Büro, Schulung, CoWorking	1.1	15. Mai 2022
Konzept Arbeitsintegration	1.1	16. Mai 2022
Konzept Kids Space	1.0	1. Feb 2023
AV Konzept	2.0	23. Dez 2022
Digitalkonzept	1.0	7. Mär 2022
Sicherheitskonzept	1.1	7. Sep 2022

2 PROJEKTENTWICKLUNG

2.1 STRATEGISCHE PLANUNG

2.1.1 ABSICHTSERKLÄRUNG UND GRUNDKONZEPT (NOVEMBER 2019)

Im Januar 2019 zeigte sich die Kirchenpflege, der sich neuformierenden evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich überzeugt, dass ein «Haus der Diakonie» (HDD) in einer Zeit, in der vor allem die diakonische Tätigkeit der Kirche in der Gesellschaft geschätzt wird, zu einem Leuchtturm der gesamtstädtischen Diakonie werden und in dieser Funktion die lokale Diakonie in den Kirchenkreisen ergänzen und entlasten kann. Im Zusammenwirken von parochialer Diakonie vor Ort in den Quartieren der Kirchenkreise und einem zentralen, regional ausgerichteten HDD kann sich der vielfältige Auftrag der reformierten Kirche in der Stadt Zürich weiterentwickeln und für die sich formierende Kirchgemeinde Zürich identitätsstiftend sein.

Infolgedessen wurden Vertreter*innen der Streetchurch, eine Institution der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde, mit der Erarbeitung eines Grundkonzeptes beauftragt. Parallel dazu wurde der Bereich Immobilien der Geschäftsstelle der Kirchgemeinde Zürich mit der Evaluation eines geeigneten Standorts beauftragt, wobei die Wahl schliesslich auf das Kirchgemeindehaus Wipkingen fiel. Die Standortevaluation und das Grundkonzept wurden im November 2019 von der Kirchenpflege zur Kenntnis genommen und diese bekräftigte dabei ihre Absicht, dass sie die Realisierung des HDD im sanierungsbedürftigen Kirchgemeindehaus Wipkingen weiter prüfen möchte. Es wurde ein Steuerungsausschuss eingesetzt, sowie der Auftrag zur Erarbeitung eines vertiefenden Nutzungskonzeptes der Streetchurch erteilt. Ebenso wurde der Bereich Immobilien der Geschäftsstelle damit beauftragt, die nächsten Schritte zur Gesamtinstandstellung und Nutzungsänderung des Kirchgemeindehauses Wipkingen in die Wege zu leiten.

2.1.2 GRUNDSATZENTSCHEID, NUTZUNGSKONZEPT UND PLANERWAHL (NOVEMBER 2020)

Die Ergebnisse dieser Arbeitsaufträge wurden im März 2020 der Kirchenpflege vorgelegt. Für das vertiefende Nutzungskonzept wurde dabei auf das Modell des «Business Model Canvas» zurückgegriffen. Dieses eignet sich gut für die Visualisierung und Dokumentation von Geschäftsmodellen, weil es in neun Feldern Aussagen und Zusammenhänge in Bezug auf den gesellschaftlichen Mehrwert und Nutzen, die Nutzer*innengruppen, die Nutzer*innenbeziehungen, die Kommunikations- und Zugangskanäle, die Schlüsselpartnerschaften, die Schlüsselaktivitäten, die Schlüsselressourcen sowie die Kostenstruktur und die Einnahmenquellen konkretisiert. Dabei wurde insbesondere das Potenzial aufgezeigt, wie sich das HDD im Dreieck von Kirche, Zivilgesellschaft und Staat dereinst positionieren und etablieren kann. Ebenso wurde aufgezeigt, wie das HDD betrieblich dereinst kostenneutral im Vergleich zur heutigen Situation geführt werden kann.

Auf diesen Grundlagen fällte die Kirchenpflege ihren Grundsatzentscheid zum HDD. Die übertrug der Streetchurch die weitere Entwicklung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes für das HDD und hielt fest, dass sie die Streetchurch dereinst in der Funktion als Betreiberin des HDD im Namen der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich sieht. Sie stimmte weiter einer Projektorganisation und dem vorgelegten Projektplan zu. Der Bereich Immobilien der Geschäftsstelle der Kirchgemeinde Zürich wurde damit beauftragt, die notwendigen Submissionsverfahren durchzuführen. Ende Mai 2020 wurden die Submissionsunterlagen für eine Planerwahl im selektiven Verfahren betreffend die Gesamtinstandsetzung und Neunutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen veröffentlicht. Im November 2020 konnte dieses Verfahren erfolgreich abgeschlossen werden, indem das Beurteilungsgremium entschieden hat, die ARGE Conen Sigl Architekten GmbH (Zürich) und Vollenweider Bau-realisation GmbH (Schlieren) mit den Generalplanerleistungen zu beauftragen. Unter den 33 eingegangenen Bewerbungen hatten sie sich mit ihrem Konzeptansatz, der eine innovative, ganzheitliche Denkweise und ein hohes Mass an Sensibilität und gestalterischem Geschick beweist, sowie mit teilweise mutigen und konsequent gehaltenen Lösungsansätzen eine klare architektonische Haltung zeigte, durchgesetzt.

2.2 VORSTUDIEN

2.2.1 VARIANTENPRÜFUNG (JUNI 2021)

Mit dem Abschluss der Planerwahl erteilte der von der Kirchenpflege eingesetzte Steuerungsausschuss den Auftrag für eine vertiefte Variantenprüfung, um so die Grundlagen für das Nutzungskonzept des HDD zu vertiefen und den Projektierungskredit für die Instandstellung und Neunutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen vorzubereiten. Dabei wurden insbesondere die folgenden Ergebnisse erwartet und erbracht: (1) Klärung Etappierung Fassadensanierung & Nutzungsänderung, (2) Überprüfung Grundlagen Raumprogramm HDD, (3) Umsetzbarkeit Raumprogramm im Kirchgemeindehaus Wipkingen, (4) Kostengrobschätzung +/- 25%, (5) Klärung der zu erwartenden Themen und Herausforderungen im Projekt, (6) Businesspläne Angebote & Sicherung Wirtschaftlichkeit, sowie (7) Konstituierung Echoraum und Beirat (Kommunikation & Partizipation). Durch das Generalplanerteam wurde ein Abgabedossier zur Variantenprüfung erstellt, das mit dem konsolidierten Raumprogramm und Flächenlayout für das HDD im Kirchgemeindehaus Wipkingen die Grundlage der ersten überarbeiteten Version des Nutzungskonzeptes bildete.

2.2.2 PROJEKTIERUNGSKREDIT (OKTOBER 2021)

Im Juli 2021 verabschiedete die Kirchenpflege Antrag und Weisung für den Projektierungskredit zur Planung und Projektierung der Gesamtinstandsetzung des KGH Wipkingen und die Neunutzung desselben als HDD an das Kirchgemeindepapament. Dabei wurde deutlich gemacht, dass das KGH Wipkingen unabhängig von seiner Nutzung eine stark sanierungsbedürftige Liegenschaft im Verwaltungsvermögen der Kirchgemeinde Zürich ist und dass Massnahmen im Bereich der Erschliessung, der Gebäudehülle, des Innenausbau, der Ökologie, der Erdbebenertüchtigung, des Brandschutzes und der Haustechnik dringend sind. Es wurde anerkannt, dass mit dem HDD ein Nutzungskonzept gefunden werden konnte, das der Geschichte und ursprünglichen Funktion des Gebäudes gerecht wird.

Im Kirchgemeindepapament wurde das Geschäft durch die Kommission Immobilien vorberaten und schliesslich vom Plenum mit vereinzelt Gegenstimmen im Oktober 2021 genehmigt. Insbesondere aus der Kommissionarbeit wurden dem Projekt einige Optimierungen mit auf den Weg gegeben. Unter anderem wurde die Forderung gestellt, den Anteil Wohnen in der zukünftigen Nutzung zu stärken.

2.3 PROJEKTIERUNG (SIA PHASE 3)

2.3.1 VORPROJEKT (JUNI 2022)

Im Rahmen des Vorprojektes wurden in Bezug auf die Erschliessung und Vernetzung, die Denkmalpflege, den Innenausbau, die Gebäudehülle, die Umgebung, die Haustechnik, die Erdbebenmassnahmen, den Brandschutz sowie die Schadstoffsanierung Grundkonzepte erstellt und durch das Generalplanerteam aufgearbeitet. Ebenso wurden das Raumprogramm und die Nutzungszonen überarbeitet und definiert.

Die Streetchurch erarbeitete im Rahmen ihrer Nutzervertretung Detailkonzepte zu den Themen «Gastronomie», «Büro, Schulung, CoWorking», «Arbeitsintegration», «Audio- und Videotechnik», «Digitalisierung und ICT» und «Sicherheit» Ebenso wurden von der Projektsteuerung das Projekthandbuch und das Projektpflichtenheft genehmigt.

Zum Abschluss des Vorprojektes wurde eine Kostenschätzung +/- 15% erstellt. Die Gesamtkosten lagen über dem von der Projektsteuerung und im Rahmen des Projektierungskredits durch das Kirchgemeindepapament bestätigten Kostenziels. Entsprechend wurde vor Start des Bauprojektes eine Sparrunde angesetzt.

2.3.2 SPARRUNDE (DEZEMBER 2022)

Das Projektteam bestehend aus Bauherrenvertretung, Nutzerververtretung und Generalplanerteam evaluierte in einem rund viermonatigen Prozess Sparoptionen zur Reduktion der Kosten des Vorhabens. Diese wurden im Dezember 2022 der Projektsteuerung vorgestellt und von dieser als Projektänderungen aufgenommen. Einsparungen konnten insbesondere durch den Verzicht auf die Umbaumassnahmen im Turm des KGH Wipkingen, die Reduktion der Eingriffstiefe im Bereich Gastronomie sowie diverse Optimierungen im allgemeinen Raumlayout erzielt werden. Zum Abschluss der Sparrunde wurde eine überarbeitete Kostenschätzung im Rahmen des ursprünglichen Kostenziels vorgelegt.

2.3.3 BAUPROJEKT (JANUAR 2024)

Im Bauprojekt wurden die genannten Themen aus dem Vorprojekt weiter konkretisiert und allfällige Änderungen aufgrund der Sparrunde eingearbeitet. Zudem wurden viele Themen wie die Elektroplanung, Gastroplanung, Türfachplanung, Signaletik und AV-Planung weiter vorangetrieben. Ebenso wurde durch das Generalplanerteam ein umfassendes Farb- und Materialisierungskonzept erarbeitet. Wichtige Meilensteine im Bauprojekt war die erneute Optimierung der Gastronomie in Bezug auf die geplanten Einsatzplätze der Arbeitsintegrationsprogramme in diesem Kontext, nachdem diese in der Sparrunde zu sehr reduziert wurde. Ebenso konnte im Rahmen der Brandschutzplanung eine Lösung gefunden werden, wie die Kapazität des bestehenden grossen Saales von max. 300 Personen auf max. 600 Personen erhöht werden kann.

Zum Abschluss der Phase Bauprojekt wurde die entsprechende Dokumentation der Projektsteuerung zur Genehmigung vorgelegt. Zusammen mit dem aktualisierten Nutzungskonzept des HDD bildet sie die Grundlage für Antrag und Bewilligung des Objektkredits. Der zum Phasenabschluss vorliegende Kostenvoranschlag +/- 10% liegt bei CHF 50.2 Mio. und damit innerhalb des teuerungsbereinigten Kostenziels zu Beginn der Projektierung.

2.4 AUSBLICK UND TERMINE

Für die weitere Projektentwicklung gelten die folgenden Terminziele:

◆ Objektkredit Kirchenpflege	Februar 2024
◆ Objektkredit Kirchgemeindepapament	Juni 2024
◆ Objektkredit Stimmbevölkerung	September 2024
◆ Baubeginn	1. Quartal 2025
◆ Übergabe und Inbetriebnahme (Eröffnung)	3. Quartal 2027

2.5 KOMMUNIKATION UND PARTIZIPATION

Das Projekt HDD und das damit verbundene Bauvorhaben zur Gesamtinstandsetzung und Neunutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen muss bei der Bevölkerung und in der Kirchgemeinde gut verankert werden. Es wurde deshalb frühzeitig eine für ein solches Bauprojekt übliche Kommunikation aufgelegt und durch Dritte begleitet. Dadurch können auch die Risiken im Bewilligungsverfahren tief gehalten und die Akzeptanz insbesondere im Quartier und in der Nachbarschaft sichergestellt werden.

Die Kirchenpflege hat deutlich gemacht, dass ihr ein partizipativer Miteinbezug der Kirchgemeinde, möglicher Partner und der Öffentlichkeit wichtig ist. Das Projekt wird deshalb von einem «Beirat & Echoraum» begleitet, in dem kircheninterne Personen und wichtige Anspruchsgruppen informativ-konsultativ am Projekt beteiligt werden und ihre Expertise und ihre kritische Aussensicht systematisch und moderiert einbringen können. Darüber hinaus wurde die Streetchurch als Nutzer*innenvertretung damit beauftragt in regelmässigen Abständen öffentliche Informations- und

Partizipationsveranstaltungen abzuhalten und individuelle Partizipationsgespräche mit kircheninternen und kirchenexternen Anspruchsgruppen durchzuführen. Ebenso wurde angestrebt, allfällige freie Flächen im Kirchgemeindehaus Wipkingen für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stellen, so dass der Vision, der Kultur und den Nutzungen im zukünftigen HDD der Weg bereitet werden kann.

3 STANDORT UND OBJEKT

3.1 GRUNDDATEN

ADRESSE

Kirchgemeindehaus Wipkingen

Rosengartenstrasse 1

8037 Zürich

EIGENTÜMERIN

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich

Stauffacherstrasse 8

8004 Zürich

BETREIBERIN UND NUTZERIN

Streetchurch | Reformierte Kirche Zürich

Badenerstrasse 69

8004 Zürich



(Quelle: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich)

3.2 STÄDTEBAULICHE UND ARCHITEKTONISCHE BEDEUTUNG

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen steht mit seiner historischen Funktionsvielfalt für den gesellschaftlichen Wandel der Kirchenbauten in den 1930er-Jahren. Dem gestaffelten Gebäudekomplex kommt noch heute eine hohe quartier- und städtebauliche Bedeutung zu. Er setzt ein markantes städtebauliches Zeichen am Ende der Hardbrücke und prägt als Solitärbau am Übergang aus dem industriequartier (Stadtkreis 5) den Eingang zum Stadtquartier Wipkingen (Stadtkreis 10). Die Gebäudegruppe mit achtgeschossigem Turm mit rundem Erkertürmchen bildet ein städtebaulich prägnantes Element an exponierter Lage. Sein Zifferblatt ist ein von weit her gut sichtbares Wahrzeichen für das Quartier Wipkingen. Das ist gegliedert in Haupthaus mit Bürotrakt, den eigentlichen Saalbau und einen mehrgeschossigen Sockelbau.

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen war in architektonischer Hinsicht seiner Zeit voraus, denn der Turm des Gebäudes wurde von der Bevölkerung als erstes Hochhaus der Stadt Zürich empfunden, obwohl erst 20 Jahre später in der Stadt Zürich tatsächlich Hochhäuser gebaut wurden. Der Bau der Hardbrücke sowie die Erstellung des vorgelagerten Postgebäudes in den 1970er Jahren stellten das Kirchgemeindehaus Wipkingen dann in den Schatten. Die einst weitherum sichtbaren Aufgänge

blieben nur noch fragmentarisch erhalten und die neu geschaffene Dachterrasse auf dem Postgebäude schaffte es nicht mehr, die eigentliche Aufenthaltsqualitäten für die Bevölkerung zu schaffen.

Seit 2008 sind die äussere volumetrische Gliederung, die innenräumliche Ausbildung und die Oberflächengestaltung im Inventar der Denkmalpflege und vertraglich unter Schutz gestellt. Die grossmassstäbliche Architektur ist ein Zeitzeuge der Entwicklung von Historismus und Heimatstil hin zum neuen Bauen.

3.3 HISTORISCHE BEDEUTUNG

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen wurde 1930-1932 als kirchliches Volkshaus (Quartierzentrum) konzipiert und als erstes Hochhaus der Stadt Zürich vom Architekturbüro Vogelsanger und Maurer erbaut. Der Bau sollte für alle kulturellen, politischen und auch physischen Bedürfnisse des Quartiers Platz bieten. Die Stadtgemeinde Zürich verpflichtete die damalige Kirchgemeinde Wipkingen vertraglich dazu, eine öffentliche Grünanlage und einen Spielplatz zu erstellen. Darüber hinaus musste das neue Kirchgemeindehaus mit dem angrenzenden Krippengebäude ein Kindergartenlokal für die Stadt Zürich, ein öffentliches Volksbad, eine alkoholfreie Wirtschaft mit Terrasse, eine Lokalität für die Pestalozzigesellschaft Zürich (Bibliothek), eine vollständig eingerichtete Kinderkrippe, ein Krankenmobiliemagazin, eine Mütterberatungsstelle, eine Samariterstube, ein Kinderlehrsaa, Unterweisungszimmer, Arbeitsräume für Jugendliche und Frauen sowie Sitzungszimmer und ein Turn-, Spiel-, Vortrags- und Versammlungslokal mit Garderoben bieten.

Während dem Zweiten Weltkrieg fanden im Kirchgemeindehaus Wipkingen die «Wipkinger Tagungen» für Theologen und Laien aus der ganzen Schweiz statt. Sie wurden vom Schweizerischen Hilfswerk für die Bekennende Kirche in Deutschland um den Flüchtlingspfarrer Paul Vogt und den Theologen Karl Barth gegründet und verantwortet. Sie sorgen für einen regen Austausch über theologische Fragen der damaligen Zeit und verbanden dabei ganz im Sinne von Karl Barth die theologische Reflexion mit dem sozialpolitischen Engagement.

3.4 ZUKÜNFTIGE PERSPEKTIVE: LEUCHTTURM DER DIAKONIE

Heute befindet sich das Kirchgemeindehaus Wipkingen in unmittelbarer Nähe zu einem aufstrebenden Stadtteil und etlicher sozialer Institutionen und Organisationen in der Stadt Zürich. So hat unter anderem die Stadt Zürich am Wipkingerplatz ein neues Sozialzentrum eröffnet das auch die zentrale Abklärungs- und Vermittlungsstelle (ZAV) für mittellose Personen, die sich ohne Meldeadresse in der Stadt Zürich aufhalten, umfasst. In der Nachbarschaft des Kirchgemeindehauses Wipkingen befinden sich zudem das «Gemeinschaftszentrum Wipkingen» (GZ Wipkingen), die städtische «Not-schlafstelle» die «Fachschule Viventa» als Aus- und Weiterbildungsinstitution der Stadt Zürich, die «KV Business School» (Berufsschule) sowie im «Puls 5» ein Standort des regionalen Arbeitsvermittlungszentrums (RAV).

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen muss unabhängig von seiner zukünftigen Nutzung in den kommenden Jahren grundsätzlich saniert und instand gestellt werden. Das vorliegende Nutzungskonzept für das HDD im Kirchgemeindehaus Wipkingen birgt das Potenzial, das Haus wieder seinem ursprünglichen Zweck zuzuführen und als Leuchtturm der Solidarität in der Stadt Zürich erstrahlen zu lassen. Mit der Streetchurch verfügt die Kirchgemeinde Zürich über eine etablierte und stark verankerte Institution mit ausgeprägter diakonischer Profilierung in der Stadt Zürich und darüber hinaus.

Denn auch heute gilt, was bereits im Jahr 1929 bei der Planung des Gebäudes in einem Leserbrief der «Neuen Zürcher Zeitung» als Argument ins Feld geführt wurde:

«Wir brauchen in unserer Zeit neue Wege und neue Mittel den christlichen Geist werktätig zu üben und dem Volke zum Segen werden zu lassen.»

4 AUSGANGSLAGE «STREETCHURCH»

4.1 LEITBILD & GRUNDWERTE (IST)

PRÄAMBEL

«Wir stellen fest, dass in unserer Gesellschaft eine Gruppe von armutsgefährdeten und -betroffenen Menschen den Anschluss an die Gemeinschaft zunehmend verliert, respektive verloren hat. Prekäre Lebensbedingungen erschweren eine selbstbestimmte Lebensführung und eine gesicherte Existenz und führen zu sozialer Isolation. Dies betrifft insbesondere auch Jugendliche und junge Erwachsene an der Schwelle zur beruflichen Grundausbildung und zum Erwerbsleben.»

VISION – «NACH HAUSE KOMMEN»

«Wir setzen uns dafür ein, dass Menschen entsprechend ihren Bedürfnissen gesellschaftliche Teilhabe und eine soziale Einbindung finden. Wir schaffen Beheimatung für gesellschaftlich, familiär oder persönlich Entwurzelte, indem wir gemeinsam ein soziales Netz pflegen und entwickeln und indem wir Menschen in ihren Bemühungen unterstützen, sich individuell zu entfalten und in der Gesellschaft ihren Platz einzunehmen.»

MISSION – «VERSÖHNUNG LEBEN»

«Wir sind überzeugt, dass Armut und Marginalisierung Ausdruck von Ungleichheit und Ungerechtigkeit sind und dies die Menschenwürde verletzt. Gesellschaftliche Inklusion und Integration braucht auf individueller und kollektiver Ebene Versöhnung. Wir leben Versöhnung, indem wir Raum bieten für das Teilen, Anerkennen und Verarbeiten der je eigenen Lebensgeschichten und für den Aufbau von vertrauensvollen Beziehungen.»

STRATEGIE – «PERSPEKTIVE SCHAFFEN»

«Wir befähigen Menschen, beruflich und persönlich neue Perspektiven zu gewinnen, indem wir sie beim Aufbau ihrer Arbeitsfähigkeit, ihrer Kompetenzen und Ressourcen, ihrer Vernetzung in die Gesellschaft sowie beim Eintritt in den Arbeitsmarkt unterstützen. Agil und flexibel werden unsere Angebote laufend weiterentwickelt und den Bedürfnissen angepasst.»

KONTEXT – «URBANES ZÜRICH»

«Wir arbeiten im urbanen und multikulturellen Umfeld der Stadt Zürich. Unsere Angebote richten sich insbesondere an Menschen aus dem Grossraum Zürich, die in vielfältigen Lebenssituationen mit mehrfachen Herausforderungen konfrontiert sind: Zugang zu Ausbildung und existenzsichernder Arbeit, Wohnen, Konflikte mit der Justiz, Isolation und soziale Konflikte, gesundheitliche Schwierigkeiten, Migration.»

WERTE

«Die Streetchurch ist Teil der reformierten Kirche Zürich. Sie orientiert sich am christlichen Menschenbild, das in jedem Menschen ein wertvolles Geschöpf Gottes mit einer unantastbaren Würde sieht. Die Angebote sind unabhängig von Herkunft, sexueller Identität und Religion für alle zugänglich. Diese Wertepaare prägen unseren Betriebsalltag:

- ◆ «Liebe & Gastfreundschaft»
- ◆ «Leidenschaft & Hingabe»
- ◆ «Freiheit & Vertrauen»
- ◆ «Ganzheitlichkeit & Qualität»
- ◆ «Respekt & Würde»

4.2 BETRIEBLICHE KENNGRÖSSEN (IST)

4.2.1 ANZAHL MITARBEITENDE (IST)

Die Leistungen der Streetchurch werden von einem interdisziplinären Team von Fachpersonen verantwortet. Im Stellenplan für das Budget 2024 verfügt die Streetchurch über 25.4 Vollzeitstellen. Diese werden ergänzt durch 2.9 Ausbildungsstellen und 0.8 Praktikumsstellen für Studierende an Fachhochschulen. Weiter bietet die Streetchurch vier Lernenden eine Berufsbildung sowie zwei Einsatzplätze für Zivildienstleistende. Total bietet die Streetchurch somit im Rahmen ihres Stellenplans 35.1 Stellen für ca. 47 Personen (durchschnittlicher Beschäftigungsgrad: ca. 75%).

4.2.2 ANZAHL NUTZER*INNEN VON LEISTUNGEN (IST)

Die Beratungsleitungen der Streetchurch werden jährlich von über 280 Personen wahrgenommen. Im Bereich der Arbeitsintegration bietet die Streetchurch in ihren verschiedenen Angeboten 50 Plätze für Teilnehmer*innen. Durchschnittlich absolvieren zwölf Personen einen Arbeitseinsatz in einem der Einsatzbereiche der Sozialfirma der Streetchurch. Darüber hinaus bietet die Streetchurch elf Wohnplätze im Rahmen von sozialpädagogischen Wohngruppen. Der wöchentliche Gottesdienst der Streetchurch wird durchschnittlich von 80 Personen besucht. Für die Kirchgemeinde Zürich koordiniert die Streetchurch die Ausbildung von 16 Lernenden in den Bereichen Betriebsunterhalt und KV. Vier davon am eigenen Standort.

4.2.3 DEFINITION DER LEISTUNGEN (IST)

Die einzelnen Leistungen der Streetchurch sind wie folgt definiert, wobei die dazugehörenden Leistungsziele und Indikatoren der jährlich vom Kirchgemeindeparlament im Rahmen des Budgetprozesses der evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich verabschiedeten Leistungsvereinbarung entnommen werden können.

BERATUNG

Individuelle «*Sozialberatung*» für Menschen in anspruchsvollen und komplexen Lebenslagen. «*Psychotherapeutische Begleitung*» zur persönlichen Stärkung durch die Bearbeitung von psychischen Belastungen und Förderung von Ressourcen. Niederschwellige Begleitung im «*Social CoWorking*» für die selbständige Bearbeitung individueller Themen, Schwerpunkte und Bewerbungen. «*Wegbegleitung*» von Menschen in herausfordernden Situationen mit Hilfe von Freiwilligen.

ARBEITSINTEGRATION

Ganzheitliche Berufsvorbereitung durch die «*Niederschwellige Tagesstruktur*» und das «*Berufsvorbereitungsprogramm Top4Job*». «*Lehrstellensuche*», «*Lerncoaching*», «*Bewerbungcoaching*», «*Ausbildungsbegleitung (Job Coaching)*» zur individuellen Begleitung von jungen Menschen im Berufsfindungs- und Bewerbungsprozess sowie während der Ausbildung und der Berufslehre. «*Potenzialabklärungen*» und «*Integrationsmassnahmen*» in Zusammenarbeit mit der SVA/IV zur Eingliederung in den ersten Arbeitsmarkt.

SOZIALFIRMA

Einsatzplätze und Arbeitsstellen für Jugendliche und junge Erwachsene im Rahmen der Arbeitsintegration. Kundendienstleistungen in den Bereichen der «*Reinigung*», von «*Umzügen und Transporten*» sowie im internen und externen «*Liegenschaften- und Betriebsunterhalt*». Erschliessung neuer Tätigkeits- und Arbeitsfelder in den Bereichen «*Holzwerkstatt*», «*Lasergravur*», «*Versandlogistik*» und «*Gastronomie*».

WOHNEN

«*Begleitetes Wohnen*» zur Förderung der Wohn-, Selbst-, Gesundheits- und Sozialkompetenz für junge Erwachsene. Bereitstellung von Wohnraum in sozialpädagogisch begleiteten Wohngruppen. Erschliessung und Gründung innovativer neuer Wohnformen zur Förderung der Gemeinschaft.

GEMEINDEAUFBAU

Aufbau und Weiterentwicklung einer heterogenen Gemeinschaft von Menschen aus verschiedenen Milieus und von unterschiedlicher Herkunft im Rahmen von «Community Projekten». «Seelsorge» als individuelle Begleitung in aktuellen oder existenziellen Lebensfragen. Gemeinschaft, Spiritualität und Austausch zu Lebens- und Glaubensfragen im Rahmen innovativer Gottesdienstformate («Grow Session»).

BERUFSBILDUNG

Förderung, Begleitung und Koordination der Ausbildung von Lernenden auf der Sekundarstufe II (Berufliche Grundbildung) in den Organisationseinheiten der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich. Lehrstellen EBA und EFZ in den Berufsbildern «Betriebsunterhalt» und «KV». Praktische Ausbildung («PrA») als ergänzendes Angebot der beruflichen Grundbildung zur Förderung der beruflichen Integration von jungen Menschen mit Lernschwierigkeiten.

4.3 RAUMPROGRAMM (IST)

Die Streetchurch verfügt heute über fünf Standorte:

- ◆ Streetchurch Zentrum, Badenerstrasse 69, 8004 Zürich
- ◆ Streetchurch Atelier, Badenerstrasse 73, 8004 Zürich
- ◆ Wohngruppe I, Zürichstrasse 127, 8600 Dübendorf
- ◆ Wohngruppe II, Hauriweg 23, 8038 Zürich
- ◆ Werkstatt, KGH Wipkingen, Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

Die zur Verfügung stehenden Nutzungsflächen gliedern sich dabei wie folgt:

Nutzungsfläche	Anteil	HNF
Empfang & Lounge	7.0%	112 m ²
Büro	23.8%	382 m ²
CoWorking	5.3%	85 m ²
Schulung / Versammlung	10.8%	174 m ²
Gastronomie	3.7%	60 m ²
Arbeitsintegration	29.8%	480 m ²
Wohnen	19.6%	315 m ²
Total	100%	1'608 m²

4.4 BETRIEBSZUSTÄNDE UND -ZEITEN (IST)

STREETCHURCH ZENTRUM

Das Streetchurch Zentrum ist von Montag bis Freitag von 7:30 Uhr – 17:00 Uhr geöffnet. Jeweils mittwochs werden die Öffnungszeiten aufgrund einer gottesdienstlichen Veranstaltung bis 21:30 Uhr verlängert. Einzelne Räume können durch Dritte gemietet werden, was vereinzelt zu zusätzlichen Veranstaltungen in den Räumlichkeiten werktags am Abend sowie am Wochenende Samstag und Sonntag führen kann. An den Randzeiten und teilweise ausserhalb der genannten Öffnungszeiten werden die Räumlichkeiten gereinigt.

Alle Mitarbeitenden der Streetchurch verfügen über eigene Schlüssel, mit denen sie 7 Tage die Woche und 24 Stunden pro Tag Zugang zu den Räumlichkeiten haben.

WOHNGRUPPEN

Die Wohnungen werden 365 Tage im Jahr und 24 Stunden pro Tag bewohnt. Die Bewohner*innen verfügen über eigene Schlüssel mit Zugang zur Wohnung und ihrer eigenen Wohnzimmer. Ein Pikettdienst steht rund um die Uhr für Notfälle oder Kriseninterventionen zur Verfügung.

WERKSTATT

Die Werkstatt wird an vier Halbtagen pro Woche betrieben, im Normalfall Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 13:00-17:00 Uhr. Bei erhöhtem Arbeitsanfall wird die Werkstatt an zusätzlichen Halbtagen werktags betrieben.

4.5 TRÄGERSCHAFT UND FINANZEN (IST)

Die Streetchurch gehört zur reformierten Kirchgemeinde der Stadt Zürich. Sie fungiert als eigenständige Organisationseinheit mit Globalbudget und verfügt über eine Leistungsvereinbarung. Die operative Leitung obliegt der Co-Geschäftsleitung, welche von den Gremien der Kirchgemeinde Zürich beaufsichtigt und begleitet wird (Strategiekommission, Kirchenpflege, Kirchgemeindepapament).

Das Jahresbudget 2024 der Streetchurch weist bei einem Aufwand von CHF 5'088'500.- einen Ertrag von CHF 1'936'663.- auf. Daraus ergibt sich ein Kostendeckungsgrad von 39%. Die übrigen Kosten werden durch den Globalbudgetkredit von CHF 3'089'800.- der reformierten Kirchgemeinde der Stadt Zürich gedeckt, der sich wie folgt auf die Leistungen der Streetchurch aufteilt:

Leistung	Nettokredit	Deckungsgrad
Beratung	CHF 1'245'478	4%
Arbeitsintegration	CHF 417'708	60%
Sozialfirma	CHF 725'144	46%
Wohnen	-CHF 27'644	107%
Gemeindeaufbau	CHF 282'308	18%
Berufsbildung	CHF 444'805	0%
Total	CHF 3'089'000	39%

5 ZUKUNFT «HAUS DER DIAKONIE»

5.1 GRUNDLAGEN, VISION UND KULTUR (SOLL)

5.1.1 URBANE DIAKONIE

Das Diakoniekonzept der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich definiert Diakonie als «soziales Handeln aus evangelischen Wurzeln in der Kraft der Solidarität» und als «Wesensmerkmal und sichtbares Zeichen der Kirche». Pointiert formuliert es:

«Es gibt keine Kirche ohne Diakonie. Und es gibt keine Diakonie ohne Kirche.»

(Diakoniekonzept, Evang.-ref. Landeskirche des Kantons Zürich)

Auf dieser Grundlage ist es die Aufgabe der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde in der Stadt Zürich ihre Diakonie im urbanen Kontext weiterzuentwickeln und weiter zu etablieren. Dabei soll die dezentrale Diakonie mit lokalem Fokus in den Quartieren der Kirchenkreise durch die zentrale Diakonie mit regionalem Fokus in Institutionen und Projekten ergänzt werden.

«Kirchgemeinden und diakonische Werke, die mit ihrem sozialen Handeln auf die besonderen Bedürfnisse in städtischen Wohngebieten eingehen und dort als 'Gemeinschaftsstifterinnen' neue Formen von Begegnung und Solidarität schaffen – das ist urbane Diakonie»

(Handbuch Urbane Diakonie)

Diakonie ist aber nicht Selbstzweck, denn durch die Diakonie «sollen die betroffenen Menschen befähigt werden, zur Teilhabe an einem gesellschaftlich integrierten Leben». Das diakonische Handeln der Kirche soll deshalb so ausgerichtet sein, «dass es sich nicht primär am Defizit der Betroffenen orientiert, sondern an deren Ressourcen». Sie unterstützt und befähigt die betroffenen Menschen so, «dass sie es schaffen, möglichst so Teil der Gesellschaft zu sein, dass sie sich selbst aktiv darin einbringen können» (Diakoniekonzept).

5.1.2 LEITBILD DER DIAKONIE

Das Diakoniekonzept der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich stellt die Mahlgemeinschaften von Jesus im Alltag als «Urmodell der Diakonie» in das Zentrum seiner theologischen Grundlagen. Es bietet damit die Tischgemeinschaft von Jesus als Leitbild der Diakonie an:

«Jesus isst und trinkt mit unterschiedlichsten Menschen aus unterschiedlichsten Lebenswelten. Dazu gehören Arm, Mächtige, Gesunde, Kranke, Frauen, Männer, Glaubende, Ungläubige, Fremde, Einheimische. Damit setzt Jesus ein provokatives Zeichen. Er demonstriert ganz 'unkultisch' im Alltag, wie offenherzig und gastfreundlich Gott ist. Die Menschenfreundlichkeit Gottes bekommt in Jesus Mahlgemeinschaften Gesicht, Fleisch und Blut. Solche Gemeinschaft ist exemplarisch für geteiltes und solidarisches Leben. Jesus praktiziert diese Solidarität in Wort und Tat.»

(Diakoniekonzept, Evang.-ref. Landeskirche des Kantons Zürich)

Das findet seinen Höhepunkt im letzten Abendmahl, als Jesus zum letzten Mal am Tisch mit dem Kreis seiner Jünger als «Solidargemeinschaft» versammelt ist:

«Zu Tisch sitzt nicht die Schar der Perfekten. [...] Dabei sind jene, die auf Gnade und Vergebung angewiesen sind. Dabei sind Menschen, die nach Liebe hungern und nach Recht dürsten. Dabei sind Starke und Schwache mit ihren Schwächen und Stärken. Sie sind zusammen, um einander zu unterstützen, zu tragen, zu fördern.»

(Diakoniekonzept, Evang.-ref. Landeskirche des Kantons Zürich)

5.1.3 STIFTUNG VON GEMEINSCHAFT

Diakonie nach dem Vorbild von Jesus ist auch in der heutigen Kirche in Gemeinschaft praktizierte Solidarität in Wort und Tat. Der Zürcher Theologe Emil Brunner diagnostizierte jedoch bereits 1960 in seiner Dogmatik den Zustand der Kirche skeptisch:

«Die Gemeinschaftslosigkeit der Institution 'Kirche', ihr Auseinanderreißen von Reden und Sein, ist der tiefste Grund, warum so viele heutige Menschen ihr den Rücken kehren.»

(Emil Brunner, Dogmatik, Bd. 3)

Emil Brunners These war schon damals, dass der moderne Mensch in erster Linie an der «Frage nach sich selbst, nach dem Sich-selbst-Finden» interessiert ist und andererseits die «Frage nach der Gestaltung der Gemeinschaften, in denen er lebt, die sogenannte soziale Frage» stellt. Er kam deshalb zum Schluss, dass eine Kirche, die dabei dem Menschen «nur als Institution begegnet» und die ihn «weder selbst in eine Gemeinschaft einschliesst noch zum Problem der Gemeinschaftsgestaltung etwas Erhebliches zu sagen hat», ihm «von vornherein unglaublich ist» und er deshalb «auch ihr Wort nicht hören» mag.

Das Reden vom Glauben muss sich im Handeln der Kirche verkörpern. Nur so wird Jesus im Sein der Kirche sichtbar und erfahrbar und können Menschen die Kirche als Ort der versöhnenden Gemeinschaft entdecken. Emil Brunner forderte deshalb nicht weniger, als dass sich die Menschen der Kirche als Gemeinschaft mit ganzer Hingabe um die Entsprechung von Reden und Handeln – von Wort und Tat – bemühen.

5.1.4 ERBE UND VERPFLICHTUNG ZUM SOLIDARISCHEN DIENST DER VERSÖHNUNG

Der Reformator Ulrich Zwingli verpflegte mit dem Muthafen die verarmte Stadtbevölkerung von Zürich. Fast 500 Jahre später schrieb der Zürcher Theologe und Universitätsprofessor Emil Brunner unentwegt gegen eine Kirche an, die sich lediglich als Institution und nicht als solidarische Gemeinschaft verstand. Nach dem ersten Weltkrieg quittierte der Pfarrer und Theologe Leonhard Ragaz seinen Dienst in der universitären Bildung, um mit seiner Familie in ein Arbeiterquartier zu ziehen und sich der Arbeiterbildung zu widmen. Diese hohe Sensibilität für die diakonische Nähe zur Stadtbevölkerung ist für die evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich Erbe und Verpflichtung zugleich. Gerade heute, wo Solidarität weniger und exkludierende Tendenzen in der Gesellschaft mehr werden, braucht es die Kirche in dieser diakonischen Tradition.

Es ist der Auftrag der Kirche, auch in ihren heutigen Worten und Taten das solidarische und versöhnende Wirken von Jesus sichtbar zu machen. Sie ist aufgefordert in dieser Welt zu wirken und das Zusammenleben zu gestalten. Kirche ist nur dann Kirche, wenn in ihrem Sein Jesus Christus sichtbar und erfahrbar wird. Dieser Auftrag verwirklicht sich in ihrer Diakonie als dem Dienst der Versöhnung.

5.1.5 VISION UND KULTUR: GASTFREUNDSCHAFT, WERTSCHÄTZUNG, GESTALTUNG

Das «Haus der Diakonie» (HDD) wird nicht darum herumkommen, sich insbesondere dem Problem der Gemeinschaftslosigkeit in der heutigen Kirche und der heutigen Gesellschaft anzunehmen. Wenn das HDD zum Vorbild von in Wort und Tat gelebter Solidarität und Versöhnung werden will, dann kommt der Gemeinschaft in verschiedenen Formen und Verbindlichkeiten eine wesentliche Bedeutung zu. Die Vision für das HDD wird wie folgt definiert:

«Tragende Gemeinschaft leben. Gelingendes Leben entdecken.»

Damit wird wiederum direkt am Diakoniekonzept der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich angeknüpft:

«Die Vision der Diakonie ist Gerechtigkeit auf Erden und gleiches Recht für alle Menschen. Der Weg der Diakonie ist die tätige Nächstenliebe. Sie sucht Menschen auf, kommt auf sie zu und ist ihnen nahe.»

(Diakoniekonzept, Evang.-ref. Landeskirche des Kantons Zürich)

Basierend auf der im Diakoniekonzept der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich ausgeführten «Zwölfeldertafel der Diakonie» leiten sich davon die prägenden Kulturen für das HDD wie folgt ab:

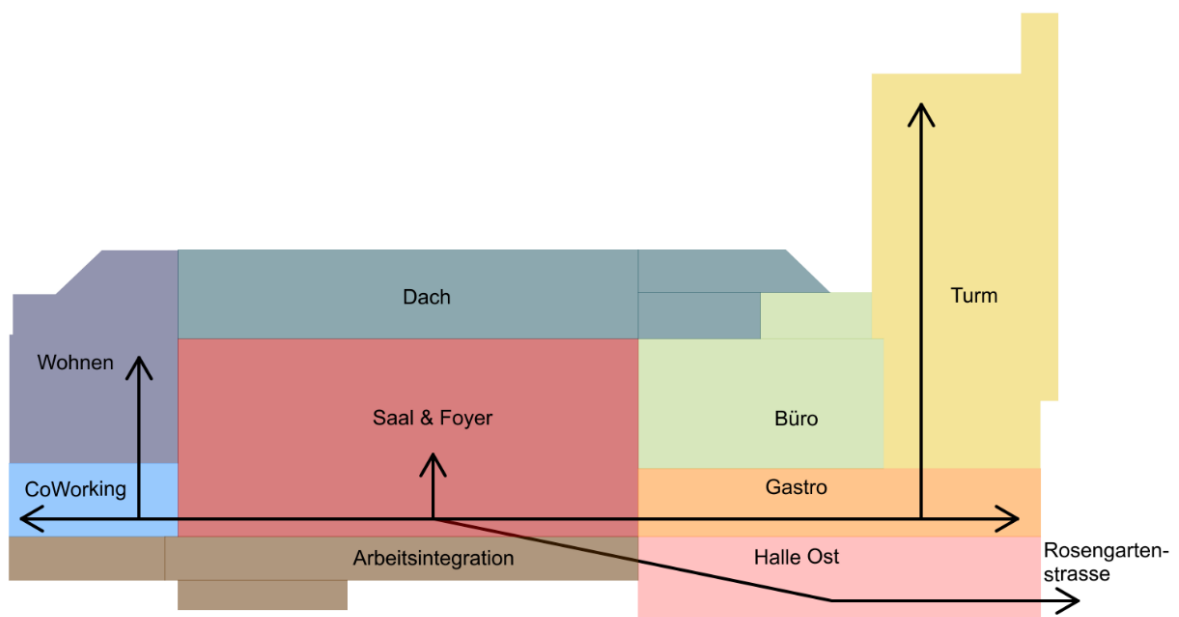
- ⇒ *Kultur der Gastfreundschaft (Tischgemeinschaft)*
Das HDD steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber Anderen und Fremden. Menschen in vielfältigen Lebensformen erfahren Zugehörigkeit und Teilhabe.
- ⇒ *Kultur der Wertschätzung (Lebensgemeinschaft)*
Das HDD steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber Entwicklung und Entfaltung. Menschen in vielfältigen Lebensformen finden Klarheit betreffend ihrer Existenz und Arbeit.
- ⇒ *Kultur der Gestaltung (Dienstgemeinschaft)*
Das HDD steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber jeder Person und ihrer Würde. Menschen in vielfältigen Lebensformen erlangen Gesundheit und Wohlergehen.

5.2 NUTZUNGSZONEN (SOLL)

Das HDD wird aus verschiedenen Nutzungszonen bestehen und von der Streetchurch als Hauptnutzerin integral betrieben werden. Das detaillierte Raumprogramm der Nutzungszonen wurde auf den folgenden Grundlagen während der letzten Planungsphasen konzipiert und erarbeitet:

- ◆ Grundlagen, Vision, Kultur und damit Auftrag HDD
- ◆ Erfahrungswerte und Entwicklungsstrategien Streetchurch
- ◆ Partizipationsprozesse mit Kirche internen und externen Dritten oder Partner*innen
- ◆ Historische Bedeutung und Nutzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen
- ◆ Bestand

Dabei wird das Haus flexibel gestaltet und ausgebaut, so dass genügend Platz für die innovative Entwicklung neuer Angebote besteht. So wird im HDD eine in Gemeinschaft gelebten Kultur der Gastfreundschaft, der Wertschätzung und der Gestaltung etabliert und dadurch die einstige Strahlkraft des Hauses wieder in die Stadt und die Gesellschaft getragen.



Die Hauptnutzflächen (HNF) gliedern sich wie folgt auf die einzelnen Nutzungszonen:

Nutzungszone	Anteil	HNF
Saal & Foyer	18.8%	730m ²
Gastronomie	14.2%	550m ²
CoWorking	6.2%	240m ²
Arbeitsintegration	11.3%	440m ²
Halle Ost	8.3%	320m ²
Wohnen	15.4%	595m ²
Büro	14.4%	560m ²
Turm	11.4%	445m ²
Total	100%	3'880m²

In der Nutzungszone Turm werden zwei Wohnungen im Bestand erhalten, wodurch sich der Wohnanteil um 190m² auf gesamthaft 785m² und einen Anteil von 20.2% erhöht.

5.3 BETRIEBLICHE KENNGRÖSSEN (SOLL)

5.3.1 ANZAHL MITARBEITENDE (SOLL)

Die Leistungen der Streetchurch im HDD werden von einem interdisziplinären Team von Fachpersonen verantwortet. Im Vollbetrieb rechnet die Streetchurch mit 54.1 Vollzeitstellen. Diese werden ergänzt durch 3.8 Ausbildungsstellen und 1.4 Praktikumsstellen für Studierende an Fachhochschulen. Weiter bietet die Streetchurch im HDD acht Lernenden eine Berufsbildung sowie drei Einsatzplätze für Zivildienstleistende. Total bietet die Streetchurch im HDD somit im Rahmen ihres Stellenplans 70.3 Stellen für ca. 94 Personen (durchschnittlicher Beschäftigungsgrad: ca. 75%).

5.3.2 ANZAHL NUTZER*INNEN VON LEISTUNGEN (SOLL)

Die Beratungsleitungen der Streetchurch im HDD sollen jährlich von über 280 Personen wahrgenommen werden. Flexible Arbeitsplätze im CoWorking stehen täglich bis zu 24 Personen offen. Rund zehn Nutzer*innen der Leistungen im HDD können ihre Kinder im Haus halbtags oder tagsüber betreuen lassen. Im Bereich der Arbeitsintegration soll die Streetchurch im HDD in ihren verschiedenen Angeboten ca. 80 Plätze für Teilnehmer*innen bieten. Durchschnittlich werden täglich rund 24 Personen einen Arbeitseinsatz in einem der Einsatzbereiche der Sozialfirma der Streetchurch im HDD absolvieren, während weitere ein Bildungs- oder Coaching Angebot nutzen. Das Restaurant und die dazugehörige Kaffeebar stehen dem Quartier und der Stadtbevölkerung offen. Darüber hinaus bietet die Streetchurch im HDD 10-12 Wohnplätze im Rahmen von sozialpädagogischen Wohngruppen, sowie vier Wohneinheiten für gemeinschaftliche Wohnformen. Der wöchentliche Gottesdienst der Streetchurch soll durchschnittlich von über 120 Personen besucht werden. Die beiden Veranstaltungsräume sollen mehrmals wöchentlich durch Veranstaltungen unterschiedlicher Grösse und verschiedener Partner genutzt werden. Für die Kirchgemeinde Zürich wird die Streetchurch im HDD die Ausbildung von rund 20 Lernenden in den Bereichen Betriebsunterhalt, KV, Hauswirtschaft und Gastronomie koordinieren. Acht davon am eigenen Standort.

5.4 BETRIEBSZUSTÄNDE UND -ZEITEN (SOLL)

5.4.1 SAAL & FOYER

Das Foyer im Erdgeschoss ist während den grundsätzlichen Öffnungszeiten des Hauses geöffnet und fungiert als zentraler Dreh- und Angelpunkt aller Publikumsströme. Die Öffnungszeiten sind im Grundsatz wie folgt geplant:

- ♦ Montag – Freitag | 7:30 Uhr – 22:00 Uhr
- ♦ Samstag & Sonntag | 9:30 Uhr – 16:30 Uhr

Der grosse Saal wird an Werktagen und Wochenenden für Veranstaltungen genutzt. Die Veranstaltungen können ausserhalb der genannten Öffnungszeiten stattfinden, sind abends jedoch durch die gesetzlich verankerte Nachtruhe in der Stadt Zürich begrenzt (Sonntag bis Donnerstag: 22:00 Uhr | Freitag & Samstag: 23:00 Uhr).

An den Randzeiten und teilweise ausserhalb der genannten Öffnungszeiten werden die Räumlichkeiten gereinigt.

5.4.2 GASTRONOMIE

Der Restaurantsaal der Gastronomie verfügt über vom übrigen Haus unabhängige Zugänge. Die Öffnungszeiten sind im Grundsatz wie folgt geplant:

- ♦ Werktage | 11:30 Uhr – 14:00 Uhr, 18:00-22:00 Uhr
- ♦ Wochenende | 8:00 Uhr – 14:00 Uhr, 18:00-22:00 Uhr

Die Kaffeebar in der Nutzungszone «Saal & Foyer» ist integraler Bestandteil der Gastronomie und richtet ihre Öffnungszeiten nach den Öffnungszeiten des Hauses. Der Restaurantsaal kann als Veranstaltungsraum exklusiv vermietet werden (geschlossene Gesellschaften).

5.4.3 COWORKING

Die Büroarbeitsplätze sind während den grundsätzlichen Öffnungszeiten (siehe oben) des Hauses für alle Nutzer*innen zugänglich. Ausserhalb der Öffnungszeiten haben die internen Mitarbeiter*innen des HDD sowie regelmässige externe Nutzer*innen über ihren personalisierten Badge rund um die Uhr Zugang.

Die Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung sind nicht öffentlich zugänglich. Die Öffnungszeiten der Kinderbetreuungsangebote sind wie folgt vorgesehen:

- ♦ Montag – Freitag | 7:30 – 12:00 Uhr, 13:00-17:30 Uhr (evtl. gewisse Halbtage geschlossen)

5.4.4 ARBEITSINTEGRATION

Die Betriebszeiten der Nutzungszone «Arbeitsintegration» richten sich nach den grundsätzlichen Öffnungszeiten des HDD. Die Werkstatt- und Atelierräume sind über ein digitales Schliesssystem auch ausserhalb der Öffnungszeiten für Mieter*innen zugänglich.

5.4.5 HALLE OST

Die Betriebszeiten der Nutzungszone «Arbeitsintegration» richten sich nach den grundsätzlichen Öffnungszeiten des HDD. Der Sportraum ist über ein digitales Schliesssystem auch ausserhalb der Öffnungszeiten für Mieter*innen zugänglich.

5.4.6 WOHNEN

Die Wohneinheiten im HDD sind 365 Tage im Jahr und 24 Stunden pro Tag bewohnt. Die Bewohner*innen verfügen über eigene Schlüssel mit Zugang zur Wohnung und ihrer eigenen Wohnzimmer und sind dabei nicht an die Hauptöffnungszeiten des HDD gebunden. Ein Pikettdienst steht rund um die Uhr für Notfälle oder Kriseninterventionen zur Verfügung.

5.4.7 BÜRO

Im Grundsatz werden die Büroarbeitsplätze, Gesprächsräume und Sitzungszimmer durch die Mitarbeitenden der Streetchurch im HDD vor allem während den Hauptöffnungszeiten tagsüber und werktags benutzt und belegt. Alle festangestellten Mitarbeitenden verfügen jedoch über eigene Schlüssel, mit denen sie 7 Tage die Woche und 24 Stunden pro Tag Zugang zu den Räumlichkeiten haben.

Einzelne Sitzungszimmer und die Schulungsräume können ausserhalb der Hauptöffnungszeiten des HDD unkompliziert an Benutzer*innen vermietet werden, indem diese über das digitale Schliesssystem direkten Zugang zu den Räumlichkeiten erhalten für den Zeitraum ihrer Reservation / Nutzung.

5.4.8 TURM

Siehe dazu Ausführungen in den Nutzungszonen «Wohnen» und «Büro».

5.5 TRÄGERSCHAFT UND FINANZEN

5.5.1 ZUSAMMENWIRKEN VON GLOBALBUDGET UND GEBRAUCHSLEITEVERTRAG

Für den zukünftigen Betrieb des HDD ist das Zusammenwirken der Kirchenpflege (als Auftraggeberin und Aufsicht), des Bereichs Immobilien der Geschäftsstelle (als Vertreterin der Eigentümerschaft) und der Organisationseinheit Streetchurch (als Nutzerin und Betreiberin) zu regeln und zu verankern.

Seit Januar 2022 wird die Streetchurch auf Grundlage der durch das Kirchgemeindepapament verabschiedeten Globalbudgetverordnung als Organisationseinheit mit Globalbudget geführt. Darauf aufbauend sollen die Eckwerte des Zusammenwirkens zwischen Kirchenpflege und Streetchurch auch zukünftig im HDD in einem mehrjährigen Rahmenkontrakt sowie einer jährlichen durch das Kirchgemeindepapament verabschiedeten Leistungsvereinbarung innerhalb der bestehenden sechs Produkte (Beratung, Arbeitsintegration, Sozialfirma, Wohnen, Gemeindeaufbau, Berufsbildung) mit spezifischen Leistungszielen und Indikatoren geregelt werden.

Dabei gilt der Grundsatz, dass eine Erhöhung des aktuellen Globalbudgetkredits (Nettobudget 2024: CHF 3'089'900.-) zulasten des Finanzhaushalts der Kirchgemeinde nicht angestrebt werden kann. Ausgebaute und neue Angebote im HDD unterstehen somit der Grundbedingung, dass sie im Vollbetrieb ihre Zusatzaufwände im Rahmen der Betriebsrechnung HDD durch andere Erträge (z.B. Verkauf von Dienstleistungen und/oder Produkten; Kostenbeiträge zuweisende Stellen / Sozialbehörden; Spenden) decken müssen, so dass der bestehende Globalbudgetkredit der Streetchurch nicht erhöht werden muss.

Ergänzend zu den Instrumenten des Globalbudgets müssen die Verwaltung, die Nutzung sowie der Betrieb des instand gestellten Kirchgemeindehauses Wipkingen als HDD zwischen dem Bereich Immobilien als Vertreterin der Eigentümerschaft und der Streetchurch als Nutzerin und Betreiberin separat geregelt werden. Dafür wurde das Instrument «Gebrauchsleihevertrag» als zielführend evaluiert, wodurch die nötigen Sachverhalte für die Zusammenarbeit, die Aufgabenteilung, die Verantwortlichkeiten sowie schliesslich die Kosten geregelt werden können. Per Betriebsstart des «Hauses der Diakonie» im Jahr 2027 sollen die Instrumente des Globalbudgets (Rahmenkontrakt, Leistungsvereinbarung) sowie der neu erstellte Gebrauchsleihevertrag aufeinander abgestimmt erstmalig für je vier Jahre (2027-2030) in Kraft treten. Dadurch können die Rahmenbedingungen des Zusammenwirkens im Detail geklärt und gesteuert werden und langfristige Entwicklungen in Bezug auf das Nutzungs- und Betriebskonzept (z.B. Aus- oder Abbau der Nutzungen im «HDD») alle vier Jahre überprüft und eingearbeitet werden können.

5.5.2 INVESTITIONSKOSTEN DES VORHABENS UND AMORTISATION

Nach langer Zeit des vernachlässigten Unterhalts des Kirchgemeindehaus Wipkingen fallen hohe Instandstellungskosten an, um das Gebäude wieder gebrauchstauglich und für kommende Aufgaben nutzbar zu machen. Diese gebundenen Kosten müssen unabhängig vom Projekt HDD bei einer Sanierung des Kirchgemeindehauses getätigt werden. Als neue Ausgaben werden hingegen spezifische Investitionen für die Nutzung als HDD bewertet:

BKP	Position	Kosten	<i>gebunden</i>	<i>neu</i>
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 2'592'000	CHF 2'129'000	CHF 463'000
2	Gebäude	CHF 24'435'000	CHF 19'707'000	CHF 4'728'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF 3'453'000	CHF 422'000	CHF 3'031'000
4	Umgebung	CHF 831'000	CHF 648'000	CHF 183'000
5	Baunebenkosten	CHF 11'583'000	CHF 8'012'000	CHF 3'571'000
6	Reserve (10%)	CHF 4'484'000	CHF 3'063'000	CHF 1'421'000
9	Ausstattung	CHF 1'822'000	CHF 242'000	CHF 1'580'000
Total		CHF 49'200'000	CHF 34'223'000	CHF 14'977'000

Das Kirchgemeindehaus Wipkingen befindet sich im Verwaltungsvermögen der Kirchgemeinde Zürich. Gemäss den Vorgaben des Handbuchs über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden sind die Kostenfolgen des Investitionsvorhabens aufzuzeigen. Dazu gehören insbesondere die jährlichen Abschreibungen. Die Kirchenpflege der Kirchgemeinde Zürich hat im August 2023 die Anwendung des erweiterten Standards für Sonderbauten und bei Baudenkmälern beschlossen. Die Amortisation der neuen Kosten berechnet sich deshalb wie folgt:

BKP	Position	neue Kosten	Jahre	jähr. Abschreibung
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 463'000	50	CHF 9'000
2	Gebäude	CHF 4'728'000	50	CHF 95'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF 3'031'000	20	CHF 152'000
4	Umgebung	CHF 183'000	20	CHF 9'000
5	Baunebenkosten	CHF 3'571'000	50	CHF 71'000
6	Reserve (10%)	CHF 1'421'000	~26	CHF 55'000
9	Ausstattung	CHF 1'580'000	8	CHF 198'000
Total		CHF 14'977'000		CHF 589'000

Die jährlichen Abschreibungen der neuen Kosten im Umfang von CHF 589'000 müssen durch die Betriebsrechnung des zukünftigen HDD und damit im Rahmen des bestehenden Globalbudgetkredits der Streetchurch amortisiert werden. Die Amortisation der gebundenen Kosten wird der Liegenschaftsrechnung des Bereichs Immobilien der Kirchgemeinde Zürich belastet.

6 NUTZUNGSZONEN UND RAUMPROGRAMM (SOLL)

6.1 SAAL & FOYER

6.1.1 GRUNDBESCHRIEB

Im Erdgeschoss fördert das vielfältig als Lounge genutzte Foyer (inkl. Kaffeebar) Begegnung und Gemeinschaft. Gastfreundschaft und Niederschwelligkeit prägen den Erstkontakt für alle Besucher*innen. Der Übergang zu den angrenzenden Nutzungszonen Gastronomie und CoWorking ist fließend. Im ersten Obergeschoss bietet der grosse Saal den optimalen Rahmen für Tagungen, Konzerte, Gottesdienste, Feste oder andere Formen von Veranstaltungen im grösseren (max. 600 Personen) oder kleineren Rahmen. Kircheninterne und kirchenexterne Anspruchsgruppen finden eine ideale Infrastruktur für ihre Anlässe. Die Bereitstellung und Verwaltung der Räume wird durch ein Arbeitsintegrationsprogramm gewährleistet, sodass Menschen an den ersten Arbeitsmarkt herangeführt werden können.

6.1.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(Erdgeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architekt:innen)

6.1.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

1. OBERGESCHOSS (1. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
1.30	Saal / Veranstaltungsraum	438.2 m ²	Multifunktionaler und flexibler Veranstaltungsraum für Gottesdienste, Präsentationen, Plenumsveranstaltungen, Tagungen und Events. Verschiedene Optionen der Bestuhlung und Nutzung. Der Raum soll sowohl mit einer Frontbühne als auch mit einer niederschwelligen runden Bühne von der Saalmitte aus bespielt werden können (inkl. Präsentationstechnik). Ein Saal, der alles drum herum für Veranstaltungen mitbringt und mit einer max. Belegung von 600 Personen sehr gerne gemietet wird und bzgl. Bühnen, Präsentations- und Tontechnik hohe Anforderungen erfüllt.
1.31	Foyer Saal	130.9 m ²	Erweiterung und anschliessendes Treppenhaus zur «Lounge» im Erdgeschoss. Die Möblierung ermöglicht es Besucher*innen, Mitarbeiter*innen, Teilnehmer*innen und Gästen sich aus dem stärker belegten Erdgeschoss zurückzuziehen und in durch die Möblierung bereitgestellten Nischen zu arbeiten oder wenig vertrauliche Gespräche zu führen.

ERDGESCHOSS (EG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
0.31	Gesprächsraum 1	9.2 m ²	Gesprächsecke mit Tisch und (Lounge-)Stühlen für 2-4 Personen sowie einem Arbeitsplatz für gemeinsames Arbeiten am Computer. Auch zur Nutzung für vertrauliche Gespräche im Rahmen von Fallaufnahmen (Intake). Kein vollumfänglicher Sichtschutz zur «Lounge». Nutzung durch Nutzer*innen der Nutzungszonen «CoWorking», «Büro» und «Arbeitsintegration» möglich.
0.32	Gesprächsraum 2	9.5 m ²	
0.33	Gesprächsraum 3	9.7 m ²	
0.34	Gesprächsraum 4	9.6 m ²	
0.30a	Lounge	100.2 m ²	Dreh- und Angelpunkt für Gemeinschaft und Begegnung im HDD. Betrieben, bespielt, koordiniert und überwacht durch die Mitarbeitenden «Welcome Desk» und/oder «Kaffeebar». Ausgangspunkt für die Orientierung und Feinverteilung im Haus. Gleichzeitig Arbeits-, Aufenthalts-, Warte-, Pause- und Begegnungsraum für Besucher*innen, Mitarbeiter*innen, Teilnehmer*innen und Gäste. Vielfältig wohnliche Möblierung («Homeing») mit Sessel, Bistrotischen, Barhockern und Sitzgruppen, die 15-20 Personen einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen. Langer (Arbeits-)Tisch für niederschwelliges CoWorking. Kleine Bibliothek mit Büchern und Zeitschriften. Total ca. 12 CoWorking-Arbeitsplätze.
0.30b	Empfang Welcome Desk	47.4 m ²	
0.30c	Empfang Kaffeebar	45.9 m ²	
0.35	Garderobe Öffentlichkeit	16.3 m ²	Niederschwelliger «Welcome Desk» im Stile einer Reception (nicht aber eines Anmeldeschalters) mit Ansprechpersonen aus der Mitarbeiterschaft. Orientierungsmöglichkeit für Besucher*innen (z.B. Übersichtsplan) und Informationsmöglichkeiten (z.B. Screen, Unterlagen). 4-6 Plätze für wartende Personen in unmittelbarer Nähe. Multifunktionale Garderobe für Besucher*innen von Angeboten im Haus, inklusive Nutzung der Flächen als Jacken- und Mantelgarderobe für Besucher*innen von grossen Plenarveranstaltungen im grossen Saal im 1. OG.

6.1.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

VERANSTALTUNGEN (1. OG)

Verschiedene Veranstaltungsformen in unterschiedlichen Rummöblierungsvarianten einerseits klassisch frontal, oder aber mit Hilfe der Niederflurbühne in der Raummitte als 360°-Gemeinschaftserlebnis. Kirchliche Veranstaltungen durch die Streetchurch oder andere Kirchgemeinde interne Veranstalter*innen wechseln sich ab mit Veranstaltungen Dritter, die über ein professionelles Veranstaltungsmanagement akquiriert werden.

Werktags- und Sonntagsgottesdienste zur Pflege von Gemeinschaft und Spiritualität. Seminare- und Schulungen tageweise unter der Woche sowie mehrtägig im Rahmen der (verlängerten) Wochenenden. Feste und Anlässe in vielfältigen Formen (z.B. Stehlunch, Bankette) in Zusammenarbeit mit der HDD internen Gastronomie oder externer Cateringanbieter. Theater-, Tanz- und Musikaufführungen (Konzerte) an den dafür freigegebenen Abenden und Wochenenden.

Die maximale Belegung liegt bei 600 Personen, wobei bei bestuhlten Plenarveranstaltungen mit Frontalbühne von einer maximalen Personenanzahl von ca. 520 Personen ausgegangen werden muss. Bei bestuhlten Plenarveranstaltungen mit zentraler Rundbühne verringert sich diese maximale Personenanzahl auf ca. 450 Personen. Der Raum wird mit Raumtrennungsvorhängen so ausgestattet, dass auch Plenarveranstaltungen mit deutlich geringerer Personenanzahl (ca. 120 Personen) in guter Atmosphäre durchgeführt werden können.

«PUBLIC SPACE» (EG)

Das Konzept zur Nutzung von Büroarbeitsplätzen im HDD basiert auf dem Modell des «Club Office» der Vitra International AG. Dieses fördert sinnvolle und persönliche Interaktionen zwischen Menschen und lädt Mitarbeitende und Mitwirkende einer Organisation dazu ein, jeweils konsequent den Arbeitsplatz zu wählen, der am besten zur anstehenden Aufgabe passt. Die Bürolandschaft einer Organisation gliedert sich dabei in die drei Bereiche «Public Space», «Semi-Public-Space» und «Private Space» (siehe dazu auch Ausführungen zu den Nutzungszone «CoWorking» und «Büro»).

Der Schwerpunkt des Konzeptes liegt auf Gemeinschaftsräumen, welche die Identität der Organisation widerspiegeln und ein Gefühl der Zugehörigkeit und des gemeinsamen Sinn und Zwecks vermitteln. Der «Public Space» als öffentliche Bereich des Bürokonzeptes ist dabei das Herzstück jeder Organisation. Hier wird die Organisation zum Leben erweckt und alle sind willkommen. Dafür steht der Gemeinschaftstisch, an dem Leute mit ähnlichen Anliegen und Aufgaben individuell arbeiten. Der Bereich fördert spontane Begegnungen und den einfachen, informellen Austausch zwischen den Ziel- und Anspruchsgruppen, sowie Mitarbeitenden und Partner*innen der Organisation. Der Aufenthalt in diesem Bereich signalisiert Verfügbarkeit. «Raum in Raum» Lösungen für Gespräche und Sitzungen stehen zur Verfügung. Die Einrichtung verbindet den Komfort eines Wohnzimmers mit der Funktionalität und Ergonomie eines Arbeitsplatzes. Personen vor Ort nutzen die Infrastruktur, um zwischen Verpflichtungen individuelle Aufgaben zu erledigen oder kurze nicht vertrauliche Gespräche zu führen. Sie suchen neue Impulse und sind offen für spontane Begegnungen und die informelle Zusammenarbeit.

GASTFREUNDSCHAFT & KOLLABORATION (EG)

Begrüßung und kurze Gespräche mit Gästen und Besucher*innen zur Orientierung und Vernetzung, inklusive Schnittstelle zu Mitarbeitenden und Ehrenamtlichen. Bereitstellung einer gastfreundlichen Atmosphäre und Vermittlung passender Angebote und Kontakte durch passende Interventionen. Aufenthalt und Verfügbarkeit in den öffentlichen Räumen während der gesamten Öffnungszeiten des Hauses.

Selbständiges Arbeiten von Personen aus den Zielgruppen (Klientel) an eigenen Zielen und Aufgaben. Diese wenden sich bei Bedarf an Bezugspersonen im CoWorking, um Unterstützung zu erhalten. Haben Zugriff auf eine Computer- und Büroinfrastruktur (u.a. Leihgeräte). Aufenthaltsdauer im Durchschnitt zwischen ½ bis 3 ½ Stunden pro Person. Aufenthalt mehrheitlich spontan, teilweise terminiert.

Bezugspersonen vereinbaren mit Klientel Ziele (evtl. auf Grundlage einer Kostengutsprache durch zuweisende Stellen).

EINZELBERATUNG UND EINZELGESPRÄCHE (EG)

Verschiedene Formen von vertraulichen Gesprächen im Zweiersetting. Meistens verbunden mit der Sichtung von Papier-Unterlagen oder am Computerarbeitsplatz. Dauer normalerweise 20-30 Minuten, spontan und ohne Voranmeldung bei «Intake-Gesprächen» oder 60 Minuten und terminiert bei ordentlichen Beratungsgesprächen.

Seelsorge- und Therapiegespräche als vertrauliche Gespräche im Zweier- oder Mehrpersonensetting unter Ausschluss von möglichen Störungen. Normalerweise terminiert und im Umfang von 60-90 Minuten. Bei Krisengesprächen auch spontan und ohne Voranmeldung.

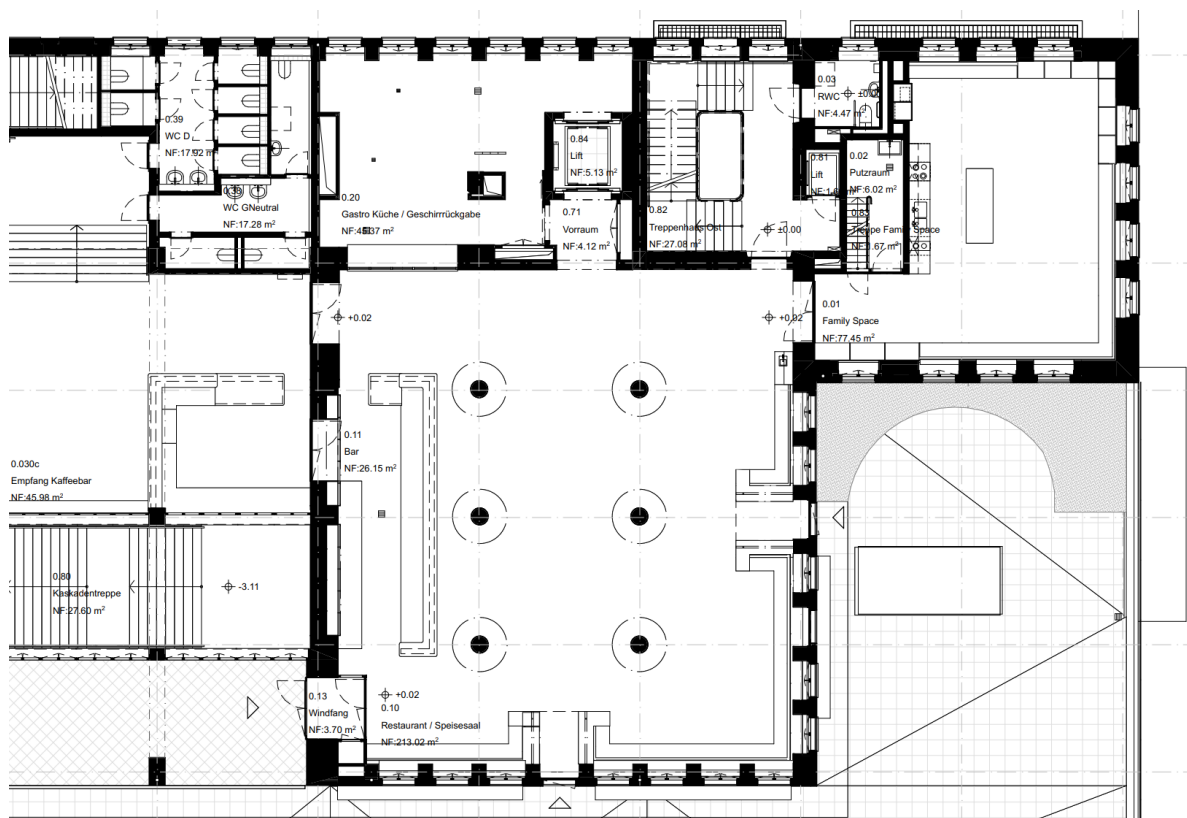
Vertrauliche oder nicht vertrauliche kurze bilaterale Absprachen unter Mitarbeitenden. Teilweise unter Miteinbezug einer dritten Person. Meist spontan und von weniger als 30 Minuten Dauer (Kurzabsprachen). Vertrauliche Personalgespräche im Zweiersetting zwischen Mitarbeiter*innen und Mitarbeiter*innen-Coaches. Terminiert und Dauer von 45-60 Minuten.

6.2 GASTRONOMIE

6.2.1 GRUNDBESCHRIEB

Der Speise- und Restaurantsaal lädt Menschen aus unterschiedlichen Milieus und Kulturen zum gemeinsamen Essen und Trinken ein. So schafft das an Prinzipien der Nachhaltigkeit ausgerichtete gastronomische Angebot eine Atmosphäre der Gastfreundschaft und Wertschätzung, in welcher Gesundheit und Wohlergehen ganzheitlich gefördert werden. Dies bezieht sich nicht nur auf die Gäste, sondern insbesondere auch auf die acht bis zwölf Arbeitsintegrationsplätze im Bereich der Gastronomie und des Restaurationsbetriebs. Durch eine gut ausgerüstete Produktionsküche wird gewährleistet, Anlässe für Kirchenkreise oder Externe gastronomisch zu versorgen.

6.2.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(Erdgeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architek:innen)

6.2.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS (EG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
0.30c	Empfang / Kaffeebar	45.9 m ²	Eigenständige, grosse Bar in der Lounge mit grosszügigem Tresen und direktem Durchgang zur Bar im Restaurant. Der Arbeitsbereich im Zentrum wird mit mobilen Möbeln, die je nach Situation unterschiedlich bestückt sind, ergänzt. Die Bar versorgt alle Gäste mit Kalt- und Heissgetränken, insb. Kaffee auf Barista-Niveau und kleine Speisen. Die Bedienung erfolgt an der Bar im Modus einer italienischen Kaffeebar mit kurzer Verweildauer und ohne Barhocker. Arbeitsort für 2-3 Personen (inkl. integrative Arbeitseinsatzplätze), bei Veranstaltung erweitert auf 6 Personen.
0.10	Restaurant / Speisesaal	213.0 m ²	Grosser, offener Speisesaal mit einer Bank entlang der Ost- und Südfassade und mit kleinen Tischeinheiten. Im Zentrum des Raumes eine grosse Tafel, die Gemeinschaft fördert. Im Alltagsbetrieb ca. 100 Plätze für Speiseservice im Tavolata-Stil. Arbeitsort für 3-4 Personen, inkl. integrative Arbeitseinsatzplätze. Der Restaurantsaal ist ganztags frei zugänglich, auch wenn das Restaurant zu gewissen Zeiten nicht bedient ist und ermöglicht dann das Arbeiten in wohlwollender und ruhiger Atmosphäre.
0.11	Bar	26.1 m ²	
0.01	Family Space	77.4 m ²	Tische und Nischen für Abgrenzung und halb-öffentliche Besprechung von kleinen Gruppen (ca. 2-5 Personen). Eingerichtet für kombinierte Nutzung mit Speisesaal des Restaurants, so dass sich insbesondere Personen mit Kindern wohlfühlen, arbeiten und/oder essen können. Die integrierte Wohnküche mit grosszügiger Infrastruktur dient einerseits dazu, dass Hausgäste selbst mitgebrachte Speisen aufwärmen können. Ebenso können Gruppen am Abend die Küche nutzen, um Speisen aufzuwärmen und bereitzustellen.
0.20	Gastro Küche / Geschirrrückgabe	45.3 m ²	Unabhängig funktionierende Tagesküche, die bei Bedarf (z.B. Rückfallebene) auch autonom von der Produktionsküche im 1. UG betrieben werden kann. Kapazitäten für die Zubereitung von ca. 150 Mahlzeiten am Mittag und/oder Abend (primär Tavolata-Stil). Arbeitsort für 4-5 Personen, inkl. integrative Arbeitseinsatzplätze. Über einen grossen Pass ist die Küche offen einsehbar zur Förderung einer Kultur der Transparenz und der Wertschätzung.

1. UNTERGESCHOSS (1. UG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
-1.33	Produktionsküche	65.6 m ²	Das gastronomische Herzstück im HDD sind die Produktionsflächen zur Verarbeitung und Zubereitung von nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Lebensmitteln mit sozialer Verantwortung. Hier werden die Teilnehmer*innen der Integrationsangebote in die drei Tätigkeitsfelder Kochen, Backen und Rösten im Rahmen einer professionellen Infrastruktur und unter Anleitung von Fachpersonen eingeführt. Ziel ist es, dass in der vorhandenen Infrastruktur Praxis und Wissen äquivalent zu anerkannten Berufsattesten vermittelt werden können.
-1.72	Korridor / Warenannahme	34.9 m ²	Grosszügiger, über eine Paletten-Hebebühne erschlossener Logistikraum. Ausgerüstet mit einer Lieferanten-

			Meldeanlage, Wäge-Anlage und einer Wasch-Station. Lagerung von Leergebinden. Kein explizites Büro des Küchenchefs vorgesehen, weil freie Wahl des Arbeitsplatzes im Haus. Eine Arbeitsnische in der Nähe der Produktionsstätten und der Anlieferung ist für Koordination von Lagerlogistik, Produktionsprozessen und Lieferungen vorzusehen.
-1.20	Kühlzelle Lebensmittel	11.0 m ²	Direkter Anschluss an die Anlieferung und die Zone für den Warenumschlag für drei Kühlzellen mit zwei unterschiedlichen Temperaturzonen für das Kühlen und Lagern von Nahrungsmitteln und Getränken. Genutzt für die Küche, das Restaurant, die Bars und die internen Events.
-1.21	Kühlzelle Rohwaren	13.1 m ²	
-1.22	Tiefkühlzelle	11.6 m ²	
-1.24	Lager Getränke	21.9 m ²	
-1.15	Garderobe Damen Gastro	8.1 m ²	Die Nutzungszone «Gastronomie» verfügt über separate und den Anzahl Arbeitsplätzen entsprechende WC- sowie Garderobenanlagen.
-1.17	Garderobe Herren Gastro	8.1 m ²	

6.2.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

GRUNDSÄTZE DER HAUSGASTRONOMIE

Das kulinarische Angebot im HDD widerspiegelt die Kultur der Gastfreundschaft, der Gestaltung und der Wertschätzung. Die Lebensmittel stammen entsprechend aus nachhaltigen und kulturell hochwertigen, regionalen Quellen und ihre Verarbeitung zeugt von einem hohen Grad an Handwerklichkeit. Speisen und Getränke werden in Form von einladenden Tavolatas an grossen Tafeln serviert, oder in praktischen Portionen und Gefässen für den Transport oder den Verkauf optimiert. Die Gastronomie wird alkoholfrei geführt.

ANGEBOT DER HAUSGASTRONOMIE

Die Hausgastronomie umfasst vier Hauptbereiche: (1) Kaffeebar, (2) Restaurant, (3) interne Eventgastronomie und (4) externe Caterings.

Die (1) Kaffeebar ist die erste Anlauf- und Informationsstelle für alle Gäste des Hauses und damit Dreh- und Angelpunkt im Alltag. Die Öffnungszeiten sind analog zu den Öffnungszeiten des Hauses. Das Angebot umfasst Snacks und Süsses aus der Vitrine (Sandwiches, Desserts) und ein saisonal abgestimmtes Angebot (z.B. Suppen). Als Getränke werden Wasser (mit/ohne Kohlensäure), Kaffeegetränke in Varianten, Tee, zugekaufte Softgetränke, hausgemachte Limonade und/oder Eistee und alkoholfreie Biere und Weine. Im Normalbetrieb (ohne Veranstaltungen) wird mit durchschnittlich 250 Kunden und 500 Bestellungen pro Tag gerechnet.

Das (2) Restaurant verpflegt interne und externe Gäste an sieben Tagen die Woche. Es ist ganztags als Erweiterung der CoWorking-Arbeitsplätze im Erdgeschoss des HDD (Nutzungszonen «Saal & Foyer», «CoWorking») geöffnet und kann frei genutzt werden. Kernangebot ist die Tavolata, die zur Förderung der Tischkultur und der Tischgemeinschaft gestaffelt stattfindet. Die einzelnen Tische haben mittags unterschiedliche «Startzeiten» für das gemeinsame Essen. Organisiert werden diese Zeiten, wie auch die Belegung der Tische, durch das Service Team (z.B. 12:15h, 12:30h, 12:45h, 13:00h). Der Grundaufbau einer Tavolata besteht aus 5-6 saisonalen Gerichten, welche alle gleichzeitig auf grossen Tellern, Platten und in Schüsseln serviert werden: Kalter Gemüsesalat, Blattsalat, Hülsenfrüchtligericht, stärkehaltige Speise, warmes Gemüsegericht, Fleischgericht. Dazu wird hausgemachtes Brot gereicht. Das Getränkeangebot entspricht dem Angebot der Kaffeebar. Die Gäste haben zudem die Möglichkeit, sich gratis und selbständig am Trinkbrunnen mit Leitungswasser zu versorgen. Im Normalbetrieb (ohne Veranstaltungen) wird mit maximal 115 Gästen (mittags und abends) gerechnet. Bei Bedarf kann die Kapazität im Restaurantsaal auf bis zu 150 Personen erweitert werden.

Die (3) interne Eventgastronomie ist für alle internen und externen Gästegruppen in den Räumlichkeiten des HDD zuständig. Das kulinarische Angebot für Events deckt sich weitgehend mit dem der Kaffeebar und dem Restaurant. Die bereits produzierten Speisen werden in Form von Fingerfood, Sandwiches oder in Weck-Gläsern serviert. Auf Kundenwunsch werden diverse Menüs für festliche

Gesellschaften im grossen Saal angeboten. Die Kapazitätsgrenzen liegen für Kaffee und Gipfeli, Apéros und Stehlunches bei max. 300 Personen. Für Bankette geschlossener Gesellschaften im grossen Saal oder im Restaurant bei max. 150 Personen.

Die Infrastruktur in der Nutzungszone «Gastronomie» bietet schliesslich auch die Möglichkeit für (4) externe Caterings, insbesondere für die Kirchenkreise der Kirchgemeinde Zürich und die angrenzende Agglomeration. Das Potenzial der Caterings liegt bei 1-2 Aufträgen pro Woche für Gruppen von 50-400 Personen.

ARBEITSINTEGRATION: EINSATZMÖGLICHKEITEN IM RAHMEN DER HAUSGASTRONOMIE

Die Streetchurch bietet im HDD niederschwellige Schnupper- und Arbeitseinsätze für Menschen, die in Bezug auf ihre Arbeitstätigkeit vor vielfältigen Herausforderungen stehen und mittel- oder langfristig in der Gastronomie oder der Lebensmittelproduktion Fuss fassen möchten. Dabei soll das Angebot bewusst über die klassischen niederschweligen Aufgaben (Abwasch, Rüsten, Putzen) der Branche hinausgehen, damit Inspiration und Leidenschaft geweckt werden können. Somit besteht neben Feststellen in den folgenden Arbeitsbereichen auch eine begrenzte Anzahl Einsatzplätze (Anzahl Personen pro Tag für ca. 2-4h, max. 6-8h Einsatz):

- ◆ Gastronomieküche (4-5 Arbeitsplätze, davon 1-2 Einsatzplätze)
- ◆ Abwasch / Plonge (2-3 Arbeitsplätze, davon 1-2 Einsatzplätze)
- ◆ Produktion (2-4 Arbeitsplätze, davon 2-3 Einsatzplätze)
- ◆ Kaffeebar (2-3 Personen, davon min. 1 Einsatzplatz)
- ◆ Service Speisesaal (3-4 Personen, davon min. 2 Einsatzplätze)
- ◆ Kaffeerösterei (1-2 Personen, davon min. 1 Einsatzplatz)

Hinzu kommen zusätzliche Einsatzmöglichkeiten im Rahmen der internen Eventgastronomie oder externer Caterings. Hier bietet sich auch die Möglichkeit, niederschwellige Arbeitsplätze für Mitarbeitende im Stundenlohn und auf Abruf anzubieten.

Darüber hinaus sollen die Teilnehmer*innen die Möglichkeit erhalten, bei Zulieferbetrieben und/oder Lebensmittelproduktionsbetrieben (z.B. Gemüse, Milch, Mehl, Fleisch, etc.) Einblicke zu erhalten.

VERMIETUNG

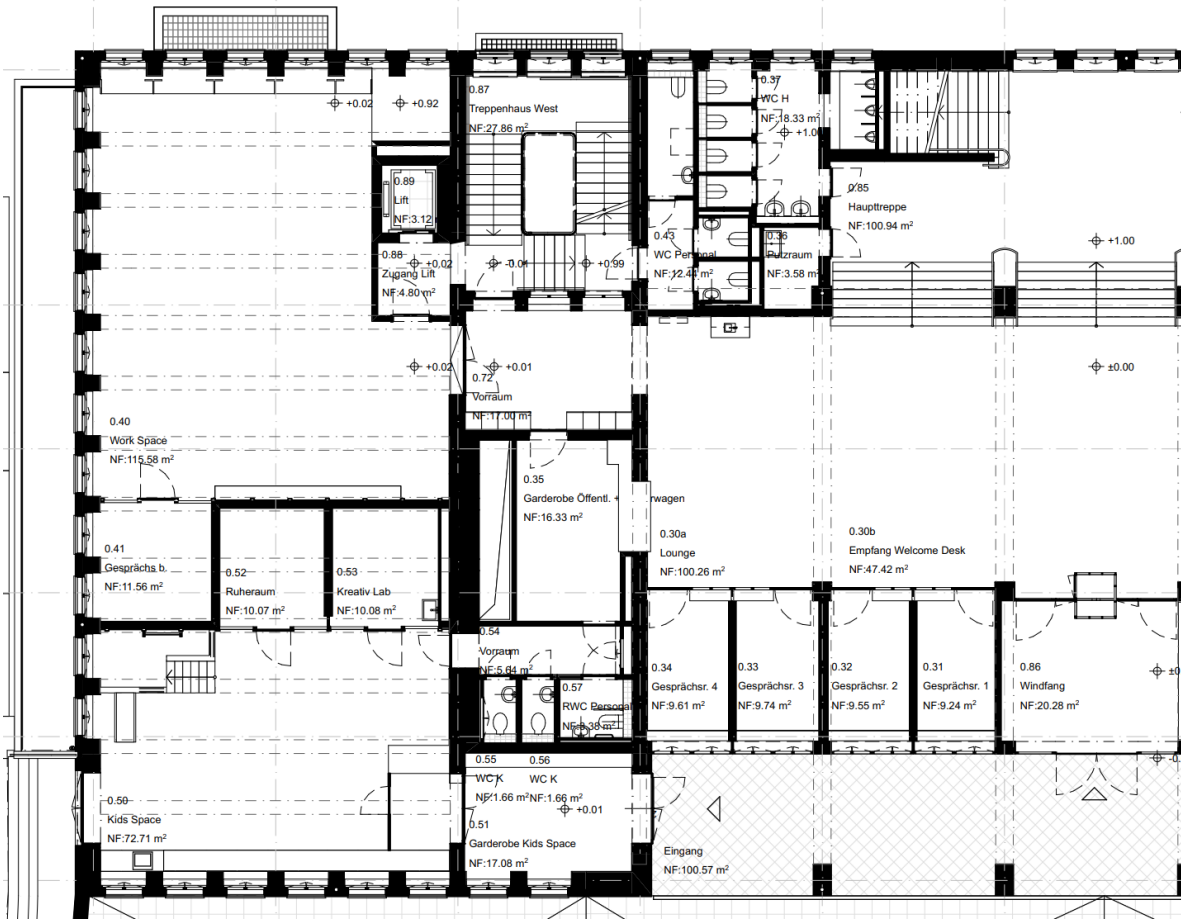
Diverse Räumlichkeiten, welche dem Tagesbetrieb der Hausgastronomie dienen, weisen ein Potenzial für die Vermietung an Externe auf, z.B. für Koch-Events und -Kurse.

6.3 COWORKING

6.3.1 GRUNDBESCHRIEB

Die Nutzungszone CoWorking schliesst an das zentrale Foyer an und umfasst neben vielfältigen Büroarbeitsplätzen zur geteilten Nutzung auch auf Kinder ausgerichtete Räume mit Betreuungsangebot. Hier treffen sich Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen und unterstützen einander mit ihren jeweiligen Ressourcen.

6.3.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(Erdgeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architek:innen)

6.3.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS (EG)

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Beschrieb
0.40	Work Space	115.5 m ²	Arbeitsplätze in verschiedenen Formen und Gruppierungen mit Nischen für Abgrenzung und halb-öffentliche Besprechungen von kleinen Gruppen (ca. 2-5 Personen). Einzeltelefonkabine(n) für (vertrauliche) Gespräche. Zentrale Station mit Drucker und Büroinfrastruktur (inkl. Material) für gemeinsame Nutzung vor Ort. Total ca. 16 CoWorking-Büroarbeitsplätze zur geteilten Nutzung durch interne Mitarbeitende und externe Dritte.
0.41	Gesprächsraum	11.5 m ²	Gesprächsecke mit Tisch und Stühlen für 2-4 Personen und integriertem Arbeitsplatz. Neben der Nutzung für vertrauliche Gespräche auch Nutzung für Videokonferenzen. Sichtbezug zum «Work Space» muss gegeben sein.

0.50	Kinderbetreuung	72.7 m ²	Grosser Spielraum mit vielfältigen und altersgerechtem Spielangebot. Guter Sichtbezug zu allen Nischen und Spiel-ecken. Der Empfang grenzt den Betreuungsraum zur Gar-derobe hin ab, so dass Eltern ihre Kinder bei den Mitarbei-ter*innen vor Ort anmelden und anschliessend nur die Kin-der den Betreuungsraum betreten können.
0.52	Ruheraum	10.0 m ²	Abgegrenzter Raum mit Sichtbezug, in dem (kleinere) Kin-der einen Mittagsschlaf oder eine Mittagspause machen können.
0.53	Kreativraum	10.0 m ²	Abgegrenzter Raum mit Sichtbezug, in dem die Kinder kre-ativ malen, werken und basteln können. Alternativ kann der Raum auch als Gruppenraum für die Betreuung einer kleinen Kindergruppe genutzt werden.

6.3.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

WORK SPACE («SEMI-PUBLIC SPACE») (EG)

Das «CoWorking» im HDD ist Teil des Bürokonzeptes «Club Office», das im HDD realisiert wird. Dieses fördert sinnvolle und persönliche Interaktionen zwischen Menschen und lädt Mitarbeitende und Mitwirkende einer Organisation dazu ein, jeweils konsequent den Arbeitsplatz zu wählen, der am besten zur anstehenden Aufgabe passt. Die Bürolandschaft einer Organisation gliedert sich dabei in die drei Bereiche «Public Space», «Semi-Public-Space» und «Private Space» (siehe dazu auch Ausführungen zu den Nutzungszone «Saal & Foyer» und «Büro»).

Der «Semi-Public Space» als halböffentlicher Bereich fördert eine vertiefte Form der Zusammenarbeit und einen formellen Austausch von Informationen und Knowhow. Die Räumlichkeiten können dabei flexibel auf die Bedürfnisse einzelner Gruppen angepasst werden und eine breite Palette an Formen von Präsentationen, Kreativität oder Gesprächsrunden abbilden. Die Infrastruktur umfasst auch einen Gesprächsraum intimere Gesprächssettings. Störungen sind allgemein nicht vorgesehen, denn hier wird konzentriert und fokussiert gearbeitet. Auch an den gut ausgestatten «Plug & Play» Arbeitsplätzen, die diesen Bereich abrunden.

KINDERBETREUUNG (EG)

Durch die angebotene Kinderbetreuung wird den Eltern die Nutzung der vielfältigen Angebote und Leistungen im HDD ermöglicht. Dabei werden die drei Kulturen des HDD auch für die Kinder erlebbar, indem sie sich willkommen und angenommen fühlen (Gastfreundschaft), eine gute pädagogische Betreuung sichergestellt wird (Wertschätzung) sowie die Förderung von Spiel, Kreativität und Neugierde im Vordergrund steht (Gestaltung).

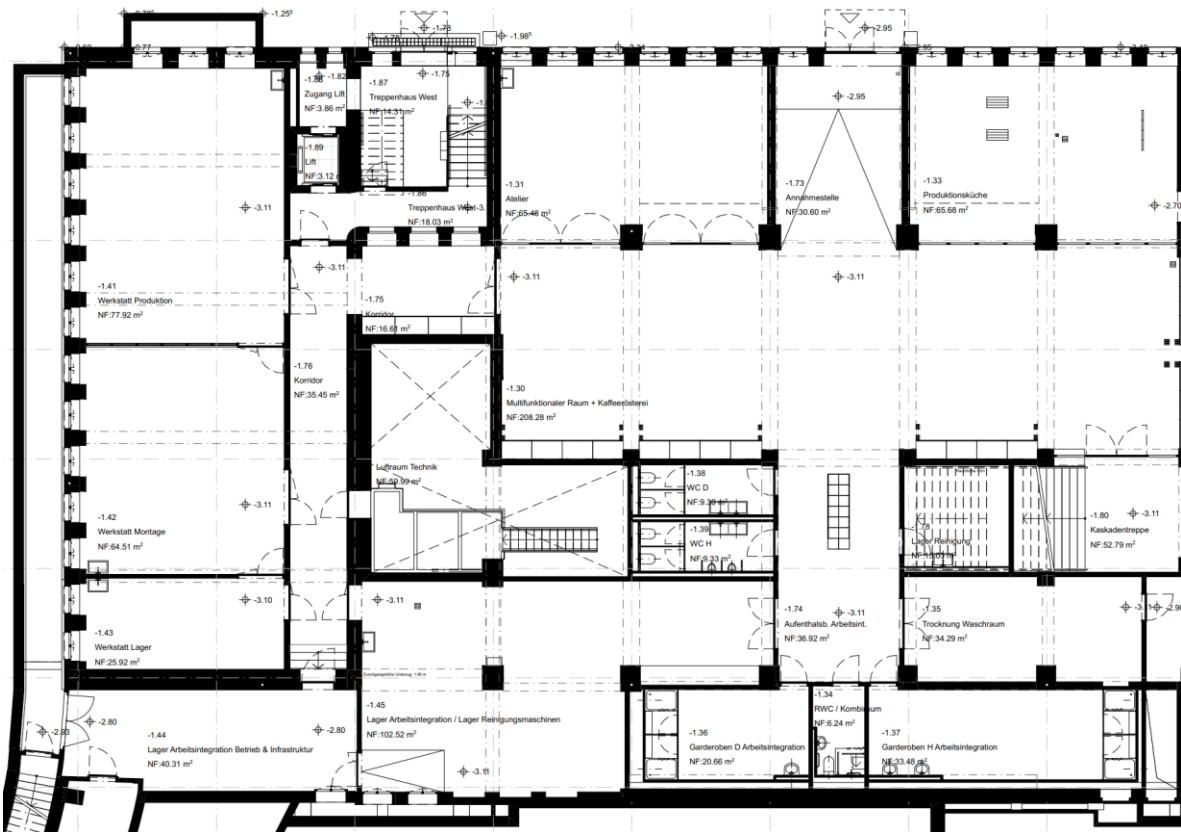
Die vielfältigen Angebote der Kinderbetreuung (z.B. Spielgruppen, Halbtagesbetreuung) richten sich in erster Linie an die Eltern von Kleinkindern im Vorschulalter. Zielpublikum sind Mütter und Väter, die Angebote des HDD nutzen, insbesondere Klientel, das eines der Beratungs- oder Integrationsangebote nutzt. Ebenso sollen Mitarbeitende des HDD die Gelegenheit haben die zur Verfügung stehende Kinderbetreuung zu nutzen und somit die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu stärken.

6.4 ARBEITSINTEGRATION

6.4.1 GRUNDBESCHRIEB

Die Werkstatt, das Kreativ-Atelier oder der Waschsalon stehen für spezifische Räume für Arbeitsintegrationsprogramme. Personen aus den verschiedenen Ziel- und Anspruchsgruppen trainieren so ihre (handwerklichen) Fähigkeiten oder bringen ihre Ideen und Ressourcen ein. Die Sozialfirma im Bereich der Reinigung und des Liegenschaftenunterhalts fördert durch Kundenaufträge bei Privat- und Geschäftskunden die Nähe zum ersten Arbeitsmarkt und stärkt das Selbstbewusstsein der Teilnehmenden.

6.4.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(1. Untergeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architek:innen)

6.4.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

1. UTERGESCHOSS (1. UG)

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Beschrieb
-1.73	Anlieferung	30.6 m²	Anlieferung und Annahme in Bezug auf die ganze Nutzungszone «Arbeitsintegration» und den Betriebsunterhalt (FM) im HDD, inkl. Werkstatt. 1-2 Arbeitsplätze für Mitarbeitende der Logistik, auch für Teilnehmer*innen Arbeitsintegrationsprogramme.
-1.31	Atelier	65.4 m²	Raum für kreatives Handwerk, Mal- und Textilarbeiten. In Abgrenzung zur Werkstatt, ohne staubige Arbeiten. Kann auch für Kurse und/oder spezifische Angebote Dritter gemietet/genutzt werden. Allenfalls weitere Raumunterteilung für Produktion von Grafikinhalten und Videos im Rahmen der Angebote im HDD und durch Eingemietete. Verdunkelung für Möglichkeit von Produkt- und/oder Fotoshootings.

-1.30	Multifunktionaler Raum	208.2 m ²	Offene und gut zugängliche Fläche im Zentrum der Nutzungszone «Arbeitsintegration». Ausstattung mit grossen Tischen für diverse logistische und produktive Prozesse (z.B. Verpackung, Konfektionierung). Besprechungsnischen für halböffentliche / vertrauliche Gespräche. Die Zone erschliesst die einzelnen angrenzenden Räume auf dem Geschoss (Werkstatt, Atelier, Garderoben, Lager). Fungiert dabei im Betriebsalltag auch als erweiterte Begegnungs- und Gemeinschaftszone derjenigen Personen, die in den unterschiedlichen Arbeitsintegrationsprogrammen und -trainings tätig sind.
-1.35	Trocknung Waschraum	34.2 m ²	Waschsalon mit ca. zehn Wasch- und Trocknungsmaschinen. Wasch- und Bügelservice für interne Arbeitskleidung (Sozialfirma, Gastronomie) unter Berücksichtigung von arbeitsintegratorischen Programmen. Industrielwaschmaschinen (8kg), Bügelstation. Integrierter Trocknungsraum mit Wäscheleinen und Secomat (Feuchtigkeitsabfuhr) für Trocknung Kleidung und Arbeitsmaterial (Reinigung).
-1.36	Garderoben Damen	20.6 m ²	Geschlechter getrennte Gruppengarderoben für Teilnehmer*innen der verschiedenen arbeitsintegratorischen Programme und Angebote im HDD mit der Möglichkeit von vereinzelt privaten Umkleidekabinen. Total je ca. 25-50 persönliche und abschliessbare Garderobenkästen. Einzelduschen integriert in Garderobeninfrastruktur.
-1.37	Garderoben Herren	33.4 m ²	
-1.41	Werkstatt Produktion	77.9 m ²	(Holz-)Werkstatt für Projekte der Arbeitsintegration (z.B. Mehrwert und Aufwertungsarbeiten; Produktionslinien) und für interne Reparatur- und Kreativarbeiten. Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit der Werkstatt für externe Personen, insbesondere aus dem Quartier, für deren individuelle Projekte. Lüftung und Absauganlage gemäss Vorschriften und Empfehlungen.
-1.42	Werkstatt Montage	64.5 m ²	
-1.43	Werkstatt Lager	25.9 m ²	
-1.44	Lager Arbeitsintegration,	40.3 m ²	Gut ausgerüstete und auf Feinlogistik eingerichtete Lagerfläche (Lagergestelle, Boxen, Kisten) für zentrale Lagerung von Material für die Verarbeitung und Bereitstellung im Rahmen der Arbeitsintegration. Gute Zugänglichkeit, inkl. stufenloser Anlieferung. Eventuell Vermietung von Lagereinheiten und/oder Lagerflächen an Dritte, bei Bedarf und Überkapazität. – Abgrenzung der Lagerung von chemischen Reinigungsmitteln gemäss Vorschriften (Lagergestelle, Auffangbecken). Abschliessbare lagerschränke, sowie Wasseranschluss für Chemiemischung / Dossiersysteme.
-1.45	Betrieb, Infrastruktur, Reinigung	102.5 m ²	

6.4.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

WERKSTATT UND ATELIER (1. UG)

Fabrikation von Holzprodukten in Serienherstellung durch Produktionskreislauf von Schneiden, Fräsen, Zusammensetzen, Ölen und/oder Einfärben. Lasergravuren der eigenen Holzprodukte und externe Beschriftungs- und Laseraufträge. Individuelle Reparaturen und Auffrischungsarbeiten am hausinternen Mobiliar und beim Wiederkauf von Möbel. Möbelproduktion für den hausinternen Gebrauch und/oder Weiterverkauf. Ca. 8-10 Arbeitsplätze für Mitarbeitende und Teilnehmer*innen der Arbeitsintegrationsprogramme.

Kreativatelier mit diversem Kreativ- und Produktionsmaterial, sowie entsprechenden Gerätschaften für Siebdruck, Fotografie oder ähnlich. Kreativworkshops in kleinen Gruppen von 6-8 Personen für die Produktion interner Dekoration und Accessoires. Ebenso Möglichkeit für kreatives und/oder therapeutisches Malen.

REINIGUNGSAUFRÄGE UND BETRIEBSUNTERHALT (FM) (1. UG)

Externe Kundenaufträge in den Bereichen der (Fenster-)Reinigung, der Transporte und Umzüge sowie im Betriebsunterhalt auf Liegenschaftsmandaten. Tagesrapport und Auftragserteilung mit allen beteiligten Personen vor Ort, total ca. 30-40 Personen, bevor diese sich auf die verschiedenen internen Einsatzbereiche oder externe Kundenaufträge aufteilen. Bereitstellung und Packen des benötigten (Reinigungs-)Materials aus den Lagern. Rückgabe und Kontrolle des Materials am Ende der Arbeitsaufträge inklusive Übergabe an Waschprozesse.

Waschen und Tumbeln von verschmutztem Reinigungsmaterial aus Kundenaufträgen und Liegenschaftsunterhalt. Ca. 24 Maschinenfüllungen pro Tag für je vier Waschmaschinen und Tumbler. Betrieb des Waschsaloons für <4 Stunden pro Tag. Zusätzlich Waschaufträge für interne Gastro- und Restaurationsangebote im HDD.

Verantwortung für den internen Betriebsunterhalt, die Umgebungspflege sowie die Bereitstellung von (Veranstaltungs-)Räumen im Rahmen der im Schnittstellenpapier des Betriebsführungskonzeptes festgelegten Verantwortlichkeiten. Fachpersonen zusammen mit Lernenden und Teilnehmenden aus den arbeitsintegratorischen Angeboten bewirtschaften und unterhalten die Infrastruktur und die Räumlichkeiten.

MULTIFUNKTIONALER RAUM & NEBENRÄUME (1. UG)

Der multifunktionale Raum der Arbeitsintegration kann einfach und flexibel auf die verschiedenen arbeitsintegratorischen Tätigkeiten angepasst werden. Dabei wird viel Wert auf flexible Stauraummöglichkeiten sowie den raschen Auf-, Um- und Abbau gelegt. Verpackungs- und Versandarbeiten der hergestellten Produkte, wiederholende und fortlaufende Versandarbeiten auf Kundenbestellung. Konfektionierungen und Versand von Kundenaufträgen, grössere Mengen Produktionsmaterial zur Sortierung und Versand. Ca. 4-6 Arbeitsplätze für Mitarbeitende und Teilnehmer*innen der Arbeitsintegrationsprogramme.

Die Lagerräume werden aktiv bewirtschaftet und sind fester Bestandteil des Betriebsalltags. Neben einem Zentrallager für Verbrauchsmaterialien des HDD wird ein Lager für die Materialien und Arbeitskleider der Streetchurch Sozialfirma bewirtschaftet. Daneben bleibt Raum für ein spezifisches Lager der Reinigung und deren Maschinen. Weitere Lagerflächen werden für die Zwischenlagerung von Produkten der Werkstatt, den Versand oder als Zwischenlagerung bei der Konfektionierung benutzt. Längerfristig überschüssige Lagerflächen können an Dritte vermietet werden.

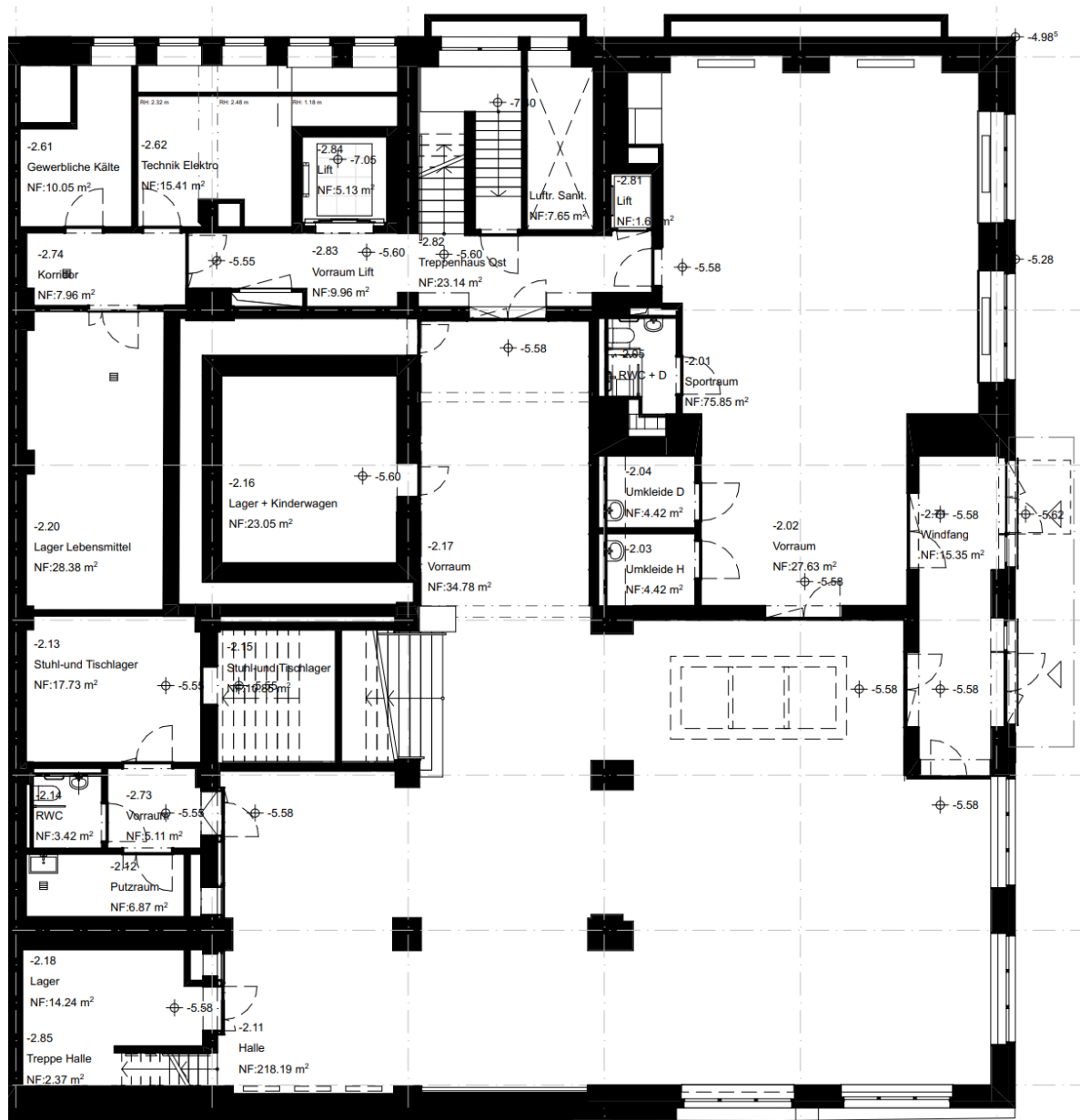
Die Garderoben bieten ca. 30 Spinds für Damen und ca. 60 Spinds für Männer. Die abschliessbaren Spinds werden von den Teilnehmer*innen der Arbeitsintegrationsprogramme im HDD sowie den festangestellten Mitarbeitenden der Streetchurch mit Rollen und Tätigkeiten in den Bereichen der Arbeitsintegration und der Sozialfirma benutzt.

6.5 HALLE OST

6.5.1 GRUNDBESCHRIEB

Mit der für das Quartier von der Rosengartenstrasse sehr gut zugänglichen Halle bietet das «Haus der Diakonie» einen zusätzlichen Multifunktionsraum, der optimal für Tagungen, Konzerte, Gottesdienste, Workshops oder andere Formen von Veranstaltungen genutzt werden kann. Kircheninterne und externe Anspruchsgruppen, sowie grosse und kleine Gruppen aus den umliegenden Quartieren finden hier eine gute Infrastruktur für ihre Anlässe. Die Halle wird durch einen abgegrenzten Multifunktionsraum ergänzt, der insbesondere für die sportliche Betätigung hergerichtet werden soll.

6.5.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(2. Untergeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architekt:innen)

6.5.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

2. UNTERGESCHOSS (2. UG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
-2.11	Halle	218.1 m ²	Multifunktional nutzbarer Raum für Veranstaltungen mit bis zu 300 Personen für Veranstaltungen, Tagungen, Events, Präsentationen oder andere Plenumsveranstaltungen. Insbesondere Ausrichtung auf Nutzungsoptionen betreffen vielfältiger Nutzer*innengruppen gerade auch aus dem Quartier. Separater Eingang für Nutzung an Randzeiten, ohne Abhängigkeiten von Öffnungszeiten HDD allgemein. Verschiedene Optionen der Bestuhlung. Gute Präsentations- und Tontechnik, inkl. notwendige Akustik-Massnahmen.
-2.01	Sportraum	75.8 m ²	Multifunktional eingerichteter Raum für sportliche Betätigung an Trainingsgeräten oder in Gruppenkursen. Es wird grosser Wert auf Flexibilität gelegt. Separater Eingang für Nutzung an Randzeiten, ohne Abhängigkeit von Öffnungszeiten HDD allgemein.

6.5.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

VERANSTALTUNGEN UND GRUPPENANGEBOTE (2. UG)

Verschiedene Veranstaltungsformen in unterschiedlichen Rummöblierungsvarianten. Kirchliche Veranstaltungen durch die Streetchurch oder andere Kirchgemeinde interne Veranstalter*innen wechseln sich ab mit Veranstaltungen Dritter, die über ein professionelles Veranstaltungsmanagement akquiriert werden. Die Räumlichkeiten sollen insbesondere auch für eine vielfältige Quartiers- und Vereinsaktivität durch Gruppen aus dem Quartier und der Stadt genutzt werden.

Die maximale Belegung liegt bei 300 Personen, wobei bei bestuhlten Plenarveranstaltungen mit Frontalbühne von einer maximalen Personenanzahl von ca. 120 Personen ausgegangen werden muss.

SPORTLICHE AKTIVITÄTEN (2. UG)

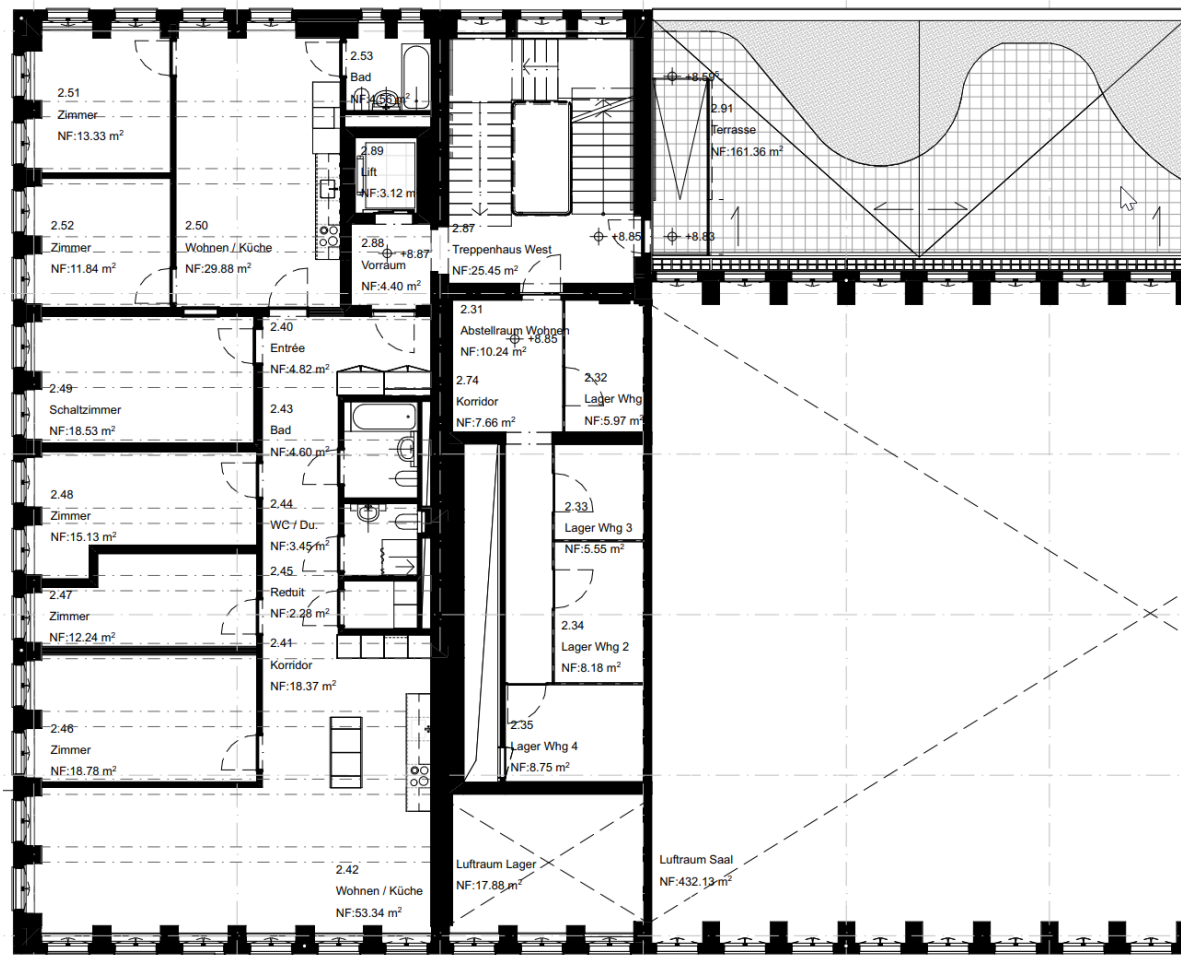
Der flexibel eingerichtete Sportraum bietet die Möglichkeit zur vielfältigen sportlichen Betätigung in Gruppen oder Einzeln. Im Vordergrund stehen Kraftaufbau, Koordination und Geschicklichkeit. HDD intern sowie in Partnerschaft mit Dritten sollen Sportkurse angeboten werden können. Die intern angebotenen Sporteinheiten sind fester Bestandteil der Arbeitsintegrationsprogramme. Daneben sollen sie den Mitarbeitenden im HDD im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements offenstehen. Selbständige (Fitness- / Sport- / Kurs-)Instruktor*innen können die Räumlichkeiten für ihre eigenen regelmässigen Trainings mieten und buchen.

6.6 WOHNEN

6.6.1 GRUNDBESCHRIEB

Die Wohneinheiten sind so konzipiert, dass Personen mit mehr oder weniger individueller Wohnkompetenz gemeinsam leben, voneinander profitieren und sich mit ihren eigenen Fähigkeiten in die Gemeinschaft einbringen. Wohnungen, Einzelzimmer und Gemeinschaftsräume können dabei flexibel adaptiert und kombiniert werden. Im Bereich des Wohnens etablieren sich so tragende und familiäre Gemeinschaften, die für die einzelnen Personen zur wichtigen Ressource auf ihrem Weg in ein gelingendes Leben werden.

6.6.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(2. Obergeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architek:innen)

6.6.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

1+2. OBERGESCHOSS (1.+2. OG)

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Beschrieb
1.50	Wohnen / Küche	29.9 m ²	Küche und Wohnbereich einer 3-Zimmer-Wohnung.
2.50	Wohnen / Küche	29.8 m ²	
1.51	Zimmer	13.3 m ²	Die Zimmer sind Teil einer 3-Zimmer-Wohnung, inkl. Badezimmer (Bad / WC / Wäscheturm).
1.52	Zimmer	11.8 m ²	
2.51	Zimmer	13.3 m ²	
2.52	Zimmer	11.8 m ²	
1.42	Wohnen / Küche	53.3 m ²	Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsbereich für alle Wohneinheiten der Grosswohnung. Gemeinsamer Essbereich für ca. 8-10 Personen, zzgl. Gäste. Ebenso gemeinsames Wohnzimmer mit Aufenthaltsmöglichkeiten für 8-10 Personen, zzgl. Gäste. Ort der Begegnung und des Lebens.
2.42	Wohnen / Küche	53.3 m ²	

1.49	Schaltzimmer	18.5 m ²	Schalt- und Einzelzimmer, mit direktem Zugang aus den Erschliessungs- und Gemeinschaftsbereichen der grösseren Wohnung. Ebenso mit direktem Zugang aus der angrenzenden 3-Zimmer-Wohnung, die dadurch erweitert werden kann.
2.49	Schaltzimmer	18.5 m ²	
1.46	Zimmer	18.7 m ²	Einzelzimmer mit direktem Zugang aus den Erschliessungs- und Gemeinschaftsbereichen. Keine eigene Kochgelegenheiten im Zimmer, sondern Nutzung der Gemeinschaftsküchen zur Erhöhung des Gemeinschaftsfaktors. Die Zimmer werden den Bewohner*innen möbliert vermietet. Auf Wunsch kann aber eine eigene Wohneinrichtung integriert werden. Jeweils zwei Zimmer teilen sich eine der Nasszellen auf dem Stockwerk.
1.47	Zimmer	12.2 m ²	
1.48	Zimmer	15.1 m ²	
2.46	Zimmer	18.7 m ²	
2.47	Zimmer	12.2 m ²	
2.48	Zimmer	15.1 m ²	

3. OBERGESCHOSS (3. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
3.46	Küche / Essen	13.9 m ²	Küche und Essbereich einer grosszügigen 4.5-Zimmer Wohnung im Bestand.
3.45	Wohn- & Esszimmer	62.5 m ²	Wohn- und Esszimmer einer grosszügigen 4.5-Zimmer Wohnung im Bestand.
3.47	Zimmer	20.6 m ²	Einzel- und Schlafzimmer einer grosszügigen 4.5-Zimmer Wohnung im Bestand.
3.48	Zimmer	26.9 m ²	
3.49	Zimmer	14.9 m ²	

6.6.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

BEGLEITETES WOHNEN

Begleitetes Wohnen zur Förderung der Wohnkompetenz für junge Erwachsene zwischen 18 und 28 Jahren. Sie werden in der Weiterentwicklung ihrer Wohnkompetenz sowie ihrer Selbständigkeit unterstützt. Dabei richtet sich das Angebot an Personen, die in unterschiedlichen Lebensbereichen Belastungen ausgesetzt sind. Es richtet sich jedoch nicht an Personen, die ein stationäres Angebot benötigen. Die Intensität der Wohnbegleitung gestaltet sich nach dem Bedarf der Bewohner*innen. Ebenso die Ziele und der Umfang der Begleitung. Die Bewohner*innen können an anderen Angeboten im HDD (Arbeitsintegration, Beratung) teilnehmen und/oder gehen einer externen Tagesstruktur (z.B. Lehrstelle) nach.

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

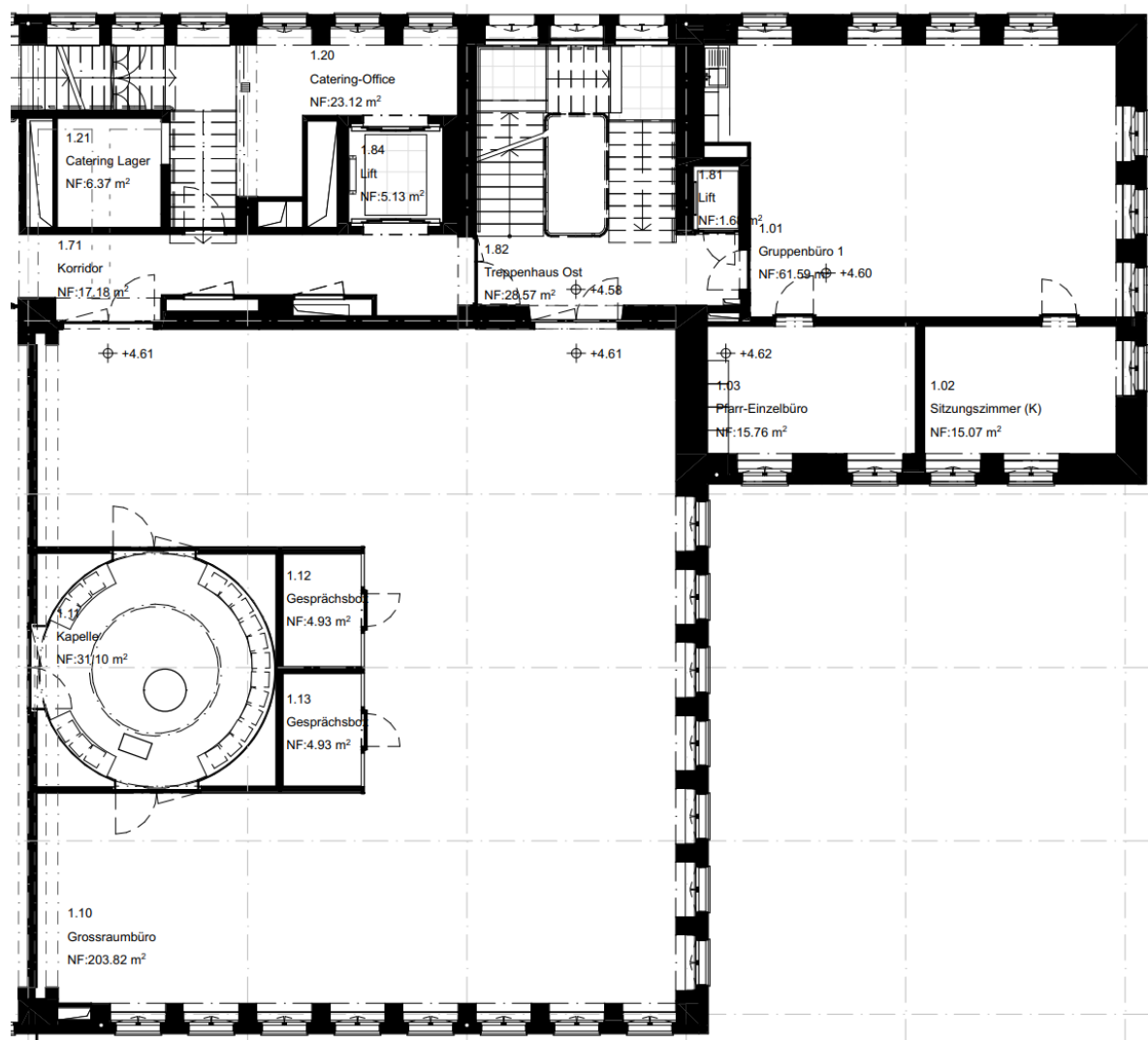
Die 3-Zimmer-Wohnungen bieten die Möglichkeit die begleitete Wohnform zu einer gemeinschaftlichen Wohnform zu erweitern. Wohngemeinschaften, Paar oder junge Familien werden zu Gastgeber*innen für eine gemeinschaftliche Wohnform, indem sie die Bewohner*innen der benachbarten Wohngemeinschaft im Alltag unterstützen und begleiten. Dabei übernehmen sie als Gastgeber*innen Verantwortung in Bezug auf den Wohnalltag und die (Tisch-)Gemeinschaft der Bewohner*innen. Je nach Bedarf werden sie von Fachpersonen des HDD bei der Begleitung und Betreuung der Bewohner*innen unterstützt und entlastet.

6.7 BÜRO

6.7.1 GRUNDBESCHRIEB

In den Gesprächs-, Sitzungs- und Schulungsräumen arbeiten Personen aus verschiedenen Ziel- und Anspruchsgruppen zusammen mit Fachpersonen der Mitarbeiterschaft und Freiwilligen partizipativ und ganzheitlich in Einzel- und Gruppensettings an ihren Fragestellungen und Herausforderungen. Im Vordergrund steht das Vermitteln von Orientierung und Sicherheit sowie die Hilfe zur Selbsthilfe. Die Büroräumlichkeiten fördern die interdisziplinäre Zusammenarbeit der Berufsgruppen, die gemeinsam das Angebotsportfolio im «Haus der Diakonie» verantworten und entwickeln.

6.7.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(1. Obergeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architekt:innen)

6.7.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

1. OBERGESCHOSS (1. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
1.10	Grossraumbüro	203.8 m ²	Geteilte Büroarbeitsplätze für Mitarbeitende aller Fachbereiche und Angebote (gute Durchmischung von Berufsgruppen). Flexible Nutzung der Arbeitsplätze durch unterschiedliche Personen (Quote: 0.75 MA pro Arbeitsplatz). Integrierte Gesprächs- und Arbeitsnischen (Rückzugsräume), flexibles Abgrenzungsmobiliar wie Vorhänge oder Trennwände sowie schalldichte Rückzugsorte (z.B. Telefonkabinen). Ablageort für persönliches Material und Garderobe (ca. 30 Spinds). Total ca. 18 Arbeitsplätze.
1.12	Gesprächsbox	4.9 m ²	Schallreduzierende Gesprächsnischen für 1-2 Personen zur Führung von vertraulichen Gesprächen, auch per Videokonferenz oder Telefon. Sichtbezug zum Grossraumbüro.
1.13		4.9 m ²	
1.11	Kapelle	31.1 m ²	Offen zugänglicher Andachtsraum mit der Möglichkeit für kleine gottesdienstliche Feiern in kleinen Gruppen (8-12 Personen). Künstlerische Gestaltung zur Konkretion der ekklesiologischen Grundlagen des HDD. Möglichkeit für seelsorgerliche Gespräche. Abtrennung der Raumeinheiten durch Glaswände mit Zugänglichkeit von zwei Seiten (Saal, Grossraumbüro). Möglichkeiten den Raum in Verbindung mit dem grossen Saal zu nutzen.

2. OBERGESCHOSS (2. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
2.12	Schulungsraum	16.8 m ²	Schulungsraum für Kursmodule mit 20-25 Personen und abgetrennte Unterrichtsräume für Gruppen à 8-12 Personen mit mobilen Einzeltischen und Lerninseln für Einzelpersonen und kleine Gruppen à 2-4 Personen. Warme und gastfreundliche Gestaltungselemente. Flexible Nutzung und Bestuhlung. Präsentationsmöglichkeiten (Screen / Flip-Chart) sind integriert. Ein Teil der Wände ist magnetisch und beschreibbar.
2.13	Schulungsraum	16.6 m ²	
2.14	Schulungsraum	74.8 m ²	

3. OBERGESCHOSS (3. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
3.15	Gesprächsraum	13.1	Gesprächsecke mit Tisch und (Lounge-)Stühlen für 2-4 Personen sowie einem Arbeitsplatz für gemeinsames Arbeiten am Computer. Auch zur Nutzung für vertrauliche Gespräche.
3.12	Sitzungszimmer	21.7	Vielseitig nutzbarer Sitzungsraum für 8-12 Personen. Moderne Präsentationstechnik (Screen, FlipChart, Moderationswand, Whiteboard, Magnetstreifen). Für vertrauliche Besprechungen geeignet. – Alternative Nutzung als Ruheraum für Mitarbeitende im HDD oder spezifisch eingerichtete Jugend- und/oder Musikräume.
3.13	Sitzungszimmer	36.6	

6.7.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

CLUB OFFICE «PRIVATE SPACE» (1.-3. OG)

Die Nutzungszone «Büro» im HDD ist Teil des Bürokonzeptes «Club Office», das im HDD realisiert wird. Dieses fördert sinnvolle und persönliche Interaktionen zwischen Menschen und lädt Mitarbeitende und Mitwirkende einer Organisation dazu ein, jeweils konsequent den Arbeitsplatz zu wählen, der am besten zur anstehenden Aufgabe passt. Die Bürolandschaft einer Organisation gliedert sich

dabei in die drei Bereiche «Public Space», «Semi-Public-Space» und «Private Space» (siehe dazu auch Ausführungen zu den Nutzungszone «Saal & Foyer» und «CoWorking»).

Der «Private Space» ist der private Bereich einer Organisation und legt den Schwerpunkt auf die fokussierte Arbeit von Einzelpersonen und stabilen Teams, bei denen sich die Konstellationen und Ansprüche über die Zeit nur wenig verändern. Der Bereich umfasst einerseits individuelle Arbeitsplätze für Personen, die fest und stetig an einem Arbeitsplatz arbeiten (z.B. Administration, Sekretariat). Andererseits umfasst der Bereich Arbeitsplätze für Personen, die über einen gewissen Zeitraum ohne Störung und mit vollem Fokus einer Aufgabe nachgehen müssen (z.B. konzeptionelle Arbeit). Das Home-Office kann hier als Ergänzung dienen.

BÜROARBEIT (1.-3. OG)

Persönliche Administration und Arbeitsorganisation der Mitarbeitenden an den individuellen Arbeitsgeräten (Notebook, Smartphone, Tablet). Führung der digitalen und analogen Ablage. Durchschnittlich pro Woche ca. 20 Telefongespräche pro Mitarbeiter*in von einer Dauer <15 Minuten, meist spontan. Vereinzelt Telefongespräche von einer Dauer >15 Minuten, ebenfalls meist spontan. Benutzung von Drucker, Kopierer und Scanner, sowie Zugang zu Büro- und Versandmaterial.

Mehrheitlich vertrauliche Arbeit am Computerarbeitsplatz im Rahmen der Falladministration, inklusive Bearbeitung und Sichtung von entsprechenden Dokumenten. Verfassen von Berichten und Führen einer Falldokumentation, inklusive Dossier der Klientel.

Im Rahmen der Sachbearbeitung und des Sekretariats Arbeit am Computer zur Erfassung und Verarbeitung von Daten und Informationen aller Art. Erstellung von Abrechnungen und Dokumenten. Informationstriage und Lösung von Problemen und Herausforderungen aller Art unter Miteinbezug der Betroffenen und Involvierten.

Auftragsaufnahme an Telefon und Computerarbeitsplatz beim Kundendienst der Sozialfirma. Nicht vertrauliche Gespräche in Bezug auf Offerten, Reklamationen und Koordination der Einsatzplätze. Präsenz und Telefonabdeckung während den gesamten Öffnungszeiten an allen Werktagen.

Konzentriertes und fokussiertes Arbeiten ohne Störungen und Unterbrechungen an unterschiedlichen Aufgabenstellungen (z.B. Konzepte, Berichte, Predigten). Dauer im Normalfall 2-4 Stunden am Stück, teilweise auch ganztags.

SCHULUNG UND BILDUNG (2. OG)

Lehrpersonen gestalten Gruppenunterricht mit 4-16 Teilnehmer*innen. In abgegrenzten Bereichen, im Normalfall nicht vertraulich. Unterschiedliche Einrichtungssettings können erstellt werden (Kreis, Halbkreis, Tische). Kreative Arbeit an Flipcharts, Pinnwänden, «Mooving Walls» oder mit Hilfe anderer Moderationsmedien. Präsentationsmöglichkeit. Dauer der Module im Normalfall 1-4 Stunden, terminiert.

Individuelle Bewerbungswerkstatt für Teilnehmer*innen, während der sie selbständig oder mit Unterstützung einer Lehrperson an den eigenen Bewerbungen (Berufswahl, Bewerbungsdossier, etc.) arbeiten. Sie arbeiten dazu an Computerarbeitsplätzen oder in Gruppen à 2-3 Personen. Normalerweise Aufenthalt in Lernzone 1-4 Stunden. Führen von vertraulichen Telefongesprächen und simulierten Vorstellungsgesprächen in dafür vorgesehenen Gruppenräumen. Der Raum ist so gestaltet, dass Lehrpersonen einen guten Überblick haben und sich die Lernenden nicht gegenseitig ablenken.

Teilnehmer*innen arbeiten selbständig oder mit Unterstützung einer Lehrperson (Coaching) an schulischen Kompetenzen zur Vorbereitung auf die Berufsschule oder berufsschulbegleitend. Sie arbeiten dazu an Computerarbeitsplätzen oder üben in Gruppen à 2-3 Personen (z.B. Peer-Coaching, Lesetraining). Normalerweise Aufenthalt in Lernzone 1-4 Stunden.

VERMIETUNG AN DRITTE (2. OG)

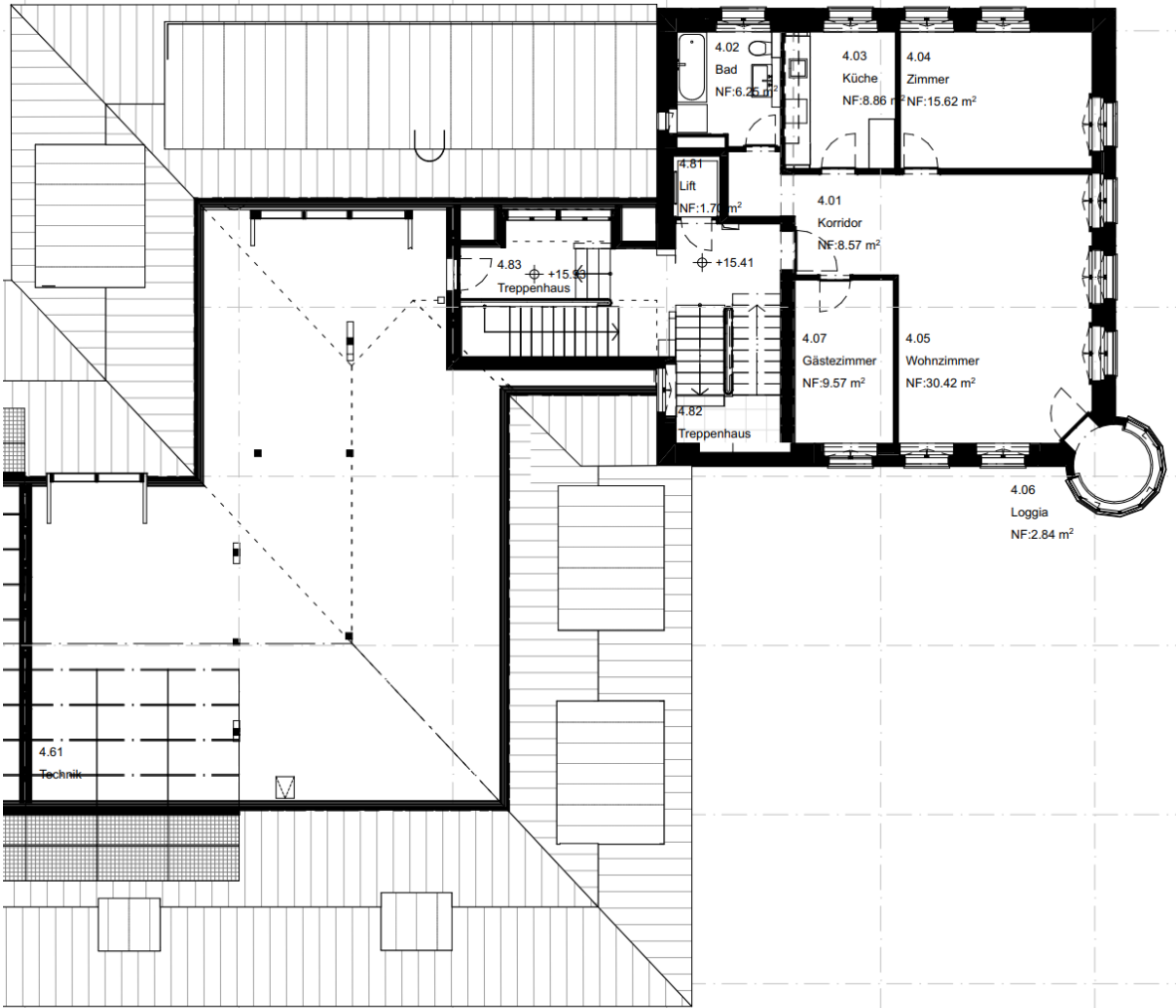
Vermietung der Schulungsräume an externe Partner und Dritte zur Durchführung von Schulungen und Kursen (z.B. Deutschkurse).

6.8 TURM

6.8.1 GRUNDBESCHRIEB

In den Turmgeschossen befinden sich freie Flächen für Innovation und Kreative zur Nutzung über längere oder kürzere Zeiträume. Einzelne oder Gruppen finden Räume und Ressourcen, die sie für das Konkretisieren, Ausprobieren und Weiterentwickeln von Ideen nutzen können. Das «Haus der Diakonie» wird so auch zum Inkubator für diakonische Entwicklung und Innovation in Kirche und Gesellschaft. Ebenso können in den Turmgeschossen zwei Wohnungen erhalten bleiben.

6.8.2 AUSZUG PLANGRUNDLAGEN



(4. Obergeschoss | Auszug Pläne «Endzustand», Conen Sigl Architek:innen)

6.8.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

1. OBERGESCHOSS (1. OG)

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Beschrieb
1.01	Gruppenbüro	61.5 m ²	Gruppenbüro mit fixen Büroarbeitsplätzen für Mitarbeiter*innen in Rollen / Aufgaben, die in einem höheren Mass auf Beständigkeit und eine gewisse Vertraulichkeit angewiesen sind (z.B. Administration, Sekretariat, HR) Total 6 Arbeitsplätze.
1.03	Pfarr-Einzelbüro	15.7 m ²	Einzelbüro mit fixem Büroarbeitsplatz und Gesprächsecke (max. 3 Personen) für Mitarbeiter*innen in Rollen / Aufgaben, die in einem hohen Mass auf Vertraulichkeit und Konstanz angewiesen sind (z.B. Pfarrperson, Seelsorge) Total 1 Arbeitsplatz.

1.02	Sitzungszimmer	15.0 m ²	Vielseitig nutzbarerer Sitzungsraum für 4-8 Personen. Moderne Präsentationstechnik (Screen, FlipChart, Moderationswand, Whiteboard, Magnetstreifen). Für vertrauliche Besprechungen geeignet.
------	----------------	---------------------	---

2. OBERGESCHOSS (2. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
2.02	Küche	9.8 m ²	4-Zimmer Wohnung über zwei Geschosse im Bestand.
2.03	Esszimmer	23.3 m ²	
2.05	Wohnzimmer	21.7 m ²	
2.07	Zimmer	18.1 m ²	

3. OBERGESCHOSS (3. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
3.04	Zimmer	24.0	Teil der 4-Zimmer Wohnung über zwei Geschosse im Bestand.
3.05	Sitzungszimmer	22.7	Vielseitig nutzbarerer Sitzungsraum für 8-12 Personen. Moderne Präsentationstechnik (Screen, FlipChart, Moderationswand, Whiteboard, Magnetstreifen). Für vertrauliche Besprechungen geeignet.
3.07	Gesprächsraum	18.6	Gesprächsecke mit Tisch und (Lounge-)Stühlen für 2-4 Personen sowie einem Arbeitsplatz für gemeinsames Arbeiten am Computer. Auch zur Nutzung für vertrauliche Gespräche.

4. OBERGESCHOSS (4. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
4.03	Küche	8.8	3-Zimmer Wohnung im Bestand.
4.04	Zimmer	15.6	
4.05	Wohnzimmer	30.4	
4.07	Gästezimmer	9.5	

5.-7. OBERGESCHOSS (5.-7. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
5.01	Innovationslab	71.6	Workshop- und Kreativ-Zone. Unter anderem ausgerüstet mit Baukästen für gemeinsames kreatives Prototypisieren und mit innovativen Moderationswänden. Ebenso ausgerüstet mit Präsentation- und Moderationstechnik. Kann auch als Sitzungszimmer oder Silent-Office (Fokusraum) im Betrieb des HDD genutzt werden. – Vermietung als Büroflächen an Dritte möglich.
6.01	Innovationslab	74.1	
7.01	Innovationslab	70.7	

8. OBERGESCHOSS (8. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
8.01	Estrich Wohnung	15.7	Estrich und Lagerabteil für die beiden 3- und 4-Zimmer Wohnungen im Turm.
8.02	Estrich Wohnung	11.6	

9. OBERGESCHOSS (9. OG)

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Beschrieb</i>
9.91	Dachterrasse	107.6	Keine Nutzung

6.8.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

BÜRO (1. + 3. OG)

Siehe dazu Ausführungen zur Nutzungszone «Büro».

WOHNEN (2.-4. OG)

Siehe dazu Ausführungen zur Nutzungszone «Wohnen»

VERMIETUNG AN DRITTE (5.-7. OG)

Die drei Geschosse können einerseits im Betrieb HDD flexible Ergänzung der Räumlichkeiten bei der Büronutzung gesehen werden. In diesem Rahmen würden sie als ergänzende Gruppenbüros, Sitzungszimmer oder Fokusräume eingesetzt werden. – Alternativ können die einzelnen Bürogeschosse an Dritte vermietet werden, die so Teil der HDD Vision und Kultur werden, jedoch eine gewisse Eigenständigkeit in der Betriebsorganisation wahren.

7 LEISTUNGSKONZEPT (SOLL)

7.1 BERATUNG

Individuelle «Sozialberatung» für Menschen in anspruchsvollen und komplexen Lebenslagen. «Psychotherapeutische Begleitung» zur persönlichen Stärkung durch die Bearbeitung von psychischen Belastungen und Förderung von Ressourcen. Niederschwellige Begleitung in der «Streetchurch Lounge» für die selbständige Bearbeitung individueller Themen, Schwerpunkte und Bewerbungen. «Wegbegleitung» von Menschen in herausfordernden Situationen mit Hilfe von Freiwilligen. «CoWorking» für Personen mit einem Bedarf nach Raum oder Arbeitsplatz sowie Inspiration. Ergänzend und erweiternd dazu das Angebot der spezifischen «Kinderbetreuung».

7.2 ARBEITSINTEGRATION

Ganzheitliche Berufsvorbereitung durch die «Niederschwellige Tagesstruktur» und das «Berufsvorbereitungsprogramm Top4Job». «Lehrstellensuche», «Lerncoaching», «Bewerbungskoaching», «Ausbildungsbegleitung (Job Coaching)» zur individuellen Begleitung von jungen Menschen im Berufsfindungs- und Bewerbungsprozess sowie während der Ausbildung und der Berufslehre. «Potenzialabklärungen» und «Integrationsmassnahmen» in Zusammenarbeit mit der SVA/IV zur Eingliederung in den ersten Arbeitsmarkt. Stärkung, Ausbau und Adaption der bestehenden Angebote an die sich ständig verändernden Umstände und Anforderungen im Arbeitsmarkt und dabei insbesondere Stärkung der niederschwelligen «sozialen Teilhabe und Integration».

7.3 SOZIALFIRMA

Einsatzplätze und Arbeitsstellen insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene im Rahmen der Arbeitsintegration. Kundendienstleistungen in den Bereichen der «Reinigung», von «Umzügen und Transporten» sowie im internen und externen «Liegenschaften- und Betriebsunterhalt». Erschliessung neuer Tätigkeits- und Arbeitsfelder in den Bereichen «Holzwerkstatt», «Lasergravur», «Versandlogistik» und «Gastronomie». Ausbau und Stärkung der neu erschlossenen Tätigkeits- und Aufgabenfelder sowie Diversifizierung der bestehenden Einsatzplätze für Menschen mit psychosozialen Herausforderungen durch Stärkung der Niederschwelligkeit der begleiteten Tätigkeit und Flexibilisierung der Einsatzzeiten.

7.4 WOHNEN

«Begleitetes Wohnen» zur Förderung der Wohn-, Selbst-, Gesundheits- und Sozialkompetenz für junge Erwachsene. Bereitstellung von Wohnraum in sozialpädagogisch begleiteten Wohngruppen. Verstärkte Erschliessung und Gründung innovativer Wohnformen zur Förderung der sozialen Durchmischung und von vielfältigen Formen von Gemeinschaft («Gemeinschaftliches Wohnen»).

7.5 GEMEINDEAUFBAU

Aufbau und Weiterentwicklung einer heterogenen Gemeinschaft von Menschen aus verschiedenen Milieus und von unterschiedlicher Herkunft im Rahmen von «Community Projekten». «Seelsorge» als individuelle Begleitung in aktuellen oder existenziellen Lebensfragen. Gemeinschaft, Spiritualität und Austausch zu Lebens- und Glaubensfragen im Rahmen innovativer Gottesdienstformate («Grow Session»). Erweiterung und Diversifizierung des Angebots durch Vermietungen an und Veranstaltungen von Dritten («Veranstaltungsmanagement»).

7.6 BERUFSBILDUNG

Förderung, Begleitung und Koordination der Ausbildung von Lernenden auf der Sekundarstufe II (Berufliche Grundbildung) in den Organisationseinheiten der Evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Zürich. Lehrstellen EBA und EFZ in den Berufsbildern «Betriebsunterhalt», «KV» und neu in den Berufsbildern der «Gastronomie» und «Hauswirtschaft». Praktische Ausbildung («PrA») als ergänzendes Angebot der beruflichen Grundbildung zur Förderung der beruflichen Integration von jungen Menschen mit Lernschwierigkeiten.

8 ANHANG

8.1 SCHLUSSBEMERKUNGEN

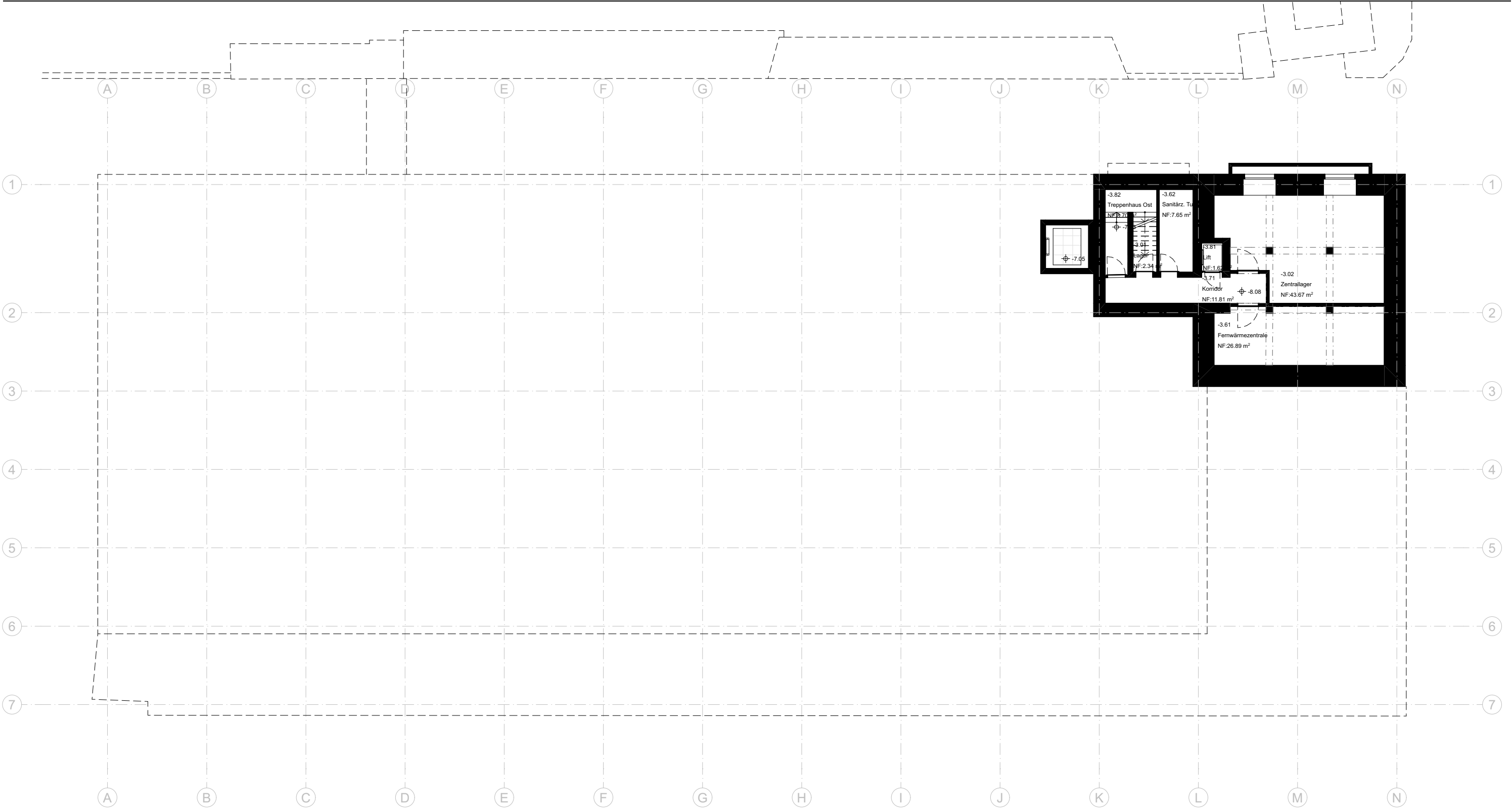
Das vorliegende Nutzungskonzept basiert grossmehrheitlich auf der Vorlage und Gliederung der Firma «Brandenberger+Ruosch AG», welche die Streetchurch im vorliegenden Projekt im Rahmen eines Mandats als Nutzervertretung unterstützt. Die nachfolgenden Themenfelder werden in einer nächsten Version des Nutzungskonzeptes (voraussichtlich Ende SIA-Phase 53, Inbetriebnahme) erarbeitet und aufgenommen:

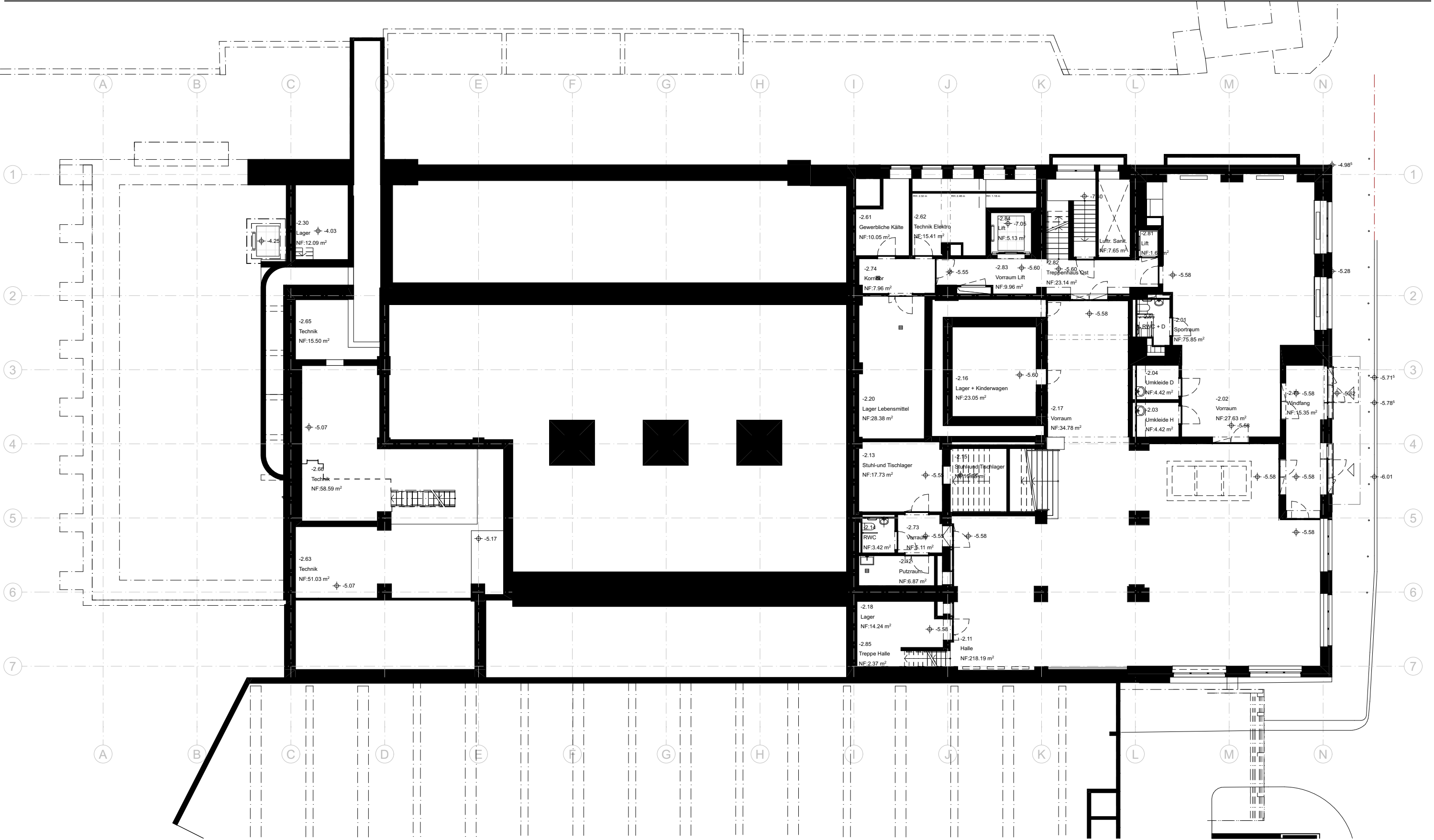
- ◆ Führungs- und Organisationskonzept (SOLL)
- ◆ Kommunikation (SOLL)
- ◆ Allgemeine Anforderungen, Standards und Richtlinien
(u.a. Sicherheit, Gebäudeerschliessung, Infrastruktur, Reinigung, Parkierung, Mobiliar)

Die Inhalte dieser Teilkapitel wurden im bisherigen Verlauf im Rahmen anderer Grundlagendokumente (v.a. Projekthandbuch, Projektpflichtenheft und spezifische Nutzungskonzepte) aufgearbeitet und in die Planung eingespielt.

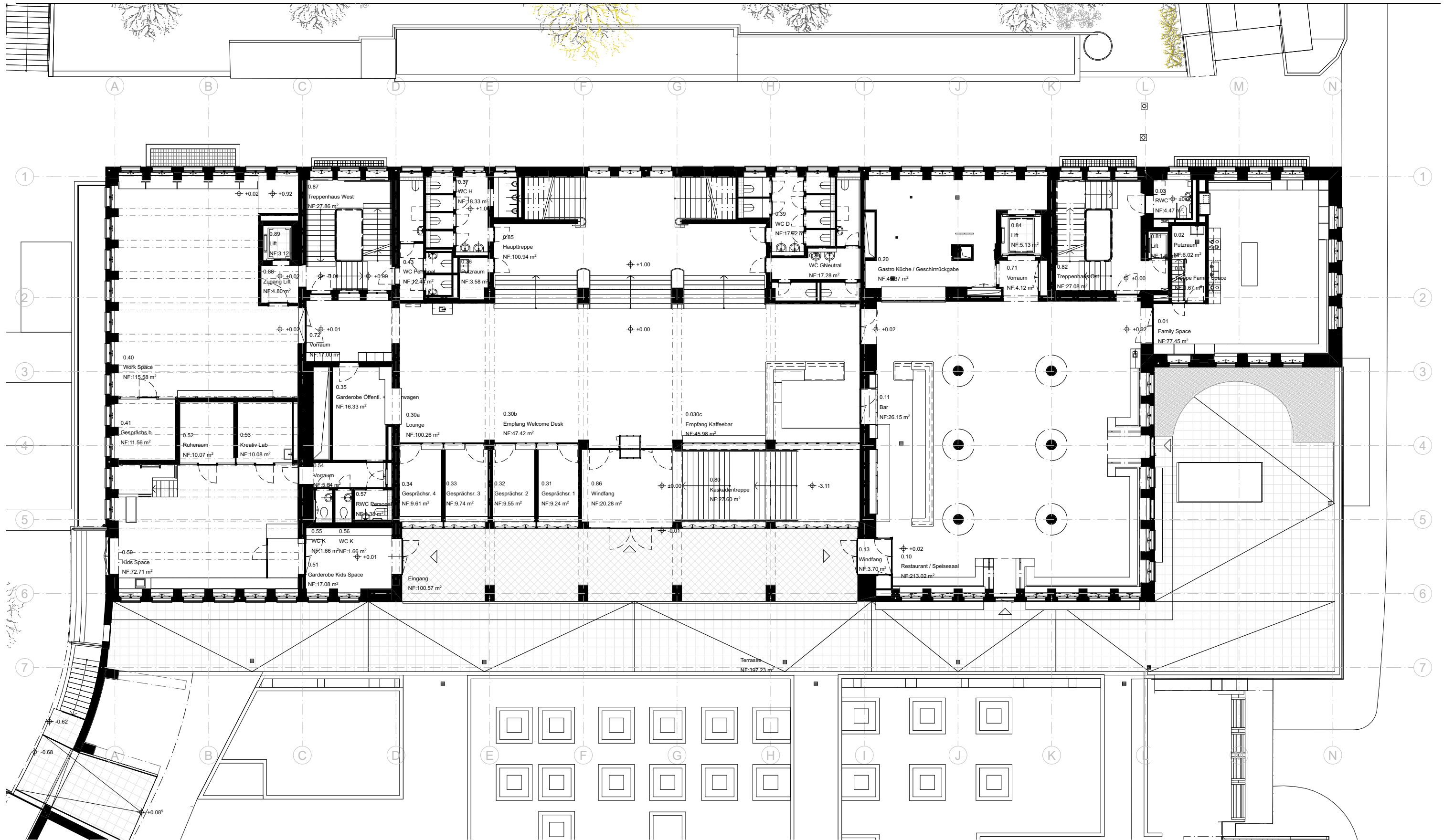
8.2 WEITERFÜHRENDE DOKUMENTE

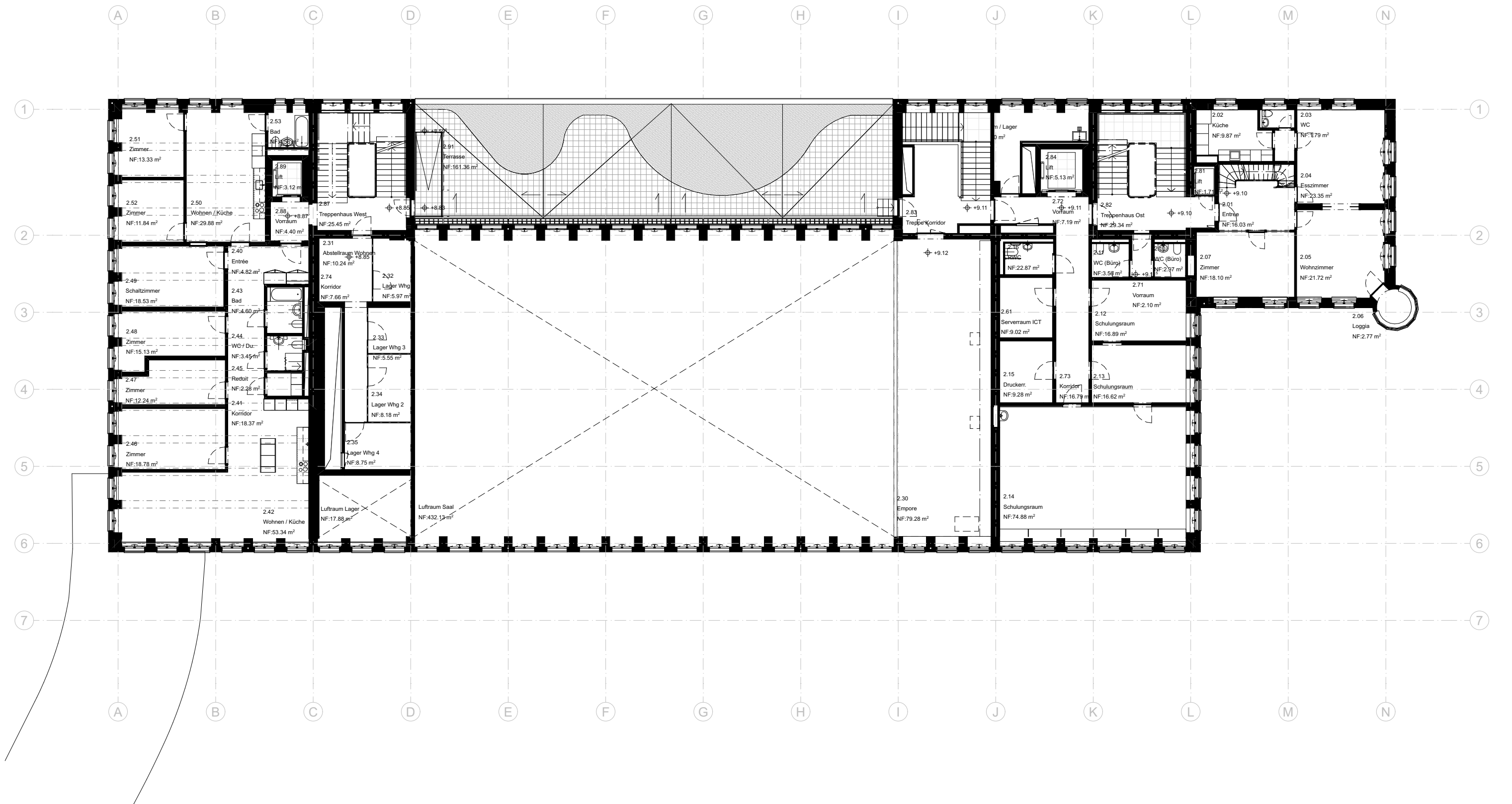
- ◆ *Projektbeschreibung mit Businessplan – inkl. Betriebsrechnung HDD* (Streetchurch)
- ◆ *Dokumentation Bauprojekt – Kirchgemeindehaus Wipkingen Gesamtinstandsetzung und Neunutzung in das Haus der Diakonie* (ARGE Conen Sigl Architekten & Vollenweider Bau-realisation GmbH)
- ◆ *Plandossier Nutzungszonen Phase Bauprojekt* (Conen Sigl Architekten)

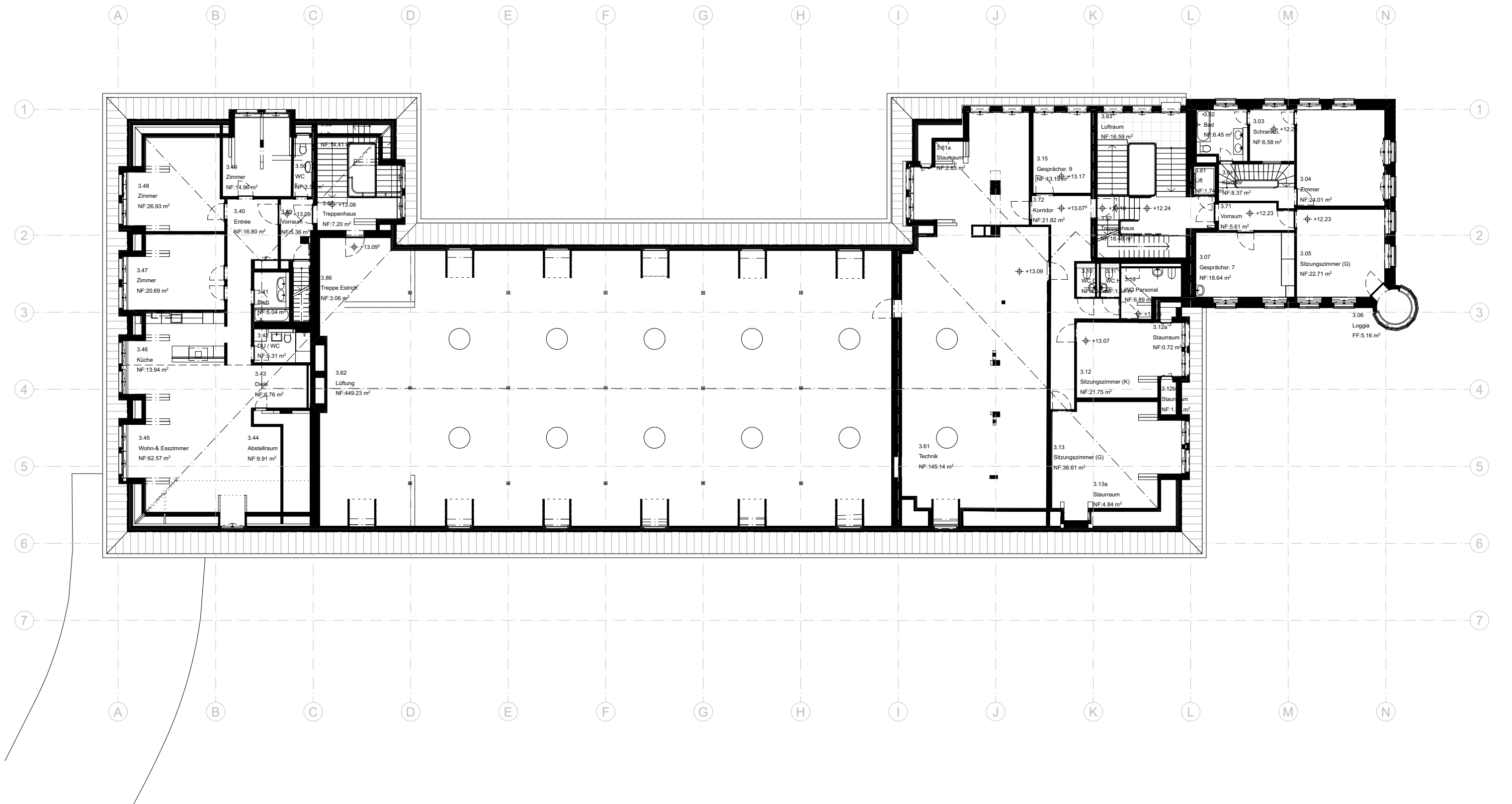












Kataster-Nr. WP4822, Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

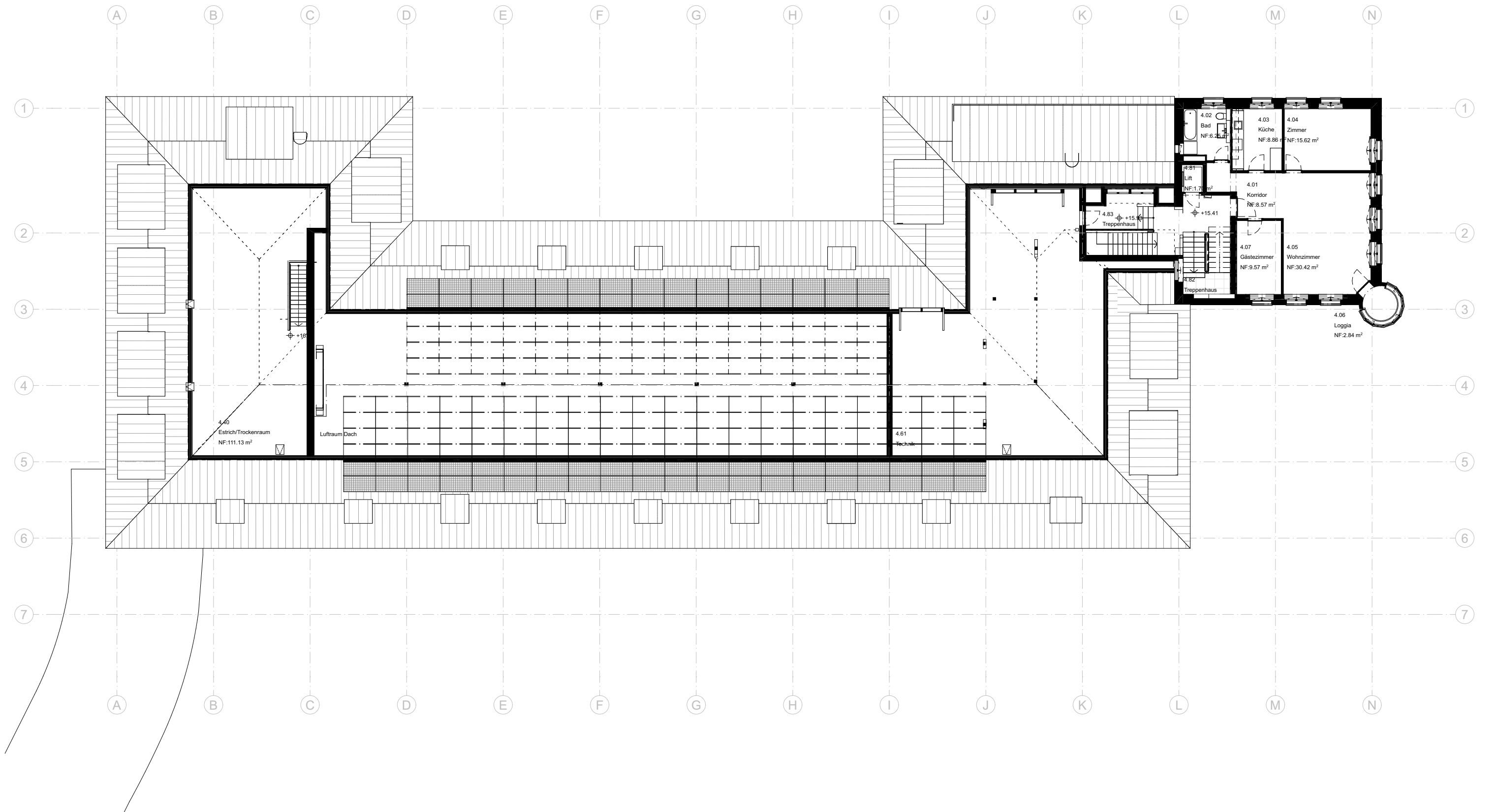
KIRCHGEMEINDEHAUS WIPKINGEN

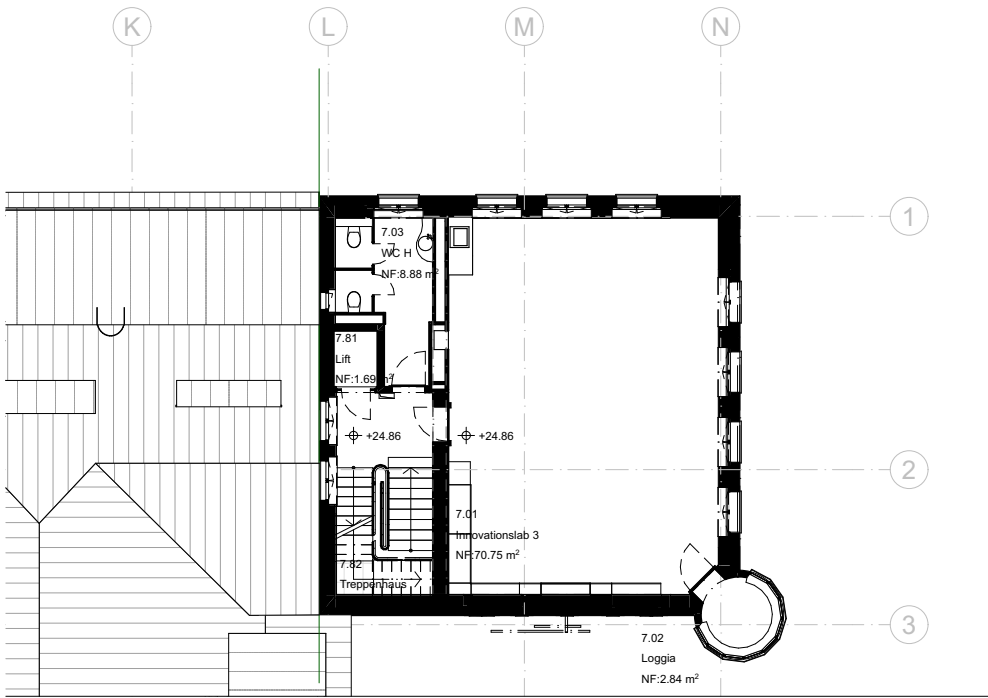
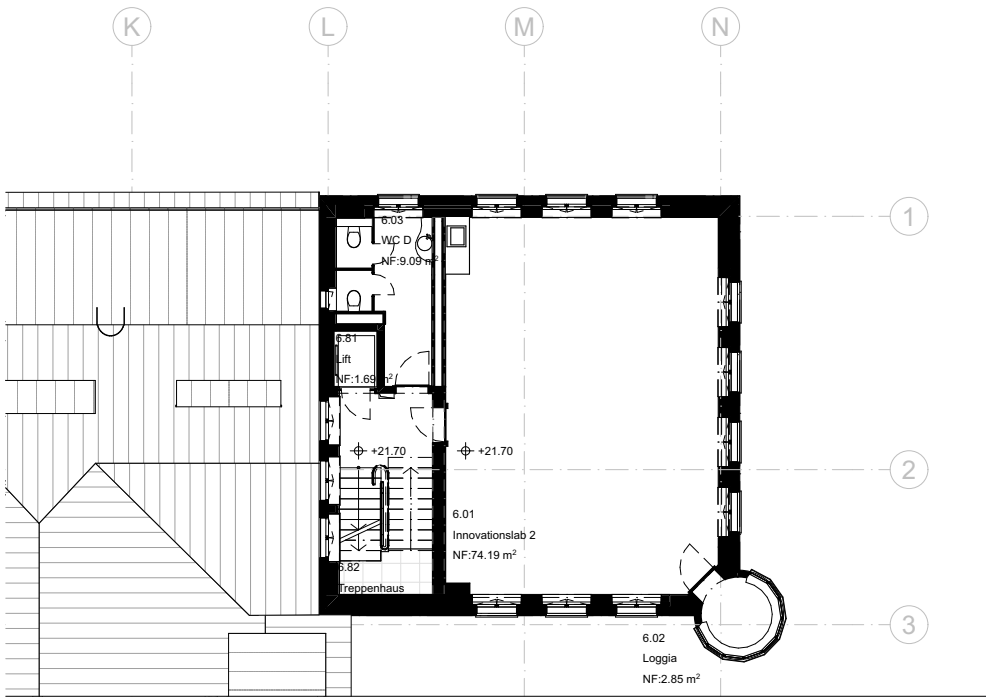
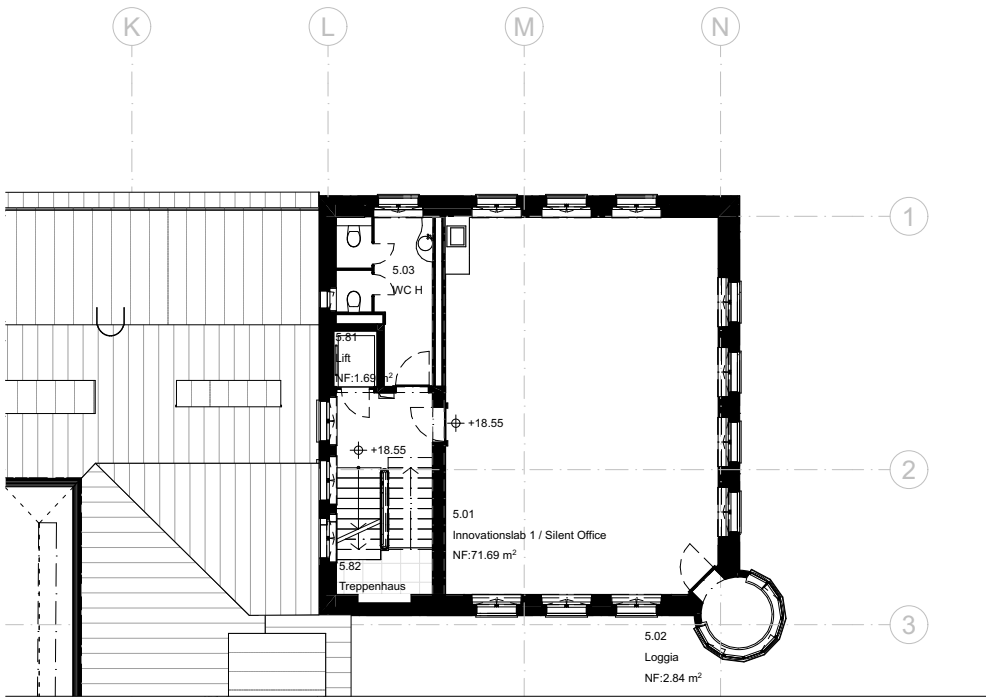
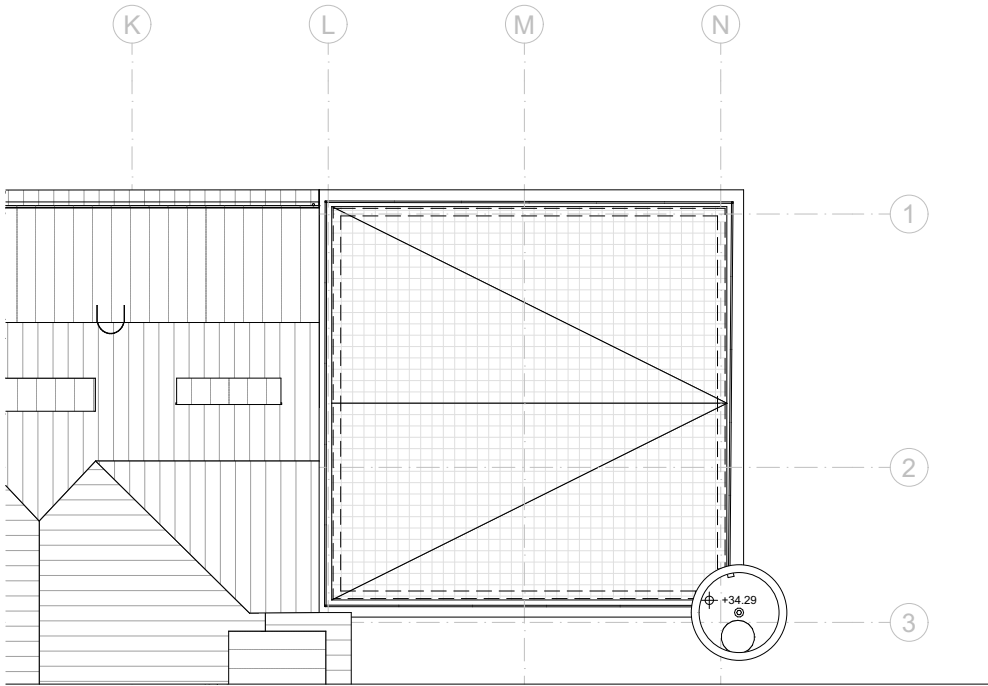
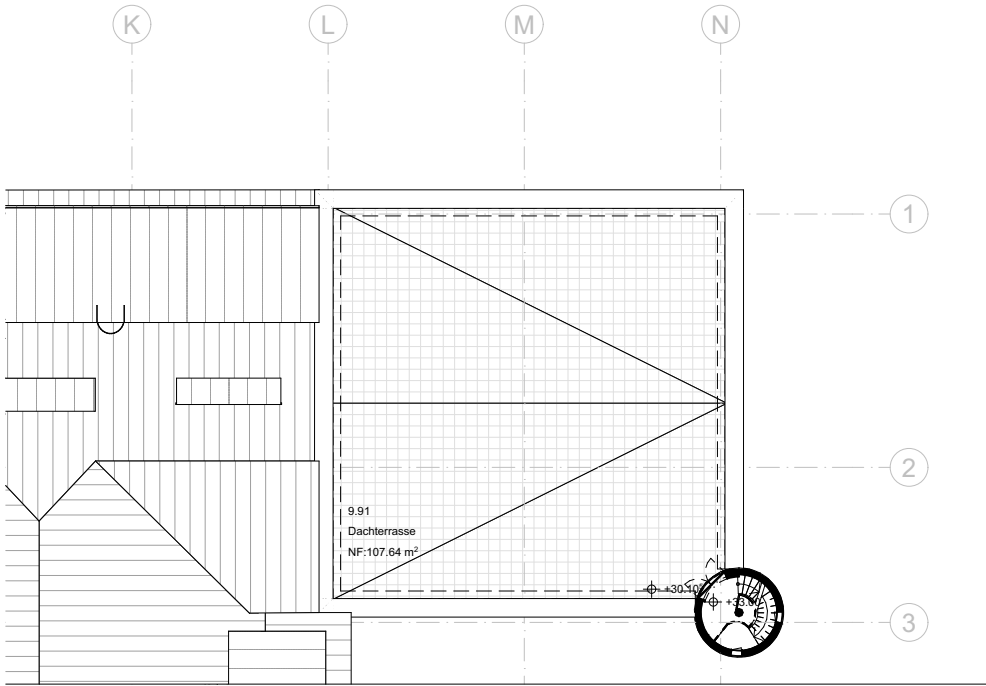
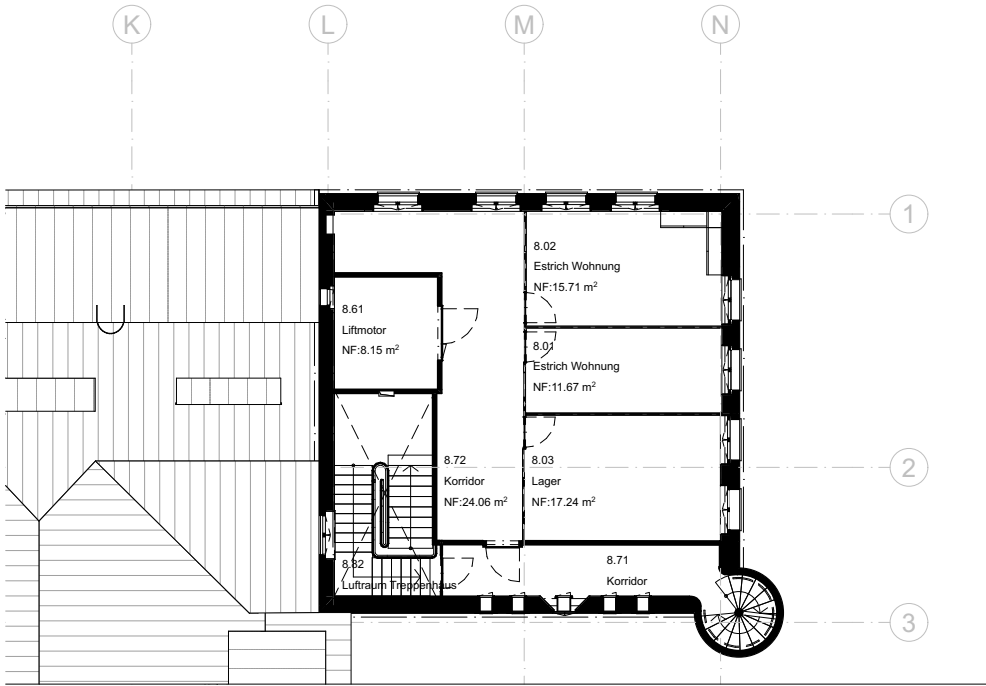
Gesamtinstandsetzung und Neunutzung in Haus der Diakonie

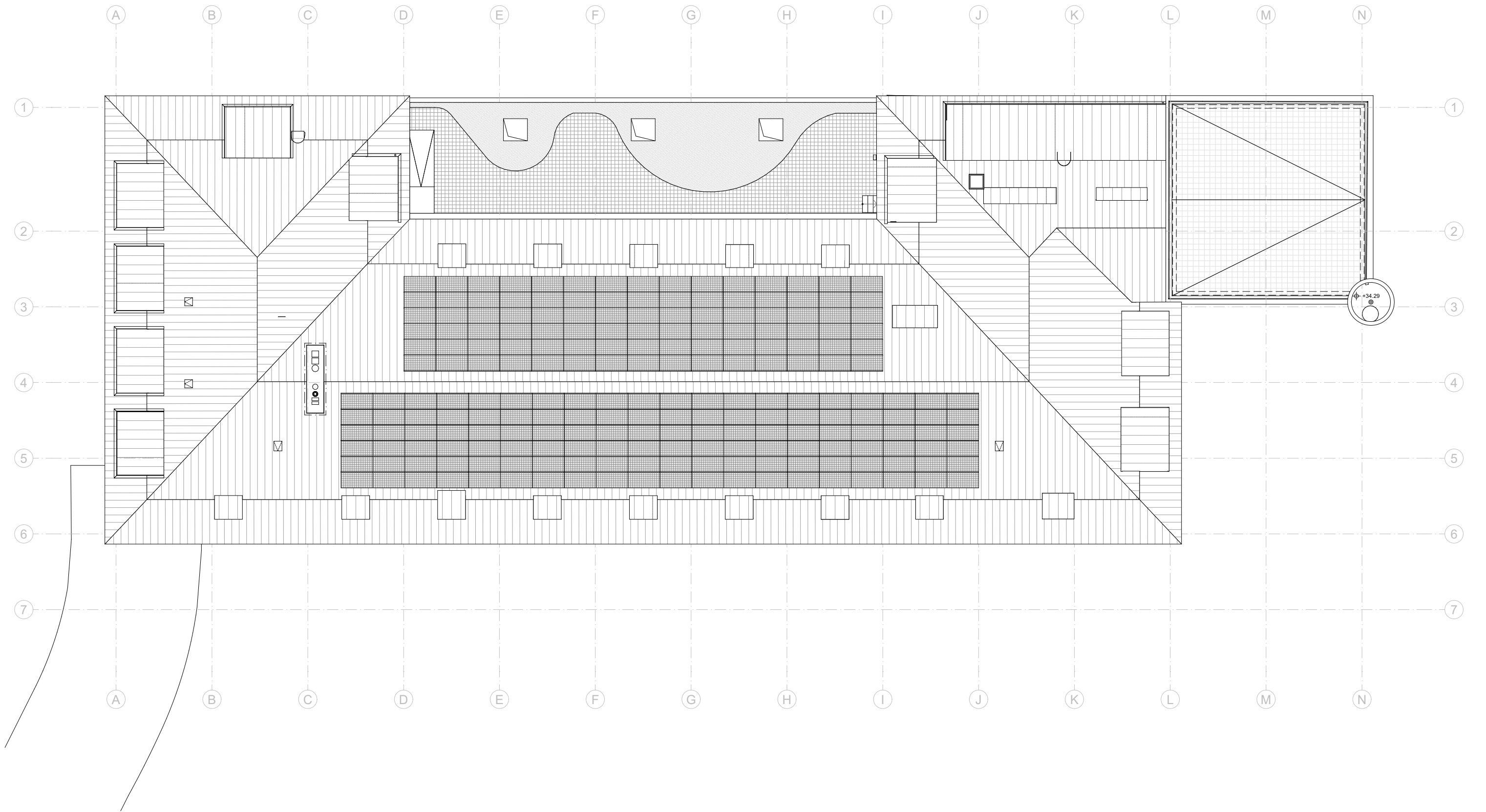
Endzustand: 3. Obergeschoss

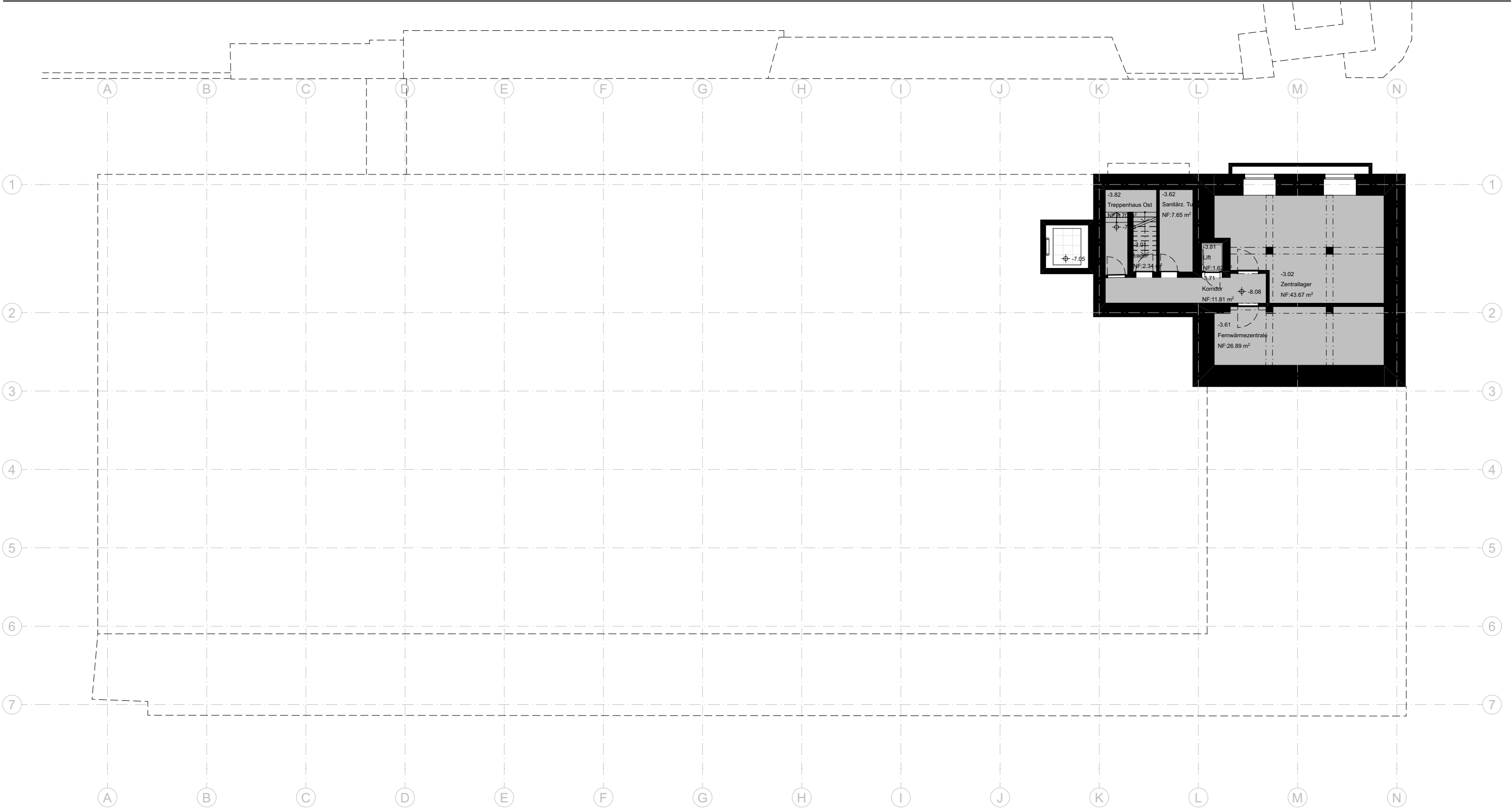
Conen Sigl Architekt:innen
GmbH ETH BSA SIA

Projekt	1032	Dateiname	1032-32-ARC-10007-GRU-03-M200-c5
Kostenprojektnr.	BP_1032_002_IR	Massstab	1:200
Phase	Bauprojekt	Format	A3
Plannummer	10007	Datum / Index	11.01.24 / c5









Legende Nutzungszonen

Arbeitsintegration *

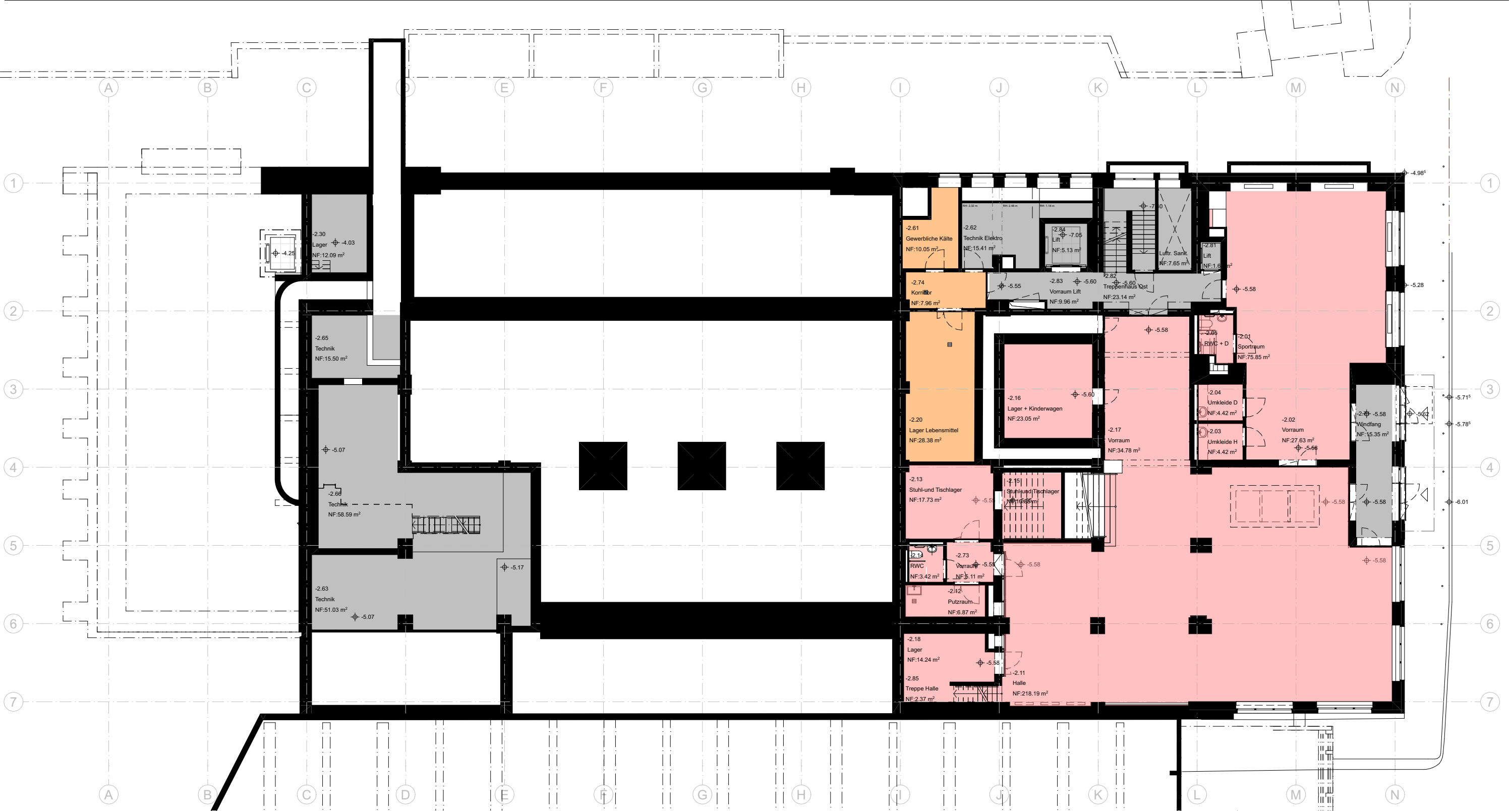
CoWorking *

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.





Legende Nutzungszonen

Arbeitsintegration *	Wohnen 1 **	Wohnen 4 **	Gastronomie *	Turm *
CoWorking *	Wohnen 2 **	Wohnen 5 **	Halle Ost *	Dach ***
Wohnen Allgemein *	Wohnen 3 **	Saal & Foyer *	Büro *	Nebenräume / Allgemein

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.





Legende Nutzungszonen

 Arbeitsintegration *	 Wohnen 1 **	 Wohnen 4 **	 Gastronomie *	 Turm *
 CoWorking *	 Wohnen 2 **	 Wohnen 5 **	 Halle Ost *	 Dach ***
 Wohnen Allgemein *	 Wohnen 3 **	 Saal & Foyer *	 Büro *	 Nebenräume / Allgemein

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.



Kataster-Nr. WP4822, Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

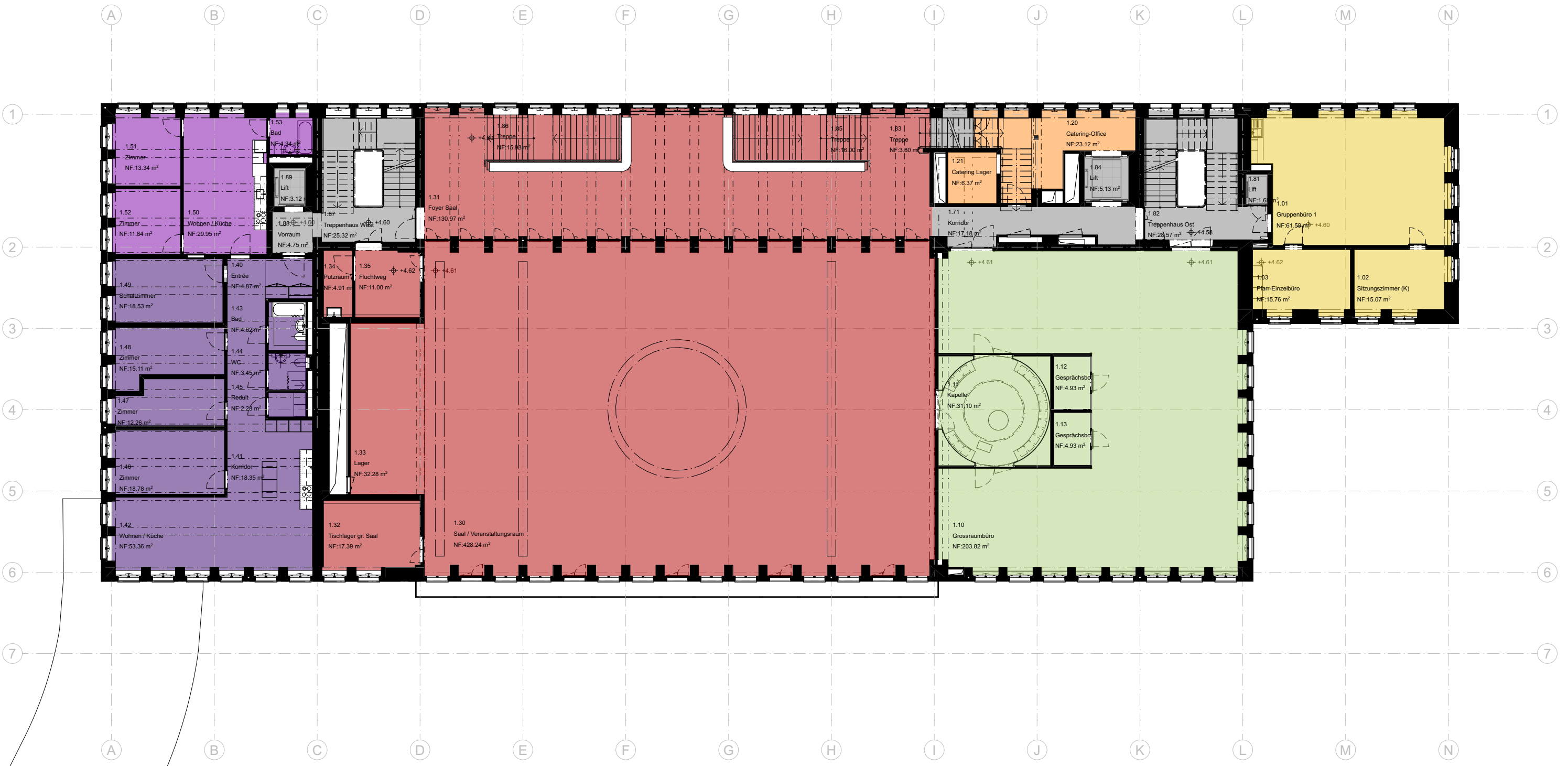
KIRCHGEMEINDEHAUS WIPKINGEN

Gesamtinstandsetzung und Neunutzung in Haus der Diakonie

Nutzungszonen: Erdgeschoss

Conen Sigl Architekt:innen
GmbH ETH BSA SIA

Projekt	1032	Dateiname	1032-32-ARC-70104-SCH-00-M200-c5
Kostenprojektnr.	BP_1032_002_IR	Massstab	1:200
Phase	Baupunkt	Format	A3
Plannummer	70104	Datum / Index	11.01.24 / c5



Legende Nutzungszonen

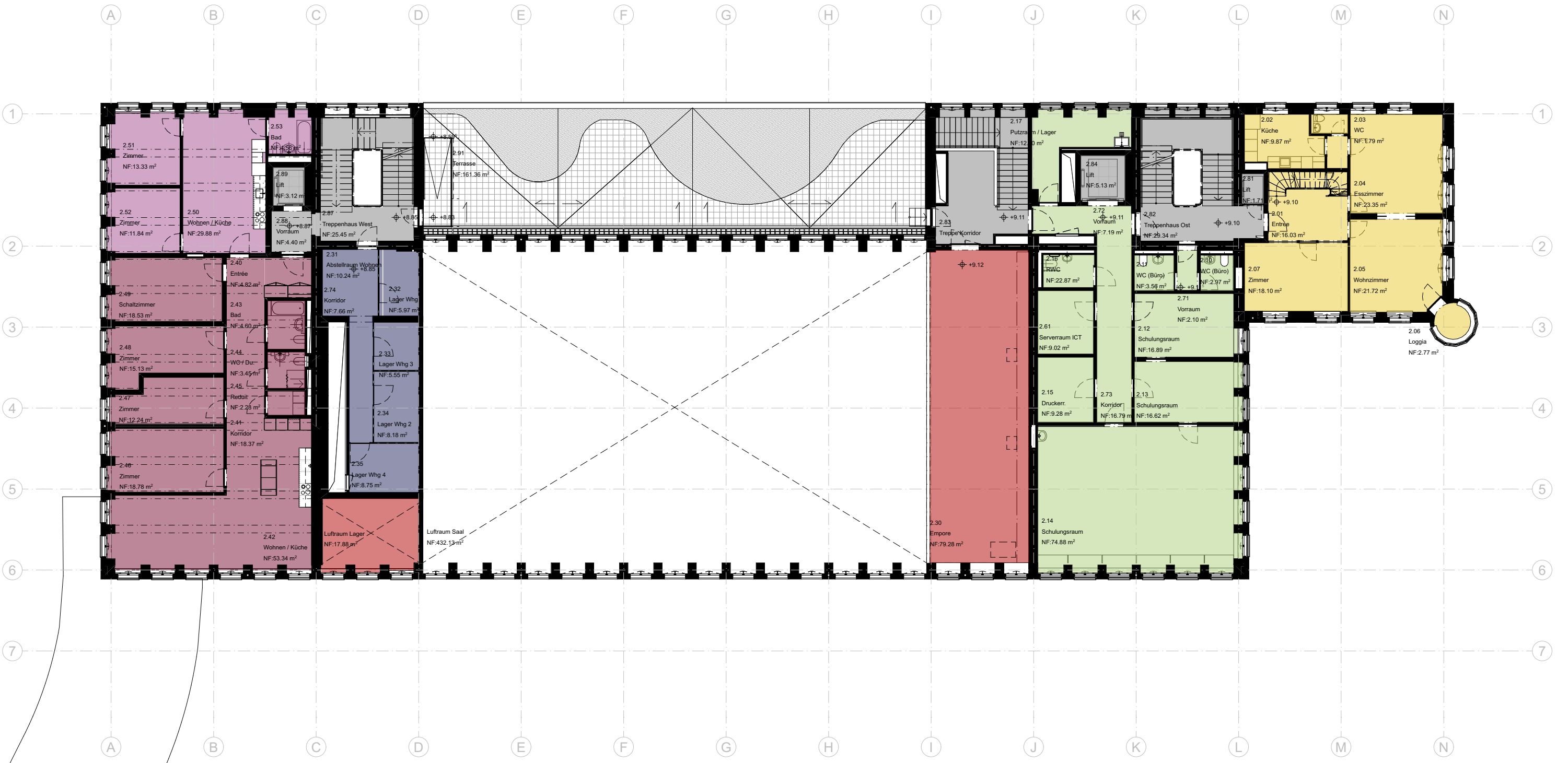
Arbeitsintegration *	Wohnen 1 **	Wohnen 4 **	Gastronomie *	Turm *
CoWorking *	Wohnen 2 **	Wohnen 5 **	Halle Ost *	Dach ***
Wohnen Allgemein *	Wohnen 3 **	Saal & Foyer *	Büro *	Nebenräume / Allgemein

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittsbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.





Legende Nutzungszonen

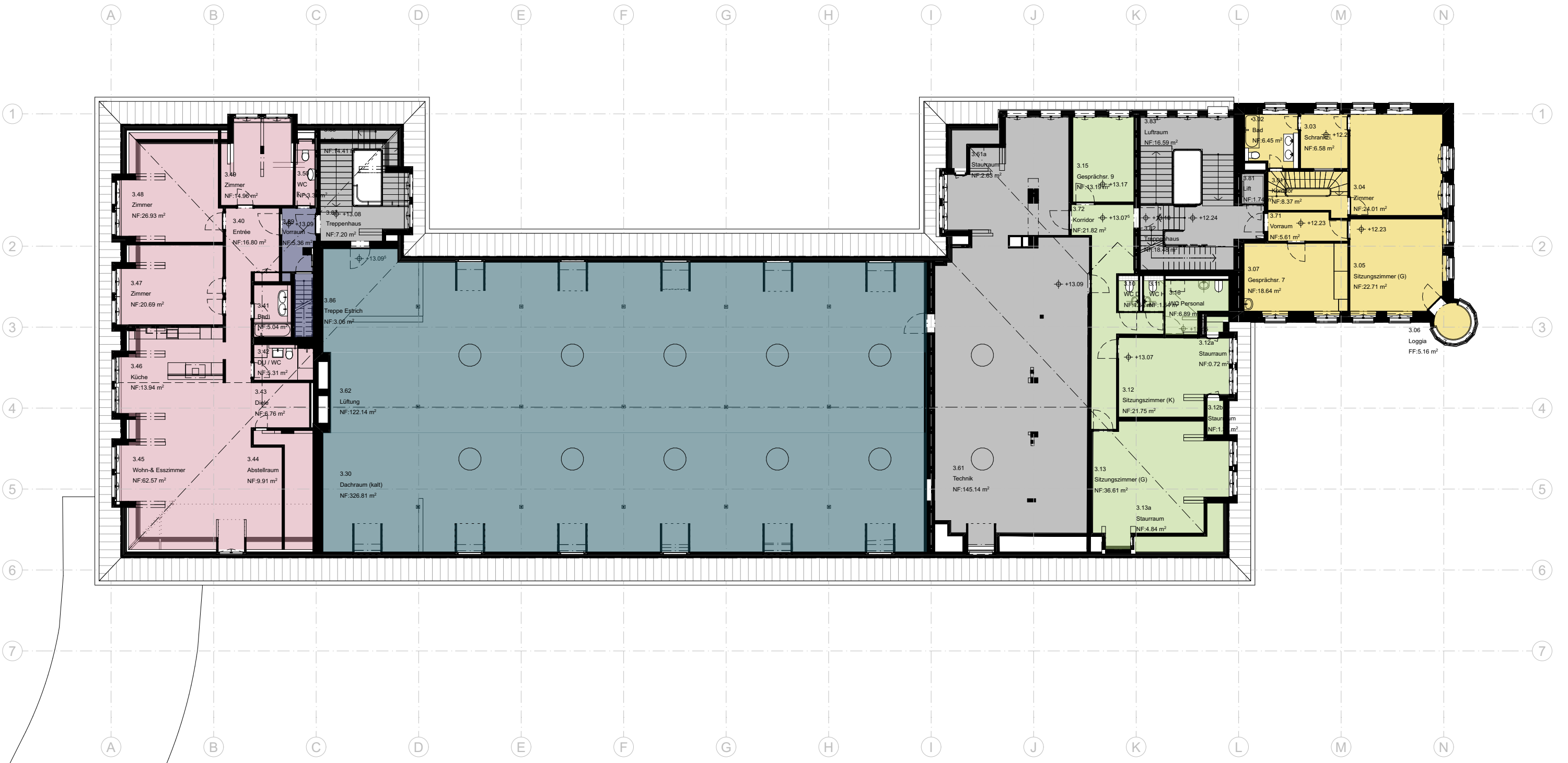
Arbeitsintegration *	Wohnen 1 **	Wohnen 4 **	Gastronomie *	Turm *
CoWorking *	Wohnen 2 **	Wohnen 5 **	Halle Ost *	Dach ***
Wohnen Allgemein *	Wohnen 3 **	Saal & Foyer *	Büro *	Nebenträume / Allgemein

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.





Legende Nutzungszonen

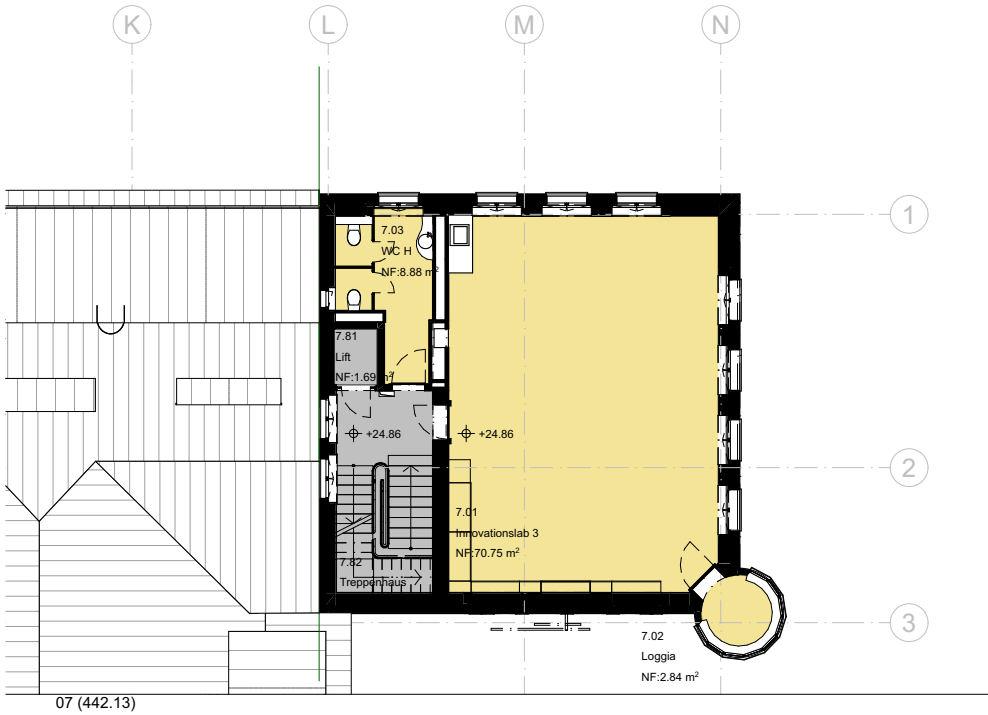
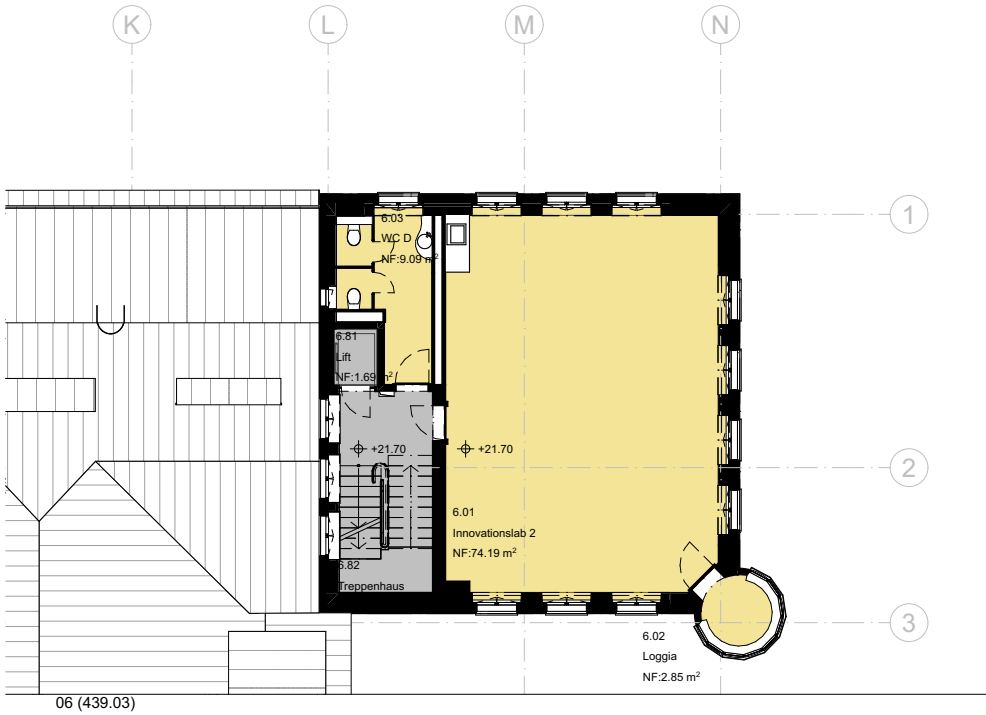
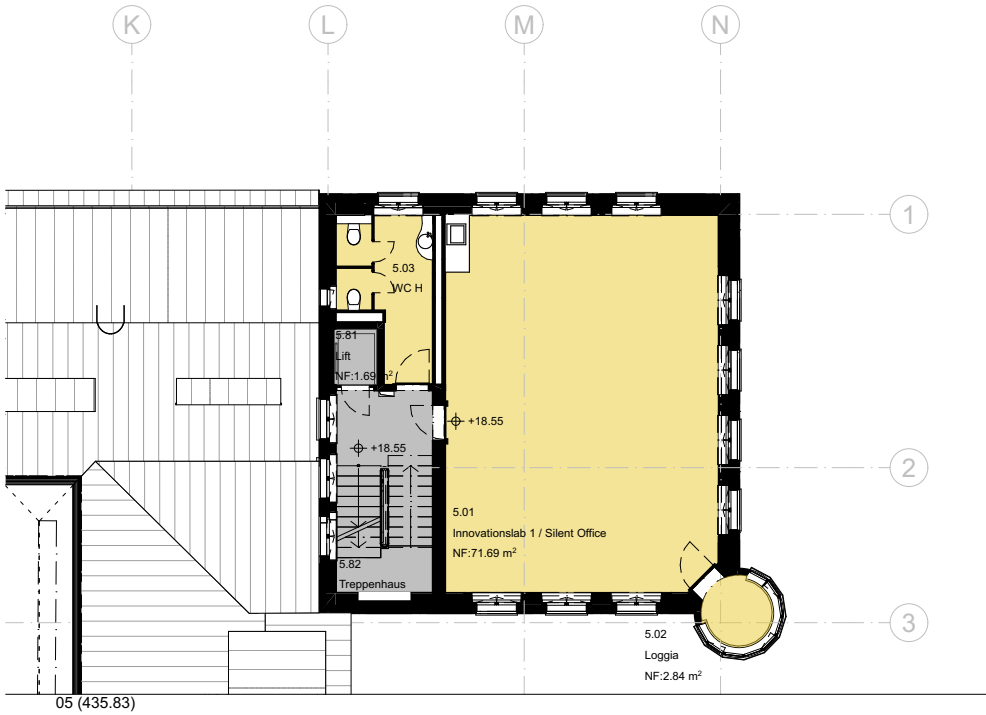
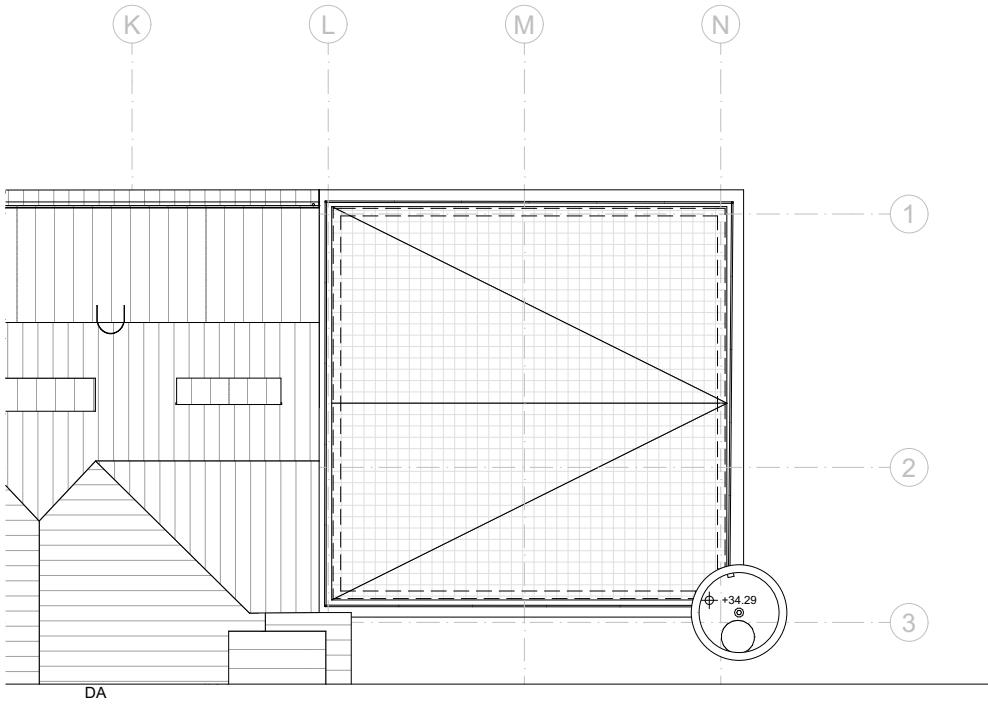
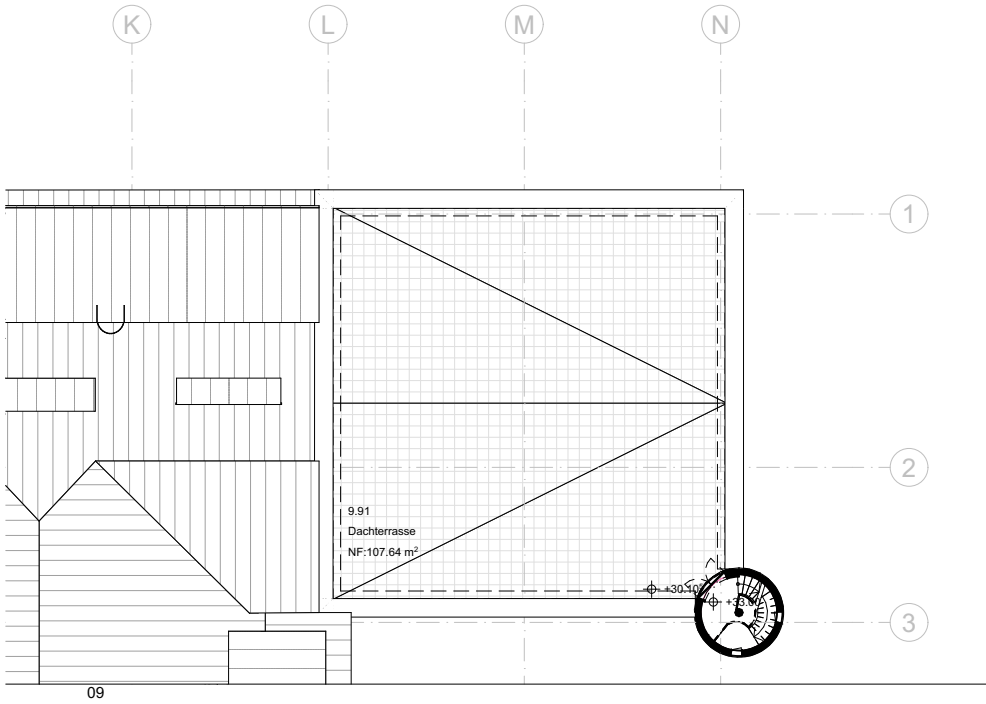
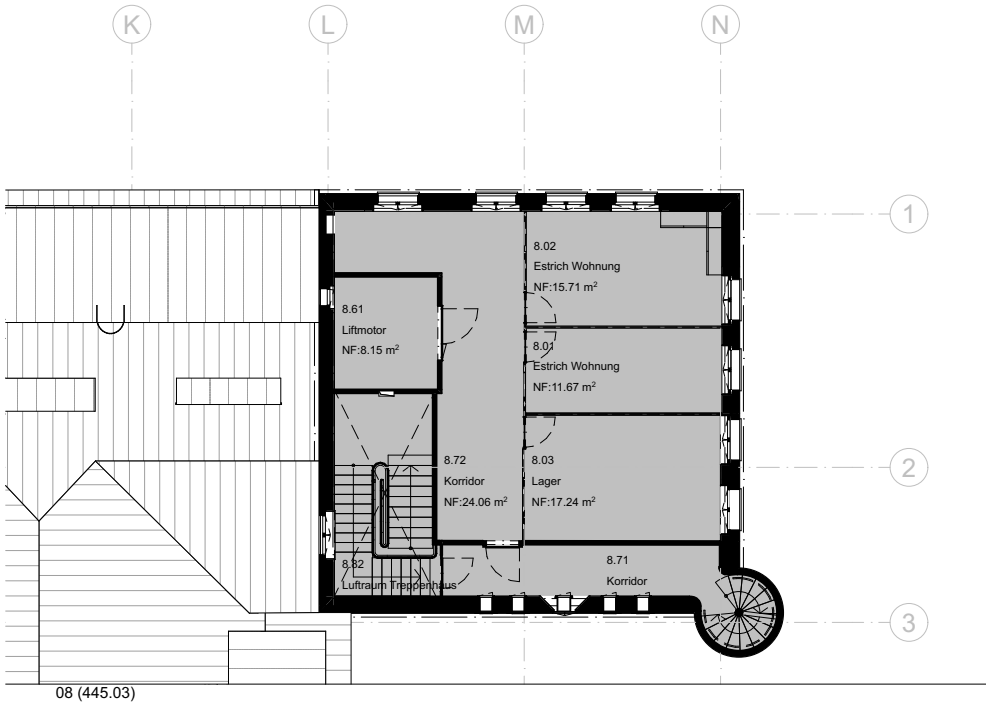
Arbeitsintegration *	Wohnen 1 **	Wohnen 4 **	Gastronomie *	Turm *
CoWorking *	Wohnen 2 **	Wohnen 5 **	Halle Ost *	Dach ***
Wohnen Allgemein *	Wohnen 3 **	Saal & Foyer *	Büro *	Nebenräume / Allgemein

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.





Legende Nutzungszonen

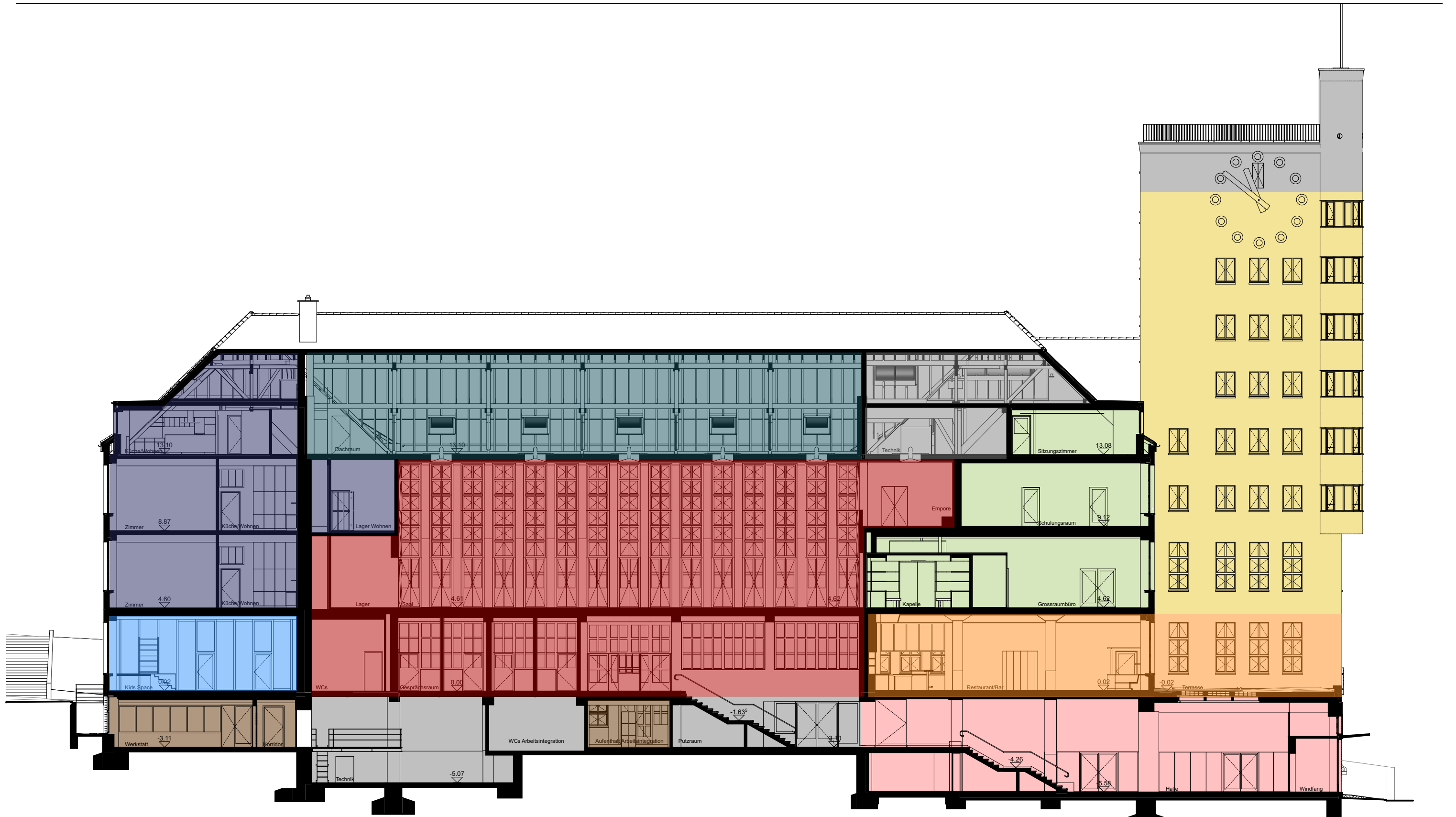
Arbeitsintegration *	Wohnen 1 **	Wohnen 4 **	Gastronomie *	Turm *
CoWorking *	Wohnen 2 **	Wohnen 5 **	Halle Ost *	Dach ***
Wohnen Allgemein *	Wohnen 3 **	Saal & Foyer *	Büro *	Nebenräume / Allgemein

*
Drittvermietung als Zone muss möglich sein. Beachtung relevante Themen Brandschutz, Schallschutz, Haustechnik und Erschliessung.

**
Drittvermietung als einzelne Wohneinheiten muss möglich sein. Beachtung Schallschutz pro Wohneinheit. Messung Wärmeverbrauch erfolgt für die gesamte Zone "Wohnen". Messung Elektro pro Wohneinheit.

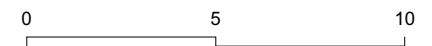
Bzgl. Brand- und Schallschutz ist die Zone "Dach" von der Zone "Mitte" nicht zu trennen. Eine Nutzung der Zone "Dach" ist aufgrund der fehlenden Brandabschnittbildung zur Zone "Mitte" ausgeschlossen.





Legende Nutzungszonen

- | | | | | |
|----------------------|--------------------|---------------|-------------|------------------------|
| Arbeitsintegration * | Wohnen Allgemein * | Dach *** | Halle Ost * | Büro * |
| CoWorking * | Saal & Foyer * | Gastronomie * | Turm * | Nebenräume / Allgemein |



Antrag der Kommission für Immobilien (IMKO)
vom 7. Mai 2024

Bederstrasse, Kreditantrag
KP2023-304

Rückweisungsantrag

Die IMKO beantragt mit 3:2 Stimmen dem Kirchgemeindepapament:

Rückweisung an die Kirchenpflege mit dem Auftrag, auf den Umbau für den Gastronomiebetrieb mit Verlegung und Ausbau der Küche zu verzichten und anstelle eines Restaurants ein Café zu realisieren sowie für die Bewirtschaftung des Saals mit einem externen Catering zu arbeiten.

Begründung

Im Antrag der Kirchenpflege an das Kirchgemeindepapament zum Zytlos vom 13. September 2023 wurde das Projekt einer «Coffee Church» vorgelegt. Zitat: *«Mit der Überführung von Zytlos aus dem Projektstatus in eine unbefristete Institution der Kirchgemeinde hat die Kirchenpflege die strukturellen Voraussetzungen für eine zielgerichtete Weiterführung der «Coffee Church» an der Bederstrasse 25 geschaffen.»*

Mit dem vorliegenden Bauprojekt ist der Umbau für eine unabhängig von der Kirche betriebene Gastronomie mit Gastroküche für mehrere hundert Essen jeden Tag vorgelegt worden. Diese beiden unterschiedlichen Angaben bewogen die Mehrheit der Kommission für Immobilien die Rückweisung zu beantragen und die Kirchenpflege zu bitten, die Projektierung Bederstrasse 25 auf die Nutzung als «Coffee Church» auszurichten. Die Gastronomie für grössere Gruppen im Saal soll durch externes Catering durchgeführt werden können. Diese Betriebsweise wird durch die Kirchgemeinde Zürich schon oft umgesetzt und hat den Vorteil, dass der Saal flexibler bewirtschaftet werden kann.

Mehrheit: Matthias Walther, Referent; Daniel Inderwies, Carina Russ
Minderheit: Präsidentin Ursina Fausch, Vizepräsident Urs Baumgartner
Es wird kein Minderheitsantrag eingereicht (Art. 15 Abs. 4 GeschO-KGP).

Eventualantrag

Die IMKO beantragt mit 3:2 Stimmen dem Kirchgemeindepapament:

Zustimmung zur Weisung der Kirchenpflege.

./.

Begründung

Gleichlautend.

Mehrheit: Vizepräsident Urs Baumgartner, Referent; Daniel Inderwies, Matthias Walther
Minderheit: Präsidentin Ursina Fausch, Carina Russ
Es wird kein Minderheitsantrag eingereicht (Art. 15 Abs. 4 GeschO-KGP).

Kommission für Immobilien (IMKO)
Präsidentin Ursina Fausch
Sekretär Daniel Reuter

Zürich, 22. Mai 2024

Mitbericht der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)
vom 18. April 2024

Kredit Antrag Bederstrasse
KP2024-304

Die RGPK beschliesst einstimmig:

1. Es wird an die Kommission für Immobilien (IMKO) geschrieben:

Die RGPK hat sich an ihrer Sitzung vom 18. April 2024 mit diesem Geschäft auseinandergesetzt und Kirchenpfleger Michael Hauser und Bereichsleiter Immobilien Matthias Haag befragt.

- a) Der Antrag der Kirchenpflege gab in der RGPK aus verschiedenen Gründen Anlass zu Kritik. Mit der freihändigen Vergabe an einen kommerziellen Betreiber wurden soziale Institutionen von vorneherein nicht berücksichtigt. Das Projekt ist auf eine professionelle Gastronomie zugeschnitten, die Diakonie kommt zu kurz. Eine kirchliche Betriebsliegenschaft sollte soziale und diakonische Zwecke erfüllen. Das ist hier nicht der Fall, sogar der Restaurantname «zytlos» fällt weg. Mietrechtlich ist die Kirchgemeinde bis 2036 gebunden (vgl. KP2024-316). Aus Sicht der RGPK ist eine Quersubventionierung einer gewinnorientierten Gesellschaft nicht sinnvoll. Die RGPK hätte unter diesen Umständen den «zytlos»-Antrag des letzten Jahres nicht gebilligt. Es war von der Kirchenpflege zugesagt worden, dass der Gastronomiebetrieb nochmals als eigenständiges Vorhaben der RGPK und dem Parlament vorgelegt würde. Trotz des Gutachtens der Kirchenpflege ist die RGPK fest davon überzeugt, dass aus politischen und rechtlichen Gründen eine Ausschreibung für die Gastronomiebetreiber unerlässlich ist.
- b) Für eine Teilrenovation ist die Kreditsumme von beinahe CHF 8 Millionen zu hoch. Die Heizung mit Wärmepumpen ist teuer, ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz wurde zu wenig geprüft. Wie die interne Nutzung verdoppelt werden kann, ist zudem nicht ausgewiesen. Grundsätzlich anerkennt die RGPK den Umbaubedarf. Die Liegenschaft soll den heutigen Vorschriften entsprechen und weiterhin sinnvoll genutzt werden. Das vorliegende Projekt ist aber ungenügend. Im Falle einer Ablehnung würde – so die Annahme der RGPK – auch der unglückliche Mietvertrag mit dem Gastronomen hinfällig werden.
- c) Die RGPK erachtet die Diskussion über ein adaptierbares Kaffeehauskonzept, das in verschiedenen Kirchenkreisen umgesetzt werden könnte, als sehr fruchtbar und zukunftsweisend. Ein solches Konzept könnte Synergien schaffen und die diakonischen sowie sozialen Ziele der Kirche effektiver unterstützen.
- d) Die RGPK bemängelt entschieden die mangelnde Profilierung und strategische Ausrichtung des vorgeschlagenen Bauprojekts, vor allem im Vergleich zum zielgerichteten «Haus der Diakonie».

- e) Während das «Haus der Diakonie» seine Rolle als Zentrum für soziale und diakonische Dienste klar definiert, fehlt dem aktuellen Projekt eine solche prägnante Identität. Es vermischt kommerzielle fragwürdige Interessen mit halbherzigen sozialen Ansätzen und verfehlt damit die Möglichkeit, echte Werte und langfristige Ziele der Kirchgemeinde zu reflektieren. Dieser Mangel an Fokussierung und Engagement für das Gemeinwohl stellt nicht nur eine verpasste Chance dar, sondern könnte durch den mindestens fragwürdigen Ausschreibungsprozess auch das Ansehen und die Glaubwürdigkeit der Kirchgemeinde in der Öffentlichkeit ernsthaft schädigen. Ohne eine deutliche, gemeinwohlorientierte Ausrichtung riskiert das Projekt, lediglich als weitere kommerzielle Initiative wahrgenommen zu werden, die weder die kirchlichen noch die gemeinschaftlichen Bedürfnisse angemessen adressiert.
- f) Die RGPK erkennt zwar grundsätzlich die Notwendigkeit einer Modernisierung der Liegenschaft an, um sie den heutigen Vorschriften anzupassen und sinnvoll zu nutzen. Jedoch ist das vorliegende Projekt in seiner jetzigen Form vollkommen unzureichend. Im Falle einer Ablehnung des Projekts würde auch der in vielerlei Hinsicht problematische Mietvertrag mit dem Gastronomen hinfällig, was eine Chance zur Neuausrichtung und zur Rückbesinnung auf die eigentlichen kirchlichen Werte bedeuten würde.
- g) Die RGPK empfiehlt der IMKO daher mit Nachdruck, diesem fehlgeleiteten und finanziell riskanten Vorhaben nicht zuzustimmen. Sollte die IMKO diesem Antrag folgen und die Vorlage ablehnen, sieht die RGPK dem Start eines neuen, wertorientierten und gemeinnützigen Projekts mit grosser Erwartung entgegen.
- h) Als weitere Möglichkeit empfiehlt die RGPK, eine Gesamtsanierung des Gebäudes zu planen und in der Zwischenzeit nur Sofortmassnahmen wie Rampen für Rollstühle und den Kauf neuer Kühlgeräte umzusetzen. Dies würde es ermöglichen, dringende Bedürfnisse kurzfristig zu adressieren, während ein umfassenderer, strategisch sinnvollerer Plan entwickelt wird.
- i) Angesichts der gravierenden Mängel in Planung und Ausrichtung, der nicht verantwortbaren Finanzierung und der Vernachlässigung eines transparenten Ausschreibungsverfahrens und der Prinzipien guter «Governance» fordert die RGPK mit Nachdruck die Ablehnung dieses Projekts, um Raum für eine Neugestaltung zu schaffen, die den echten Bedürfnissen und Standards der Kirchgemeinde gerecht wird.

2. Mitteilung an die Kommission für Immobilien (IMKO).

Referent: Lukas Affolter

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)
Präsident Lukas Affolter
Sekretär David Stengel

Zürich, 29. April 2024

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 13. Dezember 2023
Traktanden Nr.: 15

KP2023-304

Bederstrasse Kreditantrag
2.4.2.2 Bauprojekte

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Ressort Immobilien unterbreitet der Kirchenpflege den Antrag und die Weisung an das Kirchgemeindep Parlament für einen Baukredit von 7.9 Mio. Franken zur Realisierung von Umbau und Neupositionierung mit Instandsetzung des Kirchgemeindehauses an der Bederstrasse 25 und zur Aufwertung der Gastronomie.

II. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 26 Ziff. 7 der Kirchgemeindeordnung,

beschliesst:

- I. Antrag und Weisung für einen Baukredit über 7.9 Mio. Franken für die Teilinstandsetzung des Kirchgemeindehauses Enge und die Aufwertung des Bereiches Gastronomie im Gebäude wird genehmigt und dem Kirchgemeindep Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
- II. Der Kreditbetrag wurde auf dem Kostenstand vom April 2023 ermittelt und wird entsprechend der Bauteuerung angepasst (bewilligte Ausgabe x Zielindex / Startindex).
- III. Die Kirchenpflege beantragt zusätzlich ein Budget von Fr. 100'000 für ein Projekt im Bereich Kunst und Bau.

IV. Mitteilung an:

- Kirchgemeindepapament, Parlamentsdienste (unter Beilage der Dokumente gemäss
separatem Aktenverzeichnis)
- GS Finanzen, Bereichsleitung
- GS Immobilien, Bereichsleitung
- Kirchenkreiskommission zwei, Präsidium und BTL
- Akten Geschäftsstelle

Antrag und Weisung an das Kirchgemeindeparlament

Antrag

Die Kirchenpflege beantragt dem Kirchgemeindeparlament, folgenden Beschluss zu fassen:
(Referent: *Michael Hauser, Ressort Immobilien*)

- I. Der Baukredit von 7.9 Mio. Franken für die Realisierung der Instandsetzung des Kirchgemeindehauses Bederstrasse und die Aufwertung des Bereiches Gastronomie im Gebäude wird genehmigt.
- II. Der Kreditbetrag wurde auf dem Kostenstand vom April 2023 ermittelt und wird entsprechend der Bauteuerung angepasst (bewilligte Ausgabe x Zielindex / Startindex).
- III. Ein zusätzlicher Betrag von Fr. 100'000 für ein Projekt im Bereich Kunst und Bau wird genehmigt.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Das 1923/1924 erstellte Kirchgemeindehaus Enge an der Bederstrasse 25 soll wieder zu einem attraktiven Zentrum des Kirchenkreises zwei werden. In dieser Liegenschaft im Verwaltungsvermögen sollen die heutigen Nutzungen von Kirchenkreis Zwei und Zytlos erhalten bleiben und um ein Gastronomieangebot erweitert werden. Das Projekt schliesst neben der Integration eines Gastronomielokals teilweise Instandsetzungs- und Umbaumassnahmen im Gebäude sowie die Aufwertung des Aussenbereiches zur Bederstrasse ein.

Kirchgemeindehaus der Zukunft

Das Kirchgemeindehaus Enge an der Bederstrasse soll als «Kirchgemeindehaus der Zukunft» als zentraler Ort der Begegnung und Gemeinschaft in der Stadt Zürich neu positioniert werden, eine zeitgemässe, moderne sowie offene Kirche repräsentieren und dabei Menschen unterschiedlichen Alters und verschiedener Herkunft ansprechen. Neben Veranstaltungen kirchlicher Natur, welche Raum für Spiritualität und Gemeinschaft zulassen, soll das Kirchgemeindehaus über ein attraktives Gastronomieangebot verfügen, zusätzlich räumliche Voraussetzungen für das Projekt Zytlos schaffen sowie für externe Anlässe offenstehen. Alle bisherigen Veranstaltungen des Kirchenkreises sind weiterhin möglich.

Ein wesentlicher Auslöser für das Projekt sind der nicht mehr genehmigungsfähige Zustand der Gebäudetechnik in den Bereichen Lüftung, Elektrik und Brandschutz sowie energetische Massnahmen wie eine Erdsonden-Wärmepumpe als Beitrag zur Umsetzung der Strategie Nachhaltigkeit.

Mit dem Vorhaben sollen die Rahmenbedingungen für eine unternehmerisch unabhängige Gastronomie und einem Betrieb der Liegenschaft gemäss dem «Nutzungs- und Betriebskonzept Kirchgemeindehaus Bederstrasse», das der Kirchenkreis in Zusammenarbeit mit Zytlos aufgestellt hat, geschaffen werden (KP 2021-535, 15.12.2021).

Antrag Baukredit

Für dieses Vorhaben hat die Kirchenpflege im April 2023 (KP2023-155) einen Kredit für die Projektierung über 610'000 Franken freigegeben und den Bereich Immobilien mit der Ausarbeitung und der Vorlage eines Ausführungskredites mit Weisung an das KGP beauftragt. Grundlage für den Projektierungskredit bildete eine Grobkostenschätzung mit ausgewiesenen Gesamtkosten von 7.24 Mio. Franken. Nach Vorliegen des Vorprojektes Plus des Planerteams wird nun ein Baukredit von 7.9 Mio. Franken beantragt.

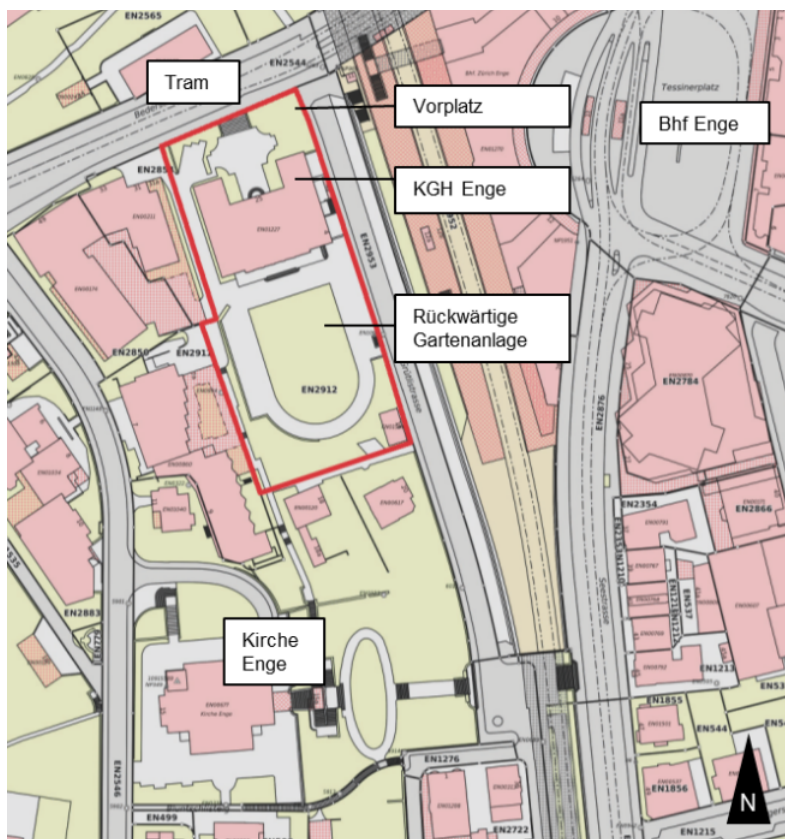
Dabei handelt es sich bei mehr als 50% um gebundene Ausgaben für die Instandsetzung des teilweise vernachlässigten Hauses. Bei rund 1.7 Mio. Franken handelt es sich um neue Ausgaben für die neue Gastronomie und bei rund 2.1 Mio. für neue Angebote und Einrichtungen für das Kirchgemeindehaus.

I. Die Liegenschaft an der Bederstrasse

Liegenschaft

Das Kirchgemeindehaus Enge an der Bederstrasse 25 wurde 1923/24 nach Plänen der Zürcher Architekten Otto Pflughard und Max Haefeli für die Reformierte Kirchgemeinde Enge erbaut. Das inventarisierte neoklassizistische Gebäude ist ein bedeutender Bau der Stadt Zürich. Der breit gelagerte Zweckbau bildet einen U-förmigen Grundriss und öffnet sich repräsentativ zur Bederstrasse. Die Gartenfassade wird mit einem fünfachsigem Mittelrisalit mit überhöhtem Kranzgesims gegliedert. Das Innere des Kirchgemeindehauses wurde über die Jahre mehrfach umgestaltet. Während die ursprüngliche, zeitgenössisch bunte und aus heutiger Sicht wieder als attraktiv erscheinende Farbgestaltung durch Verkleidungen aus den sechziger Jahren nicht mehr sichtbar ist, bleibt die ursprüngliche Struktur mit grossem Saal im Erdgeschoss und Treppenhaus erkennbar. Die sekundären Räume befinden sich in den Seitenflügeln und funktionieren teils dem grossen Saal zudienend oder unabhängig davon. Zum Haus gehört eine grosse Gartenanlage, welche im rückwärtigen, südlichen Teil abgesehen von einigen Baumreihen noch im Originalzustand ist und den Blick zur Kirche Enge öffnet. Der Vorplatz zur Strasse hingegen wurde stark verändert.

Das Kirchgemeindehaus mit seinen Aussenanlagen gehört zu einem durchgrüntem, grosszügigen Areal der Reformierten Kirchgemeinde Enge, das sowohl bau- als auch gartenhistorisch bedeutsam ist. Im Stadtbild hebt sich die Parkanlage der Kirche Enge mit den imposanten Altbäumen deutlich ab. Die öffentliche Anlage wurde zusammen mit dem Kirchgemeindehaus dokumentiert. Die Freiräume sind öffentlich zugänglich und dienen dem Quartier als wichtiger Erholungsort.



Auszug Gis 2022

Lage und Umgebung

Das Objekt liegt im attraktiven Zürcher Quartier Enge an sehr gut erschlossener Lage und dient dem Kirchenkreis zwei als Kirchgemeindehaus für das Quartier Enge. Nebst dem nahegelegenen ÖV-

Verkehrsknotenpunkten Bahnhof Enge befindet sich unmittelbar vor dem Haus die Tramhaltestelle der Linien 5, 13 und 17.

Unter Betrachtung der städtebaulichen Qualität, dem Vorplatz, dem grosszügigen Parkgarten hinter dem Haus und der darüber sich abhebenden Kirche Enge bietet die Liegenschaft ein grosses Potential bezüglich gastfreundlicher Ausstrahlung und Sichtbarkeit im Quartier.

Baulicher Zustand der Liegenschaft

Die Liegenschaft ist solide gebaut und von aussen in einem guten Zustand. Im Innern weist das Haus jedoch starke Unterhaltsdefizite auf. Im Jahre 2016 wurde das Haus hinsichtlich der Brandschutzanforderungen in Teilbereichen ertüchtigt. Nur im Hinblick auf die anstehende Erneuerung der Lüftungsanlage konnte eine Betriebsbewilligung für den heutigen Kaffeebetrieb erlangt werden. Auch in weiteren Bereichen müssen die Räumlichkeiten für einen zeitgemässen Betrieb und gemäss heutigen behördlichen Auflagen angepasst werden. Der Innenausbau ist demoliert und weist wegen der starken Abnutzung nicht mehr die erwünschte positive Ausstrahlung auf. Er soll für die erfolgreiche Vermietung an Dritte und die Aufwertung der Gastronomie erneuert werden. Zudem sind Teilbereiche des Daches zu sanieren und die Elektroanlagen sowie die Heizung zu erneuern. Gerade aus ökologischer Sicht besteht ein grosses Verbesserungspotenzial.

Denkmalpflegerische Bedeutung und Verpflichtung

Das Gemeindehaus in der Bederstrasse 25 ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt. Zudem ist es im "Inventar der schützenswerten Bauten von kommunaler Bedeutung" registriert. Der Vorabzug eines Inventarblatts liegt vor und ein Schutzvertrag ist in Bearbeitung.

Die Projektierung eines neuen Gastrokonzeptes ist mit der Denkmalpflege vorbesprochen und kann durch den geplanten sensiblen Umgang mit dem Bestand ausgeführt werden. Ziel ist das Freilegen von versteckten Potentialen des Gebäudes, ohne dabei einen historischen Ursprungszustand wiederherzustellen.

Die dazugehörigen Aussenanlagen sind im "Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung" der Stadt Zürich aufgeführt. Das gartendenkmalpflegerische Gutachten liegt vor. Die vorgesehenen Anpassungen sind vorbesprochen.

Die Zielkonflikte zwischen den Anforderungen eines zeitgemässen Betriebes und den baurechtlichen Rahmenbedingungen (Brandschutz, Hindernisfreiheit) sowie den denkmal- und gartendenkmalpflegerischen Anforderungen konnten im Bauprojekt gut aufgelöst werden.

II. Standortstrategie des Kirchenkreises und Betriebskonzept

Entwicklung des Standortes Bederstrasse im Kirchenkreis

Der Kirchenkreis zwei verfügt über die drei Standorte in Enge, Leimbach und Wollishofen. Am Standort Leimbach konzentriert sich der Kirchenkreis auf sozial-diakonische Angebote (Kleiderschrank und Lerntreff), sowie weitere Angebote von Green City Spirit. Wollishofen bildet den Büroschwerpunkt im Kirchgemeindehaus Kilchbergstrasse mit flexiblen Arbeitsplätzen für die Administration, dem SD Team, dem RPG und Jugendarbeit Team. Im Zentrum Hauriweg sollen Angebote der urbanen Diakonie entwickelt werden.

Der Standort Enge mit dem neuen Konzept für das Kirchgemeindehaus hat mit der Kantorei Enge bereits einen musikalischen Schwerpunkt sowie einen Fokus im Bereich der Erwachsen- und Bildungsarbeit, ergänzt durch verschiedene interreligiöse Angebote. In der Kirche Enge sind Trauungen sehr beliebt. Das bestehende Angebot soll nun durch ein neues professionell geführtes Restaurant mit Zytlos als Gastgebende erweitert werden.

Heutige Nutzung

Der Standort bildet eine wichtige Brücke vom Kirchenkreis zur Innenstadt und wird heute für kirchliche und externe Veranstaltungen belegt. Die zusammen mit dem Zytlos realisierten fast 500 internen Veranstaltungen belegen die grosse Bedeutung des Hauses für die reformierte Kirche Zürich.

Vor allem der Ostflügel des Erdgeschosses wird durch das Projekt Zytlos genutzt, wo dieses einen bereits gut angenommenen Kaffeebetrieb etablieren konnte. Der grosse Saal im Erdgeschoss, der kleine Saal im Obergeschoss und die zwei grossen Gruppenräume genannt «Unterrichtszimmer» in den Seitenflügeln werden sowohl intern genutzt als auch extern vermietet und generieren nennenswerte Einnahmen. Im Obergeschoss liegen neben einer Wohnung die Arbeitsräume des Kirchenkreises.

Veranstaltungen im grossen Saal, kleinen Saal und Gruppenräumen bisher

Herzstück des Hauses war und ist auch noch heute der grosse Saal mit dem vorgelagerten Foyer. Veranstaltungen unterschiedlichster Art wird hier Raum gegeben. Die sekundären Räume befinden sich in den Seitenflügeln und funktionieren teils dem grossen Saal zudienend oder davon unabhängig. Der grosse Saal lässt sich mit grossen zweiflügeligen Türen zum Foyer öffnen und mit einer Faltwand erweitern zum östlich angelagerten Korridorbereich, der die Räume Office und Sitzungszimmer erschliesst. Das Untergeschoss bietet den Räumen im Erd- und Obergeschoss die nötige Infrastruktur.

Zu den internen Nutzungen gehören eigene Veranstaltungen wie Gottesdienste, Versammlungen, Informations-Anlässe, interne Sitzungen, Retraiten und Workshops verschiedener Gremien der Kirchgemeinde Zürich, Wähentage und Seelsorgegespräche, aber auch wöchentliche Proben verschiedener Chöre, RPG-Unterricht, Seniorenturnen, Seniorennachmittage, sowie ein selbstorganisiertes Senioren-Jassen und Konzerte.

Für externe Veranstaltungen werden vor allem der grosse und der kleine Saal sowie das Unterrichtszimmer West und das Sitzungszimmer vermietet. Die Küche im Untergeschoss wird gelegentlich verwendet. Die Nachfrage nach weiteren Drittvermietungen ist vorhanden.

Mit rund 300 externen Veranstaltungen wurden in den letzten Jahren erhebliche Einnahmen von jährlich ca. 100'000.- Franken generiert, trotz beschränkten Öffnungstagen. Es handelt sich damit, um eines der ertragsreichsten Kirchgemeindehäuser der Kirchgemeinde Zürich.

Seit Sommer 2019 steht das ehemalige «Unterrichtszimmer Ost» als provisorisches Bistro-Café für das Zytlos zur Verfügung, das punktuell für seine Formate auch andere Räume des Hauses nutzt. Das Office im Erdgeschoss wird hierzu als Küche verwendet. Diese Nutzung als Gastroeinrichtung ist heute rechtlich nicht gesichert, da die minimalen gesetzlichen Anforderungen an einen solchen Betrieb nur mit Bedenken erfüllt sind. Es liegen mehrfach gemahnte behördliche Auflagen an die Gebäudeinfrastruktur vor, die bisher nicht umgesetzt werden konnten. Angesichts dieser Mängel kann das Gebäude derzeit nur reduziert für Anlässe eingesetzt werden.

Betriebskonzept B25

Betriebskonzept B25 als Kirchgemeindehaus der Zukunft

Als Grundlage für die Planungen diente das «Nutzungs- und Betriebskonzept Bederstrasse B25» vom Oktober 2020. Im Konzept skizziert der Kirchenkreis zwei seine Strategie zur nachhaltigen Nutzung des Kirchgemeindehauses. Neben der bisherigen Hauptnutzung (Kirchenkreis zwei und Projekt Zytlos) sieht das Konzept eine deutliche Steigerung der Raumvermietung sowie die Vermietung eines Teils des Kirchgemeindehauses an ein professionelles Gastronomieunternehmen vor. Der geplante Umbau und die Neupositionierung bedeuten gegenüber dem heutigen Angebot etwa gleich viel Fläche, einzelne Räume werden jedoch neu angeordnet. So wird sich die Küche neu unter dem Bistro/Restaurant befinden. Die heutige Gastroküche wird rückgebaut und kann als Mehrzweckraum genutzt werden. Die bisher vermietete Wohnung wird neu dem Kirchenkreis und Zytlos für Diakonie und Seelsorge zur Verfügung stehen.

Mit der geplanten Ansiedlung eines eigenständig geführten Gastronomieunternehmens zeigt der Kirchenkreis zwei eine zukunftsfähige Lösung auf, die es erlaubt, sowohl den theologischen und diakonischen Auftrag von Zytlos von der gastronomischen Tätigkeit seiner Mitarbeitenden abzugrenzen als auch Investitionen in Gastronomieeinrichtungen unabhängig von der Zukunft von Zytlos zu beurteilen.

Mit dieser Disposition können die Bereiche vom Kirchenkreis zwei, Zytlos und Gastronomie als Einheit auftreten und parallel ergänzende Raumangebote und Dienstleistungen anbieten. Das ursprüngliche Nutzungs- und Betriebskonzept wurde im Projektverlauf präzisiert. Eine Aktualisierung liegt als Beilage zu diesem Antrag bei.

Künftige Nutzung

Veranstaltungen, Gastronomie und Zytlos unter einem Dach

Das Nutzungskonzept sieht unter Verwaltung des Kirchenkreis zwei eine gemeinsame Nutzung der Räume durch den Kirchenkreis Zwei, durch Zytlos wie auch durch den Gastronomiebetreiber vor. Das Haus wird ein zentraler Anlaufpunkt nicht nur für Veranstaltungen, sondern auch für Diakonie und Seelsorge sein.

In den Räumen im EG und OG (grosser und kleiner Saal, sowie dem heutigen Unterrichtszimmer und Arbeitszimmer), finden Angebote, Veranstaltungen und Feiern vom Kirchenkreis zwei, dem Zytlos und externen Nutzern statt. Soweit ein gastronomisches Angebot durch Nutzer gewünscht ist, wird dieses exklusiv durch den Gastronomiebetrieb im Hause bereitgestellt. Im Obergeschoss in den beiden ehemaligen Wohnungen werden für den Bereich Diakonie und Seelsorge Räume für vertrauliche Gespräche und Arbeiten geschaffen. Ebenso sind hier Arbeitsplätze für die Betriebsleitung, Administration und Hausdienst angeordnet.

Die Räume im östlichen Teil des Gebäudes, im Erdgeschoss und Untergeschoss werden der Gastronomie zur Hauptnutzung zugeordnet und Zytlos wird ergänzend mit dem Gastronomen als «Gastgebende» präsent sein. Einzelne Nebenräume werden zur Hauptnutzung dem Kirchenkreis oder Zytlos zugeordnet. Alle weiteren Räume können unter Verwaltung des Kirchenkreis Zwei auch von Externen reserviert werden.

- a) Nutzung durch den KK2 für eigene Veranstaltungen
- b) Nutzung durch Zytlos
- c) Nutzung durch den Gastronomiebetrieb
- d) Nutzung durch Externe für Veranstaltungen, Feiern, Seminare, Coworking, Theater usw.

Vielfältige Raumnutzungen und Nutzungsszenarien konnten definiert werden. Durch die baulichen Massnahmen können die Möglichkeiten einer parallelen hochwertigen Nutzung geschaffen werden (siehe Beilage 3)

Aufhebung einer Wohnung

Im Ostflügel des Obergeschosses befinden sich zwei Wohnungen, wovon eine bereits 2016 zu Büroräumlichkeiten umgenutzt wurde. Die 4 Zimmer- Wohnung zur Bederstrasse hin wird aktuell von einer Studenten-Wohngemeinschaft gemietet. In dieser Wohnung sollen zukünftig weitere Arbeitsplätze für Betriebsleitung, Administration und Hausdienst entstehen, aber auch neue Räume für Seelsorge und vertrauliche Beratungsgespräche. Somit können auch an diesem Standort des Kirchenkreises die Teams mit umfassenden Aufgaben tätig sein.

Veranstaltungen im grossen Saal, kleinen Saal und Gruppenräumen

Auch weiterhin soll der grosse Saal mit dem vorgelagerten Foyer das Herzstück des Hauses bilden. Hier finden weiterhin die Veranstaltungen des Kirchenkreises wie Lesungen, Konzerte sowie Theaterabende statt. Zytlos plant Veranstaltungen wie meditativen Gottesdienst und grosse Events mit Nutzung Park und Gastronomie, auch Rockkonzerte. Die technische Ausstattung wird hierzu massvoll erweitert. Ebenso ist ein Ausbau der externen Vermietungen vorgesehen.

Saal und Foyer ermöglichen eine Personenbelegung von bis zu 300 Personen. Der östlich angelagerte Korridor mit Office und Arbeitszimmer wird zu einem zweiten grossen Gastroraum umgebaut. Die Verbindung zum Saal wird akustisch und räumlich optimiert. Mit dem grossen Saal, zusammen mit dem vorgelagerten Foyer und den angelagerten Gastroräumen entstehen grosszügige Raumabfolgen für festliche Hochzeiten und Bankett mit professionellem gastronomischem Service für bis zu 450 Personen. Auch Theateraufführungen sollen wieder vermehrt stattfinden.

Das Betriebskonzept sieht etwa 800 interne Veranstaltungen und 600 externe Veranstaltungen vor. Im kleinen Saal und den Gruppenräumen im Westflügel können die gleichen Nutzungen wie bisher angeboten werden. Die alte Küche im Untergeschoss wird zu einem neuen Mehrzweckraum umfunktioniert.

Neue eigenständige Gastronomie

Das neue Gastronomielokal im Ostflügel des Erdgeschosses, soll neben dem grossen Saal zu einem weiteren Herzstück des Kirchgemeindehauses werden. Die Gastronomieräume werden dauerhaft an ein externes professionelles Gastronomieunternehmen vermietet und nicht durch die reformierte Kirche Zürich betrieben. Zytlos wird «Gastgebende» gemäss Leistungsvereinbarung. Der professionelle Gastrobetrieb kann hausinterne Anlässe vollumfänglich bedienen und kann als Anbieter von Cateringdienstleistungen fungieren, bei Bedarf kann sich der Gastronom Verstärkung durch ein externes Catering organisieren. Es steht nach Möglichkeit 365 Tagen offen und funktioniert autark, jedoch in Verbindung mit dem Programmangebot von Zytlos und des Kirchenkreises.

Das Konzept sieht ein «Ganztagesrestaurant» mit warmen und kalten Speisen an 365 Tagen vor. Take-Away und Catering ist ebenfalls möglich und am Abend Barbetrieb. Dafür stehen zwei Gasträume mit rund 100 Sitzplätzen und im Aussenbereich je 50 Sitzplätze auf dem Vorplatz zur Bederstrasse und auf der Terrasse zur grünen Parkanlage zur Verfügung. Die Gastroküche im Untergeschoss ist ausgerichtet auf die hauptsächliche Zubereitung frischer Zutaten. Die Nebenräume für Lager und Personal sind nah zur Küche im Untergeschoss angeordnet. Im Erdgeschoss ist eine Vorbereitungsküche mit Vorwaschstation geplant. Die Infrastruktur ist so ausgelegt, dass ein Bespielen der Sitzplätze im Foyer sowie der Säle möglich ist.

Das Bauprojekt ermöglicht eine tragfähige Gastronomie mit verschiedene Betriebszuständen wie Morgen, Mittag, Abend, Wochenende, Sommergarten, Veranstaltungen und viele mehr. Gemäss Beschluss der Kirchenpflege vom 13. September 2023 (KP 2023-248) ist als Gastronom die Unternehmung Kaffee Klatsch AG ein mehrjähriger Partner und Betreiber des Restaurants seit dem Januar 2024 und auch während der Bauzeit, vorgesehen. Die Eckwerte sind definiert und ein Vertrag soll bis zum Sommer 2025 abgeschlossen werden, so dass dieser Partner in die Projektierung und Ausführungsplanung einbezogen werden kann.

Wirkungsort für das Projekt Zytlos

Das Kirchgemeindehaus Enge ist heute und bleibt auch in Zukunft ein kirchliches Gebäude mit einem kirchlich ausgerichteten Angebot. Diese Aufgaben werden insbesondere durch das gesamtkirchgemeindlich verortete Zytlos und die Angebote des Kirchenkreises zwei erfüllt. Die Gastronomie ist elementarer Bestandteil des Konzepts von Zytlos – Gastfreundschaft ist elementarer Teil des kirchlichen Lebens.

Die Gastronomie ist als Türöffner das zentrale Format für einen Begegnungsort mit hoher Willkommenskultur allen Menschen gegenüber. Sie ist eine Oase mit ansprechender Ästhetik mitten in der Stadt Zürich und ermöglicht Gemeinschaft und Austausch, inspiriert Menschen und macht Spiritualität erlebbar. Die Gastroräumlichkeiten bieten die Möglichkeit Gespräche mit Diakon:innen zu führen und sich durch Bücher und Texte inspirieren zu lassen. Zusätzlich werden durch Zytlos weitere Formate wie zum Beispiel «Uszyt», «Meditation», «Friday», «Yoga», «Give&Take», «Kreativtisch», «Brunch» und andere mehr mit gastronomischen Leistungen entwickelt und angeboten, wobei für die Durchführung neben den Gastroräumen auch die vielfältigen weiteren Räume des Kirchgemeindehauses genutzt werden können.

Umgebung, Nutzung der Aussenflächen

Der erhöht gelegene Vorplatz mit Umfassungsmauern sowie rahmenden Baumreihen schirmt das Kirchgemeindehaus heute zur Bederstrasse ab. Dieser Eingangshof ist vor allem bei Veranstaltungen stark frequentiert und soll dank entsiegelter Oberflächen und neuer Bepflanzungen als grosszügiger einladender und barrierefreier Platz als Visitenkarte des Kirchgemeindehauses freigespielt werden. Auf dem Platz sind Aussensitzplätze vorgesehen, welche den öffentlichen Charakter des Hauses stärken und zum Verweilen einladen.

Die südseitige, strassenabgewandte Parkanlage mit dem hufeisenförmigen Rasenparterre weist einen ruhigen Charakter und hohe Aufenthaltsqualität auf. Sie ist ein wichtiger, öffentlich zugänglicher Erholungsort im Quartier, der von Besucherinnen kirchennaher wie öffentlicher Veranstaltungen, Quartierbewohnern, Schülerinnen der Kantonsschulen sowie von Werktätigen des nahen Geschäftsquartiers besucht wird. Aussensitzplätze an der südseitigen Gartenterrasse erweitern die Räume des Restaurants und sollen den Park beleben. Einzelne Massnahmen zum Erhalt dieser wertvollen Anlage und neue Spielgeräte ergänzen das Angebot.

Nachhaltigkeit und Mobilität

Mit dem Projekt wird durch eine Vielzahl an Massnahmen ein Beitrag zur Umsetzung der Strategie Nachhaltigkeit geleistet. In Modul E sind die baulichen Massnahmen wie eine PV-Anlage auf dem Dach, Dämmen des Dachbodens, Austausch von nicht thermisch getrennten Fenstern und Dämmen von Teilbereichen im Untergeschoss enthalten. Die Ölheizung wird durch eine Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt, da für das Quartier in absehbarer Zukunft keine Versorgung mit Fernwärmeanschluss geplant ist. Noch gut gebrauchsfähige Anlagen wie Boiler werden hingegen nicht ersetzt.

Durch die gut erschlossene Lage neben dem Bahnhof Enge und der Tramhaltestelle Bederstrasse vor dem Haus, können die Mitarbeitenden des Kirchgemeindehauses, das Personal des Restaurants und die Gäste ideal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuss kommen. Für die Velos werden ausreichend viele Velostellplätze neu errichtet. Mit den Nachbarn wird versucht die PKW-Stellplatz-Situation zu optimieren und die Anzahl der Stellplätze auf dem Vorplatz zu reduzieren.

Die Oberflächen des Vorplatzes werden entsiegelt und durch Neu- und Nachpflanzungen wird ein Beitrag zur Hitzeminderung geleistet.

Raumnutzungen – Flächenvergleich und Nutzung heute und morgen

Künftig werden dem Kirchenkreis durch die Neunutzung der Wohnung für Kirchenkreis zwei und Zytlos etwa gleich viel Räume und Flächen zur Verfügung stehen wie heute. Die Flächenverluste durch den Einbau der Gastronomie werden durch die Aufgabe der Wohnung kompensiert. Hinsichtlich der Nutzung der Säle und internen Räume hat der Kirchenkreis das Nutzungskonzept laufend angepasst. Gemäss dieser Planung soll sich die Zahl der Anlässe nahezu verdoppeln.

Nutzung – Zahl der Anlässe im Kirchgemeindehaus Enge

	Jahr	Interne Nutzungen	Externe Nutzungen	Total der Nutzungen
heute	2018	370	273	643
	2022	402	270	672
	2023	405	295	700
morgen	2026	794	603	1'397

Das zusätzliche Angebot von Kirchenkreis zwei und Zytlos kann mit neuen Schwerpunkten wie verstärkte Erwachsenen- und Bildungsarbeit, interreligiöse Angebote sowie ein musikalischer Schwerpunkt zusammen mit der Kantorei Enge erreicht werden:

Die Externe Vermietung soll durch das interessante Zusatzangebot der Gastronomie und die Nutzung von Synergien mehr als verdoppelt werden. Dabei stehen Grosskonferenzen von Firmen (z.B. HEKS) im Fokus sowie Hochzeitsfeste und Apéros im Haus und im Park da Trauungen in der Kirche Enge sehr beliebt sind. Eine vermehrte Nutzung des Parks wird durch OpenAir Konzerte, Flohmärkte erreicht.

Bereits heute ist die Nachfrage nach Räumlichkeiten für obengenannte Anlässe vorhanden, es fehlen jedoch momentan die gastronomischen Ressourcen, so dass keine Erhöhung des Werbeetats notwendig wäre. Durch die längeren Öffnungszeiten des Hauses, inkl. Samstag und Sonntag, sowie reduzierte Betriebsferien für die Reinigung werden mehr externe Veranstaltungen generiert. Im Zusammenspiel mit dem Restaurant ergeben sich weitere Anlässe, wie Familienfeiern, externe Apéros und Fortbildungsveranstaltungen auch am Wochenende und abends.

III. Bauprojekt – Instandsetzungen und Ausbauten

Die Kirchenpflege hat im Dezember 2021 einen Kredit für das Planerwahlverfahren und anschliessendes Variantenstudium freigegeben und den Bereich Immobilien mit der Umsetzung in Zusammenarbeit mit dem Kirchenkreis zwei und dem Bereich Gemeindeleben beauftragt. Nach einer umfassenden Zustandsanalyse wurde in Variantenstudien das Projekt in den wesentlichen Zügen weiterentwickelt und die Eingriffstiefe präzisiert. Die Arbeiten erfolgten in enger Abstimmung mit den Vertretungen des Kirchenkreis zwei, dem lokalen Pfarrteam und den Vertretern des Projektes Zytlos.

Im April 2023 (KP2023-155) hat die Kirchenpflege einen Kredit für die Projektierung über 610'000 Franken freigegeben und den Bereich Immobilien mit der Ausarbeitung und der Vorlage eines Ausführungskredites mit Weisung an das Kirchgemeindeparlament beauftragt. Dabei wurden die Kosten gegliedert nach einzelnen Modulen aufbereitet und im Hinblick auf die Umsetzung eines nachhaltigen und langfristig ausgerichteten Projektes das Kostenziel auf 7.25 Mio. Franken angehoben.

In der Sitzung vom 17. November 2023 hat die Projektsteuerung das «Vorprojekt plus» mit einem Kostenrahmen von 7.9 Mio. Franken gemäss folgender Beschreibung genehmigt.

Umbau und Neupositionierung der Liegenschaft in Modulen

Die baulichen Eingriffe wurden in einzelnen Projektmodulen gegliedert und deren grobe Kosten ermittelt. Die Planungstiefe und Kostengenauigkeit entsprechen einen «Vorprojekt plus», welches auf Grund der sorgfältigen Arbeit und umsichtigen Abklärungen die Anforderungen für die Einholung eines Ausführungskredites erfüllt.

Projektmodul A: Gastronomie 1.7 Mio. Franken

Ein Gastronomielokal mit Aussenterrasse wird zum zentralen Ort der Begegnung und Gemeinschaft des "B25". Dieses Modul beinhaltet alle Baumassnahmen, welche mit Blick auf die Gastronomiebereiche im Erdgeschoss und in den Aussenbereichen getätigt werden, sowie die Gastro-Küche mit den notwendigen Nebenräumen im Untergeschoss. Es sind alle Geräte enthalten, die einen normalen Betrieb für den «Betriebstyp Restaurant» ermöglichen. Akustikmassnahmen, spezialisierte Küchengeräte, die Möblierung der Gastbereiche der Innen- und Aussenbereiche, sowie Kleininventar sind durch den zukünftigen Gastronomen beizubringen. Für die Produktion ist eine neue Gastro-Küche vorgesehen. Zusätzliche Lagerflächen und Personalgarderoben sichern einen effizienten Betrieb. Die Lüftung der Küche und des Restaurants und die Erneuerung der Elektroanlagen in diesen Bereichen erfüllen die behördlichen Auflagen, so ist für eine Gastroküche eine Lüftung mit Zu- und Abluft sowie Wärmerückgewinnung erforderlich. Die Aussenflächen werden für die Gastronomie im vorderen Bereich des Gebäudes erneuert und diverse Ausstattungen und Spielgeräte vervollständigen das Angebot. Die Kosten für diese Aufwertung der Aussenflächen sind in Modul C enthalten.

Projektmodul B: Gebäudetechnik 1.7 Mio. Franken

Im Modul Gebäudetechnik werden die technischen Systeme des Kirchgemeindehauses zusammengefasst, die zu einem grossen Teil weder dem Stand der Technik noch den behördlichen Auflagen entsprechen. Neben den Lüftungsanlagen des grossen und des kleinen Saals, die nicht mehr den heutigen Energie-, Sicherheits- und Hygieneanforderungen entsprechen, müssen die Lüftungen und Abluftanlagen des Untergeschosses und der Nebenräume ersetzt und angepasst werden. Zur Erfüllung der Auflagen von UGZ (Amt für Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich), SiNa (Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen) und Feuerpolizei müssen die Sanitär- und Elektroanlagen erneuert werden. Die Starkstrom- und die Schwachstrominstallationen müssen einschliesslich Haupt- und Unterverteilungen ersetzt werden. Die Beleuchtung wird teilweise erneuert.

Bei den Arbeiten müssen Schadstoffe wie Asbest, PBC und PAK fachgerecht beseitigt und entsorgt werden. Bei diesen Kosten handelt es sich zu 100% um gebundene Instandsetzungskosten am Gebäude, welche unabhängig von der künftigen Nutzung anfallen werden und für den weiteren Erhalt und Betrieb des Kirchgemeindehauses notwendig sind.

Projektmodul C: Aufwertung Gebäude und Umgebung 1.55 Mio. Franken

Dieses Modul umfasst alle Massnahmen für Instandsetzungen in Gebäude und Umgebung, die nicht die Gastronomieräume, den Saal und das Foyer betreffen.

Trotz des scheinbar guten äusserlichen Zustands weist das Gebäude starke Unterhaltsdefizite aus. Punktuell erfolgen Pinselrenovationen, Reparaturarbeiten am Dach sowie die Erneuerung und Instandsetzung von schadhafte Fenstern und Türen. Blitzschutz wird ergänzt. Die Instandsetzungen hier konzentrieren sich auf schadhafte Bauteile, es handelt sich nicht um eine Gesamtsanierung der Liegenschaft. Auch die Umgebung zur Bederstrasse wird aufgewertet. Der Vorplatz wird neugestaltet und entsiegelt, durch Neu- und Nachpflanzungen ergänzt und das Haus mit einer Rampe hindernisfrei erschlossen. Stützmauern und Absturzsicherungen werden überprüft und instandgesetzt. Die ergänzte Aussenbeleuchtung erhöht die Präsenz für einen Ort mit Anziehungskraft. Einfache Anpassungen an die Beschriftungen im Innenraum erfolgen in Absprache mit Denkmalpflege und der Nutzer im Kirchenkreis. Fast die Hälfte der Kosten dieses Moduls sind gebundene Instandsetzungsarbeiten zur Werthaltung des Gebäudes sowie der Aussenbereiche, ohne Saal und Foyer

Projektmodul D: Massnahmen zur Aufwertung Gastronomie: Saal und Foyer 1.1 Mio. Franken

Der grosse Saal mit dem vorgelagerten Foyer bildet das Herzstück des Kirchgemeindehauses. Die Ausstrahlungskraft und die Nutzbarkeit haben jedoch bei den verschiedenen Umbauten stark eingebüsst. Dies soll verbessert werden durch eine Neugestaltung und Optimierung von grossem Saal, Foyer, Bühne und Nebenräumen, wobei zum Teil noch vorhandene Originalsubstanz freigelegt und die bestehende Originalfarbe aufgefrischt werden. Notwendige Sicherheits- und Brandschutzmassnahmen werden ausgeführt. Die Bühneneinrichtung wird erneuert und die Multimedia-Anlage mit Videoprojektion wird auf einem mittleren Standard ersetzt. Eine angenehme Raumakustik wird über additive Deckenelemente sichergestellt. Neue, leichtere Klapptische können in einem neuen Lagerraum auf der Bühne und unter dem Bühnenpodest verstaut werden. Mit diesem Modul kann eine zeitgemässe Strahlkraft und ein Mehrwert für den Betrieb angeboten werden. Zudem sollen parallele Nutzungen der Räume ermöglicht und die verschiedenen Gästeströme entflechtet werden. Dafür werden die Wände zum Foyer akustisch verbessert. Durch den Ersatz der Fallwand durch zwei grosse Türen wird die Verbindung zum angrenzenden Gastronomieraum räumlich und akustisch optimiert.

Projektmodul E: Energie und Nachhaltigkeit 1.85 Mio. Franken

Entsprechend den Zielsetzungen Nachhaltigkeit im Leitbild Immobilien ist ein Modul für den Ersatz der Ölheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden und eine grosse Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Stromerzeugung vorgesehen. Im Rahmen des Vorprojektes wurden verschiedenen Varianten der Wärmeerzeugung nach ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten

untersucht, Da in absehbarer Zeit im Quartier keine Versorgung mit Fernwärmeanschluss geplant ist, stellt die Erdsonden-Wärmepumpe die beste Option dar.

Die Wärmeverteilung und -abgabe ist in einem hinreichend guten Zustand und wird beibehalten. Mit weiteren energetischen Massnahmen wie dem Dämmen von Teilbereichen im Untergeschoss und des Daches sowie punktuelle Verbesserungen der Hülle durch teilweisen Austausch von nicht thermisch getrennten Fenstern und Türen kann der Energieverbrauch reduziert werden. Der Strom der Photovoltaikanlage wird für die neue Wärmepumpe und für den Eigenbedarf verwendet. Überschüssiger Strom wird in das Netz vom ERZ eingespeist. In diesem Modul sind die voraussichtlichen Förderbeiträge von etwa 90'000 Franken bereits abgezogen.

IV. Projektkosten

Kostenentwicklung des Projektes

Der Kostenrahmen war in der Initialisierungsphase des Projektes Bederstrasse ein intensiv diskutiertes Thema. Es wurden verschiedene Varianten mit einer Bandbreite von vier bis elf Millionen Franken erwogen und diskutiert. Mit dem Beschluss 2021-535 hat die Kirchenpflege Zielkosten von 4.5 Millionen Franken für die Grundleistungen festgelegt und die Möglichkeit für zusätzliche Kostenmodule bei einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis offengelassen. Zudem wurde definiert, dass alle Anlagen und Einrichtungen der Gastronomie durch die entsprechenden Mieter zu tragen sein werden. Optionale Module sollten geprüft und bei gutem Kosten-Nutzen-Verhältnis in Erwägung gezogen werden.

Infolge des baulichen Zustandes und auf Grund behördlicher Abklärungen haben sich die Kosten vor allem durch das Modul B (Gebäudetechnik; Erneuerungen Sanitär und Elektro) erhöht. Mit dem Modul D (Aufwertung Saal und Foyer) werden zusätzliche Massnahmen zur Aufwertung der Gastronomie mit dem Ziel einer hohen Attraktivität und Nutzungsvielfalt ausgearbeitet. Zudem wurde das Modul E mit Massnahmen im Bereich Energie/Nachhaltigkeit aufgenommen. Diese Massnahmen waren für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen und wurden auf Grund der Nachhaltigkeitsziele der Kirchgemeinde und Synergie in dieses Projekt integriert.

Weitere Projektmodule wie eine Rochade des kleinen Saals für eine hindernisfreie Erschliessung des gesamten ersten Obergeschosses und für neue flexible Arbeitsräume sowie der Ausbau des Dachgeschosses für weitere Veranstaltungsflächen wurden überprüft. Auf Grund von erheblichen Mehrkosten von weiteren etwa 2.5. Mio. Franken wurde auf dieses Projektmodul verzichtet.

Mit dem Beschluss 2023-155 hat die Kirchenpflege dieses Vorgehen bestätigt und die Zielkosten für zusätzliche Massnahmen im Bereich Energie und Nachhaltigkeit (Modul E) und für die erweiterte Instandsetzung und Optimierung von Saal und Foyer (Modul D) von 4.5 Mio. auf 7.24 Mio. Franken erhöht.

Diese Zielkosten haben sich bei der Ausarbeitung des Kostenvoranschlags auf deutlich über 8 Mio. Franken erhöht. Dies ist teilweise auf in der Grobkostenschätzung nicht enthaltene betriebliche Erfordernisse wie Akustik, Bühnentechnik und Kältetechnik für die Gastronomie zurückzuführen. Die vertiefte Auseinandersetzung mit dem Gebäude hat ausserdem gezeigt, dass noch weitere Zusatzarbeiten in den Bereichen statische Sicherungen aus Erdbebenüberprüfung, Altlasten und Brandschutz, die in der Grobkostenschätzung ausdrücklich nicht berücksichtigt wurden, nötig sind.

In einer detaillierten und kritischen Kostensparrunde konnten die Kosten insbesondere durch Einsparungen in der gastronomischen Grundausstattung, im Bereich Komfortlüftung und durch eine reduzierte Verbindung zwischen Saal und Gastroraum gesenkt werden. Durch weitere Sparmassnahmen wie eine Vereinfachung der Innen- und Aussenbeleuchtung und der Gestaltung der Akustikwände sowie ein reduziertes Budget für den Ersatz der Möblierung konnten die Kosten wieder auf 7.9 Millionen Franken reduziert werden.

Kostenvoranschlag des Generalplanerteams

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag des Generalplanerteams unter der Leitung von Helsinki Architekten Zürich und Steiner Hutmacher Baumanagement liegen die Kosten bei 7.9 Mio. Franken (inkl. 7.7 % MWST, Honorare und 10% Reserve, Kostenstand vom April 2023)¹.

BKP	Position	
1	Vorbereitungsarbeiten	310'000
2	Gebäude	4'330'000
2	Honorare	1'800'000
3	Betriebseinrichtungen	500'000
4	Umgebung	300'000
5	Baunebenkosten	160'000
9	Ausstattung	60'000
1-9	Erstellungskosten aufgerundet (Zielkosten)	7'460'000
6	Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 % von BKP 1-4, 9 ohne Honorare)	530'000
6	Abzüglich voraussichtliche Fördergelder)	-90'000
	Kredit inkl. Reserven	7'900'000

Übersicht gebundene und neue Ausgaben

Bei den Kosten handelt es sich zu mehr als 50% um Instandsetzungskosten am Gebäude, welche unabhängig von der künftigen Nutzung anfallen werden. Als neue Ausgaben gelten Modul A Gastronomie und qualitative Verbesserungen im Modul C und D, welche erweiterte Nutzungsszenarien ermöglichen. In Modul E sind unter neue Ausgaben die PV-Anlage und die Dämmung des Bodens im Dachgeschoss und Dämmmassnahmen im Untergeschoss aufgeführt.

BKP	Position	Gebunden	Neu	Kosten (+/- 10%), mit MwSt.
1, 2, 4, 5	Modul A Gastronomie		1'700'000	1'700'000
1, 2, 5	Modul B Gebäudetechnik	1'700'000		1'700'000
1, 2, 4, 5	Modul C Gebäude und Umgebung	700'000	850'000	1'550'000
1, 2, 4, 5	Modul D Saal und Foyer	300'000	800'000	1'100'000
1, 2, 5	Modul E Energie und Nachhaltigkeit	1'400'000	450'000	1'850'000
1, 2, 4, 5	Erstellungskosten Modul A, B, C, D und E inkl. 7.7% MwSt.	4'100'000	3'800'000	7'900'000

Provisorien und provisorischer Betrieb

Das Kirchgemeindehaus Bederstrasse bleibt während der Umbauphase geschlossen. Die Nutzer haben spezifische Konzepte ausarbeiten können, so dass keine Kosten für Provisorien im Kredit berücksichtigt werden müssen.

¹ Die Mehrwertsteuer wird auf Kostenbasis KV ausgewiesen. Eine Erhöhung ab 2024 auf 8.1 Prozent wird in die Teuerung einfließen.

Für Zytlos ist die Aufrechterhaltung eines minimalen Betriebes sehr wichtig. Das Kafi Zytlos wird in dieser Zeit in einem «Foodtruck» oder ähnlichem weitergeführt. Der Standort soll möglichst nahe an der Bederstrasse auf dem Gelände des Kirchgemeindehauses sein. Die weiteren Zytlos-Formate werden in gleicher Frequenz in der Reformierten Kirche Enge oder outdoor weitergeführt. Im Rahmen des Betriebskredites wurde ein separates Budget für den provisorischen Betrieb genehmigt. (KP-2023-216)

Räumlichkeiten des Kirchenkreises für Sitzungen und Administration werden auf die Standorte im Kirchenkreis verteilt. Im Fokus steht das Kirchgemeindehaus an der Kilchbergstrasse in Wollishofen. Eigene und externe Veranstaltungen und Vermietungen für 2025 konnten ebenso auf die unterschiedlichen Gebäude im Kirchenkreis verteilt werden.

V. Wirtschaftliche Beurteilung

Künftige Nutzung durch Gastonomen – Mietvertrag

Die wirtschaftlich relevanten Eckdaten für den Mietvertrag Gastronomie sind im Beschluss der Kirchenpflege vom 15. Dezember 2021 (KP2021-535) definiert. Alle Investitionen in die Gastronomie sollen vom Gastronomiebetreiber getragen werden. Es wird eine Umsatzmiete von 9% festgelegt, wobei in jedem Fall ein Mindestmietzins geschuldet ist. Dieser ist als Annuität der über eine Dauer von 20 Jahren zu tilgenden und zu 4.5% verzinsenden Investition in die Gastronomie (Modul A) definiert. Er beträgt bei geplanter Investition von 1.7 Mio. Franken rund 130'000 Franken pro Jahr. Die eigentümerseitig auflaufenden Kosten für die Gebrauchsüberlassung des Gebäudes und des Bodens sind im Mindestmietzins nicht berücksichtigt. Diese werden mit einem höheren Umsatz, wie er nach Etablierung des Betriebs ab etwa zwei Jahren zu erwarten ist, teilweise abgegolten. Bei einem Best Case Szenario kann von rund 2.4 Mio. Franken Umsatz bzw. einer Umsatzmiete von 216'000 Franken ausgegangen werden.

Wirtschaftliche Beurteilung externe Veranstaltungen (vorher – nachher)

Die durchschnittliche Auslastung des Kirchgemeindehaus Enge durch externe Veranstaltungen beträgt zurzeit rund 10% bei einem Ertrag von rund 100'000 Franken. Die Aufwertung des Gebäudes steigert die Attraktivität der Veranstaltungsräume und erlaubt eine Erhöhung der Auslastung durch externe Veranstaltungen im ersten Betriebsjahr um 10% auf total 20% bzw. 200'000 Franken.

Wirtschaftliche Gesamtbetrachtung

Obwohl sich die Kosten des Kirchgemeindehauses auf Grund der künftigen Abschreibung mehr als verdoppeln, verschlechtert sich das Ergebnis der Liegenschaftsrechnung von heute rund 100'000 Franken Verlust um lediglich 55'000 Franken auf rund 155'000 Franken Verlust. Dies Dank den Erträgen für die neue Gastronomie und gesteigerte Auslastung durch externe Veranstaltungen.

Nach der Etablierung des Betriebs kann in der Gastronomie ab 2-3 Jahren mit einer Steigerung des Umsatzes und einer entsprechen höheren Miete gerechnet werden. Mittelfristig sind auch höhere Einnahmen durch eine weitere Auslastungssteigerung mit externen Veranstaltungen zu erwarten. Beides wird dazu führen, dass mittelfristig der Verlust der Liegenschaft von rund 155'000 Franken ausgeglichen werden kann und sich diese als Ganzes selbst trägt.

Kostenart	Berechnungs-basis	Heutige Situation CHF	Nach Instandsetzung CHF	Differenz CHF
Betriebskosten Gebäude (Steuern, Abgaben, Unterhalt)	Basis gemäss Vorjahren, Reduktion Unterhalt nach Instandsetzung	-80'000	-40'000	40'000
Quote für langfristige Instandsetzung	1.0% Versicherungswert	-120'000	-175'000	-55'000

Energie (Heizung, Strom)	Basis gemäss Vorjahren ohne Kosten z.L. Mieter, Reduktion durch neue Anlagen (ohne Ertrag PV-Anlage)	-20'000	-25'000	-5'000
Abschreibung		0	-247'600	-247'600
Total Aufwand p.a.		-220'000	-487'600	-267'600
Ertrag Energie (PV-Anlage)		0	4'000	4'000
Ertrag Wohnung		21'000	0	-21'000
Ertrag Vermietung Gastronomie	Minimalertrag Mindestmiete (ohne Umsatzkomponente)	0	130'000	130'000
Ertrag externe Veranstaltungen	Basis gemäss Vorjahren und Prognose nach Umbau	100'000	200'000	100'000
Total Ertrag p.a.		121'000	334'000	213'000
Ergebnis / Differenz		-99'000	-153'600	-54'600

VI. Antrag Baukredit

Der Kostenvoranschlag des Generalplanerteams von 7.46 Mio. Franken enthält sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens und hat eine Genauigkeit von 10%. Mit den zugeschlagenen Reserven von 10 Prozent (BKP 1-4 und 9 ohne Honorare) wird ein Kredit von 7,9 Mio. Franken beantragt. Darin enthalten ist gemäss folgender Zusammenstellung auch der Kredit für die Projektierung:

Arbeitsgattung	Antrag vom	Antrag KGP 13.12.2023	Bisherige Ausgaben	Neue Kosten
Projektierungskredit Kredit (KP 2023-155)	19. April 2023		610'000	
Baukosten BKP 1 -9		7'460'000		
Reserve ca. 10 % von BKP 1-4, 9 ohne Honorare)		530'000		
Voraussichtliche Fördergelder		-90'000		
Total inkl. Reserve		7'900'000	-610'000	7'290'000

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem aktuellen Baupreisindex vom April 2023 (bewilligte Ausgabe x Zielindex / Startindex). Der Kreditbetrag wird auf dem Kostenstand vom April 2023 beantragt und kann sich auf Grund der Teuerung erhöhen. Im Kostenvoranschlag wird die Mehrwertsteuer gemäss Preisstand April 2023 mit 7.7 Prozent berechnet. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer ab 2024 wird durch die Teuerungsklausel abgedeckt.

Vorgängig erbrachte und abgerechnete Leistungen und Kredite

Für die frühen Projektphasen (Vorstudien, Zustandsanalysen, Variantenstudien) hat die Kirchenpflege den Kredit «Kirchgemeindehaus Enge, Bederstrasse 25, Umbau und Neupositionierung, Planerwahlverfahren» bewilligt (KP2021-535 vom 15.12.2021). Dieser Kredit wird mit ca. 300'000 Franken abgerechnet und ist nicht im Kreditantrag enthalten.

Budget und Mehrjahresplanung

Die Ausgabe ist im Budget und der Mehrjahresplanung gemäss folgender Tabelle enthalten. Die Ausgaben für die Jahr 2023 und 2024 sind in den aktuellen Budgets gedeckt. Die nachfolgenden Ausgaben werden bei Kreditgenehmigung in die späteren Budgets aufgenommen.

Jahr	2023	2024	2025	2026	Total CHF
Aktuelles Budget (2023/2024) und Mehrjahresplanung	300'000	670'000	4'000'000	2'180'000	7'250'000
Planung Budget und Mehrjahresplanung nach Krediterteilung	300'000	670'000	5'700'000	1'230'000	7'900'000

Abschreibungen

Für planmässige Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen gelten die Anlagekategorien und Nutzungsdauern gemäss dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden (Ausgabe 2018). Basierend auf der Kostenschätzung nach BKP lassen sich die Abschreibungen wie folgt aufschlüsseln:

<i>BKP</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Kosten</i>	<i>Dauer</i>	<i>Abschreibung</i>
1	Vorbereitungsarbeiten	310'000	33 Jahre	9'400
2	Gebäude	6'130'000	33 Jahre	185'800
3	Betriebseinrichtungen	500'000	20 Jahre	25'000
4	Umgebung	300'000	20 Jahre	15'000
5	Baunebenkosten	160'000	33 Jahre	4'900
9	Ausstattung	60'000	8 Jahre	7'500
Total		7'460'000		247'600

Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten müssen in einer Gesamtsicht mit Zytlos und der neuen Gastronomie gesehen werden. Die zukünftige «Leitung Veranstaltungen» wird den Betrieb des künftigen Kirchgemeindehauses übernehmen. Alle Mitarbeitenden können auf der Liegenschaft bleiben.

Der Ressourcenbedarf ist auf der konkreten Planung neu zu bestimmen.

VII. Projektorganisation

Das Umbauprojekt bündelt die Interessen zahlreicher Partner und Nutzenden. Die nachfolgende Organisation sichert einen breit abgestützten und doch zielstrebigem Projektablauf.

Projektsteuerung Bauprojekt

Matthias Haag, Vorsitz	GS Immobilien, Bereichsleitung
Simon Obrist	Vertreter Kirchenpflege
Esther Lauffer	Kirchenkreiskommission zwei, Präsidentin
Peter Simmen	Kommission Institutionen & Projekte

Projektteam Bauprojekt

Silvia Braun	GS, Bereich Immobilien, Bauherrenvertretung, Projektleitung
Michael Eidenbenz	GS, Bereich Immobilien, Eigentümervertretung
Carmen Erd	Kirchenkreis zwei, Nutzervertretung
Daniel Brun	Projekt Zytlos, Nutzervertretung Zytlos
Tommi Mäkynen	Generalplaner, Architekturbüro Helsinki Zürich
Matthias Steiner	Generalplaner, Steiner Hutmacher Bauleitung GmbH

Es ist vorgesehen im weiteren Verlauf das Projektteam zu ergänzen um einen Vertreter der Gastronomie sowie der noch zu bestimmenden Leitung der Betriebsorganisation B25. Davon zu unterscheiden ist die künftige Betriebsorganisation, welche in ihrer Grundstruktur mit dem

Beschluss KP2021-535 ebenfalls genehmigt wurde. Sie berücksichtigt die neue Einordnung des Projektes Zytlos in der Kirchgemeinde.

VIII. Termine und Meilensteine

Der Terminplan sieht eine Baueingabe im April 2024 vor. Angesichts der starken strategischen Positionierung des Vorhabens und der hohen Dringlichkeit im Kirchenkreis ist eine Baueingabe vor Kreditgenehmigung gerechtfertigt. Unter Annahme der Genehmigung durch die Kirchenpflege und das Kirchgemeindepament bis Juni 2024 sind die folgenden Meilensteine für das Bauprojekt geplant:

Baukredit Beschluss Kirchgemeindepament	bis Juni 2024
Fertigstellung Bauprojekt	Dezember 2023 – März 2024
Baueingabe	April 2024
Baubewilligungsverfahren und Auflagenbereinigung	bis Q4/2024
Ausführungsplanung/Ausschreibungen	Q3/2024 bis Q2/2025
Ausführung	Q4/2024 bis Q4/2025
Inbetriebnahme und Eröffnung	Q1 2026

IX. Kommunikation

Die Kommunikation zum Bauprojekt erfolgt über die Kirchenpflege und die Geschäftsstelle, Bereich Kommunikation. Zu diesem Beschluss wird eine Mitteilung und ein Artikel im reformiert-lokal durch die Fachstelle Kommunikation Anfang 2024 vorgesehen. Die Kommunikation im Kirchenkreis wird an den Kirchenkreis übertragen.

Die Detailinformation und laufende Abstimmung während den Bauarbeiten mit der Nachbarschaft wird durch die Projektleitung Bauprojekt gewährleistet. Sie stellt diesbezüglich eine aufmerksame und positive Kommunikation im Vorfeld sowie während der Bauzeit sicher. Für die Zeit der Schliessung plant der Kirchenkreis sowohl alternative Orte wie auch Zeiten und Formen. Teilweise werden, je nach Witterung, Formate unter freiem Himmel stattfinden.

Erwägungen der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege wäre erfreut, wenn ein Projekt im Bereich Kunst und Bau zu einer erhöhten Visibilität beiträgt.

Rechtliches

Gemäss Art. 26 Ziff. 7 der Kirchgemeindeordnung ist das Parlament zuständig für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben oder entsprechenden Einnahmehausfällen und von Zusatzkrediten bis Fr. 10 Mio. im Einzelfall, soweit nicht die Kirchenpflege zuständig ist.

Fakultatives Referendum

Beschlüsse über neue, einmalige Ausgaben oder entsprechende Einnahmehausfälle und über Zusatzkredite, die den Betrag von Fr. 5 Mio. übersteigen, unterliegen dem fakultativen Referendum.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 20.12.2023

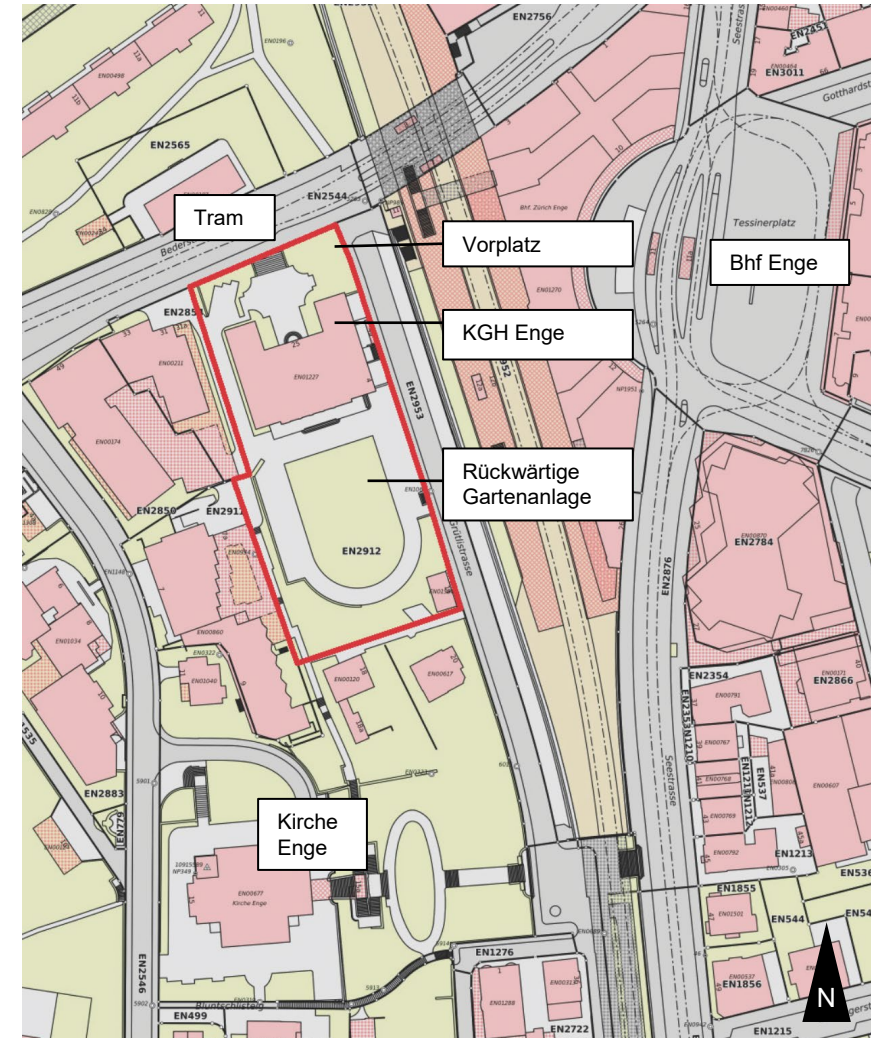
Umbau und Neupositionierung Kirchgemeindehaus Enge Bederstrasse 25, 8002 Zürich, Kirchenkreis Zwei

Anlage zum Antrag Baukredit 13.12.2023



Kirchgemeindehaus der Zukunft

- **Veranstaltungszentrum** mit Anziehungskraft für eine zeitgemässe und **offene Kirchgemeinde**
- **Attraktives Veranstaltungs- und Raumangebot** für externe Mieter
- **Zusammenspiel von drei Partnern**
 - **Kirchenkreis Zwei** mit Veranstaltungen für Gemeinschaft und persönliche Glaubenserfahrung
 - **Verein Zytlos** lebt aktive Gastfreundschaft und Diakonie
 - Unternehmerisch **unabhängiger Gastronom** bietet attraktives Angebot

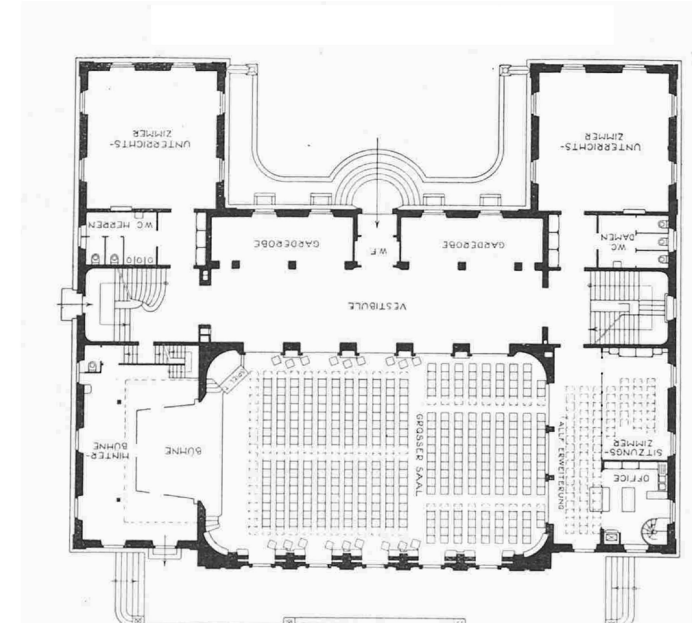


Ausgangslage Liegenschaft

1923/1924 erbaut von Pflughard Haefeli Architekten,
Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich-Enge

1945, 1964, 1975 Schliessen der Empore, mehrfache
Umgestaltung und Umbau zu heutigem Bestand

Gebäude und **Garten** im Inventar **schützenswerter
Bauten von kommunaler Bedeutung, ISOS A**



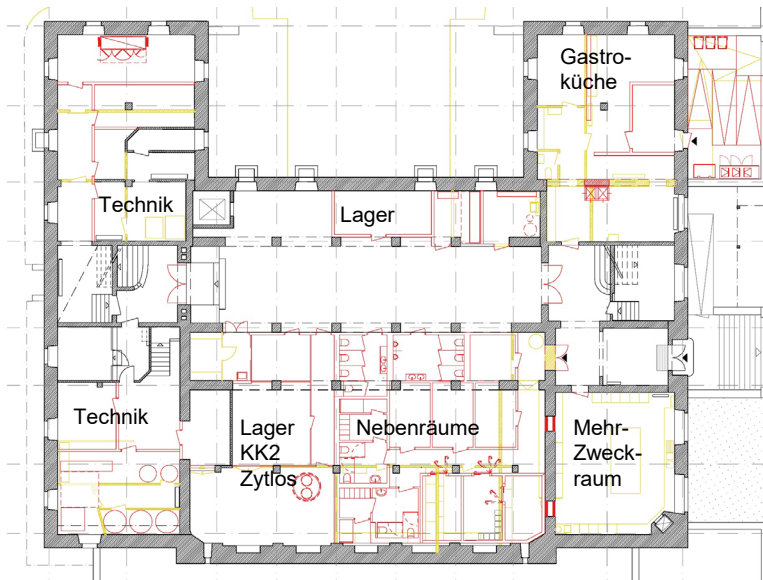
Bisherige Beschlüsse

- KP 2021-535, 15.12.2021, Projekt- und Betriebsziele, Planerwahlverfahren,
- **KP 2023-155, 19.4.2023 Antrag Projektierungskredit**
- KP 2023-215, 12.7.2023, Zytlos Gastronomie 2023 – 2028
- KP 2023-216, 12.7.2023, Zytlos Regelbetrieb als Institution ab 01.07.2024
- KP 2023-217, 12.7.2023, Genehmigung Projektorganisation

Grundrisse Baumassnahme

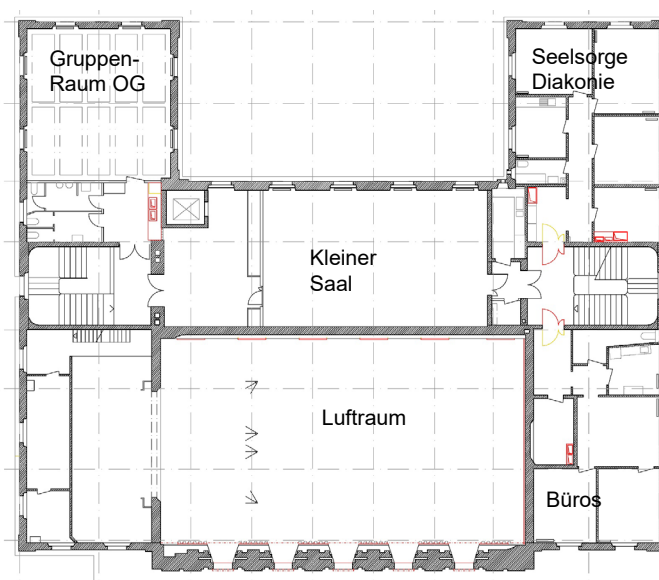
ausführliche Grundrisse siehe Anhang

Untergeschoss



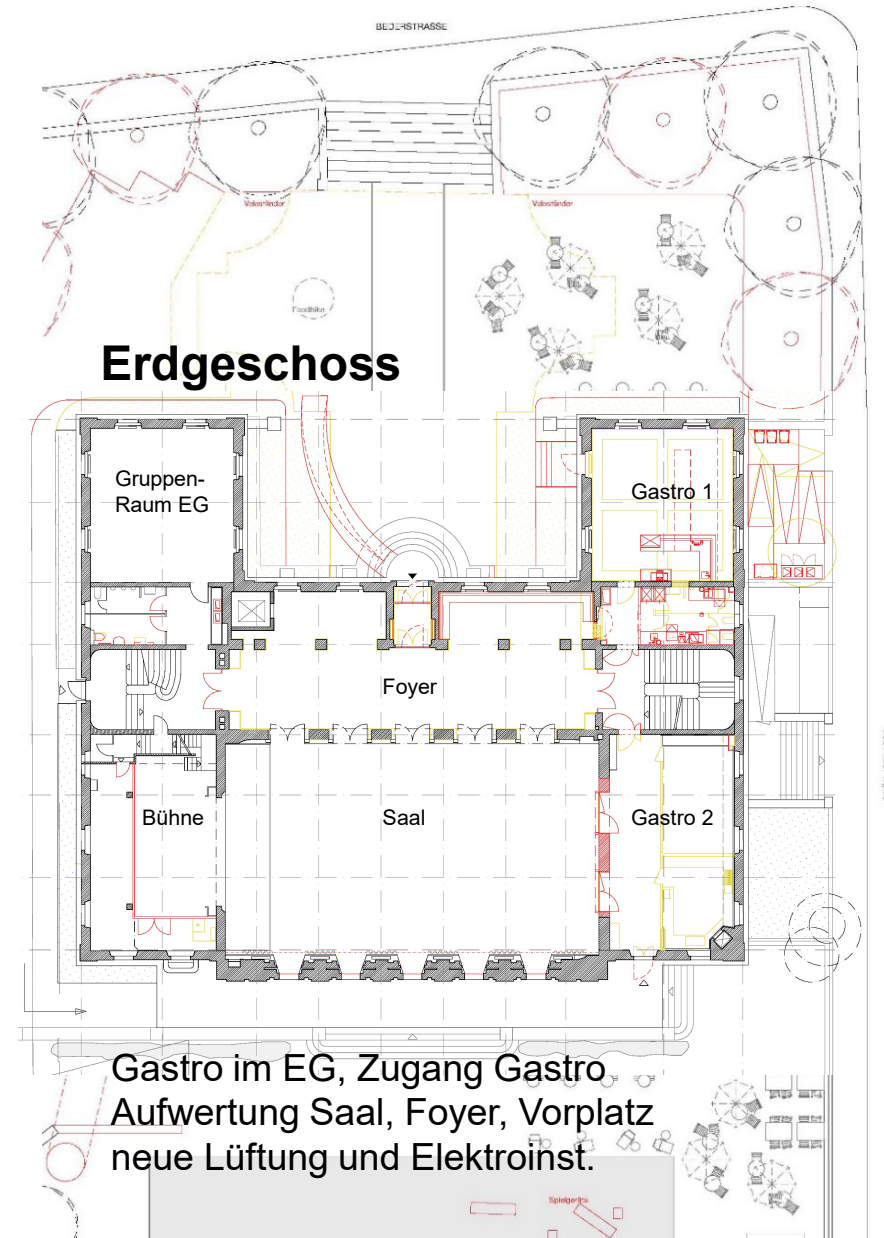
Neue Gastroküche, Nebenräume
Gastro, Lager KK2 Zytlos
Wärmepumpe und Erdsonden

Obergeschoss



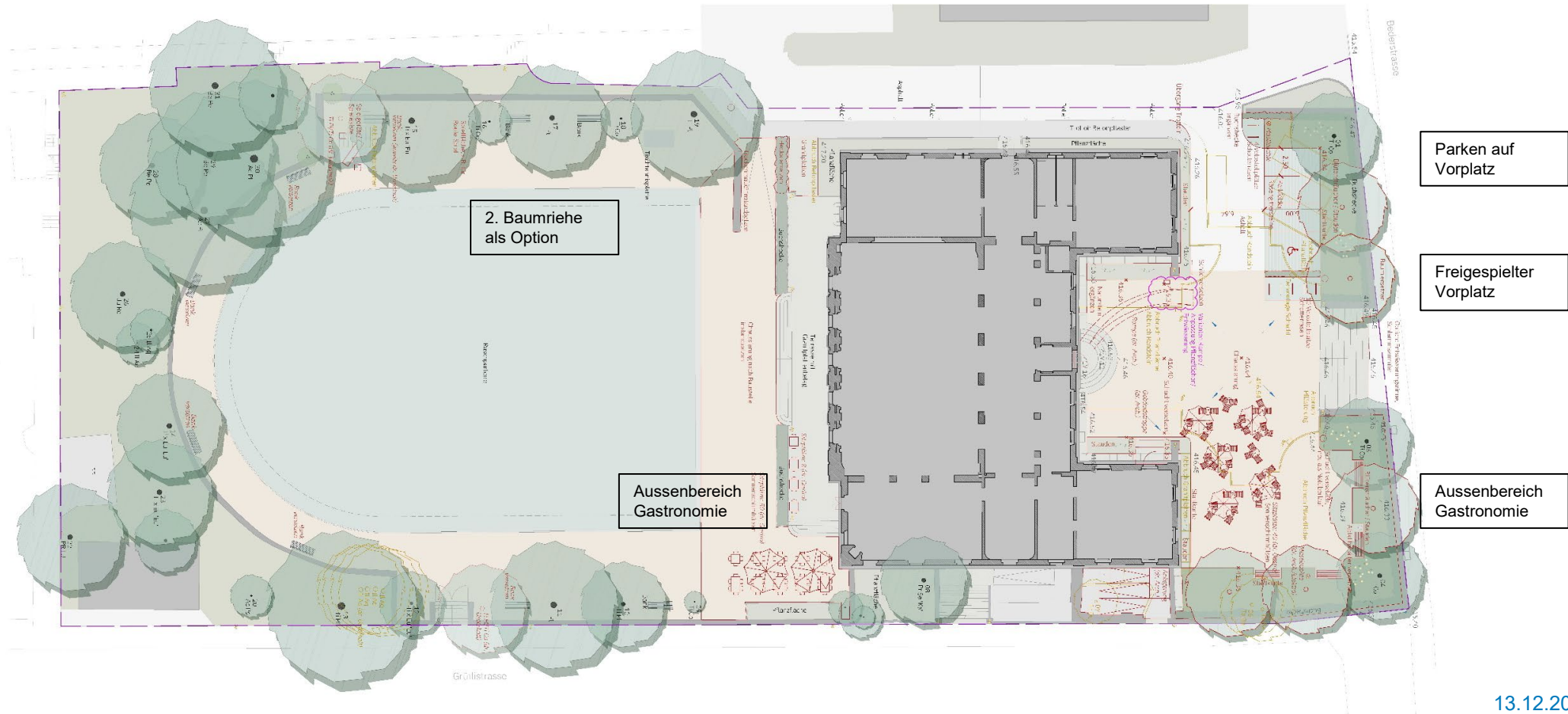
Umnutzung Wohnung
Pinselsanierungen

Erdgeschoss



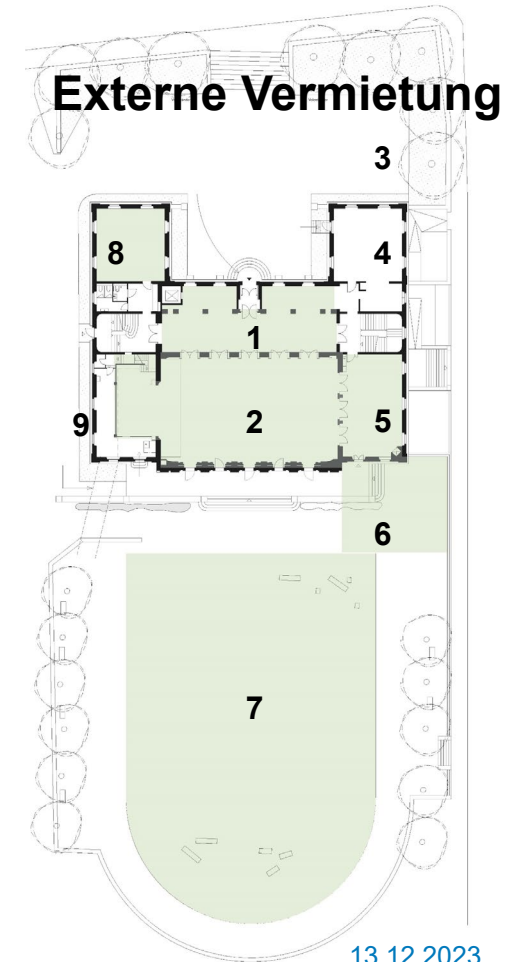
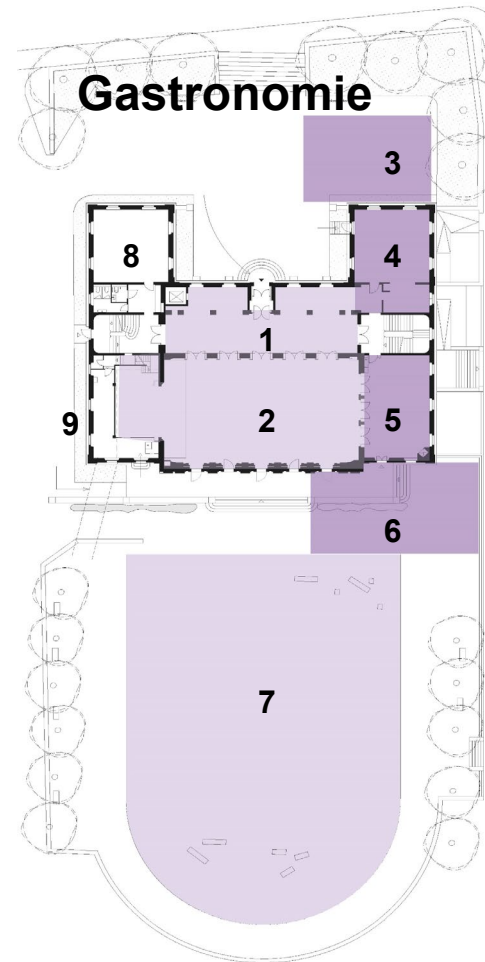
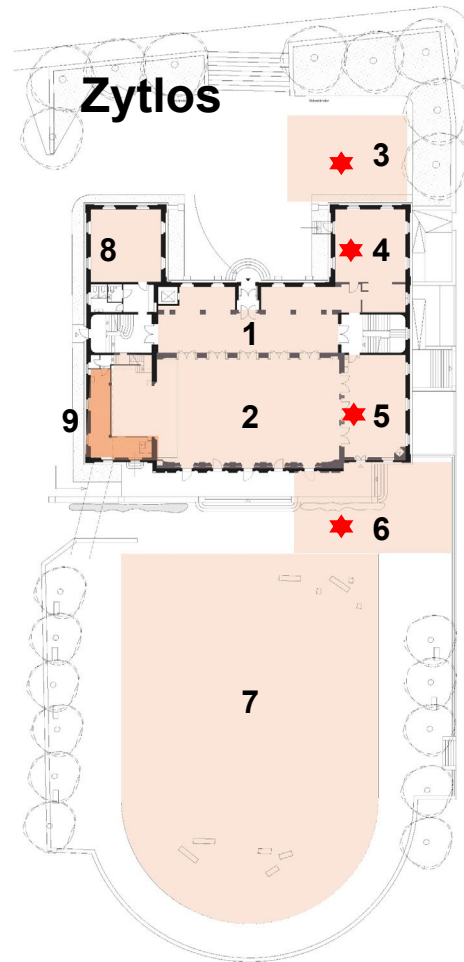
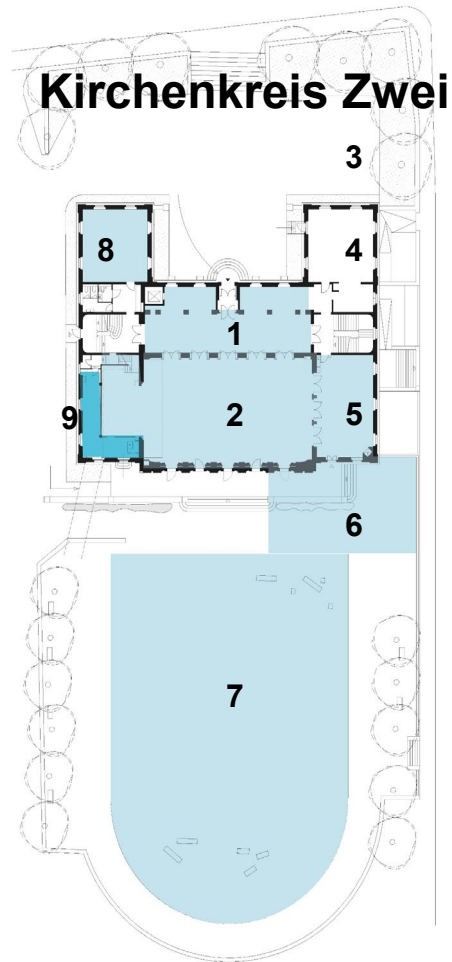
Gastro im EG, Zugang Gastro
Aufwertung Saal, Foyer, Vorplatz
neue Lüftung und Elektroinst.

Umgebung, Aufwertung der Freiräume Neugestaltung Vorplatz Bederstrasse



Hauptnutzer im Kirchgemeindehaus

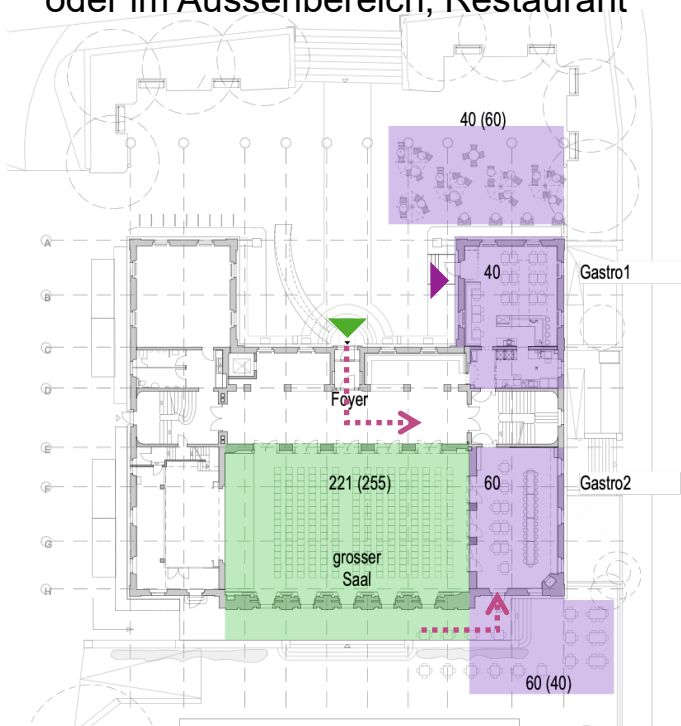
- 1 Foyer
- 2 Grosser Saal
- 3 Vorplatz Gastro
- 4 Gastro 1
- 5 Gastro 2
- 6 Garten Gastro
- 7 Parkanlage
- 8 Gruppenraum
- 9 Lager



Vielfältige Nutzungsszenarien

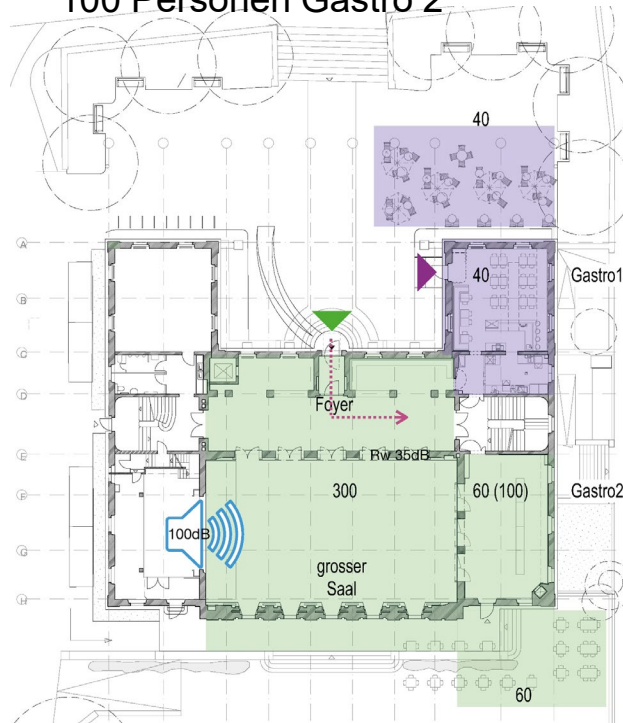
Regelbetrieb Gastronomie,

max. 100 Personen in Gastro 1 und 2
oder im Aussenbereich, Restaurant



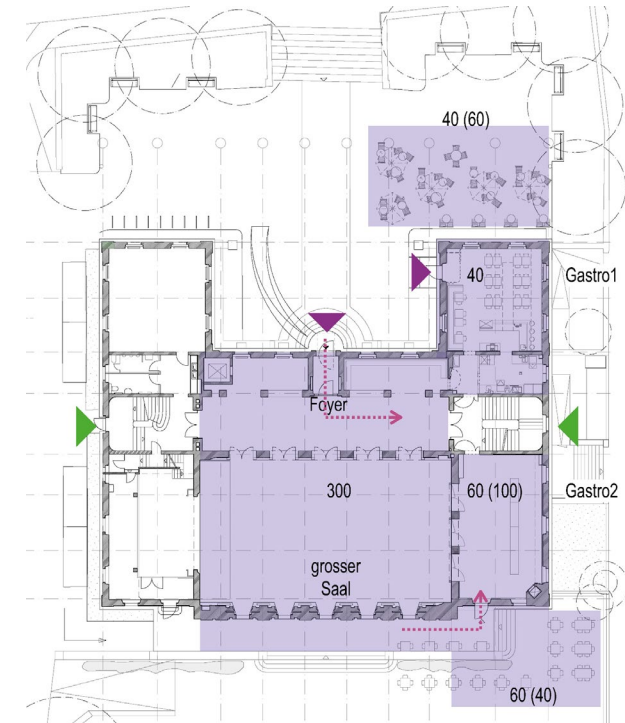
Konzert mit Bar,

Saal mit Foyer max. 300 Personen
100 Personen Gastro 2



Grossveranstaltung

max. 450 Personen



Neugestaltung grosser Saal



2023



1923

Neugestaltung Foyer



2023



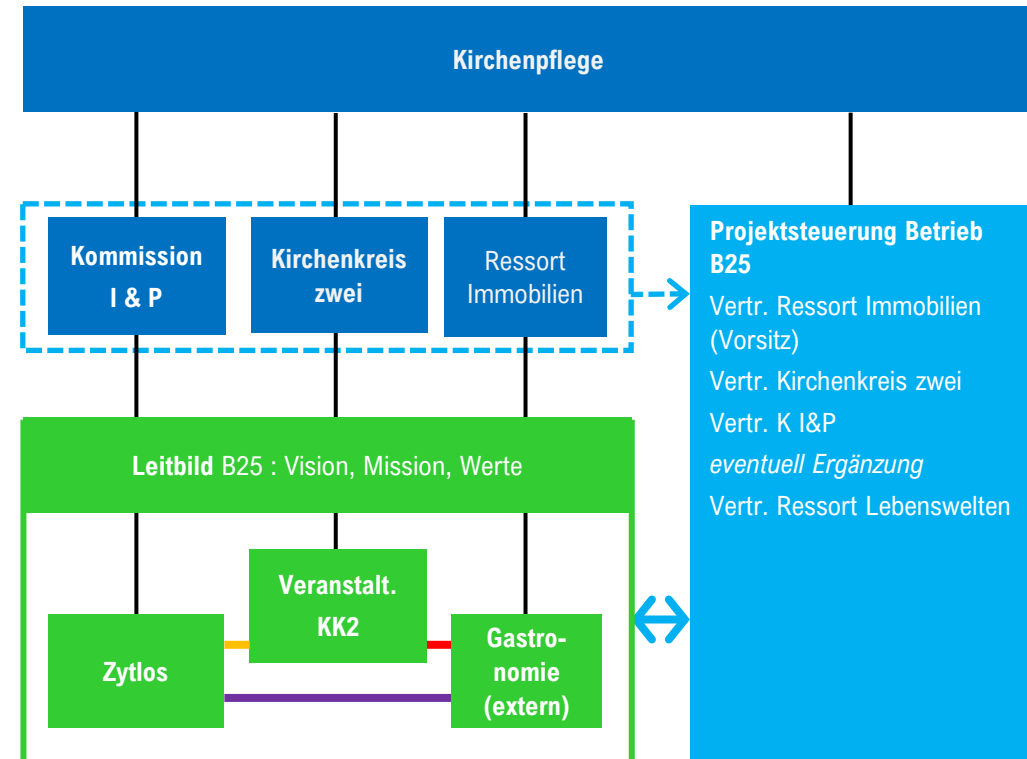
1923



Provisorisches Organisationsmodell und Betriebsorganisation

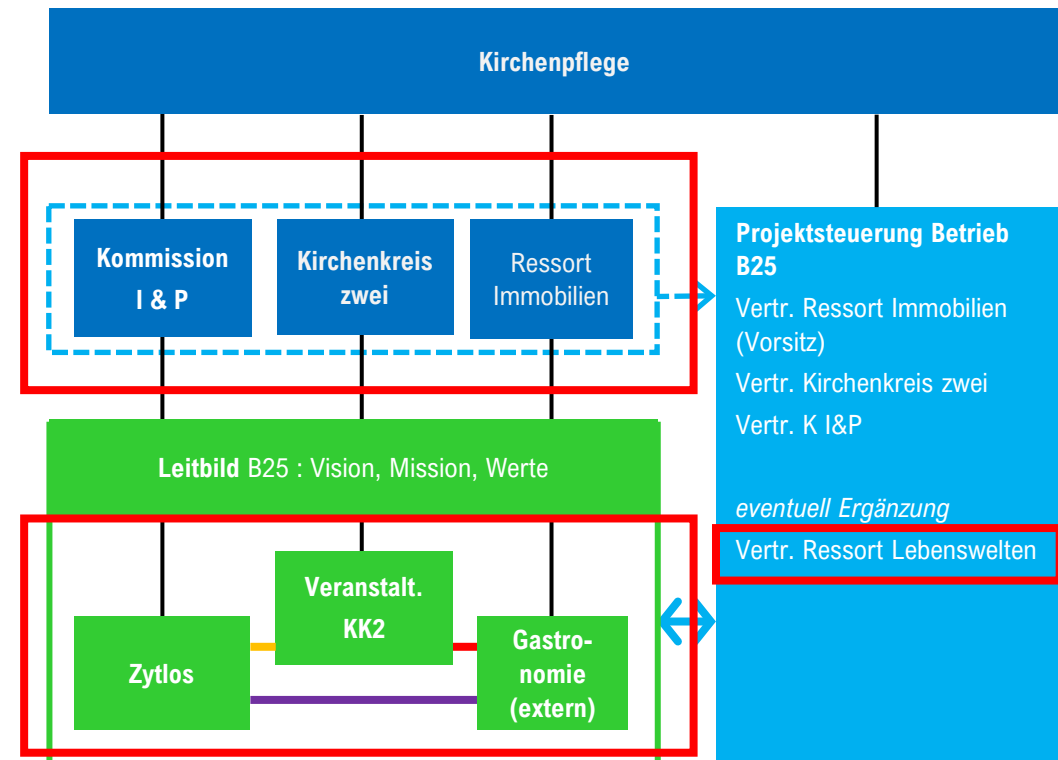
Grundsätze gemäss KP-Beschluss KP2021-535 vom 15. Dezember 2021

- Ziel: Klärung von Schnittstellen, ermöglichen von Synergien, offen für betriebliche Änderungen
- **Strategische Ebene** (Projektsteuerung): Ressort Lebenswelten, KK zwei, Bereich Immobilien
- **Operative Ebene**: Projekt Zytlos, Veranstaltungen KK2, unternehmerisch unabhängige Gastronomie
- Neue Zuordnung von Zytlos Kommission I & P

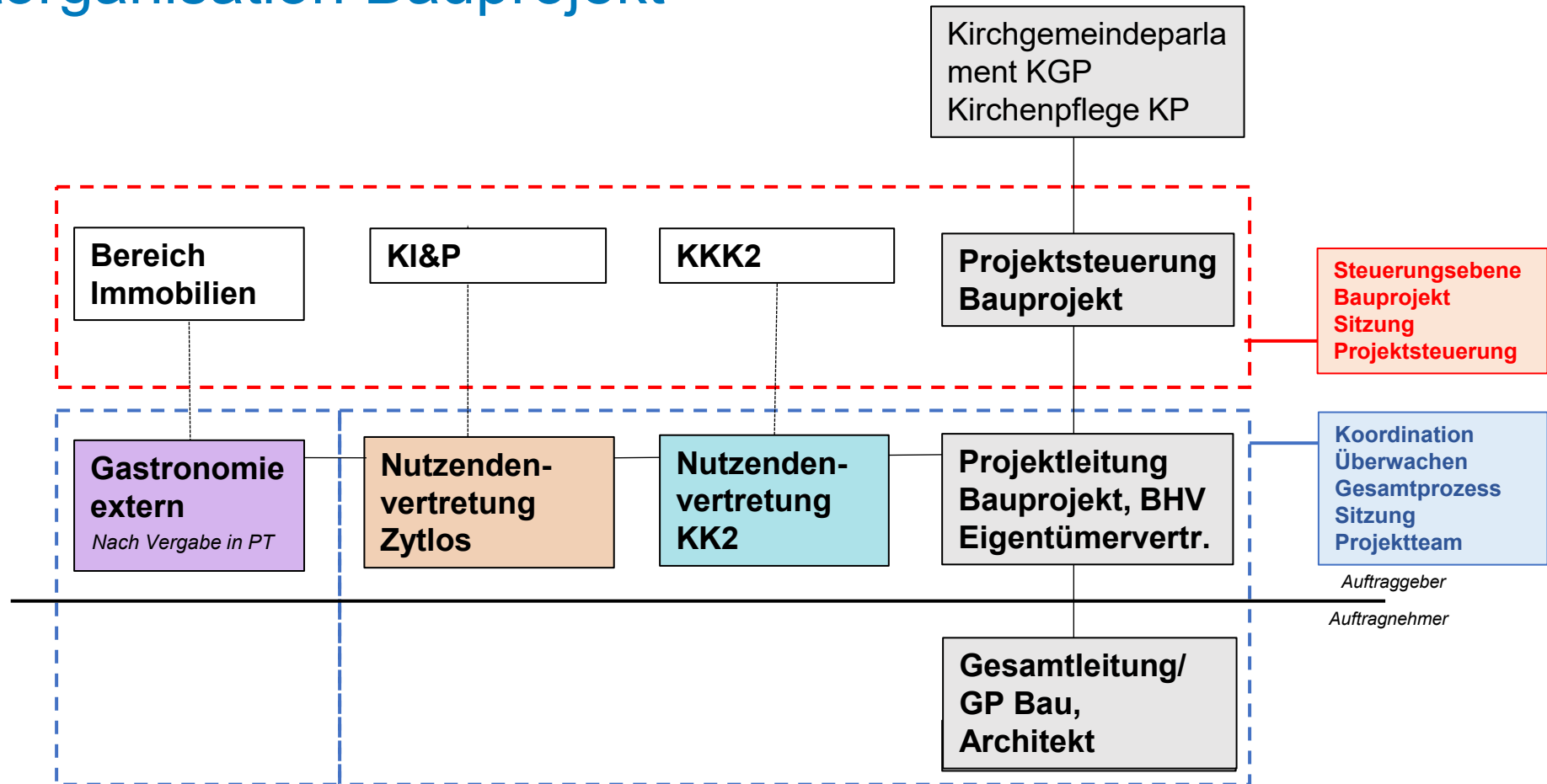


Organigramm Bauprojekt

- **Projektsteuerung Strategische Ebene:**
Mattias Haag (Vorsitz, BL Immobilien), Esther Lauffer (Präsidentin KKK2), Peter Simmen (PL Kommission I & P), Simon Obrist (KP Ressort Lebenswelten)
- **Projektteam Operative Ebene:** Dani Brun (PL Zytlos und Pfarrer), Carmen Erd (KK2, Stv. BTL, ab 2024 neue Ltg. Veranstaltung, Silvia Braun (PL Bauprojekt, BHV, GS), Michael Eidenbenz (Stv PL/BHV, GS), GP Helsinki Architektur mit Steiner Hutmacher Bauleitung, ab Entscheid Gastronomie extern



Projektorganisation Bauprojekt



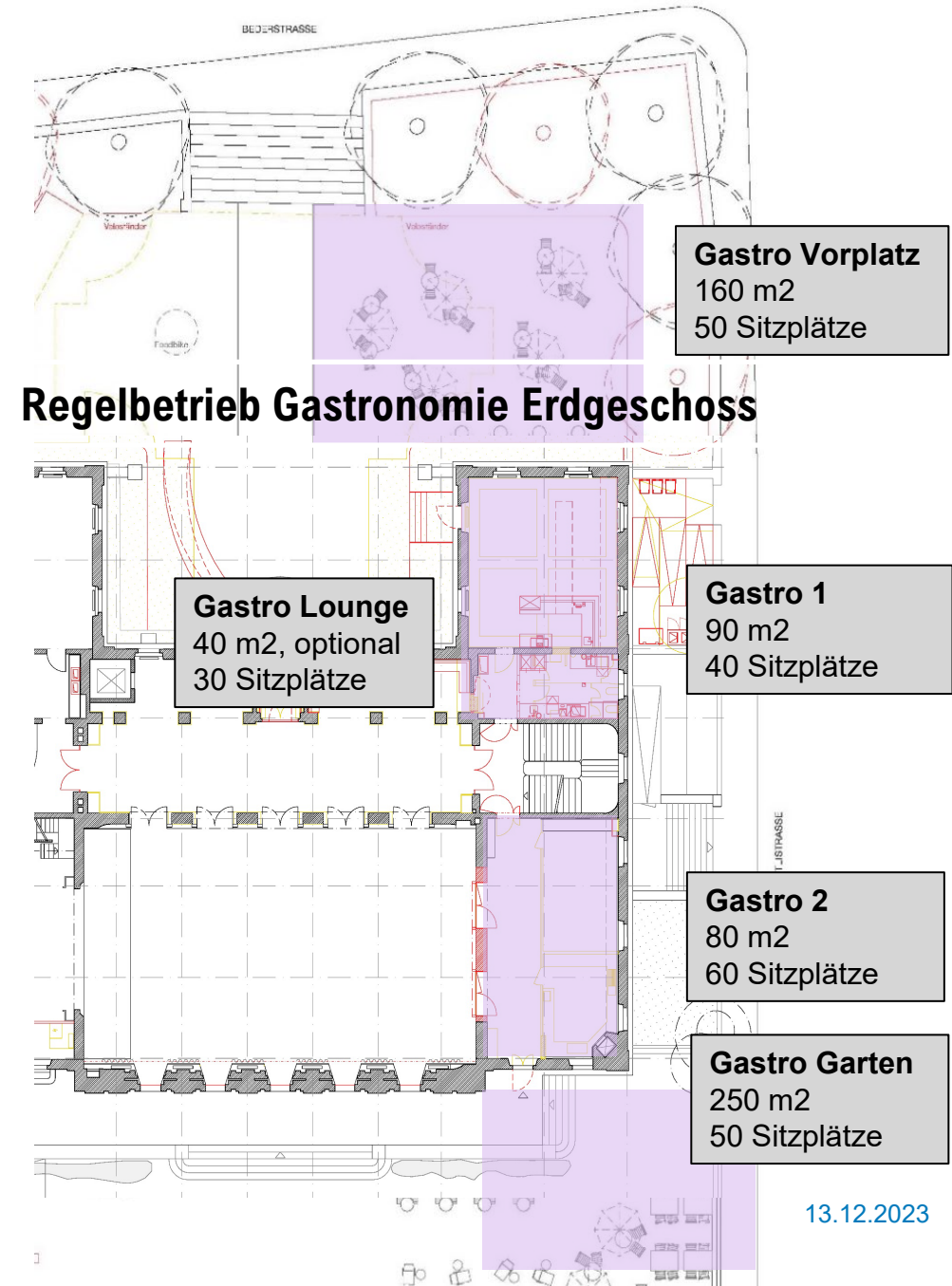
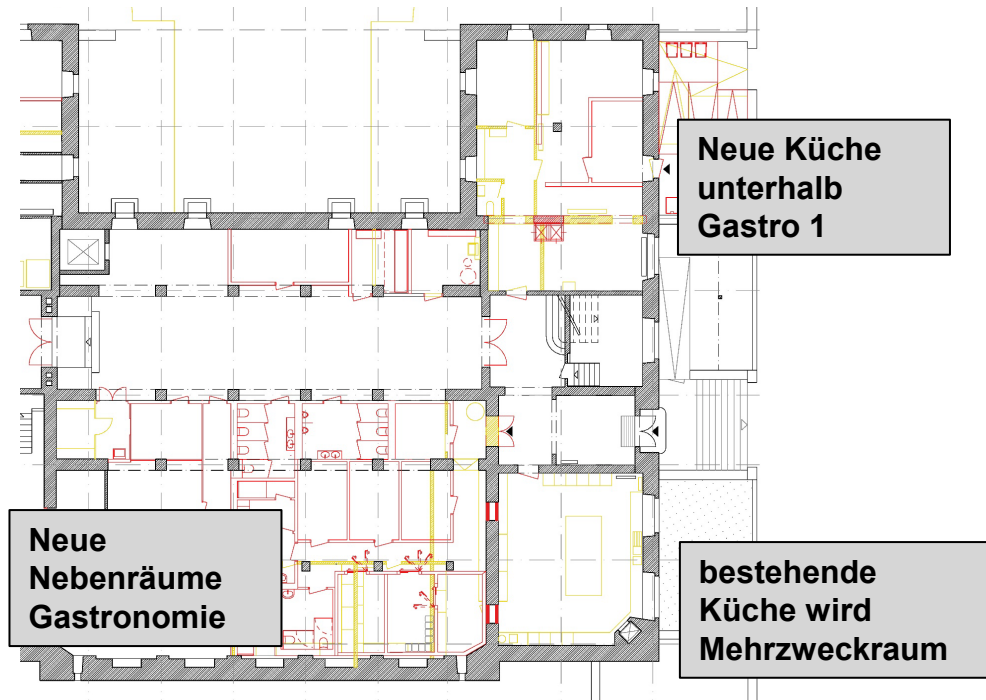
Gastronomie

Auftrag: Infrastruktur Restaurant mit breitem Angebot für die nächsten 20 Jahre, unabhängig vom Erstmieter

- Betriebstyp «Ganztages-Restaurant» für warme und kalte Speisen (Frühstück, Mittagessen und Abendessen sowie nachmittags Tee/Kaffee und Gebäck, am Abend Barbetrieb).
- Die Küche ist für ca. 200 – 250 warme Speisen pro Tag geplant
- Innen max. 100 - 110 Plätze Gästeplätze
- Aussen max. 100 Gästeplätze, bei Regen finden diese im Innenbereich Platz
- Die Oberhoheit für die Gastronomie des gesamten Hauses, inkl. Catering liegt beim eingemieteten Gastronomen.
- Eckdaten Mietvertrag: Umsatzmiete 10% / Mindestmietzins 130'000 (für die Finanzierung Investitionen Gastronomie)
- Vereinbarungen mit Zytlos und KK2 regeln die gemeinsame Nutzung des Gebäudes

Gastronomie

Gastronomie Detailausschnitt Untergeschoss



Kostenvoranschlag: Aufteilung auf 5 Kostenmodule

Kostenmodul	GKS 10.2.2023	KV 30.11.23	Differenz
A Gastronomie	1.54 Mio	1.7 Mio	+0.16 Mio
B Gebäudetechnik	1.86 Mio	1.7 Mio	-0.16 Mio
C Instandsetzung Gebäude & Umgebung	0.97 Mio	1.55 Mio	+0.58 Mio
D Aufwertung Saal und Foyer	1.19	1.10 Mio	-0.09 Mio
E Energie und Nachhaltigkeit	1.68 Mio	1.85 Mio	+0.17 Mio
Gesamttotal mit Reserve und MwSt.	7.24 Mio	7.9 Mio	+0.66 Mio

Kostenmodule, Kostenvoranschlag

A Gastronomie

GKS: 1.7 Mio

Massnahmen Gastronomiebereiche Erdgeschoss

- Grundausbau Gastronomie Ostflügel EG, Bistro, Café,
 - Und neuer Eingang von Vorplatz, ohne Mobiliar
- 200'000.-

Gastronomieküche mit Nebenbereichen

- Neue Gastro-Küche UG unterhalb des Bistros
 - Lagerflächen und Personalgarderoben im UG
 - Kühlräume
- 680'000.-
220'000.-
250'000.-

Elektro und Lüftung

- Erneuerung der Elektroanlagen Ostflügel
 - Be- und Entlüftung gemäss behördlichen Auflagen
- 80'000.-
270'000.-

Kostenmodule, Kostenvoranschlag

B Gebäudetechnik

GKS: 1.7 Mio

Lüftung

- Lüftung grosser Saal, Erdgeschoss 250'000.-
- Lüftung kleiner Saal 80'000.-
- Lüftung UG, Abluft Nebenräume über Dach 80'000.-

Sanitär

- Teilerneuerung Sanitäranlagen und –leitungen, Kanalisation 520'000.-

Elektro

- Erneuerung Elektroanlagen und Leuchten in Teilbereichen 660'000.-

Diverses

- Schadstoffsanierung (Budget) 30'000.-
- Brandschutzmassnahmen 80'000.-

Kostenmodule, Kostenvoranschlag

C Aufwertung Gebäude & Umgebung

GKS: 1.55 Mio

Punktuelle Eingriffe für Instandhaltung und Aufwertung des Gebäudes

Massnahmen für Gastronomie sowie Saal und Foyer sind hier nicht enthalten

- | | |
|--|-----------|
| • Instandsetzung von schadhaften Fenstern und Türen, Brandschutz | 240'000.- |
| • Reparaturarbeiten am Dach, Blitzschutz | 170'000.- |
| • Pinselrenovationen in Teilbereichen des Gebäudes | 100'000.- |
| • Aufwertung und Instandsetzung Vorplatz und Umgebungsflächen:
Oberflächen, Stützmauern, Absturzsicherungen und Pflanzungen | 350'000.- |
| • Aussen- und Innenbeleuchtung, Beschriftung, Screen, Schliessanlage | 310'000.- |
| • Räumliche Anpassungen UG | 330'000.- |
| • Hindernisfreie Erschliessung | 70'000.- |

Kostenmodule, Kostenvoranschlag

D Aufwertung Saal und Foyer

KV : 1.1 Mio

- Massnahmen für Aufwertung Gastronomie: Auffrischung Saal und Foyer
- Mehrwert für den Betrieb, bessere Vermietbarkeit
- Investition für 10 Jahre: pro Monat ca. CHF 10'000.-

Massnahmen grosser Saal Erdgeschoss und Bühne

- | | |
|---|-----------|
| • Neugestaltung Saal, Optimierung mit verbesserter Akustik | 340'000.- |
| • Neue Beleuchtung und neue Multimedia-Anlage | 300'000.- |
| • Sicherheit- und Brandschutzmassnahmen Bühne, abgetrennte Lagerbereiche, | 95'000.- |
| • verbesserte Akustik zwischen Saal und Nebenraum | 95'000.- |
| • Budget für neue Ausstattung | 60'000.- |

Massnahmen Foyer

- | | |
|---|-----------|
| • Neugestaltung Foyer Erdgeschoss:
Freilegung der ursprünglichen Wandstrukturen, Auffrischen aller Oberflächen | 210'000.- |
|---|-----------|

Kostenmodule, Kostenvoranschlag

E Energie und Nachhaltigkeit

GKS: 1.85 Mio

Nachhaltige Energiequelle

- Leitbild: CO2 frei bis 2035
- Verzicht auf fossile Brennstoffe

Konkrete Massnahmen

- | | |
|---|-----------|
| • Ersatz Ölheizung: Wärmepumpe mit Erdsonden und Rasenreparatur | 940'000.- |
| • Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Stromerzeugung | 220'000.- |
| • Dämmen Teilbereiche Untergeschosse und Dachboden | 260'000.- |
| • Erneuerung von nicht thermisch getrennten Fenstern und Türen | 220'000.- |
| • Bauplatzinstallation und Baustelleneinrichtung | 210'000.- |

Kennzahlen Investitionen

Die Kosten wurden mit aktuellen Projekten verglichen. Da beim Kirchgemeindehaus Enge nur eine Teilsanierung vorgesehen ist, liegen diese auf einem plausiblen Niveau.

KGH Neumünster, Zollikerstrasse: Gesamtinstandsetzung für KK 7/8, Arbeitsplätze, Wohnen

KGH Wipkingen (HDD): Gesamtinstandsetzung (Arbeitsbereiche, Wohnen, diverse Versammlungsräume) mit ausgebauten Angebot Gastronomie und hoch installierter Saal

KGH Enge: Teilinstandsetzung, Arbeitsbereiche mit Gastronomie und Saal

Kennzahlen inkl. MWST exkl. Reserven	KGH Neumünster Zollikerstrasse	KGH Wipkingen (HDD)	KGH Enge Bederstrasse 25
BKP 1–9 / GF Fr./m ²	4'112	5'645.91	2'271
BKP 1–9 / GV Fr./m ³	1'157	1'274.32	555
BKP 2 / GF Fr./m ²	3'179	3'980.68	1'863
BKP 2 / GV Fr./m ³	894	898.47	455

(GF: Geschossfläche / GV: Gebäudevolumen / BKP 2: Gebäudekosten / BKP 1–9: Erstellungskosten)

Kennzahlen Belegung aus Nutzungskonzept

Gemäss dem Nutzungskonzept des Kirchenkreises und Zytlos soll sich die Zahl der Anlässe in den Sälen und internen Räume nahezu verdoppeln. Das zusätzliche Angebot kann mit neuen Schwerpunkten wie verstärkte Erwachsenen- und Bildungsarbeit, interreligiöse Angebote sowie einem musikalischen Schwerpunkt zusammen mit der Kantorei Enge erreicht werden. Die Externe Vermietung soll durch das interessante Zusatzangebot der Gastronomie und die Nutzung von Synergien mehr als verdoppelt werden.

	Jahr	Interne Nutzungen	Externe Nutzungen	Total der Nutzungen
heute	2018	370	273	643
	2022	402	270	672
	2023	405	295	700
morgen	2026	794	603	1'397

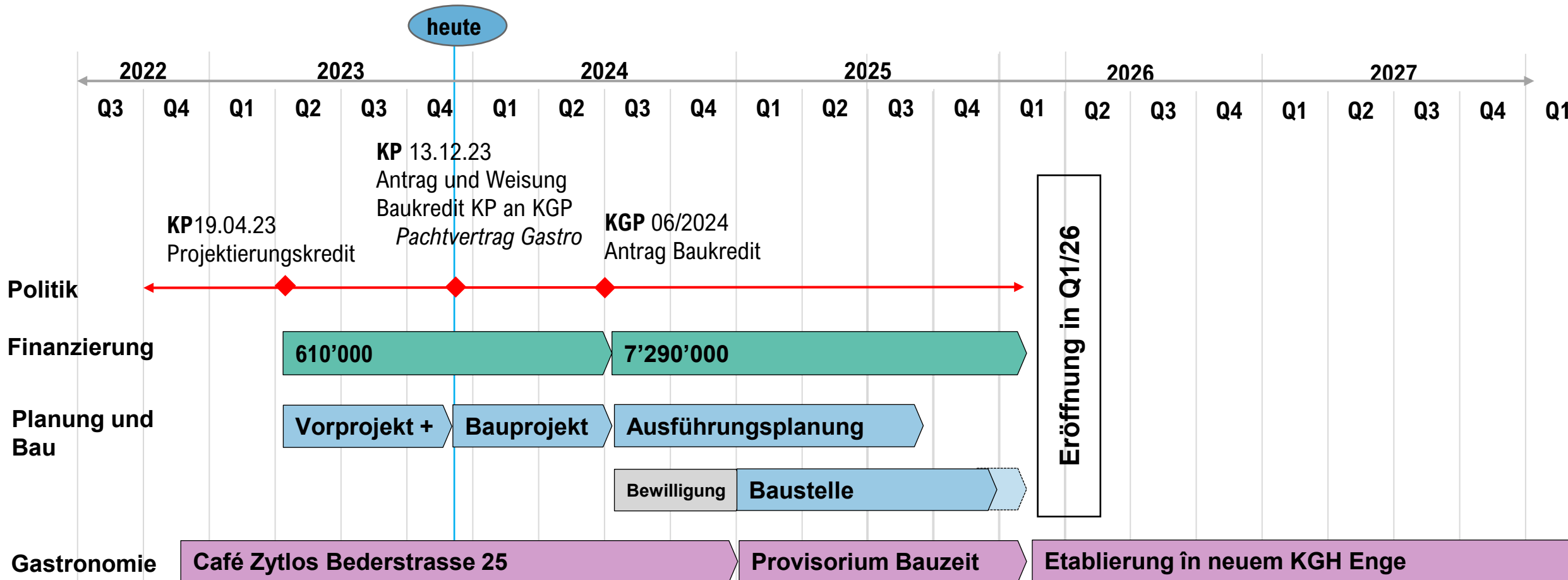
Nutzung – Zahl der Anlässe im Kirchgemeindehaus Enge

Wirtschaftliche Gesamtbetrachtung

Nach der Etablierung des Betriebs kann ab 2-3 Jahren in der Gastronomie mit einer Steigerung der Umsatzmiete um bis zu CHF 100'000.- gerechnet werden. Gleichzeitig sind zusätzliche Einnahmen von bis zu CHF 100'000.- durch die weitere Auslastungserhöhung mit externen Veranstaltungen absehbar. Beide Positionen werden dazu führen, dass sich die Liegenschaft als Ganzes selbst trägt (in der Tabelle rechts nicht antizipiert).

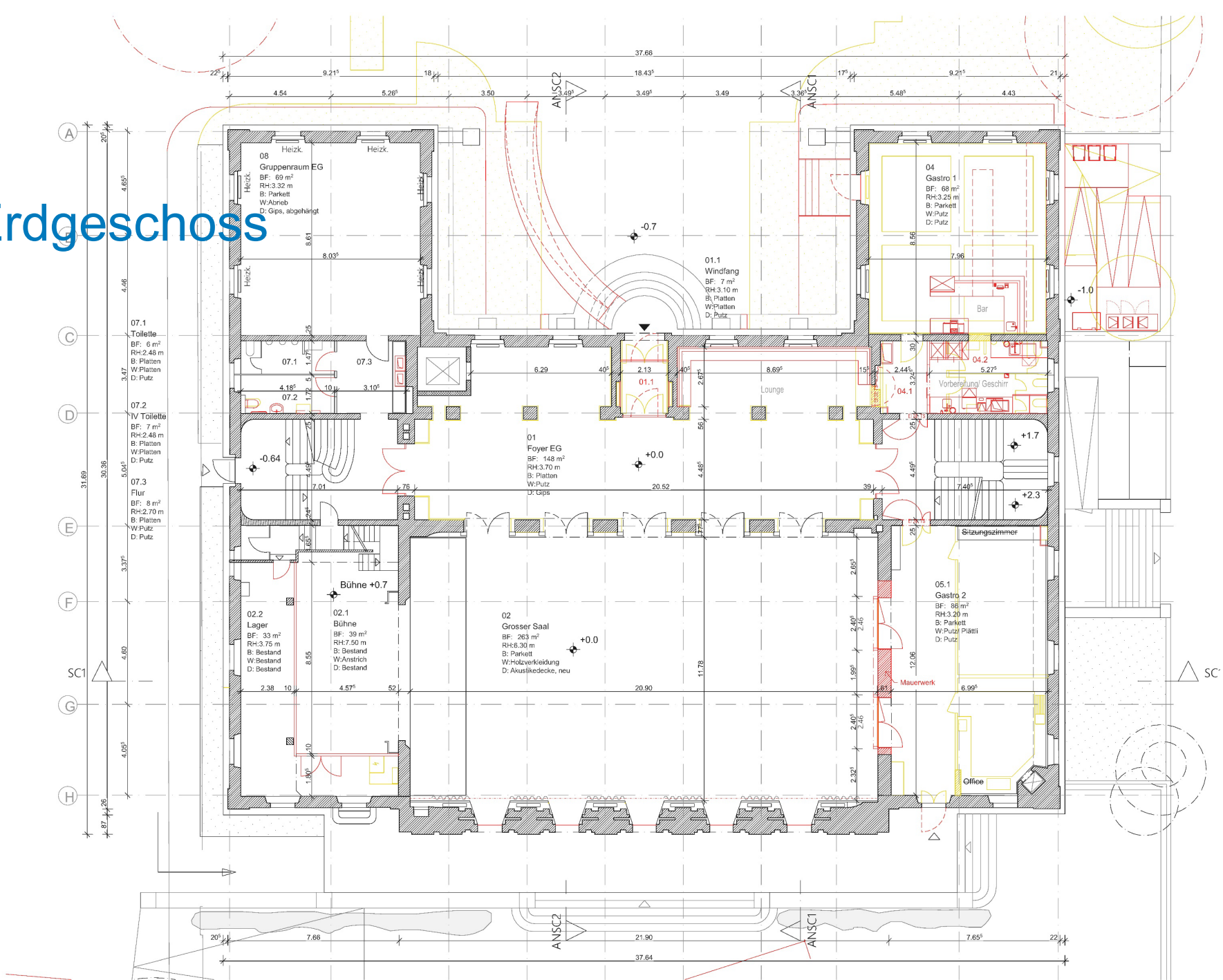
Kostenart	Berechnungs-basis	Heutige Situation CHF	Nach Instandsetzung CHF	Differenz CHF
Betriebskosten Gebäude (Steuern, Abgaben, Unterhalt)	Gemäss Vorjahren	-80'000	-40'000	40'000
Quote für langfristige Instandsetzung	1.0% GVZ	-120'000	-175'000	-55'000
Energie (Heizung, Strom)	Gemäss Vorjahren ohne Kosten z.L. Mieter	-20'000	-25'000	-5'000
Abschreibung		0	-247'600	-247'600
Total Aufwand p.a.		-220'000	-487'600	-267'600
Ertrag Energie (Einspeisung PV)		0	4'000	4'000
Ertrag Wohnung		21'000	0	-21'000
Ertrag Vermietung Gastronomie	Umsatzmiete	0	130'000	130'000
Ertrag externe Veranstaltungen	Gemäss Vorjahren Prognose	100'000	200'000	100'000
Total Ertrag p.a.		121'000	334'000	213'000
Ergebnis / Differenz		-99'000	-153'600	-54'600

Terminprogramm, Stand 30.11.2023

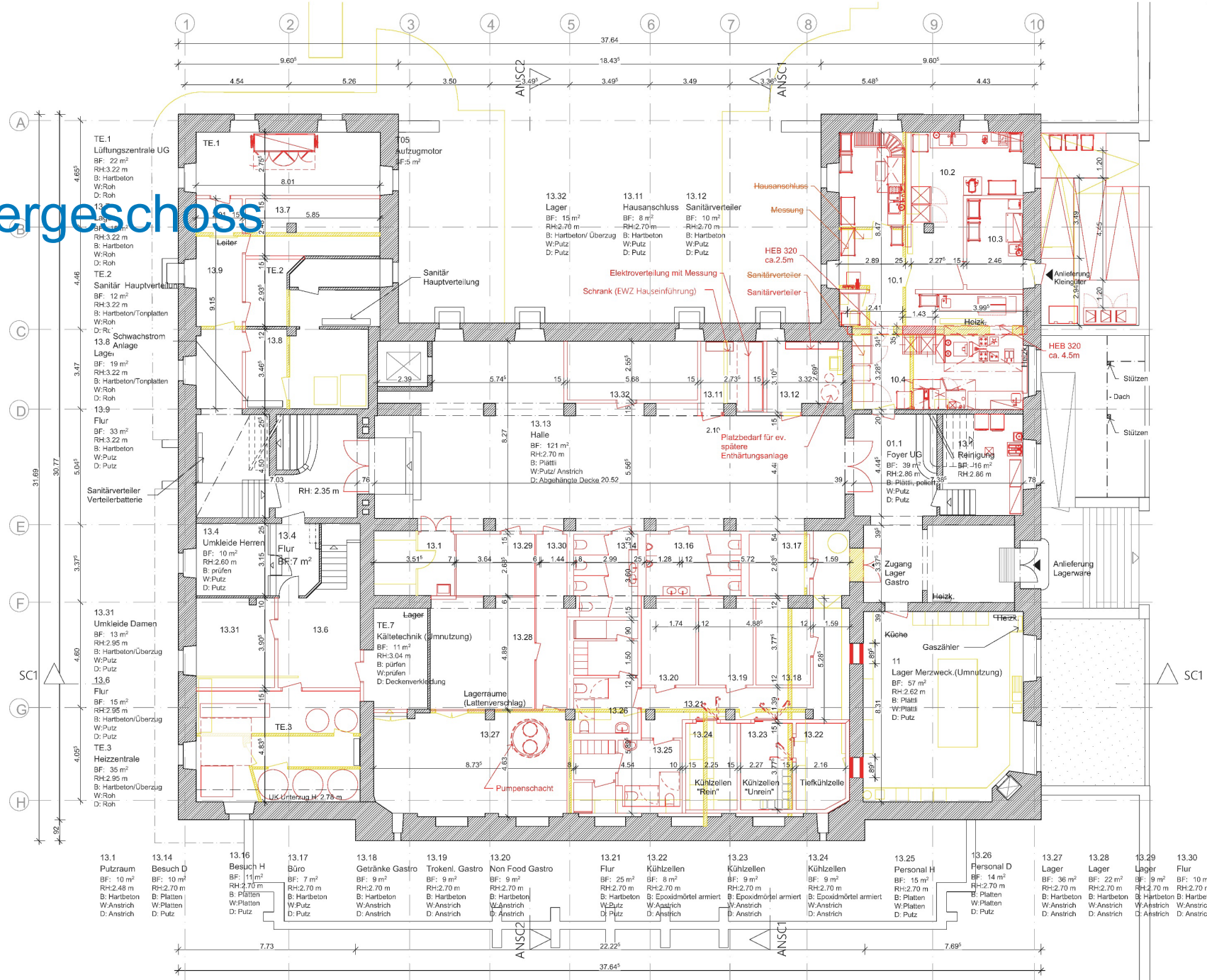


Herzlichen Dank
für Eure Aufmerksamkeit.

Grundriss Erdgeschoss

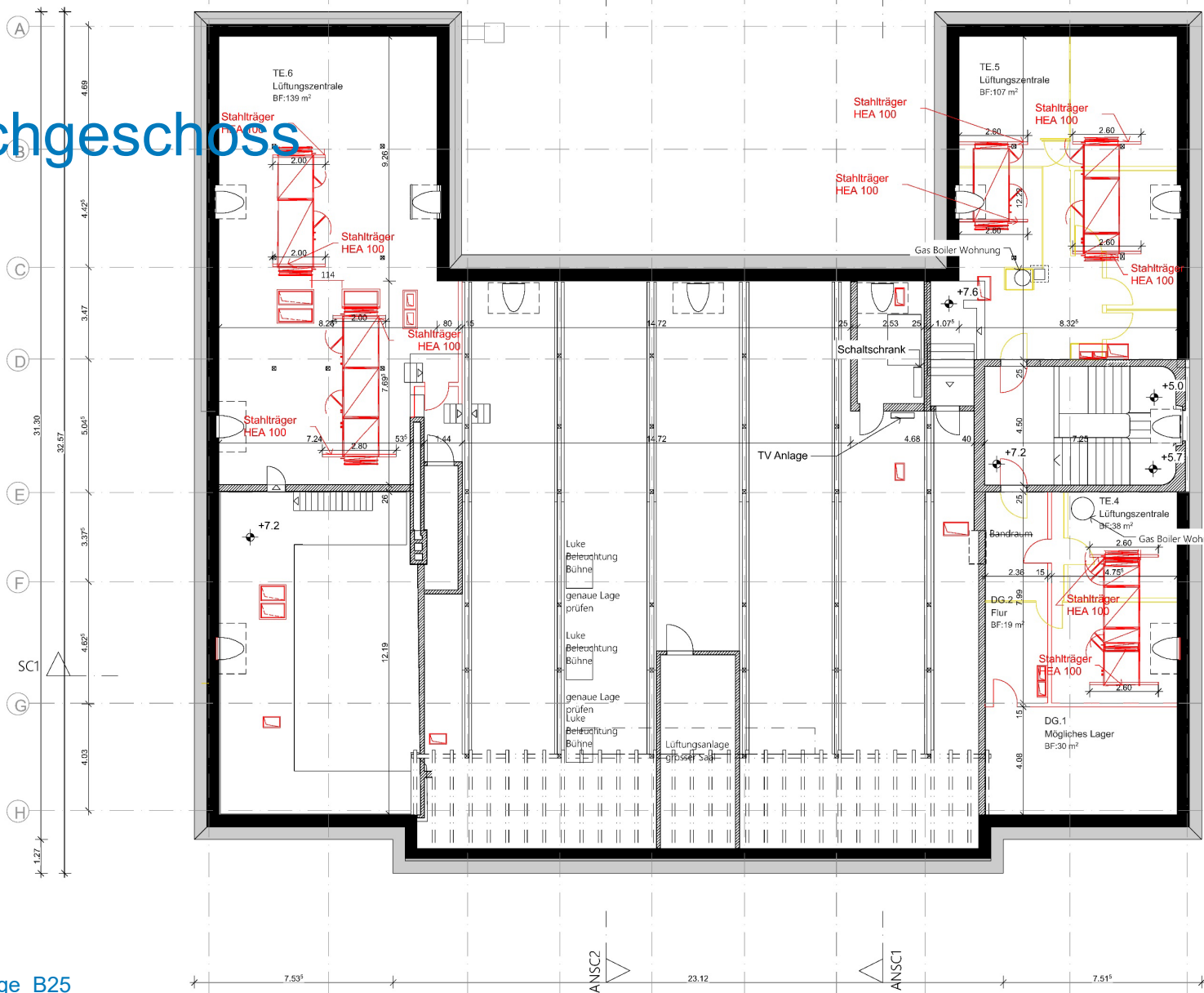


Grundriss Untergeschoss





Grundriss Dachgeschoss



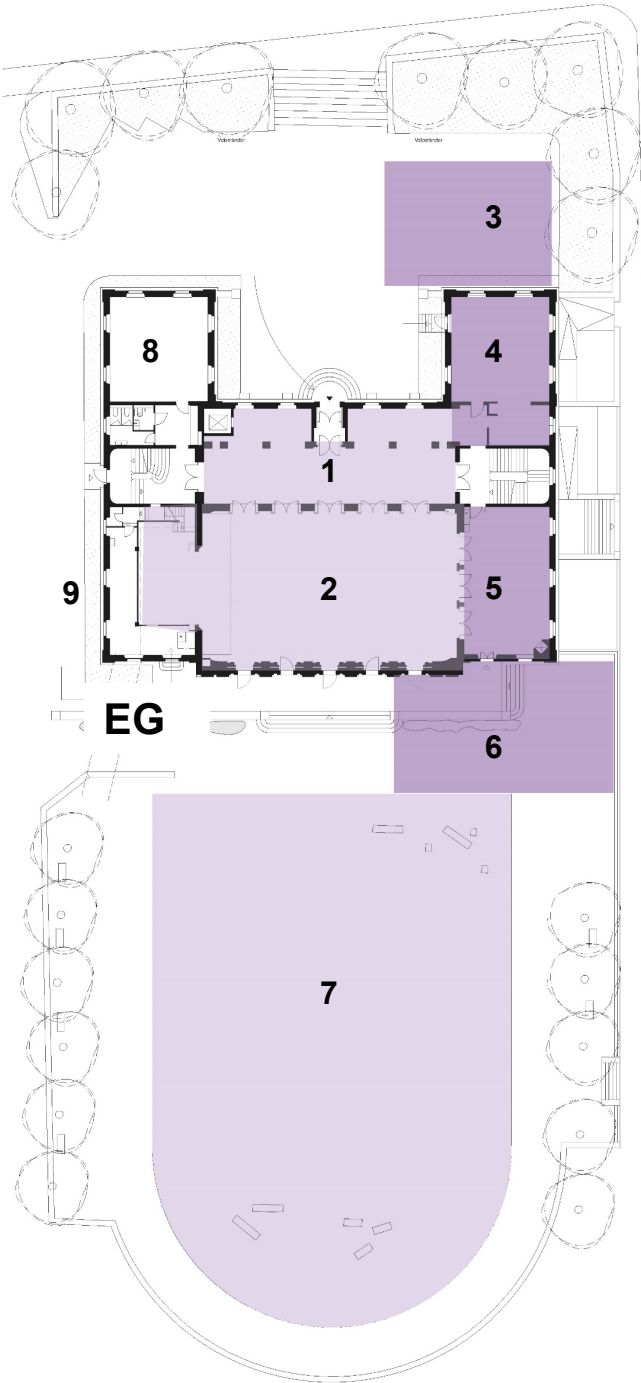
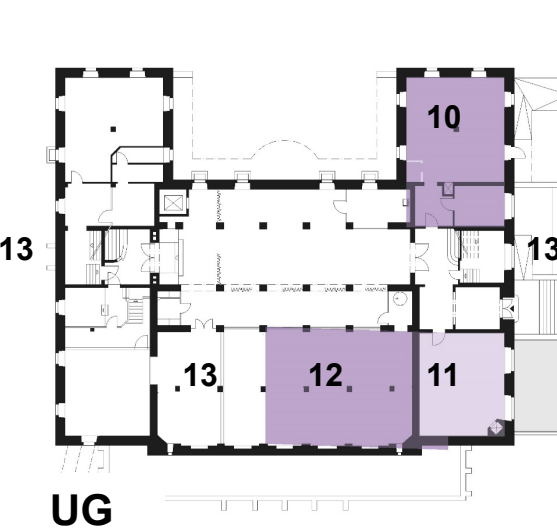
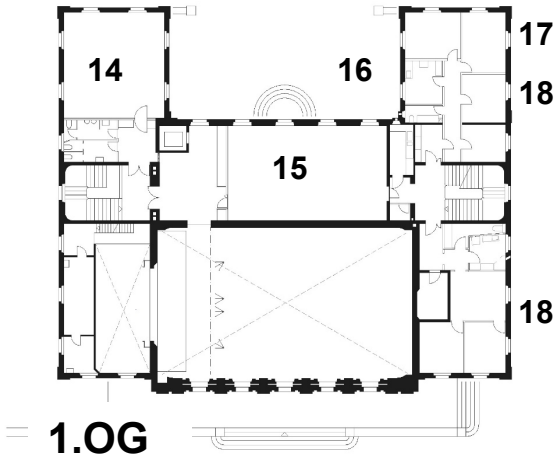
Raumnutzung Gastronomie

Zukünftige Raumzuordnung

Nummer	Geschoss	Nutzung	Fläche in m2	Gastro	KK2	Zytlos	Extern
1	EG	Foyer	102,37				
2	EG	Grosser Saal, Bühne	260, 56				
3	EG	Vorgarten Gastro	135			★	
4	EG	Gastroraum 1	68+24			★	
5	EG	Gastroraum 2	88			★	
6	EG	Garten Gastro	110			★	
7	EG	Wiese	1165				
8	EG	Gruppenraum EG	67				
9	EG	Lager Bühne	30				
10	UG	Gastro-Küche neu	95+16				
11	UG	Multiraum alte Küche	56				
12	UG	Nebenräume Gastro	126				
13	UG	Lagerräume	120				
14	OG	Gruppenraum OG	70				
15	OG	Kleiner Saal, Foyer	100, 30				
16	OG	Seelsorge, Diakonie	61				
17	OG	Büro Zytlos	17				
18	OG	Seelsorge, Büro KK2	81, 14				

Legende

Hauptnutzung				
Reservierbar				
Gastgebende gemäss Vereinbarung			★	



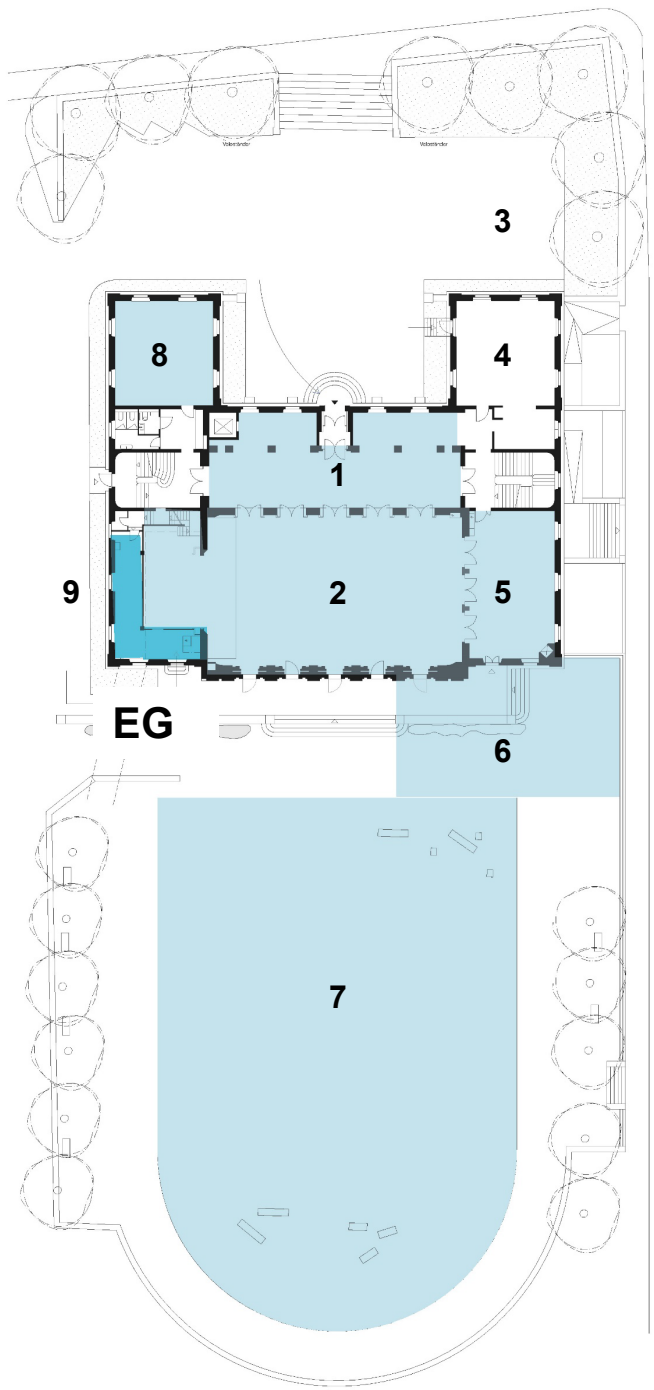
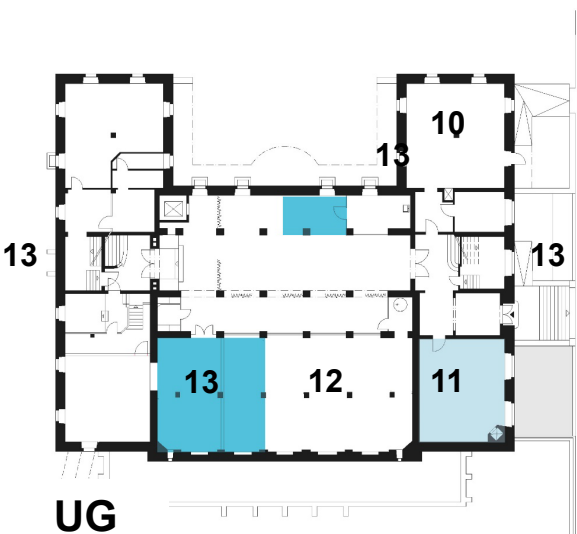
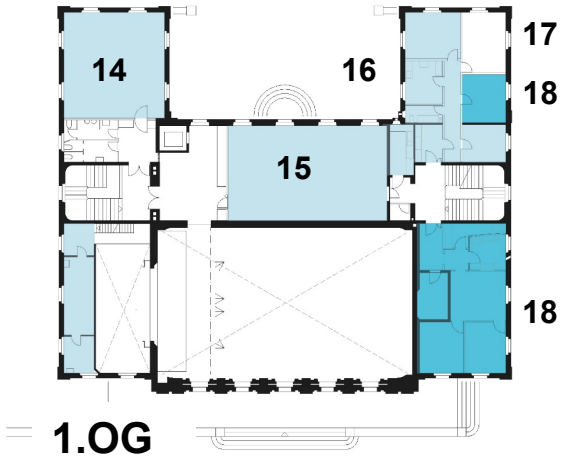
Raumnutzung Kirchenkreis Zwei

Zukünftige Raumzuordnung

Nummer	Geschoss	Nutzung	Fläche in m2	Gastro	KK2	Zytlos	Extern
1	EG	Foyer	102,37				
2	EG	Grosser Saal, Bühne	260, 56				
3	EG	Vorgarten Gastro	135			★	
4	EG	Gastroraum 1	68+24			★	
5	EG	Gastroraum 2	88			★	
6	EG	Garten Gastro	110			★	
7	EG	Wiese	1165				
8	EG	Gruppenraum EG	67				
9	EG	Lager Bühne	30				
10	UG	Gastro-Küche neu	95+16				
11	UG	Multiraum alte Küche	56				
12	UG	Nebenräume Gastro	126				
13	UG	Lagerräume	120				
14	OG	Gruppenraum OG	70				
15	OG	Kleiner Saal, Foyer	100, 30				
16	OG	Seelsorge, Diakonie	61				
17	OG	Büro Zytlos	17				
18	OG	Seelsorge, Büro KK2	81, 14				

Legende

Hauptnutzung				
Reservierbar				
Gastgebende gemäss Vereinbarung			★	



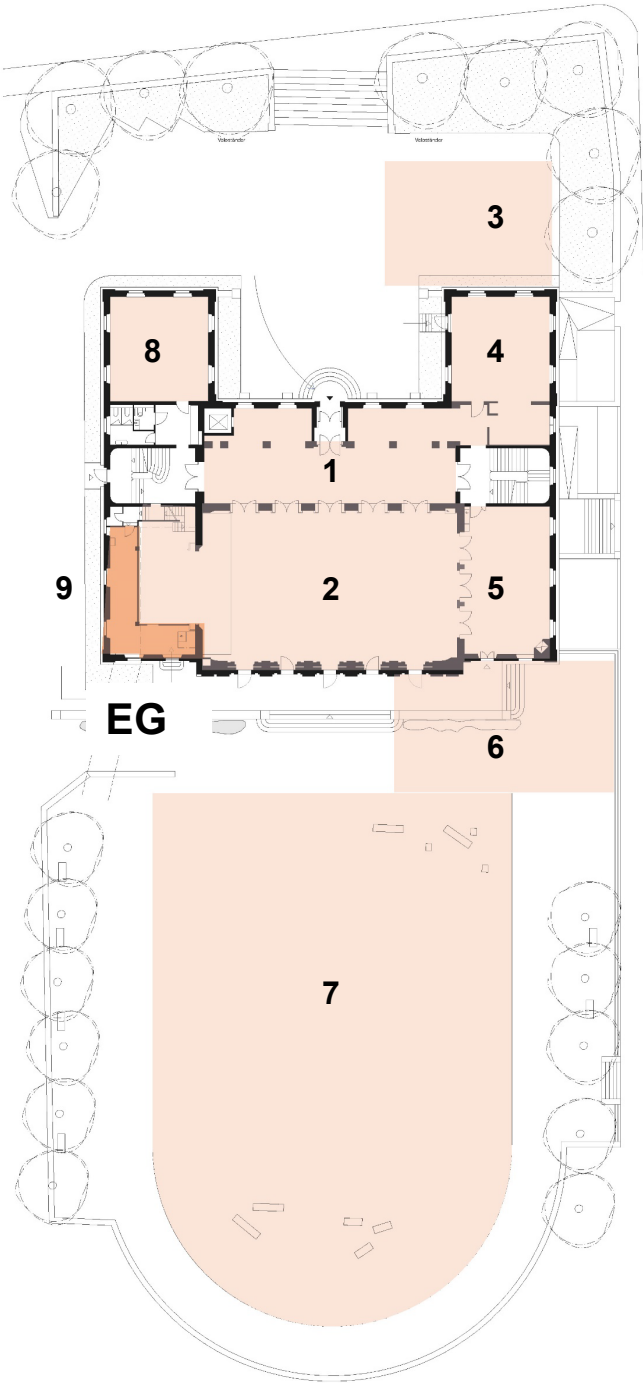
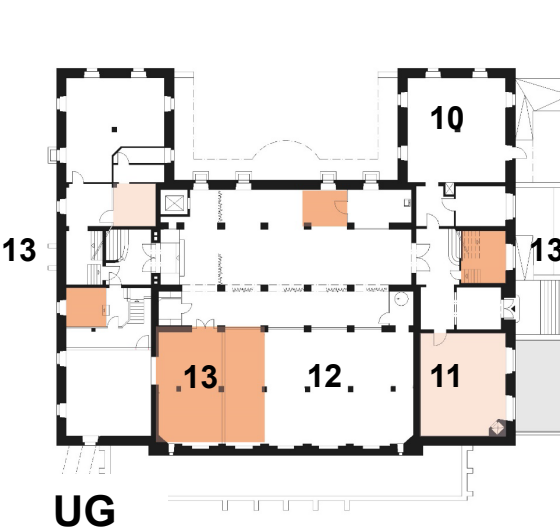
Raumnutzung Zytlos

Zukünftige Raumzuordnung

Nummer	Geschoss	Nutzung	Fläche in m2	Gastro	KK2	Zytlos	Extern
1	EG	Foyer	102,37				
2	EG	Grosser Saal, Bühne	260, 56				
3	EG	Vorgarten Gastro	135			★	
4	EG	Gastroraum 1	68+24			★	
5	EG	Gastroraum 2	88			★	
6	EG	Garten Gastro	110			★	
7	EG	Wiese	1165				
8	EG	Gruppenraum EG	67				
9	EG	Lager Bühne	30				
10	UG	Gastro-Küche neu	95+16				
11	UG	Multiraum alte Küche	56				
12	UG	Nebenräume Gastro	126				
13	UG	Lagerräume	120				
14	OG	Gruppenraum OG	70				
15	OG	Kleiner Saal, Foyer	100, 30				
16	OG	Seelsorge, Diakonie	61				
17	OG	Büro Zytlos	17				
18	OG	Seelsorge, Büro KK2	81, 14				

Legende

Hauptnutzung				
Reservierbar				
Gastgebende gemäss Vereinbarung			★	



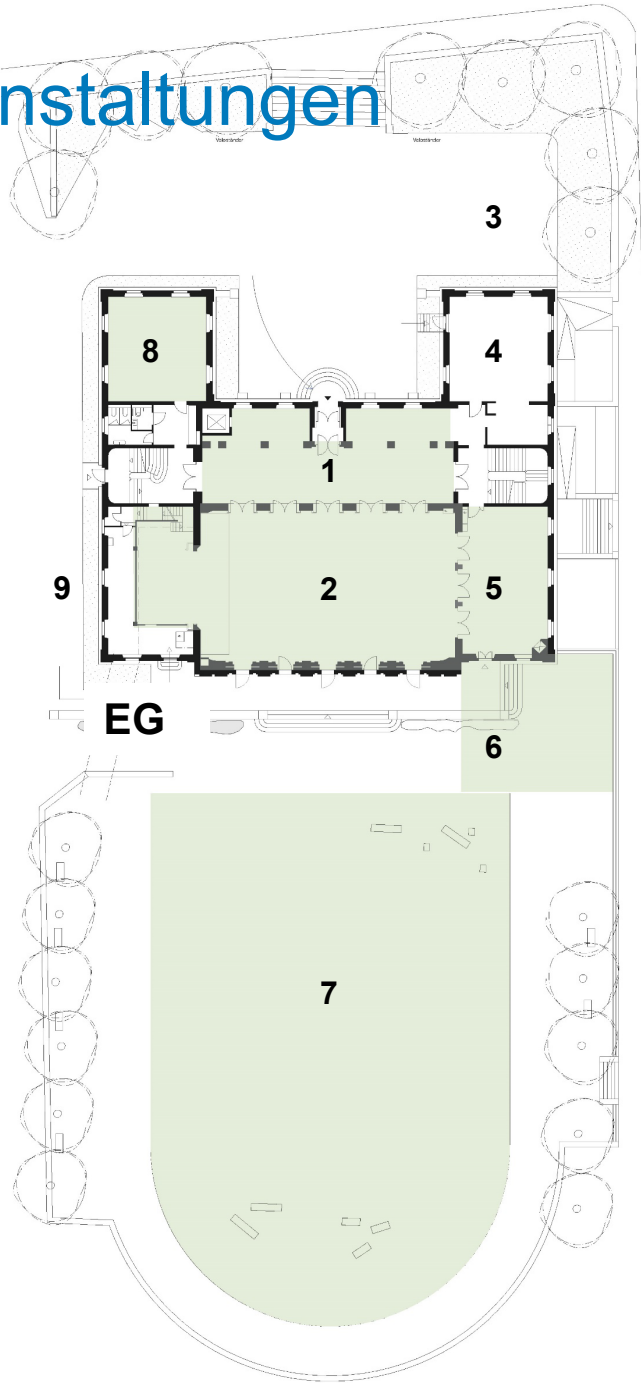
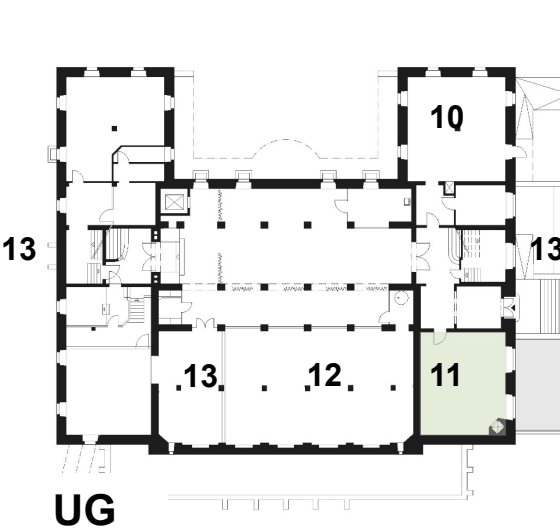
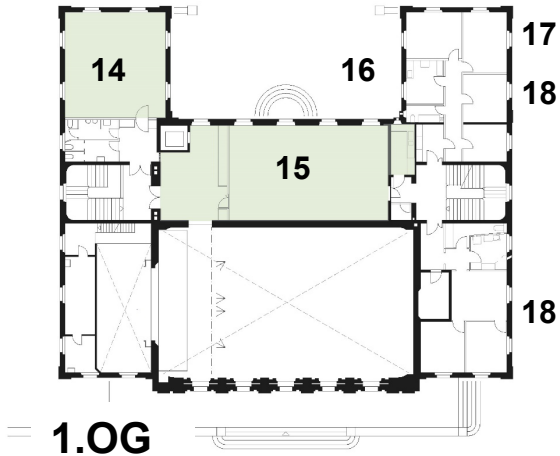
Raumnutzung externe Mieter, Veranstaltungen

Zukünftige Raumzuordnung

Nummer	Geschoss	Nutzung	Fläche in m2	Gastro	KK2	Zytlos	Extern
1	EG	Foyer	102,37				
2	EG	Grosser Saal, Bühne	260, 56				
3	EG	Vorgarten Gastro	135			★	
4	EG	Gastroraum 1	68+24			★	
5	EG	Gastroraum 2	88			★	
6	EG	Garten Gastro	110			★	
7	EG	Wiese	1165				
8	EG	Gruppenraum EG	67				
9	EG	Lager Bühne	30				
10	UG	Gastro-Küche neu	95+16				
11	UG	Multiraum alte Küche	56				
12	UG	Nebenräume Gastro	126				
13	UG	Lagerräume	120				
14	OG	Gruppenraum OG	70				
15	OG	Kleiner Saal, Foyer	100, 30				
16	OG	Seelsorge, Diakonie	61				
17	OG	Büro Zytlos	17				
18	OG	Seelsorge, Büro KK2	81, 14				

Legende

Hauptnutzung				
Reservierbar				
Gastgebende gemäss Vereinbarung			★	



reformierte
kirche zürich

**Umbau und Neupositionierung
Kirchgemeindehaus Enge
Beurteilung Eckwerte Immobilien**

**Beilage zur Weisung Kirchgemeindeparlament
Sitzung vom 13. Dezember 2023**



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 Neupositionierung 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 neue «Kirchgemeindehaus der Zukunft» wird 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 Restaurant 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 eine Wärmepumpe mit Erdsonden wird der CO₂-Ausstoss auf Null reduziert. - Der Strom der neuen PV-Anlage kann für den Eigenbedarf (Wärmepumpe, Betrieb etc.) verwendet werden.
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 - Dämmung von Kellerboden und Dach - Innendämmungen von neu angelegten Nebenräumen im UG - Punktueller Verbesserungen der Hülle
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 nahezu 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 als Kirchgemeindehaus genutzt.

zyt los



Konzept Zytlos im B25

Eine Kirchenform,
die mit ihrer 365er Gastronomie einen
Begegnungs- und Gemeinschaftsort kreiert
und Ermöglichungsräume für Formate
im Bereich reformierter Spiritualität und
Diakonie schafft.

1.

Einleitung

Der Name «Zytlos» ist zugleich Programm. Das Zytlos lebt einerseits von einer herausragenden Gastronomie, die an 365 Tagen im Jahr geöffnet ist und als Anknüpfungspunkt, Begegnungs- und Gemeinschaftsort dient. Andererseits lebt das Zytlos von Erfahrungs- und Erprobungsräumen, in welchen Formate¹ im Bereich Glaubens- und Lebensfragen bzw. reformierter Spiritualität entwickelt und gelebt werden. Der Ursprung der Formate liegt in den Bedürfnissen der Menschen, die ihre Formen der spirituellen Praxis zum Ausdruck bringen und andere partizipieren lassen. Dabei können Formate projektartig entwickelt und gelebt werden. In diesem Sinne wird Kirche zeitlos gestaltet betreffend Form und Ästhetik und kann, aber muss sich nicht, an der vorgegebenen und herkömmlichen kirchlichen Situation orientieren. Den Rahmen und die Grundlage für die Entwicklung bilden dabei die Inhalte, die sich in erster Linie am Evangelium orientieren. Zudem schaffen die strukturellen Gegebenheiten und Vorgaben der Reformierten Kirche Zürich konkrete Eckpunkte und Pfeiler.

Der Zytlosansatz bedingt, dass das Konzept Rahmenbedingungen für Erprobungsräume benennt und Perspektiven schafft, aber nicht zu tief in die Ausgestaltung eingreift. Zytlos ist ein Konzept, welches Grundlagen erarbeitet, aber gleichzeitig in der konkreten Umsetzung eine grosse Offenheit zeigt. Damit soll möglichst viel Entwicklungspotenzial für kirchliche Formen bereitgestellt werden. Ziel ist die Integration von diversen Formen auf der Grundlage des Evangeliums. Um diesem offenen Prozess Boden zu verschaffen, sind enge Vorgaben und fixe Vorstellungen betreffend Formate tunlichst zu vermeiden. Das «ecclesia semper reformanda»² wird dabei in seiner Konkretisierung und Tiefe ernst genommen und umgesetzt. Neu entwickelte Formate, welche sich bewähren, können neue Traditionen schaffen.

2.

Kirchliche und gesellschaftliche Ausgangslage

Traditionen aus Jahrhunderten sind in unsere Kirche eingewoben. Das hat eine hohe Qualität und ist für viele Menschen Heimat in der Gegenwart. Gleichzeitig haben sich die Gesellschaft und die Bedürfnisse der Menschen verändert. Ein grosser Teil von ihnen fragt nicht mehr nach der Institution Kirche. Viele sehnen sich aber nach Formen der Spiritualität, nach neuen Formen von Gemeinschaft und Beheimatung und nach konkreter Orientierung in einer unübersichtlich gewordenen Welt. Im Status quo der Kirche fehlt ihnen allerdings oftmals der Bezug zu ihrem Alltag und ihrem praktischen Leben. Die Angebote ihrer Kirchgemeinden bleiben ihnen häufig fremd.

Die Milieustudie, die die Zürcher Landeskirche vor rund zehn Jahren in Auftrag gegeben hat, bietet für diese Befunde einen soziologischen Erklärungsansatz. Er geht davon aus, dass sich Menschen primär in einer bestimmten Lebenswelt wohl fühlen. Lebenswelten sind dabei als Kombination von zwei Parametern definiert: Den einen Parameter definieren Bildung und Einkommen / Vermögen, den anderen die Werthaltung eines Menschen, die von traditionell bis zur ständigen Neuorientierung reicht. Die Menschen aus Lebenswelten, die sich in der reformierten Kirche wohl fühlen, sind wertemässig eher traditionell und ökonomisch durchschnittlich oder besser gestellt. Menschen aus anderen Lebenswelten sind zwar kirchlich und / oder spirituell durchaus interessiert, haben aber zugleich eine innere Überzeugung, dass ihnen die Kirche kulturell nicht entspricht bzw. sie nicht in die Kirche passen. Manche wären durchaus bereit, sich in eine Kirche zu investieren, jedoch unter der Voraussetzung, sie entlang ihrer Bedürfnisse und

¹ Anstatt von «Angeboten» wird im Folgenden von «Formaten» gesprochen. Zytlos will in erster Linie Erprobungsräume schaffen, in denen Angebote schwerpunktmässig durch Freiwillige entwickelt und durchgeführt werden können. Die Mitarbeitenden verwenden ihre Ressourcen vorwiegend für das Freiwilligenmanagement. Damit sich dieser Ansatz auch im Wording unterscheidet, wird hier die Benennung «Formate» verwendet.

² «Die Kirche ist immer wieder zu erneuern».

Vorstellungen mitgestalten und mitentwickeln zu können.

Die Kirchenordnung der Reformierten Landeskirche geht in einem normativen Sinn auf die Vielfalt der Lebenswelten ein, welche die Lebensweltstudie beschrieben hat. In Artikel 5 hält sie fest: «Die Landeskirche ist den Menschen nah und spricht sie in ihrer Vielfalt an.» Damit misst sich die Landeskirche selber an ihrem Anspruch als Volkskirche, deren Auftrag es ist, das Evangelium allen Lebenswelten zugänglich zu machen. Kirchliche Formen, denen es gelingt, zurzeit kaum erreichte Lebenswelten anzusprechen, sind Umsetzungen dieses Anspruchs. Hier setzt Zytlos an. Es soll eine solche neue Form sein und versteht sich als Ergänzung zu den bestehenden Kirchenorten. Der Art. 155 der KO unterstützt diese Absicht.

3. Vision

Das Zytlos ist eine Form von Kirche, welche unterschiedliche Lebenswelten anspricht. Evangelische Inhalte werden in einer zeitgemässen Form von Kirche explizit und implizit kommuniziert. Es werden Räume und Perspektiven geschaffen, die es den Interessierten erlauben, in neuzeitlicher Form und Ästhetik an einer vitalen Bewegung der Kirche zu partizipieren bzw. sich darin zu beteiligen. Das Zytlos gestaltet nur bedingt Formate, sondern ermöglicht vor allem Begegnungs- und Erprobungsräume, in welchen Formate von Interessierten entwickelt und durchgeführt werden. Dies nicht unter dem Motto «everything goes», vielmehr werden durch ein MitarbeiterInnen-Team Prozesse begleitet und im Sinne eines «quality managements» überprüft und justiert. Diese Formate sind wiederum dem Wandel der Zeit unterworfen und können jederzeit Veränderungen erfahren. Dabei ist der Weg das Ziel. Was heute funktioniert und Anklang findet, kann morgen an gesellschaftlicher Relevanz und allgemeinem Interesse verlieren oder die

gestaltenden Personen/Freiwilligen entscheiden sich für ein anderes Projekt. Dies ist unter anderem den schnell fortschreitenden globalen Entwicklungen und Veränderungen zuzuschreiben. Eine Volkskirche muss sich neben den Traditionen mit diesem Umstand verzahnen, damit sie den Anschluss am Puls der Zeit nicht verliert. Das Zytlos will diese Verzahnung realisieren und neben der wertvollen Tradition einen Boden schaffen, der es ermöglicht, sich als Kirche den spontanen und bedürfnisorientierten Gegebenheiten anzupassen ohne die evangelischen Inhalte Preis zu geben. Dies ganz im Zeichen des «sepmer reformanda ecclesia».

Im Zentrum des Zytlos steht ein Gastronomiebetrieb im Kaffeehausstil. Das Kaffeehaus als Gemeinschafts- und Begegnungsort ist eine vitale Oase in der Stadt Zürich mit reformierter Seele. Das Kaffeehaus bewegt sich auf hohem gastronomischem Niveau und bietet kalte und warme Getränke und Speisen. Die Produkte sind hochwertig und fair produziert. Die kirchlich-soziale Erkennbarkeit des Betriebes ist dabei eine «conditio sine qua non»³. Durch ein Ambiente mit hoher Gastfreundschaft und hoher Willkommenskultur werden die Gäste in erster Linie als Menschen gesehen und nicht als «Umsatzfaktoren». Menschen sollen sich in diesen Räumlichkeiten wohl fühlen. Die Gastronomie dient der Diakonie. Die Gastronomie mit ihrer Zytlos Gastroduktion präsentiert sich als ein Begegnungs- und Gemeinschaftsort, der an 365 Tagen im Jahr geöffnet ist. Die Ästhetik gestaltet sich modern-gemütlich und lädt zum Verweilen, Essen, Trinken, Arbeiten, Diskutieren, Lesen usw. ein. Eine Ecke mit Büchern über Lebens- und Glaubensfragen animiert und inspiriert. Ein Coworking space mit WLAN und weiterer Infrastruktur eröffnet die Möglichkeit, professionell zu arbeiten. Gespräche mit Sozialdiakonischen Mitarbeitenden oder Pfarrpersonen sind im Angebot, nicht offensiv, sondern nur auf Bedürfnis des Gastes hin. An einer Wand, per Flyer und iPad oder im Gespräch werden weitere Formate des Zytlos kommuniziert: Uszyt-Gottesdienst, Meditation, Friday, Give&Take, Yoga, Coaching, Seelsorge, diakonische Formate usw.

³«Eine Bedingung, ohne die die Sache nicht funktioniert».

Durch die Atmosphäre, Begegnungen, Gemeinschaft und Gespräche geschieht die Einladung zur Beteiligung. In diesem Prozess wächst Vergemeinschaftung und Beheimatung.



Profil von Zytlos

4.1. SELBSTVERSTÄNDNIS

Die Zytlos-Engagierten verbindet das Vertrauen auf Gott. Unter dem Label Zytlos wird Raum für Spiritualität und Gemeinschaft geboten. Verwurzt im evangelischen Verständnis und als Teil der reformierten Kirche werden innovative, zeitgemässe und lebensnahe Formate realisiert. Das Zytlos pflegt eine offene und herzliche Willkommenskultur, sieht in der Akzeptanz der gesellschaftlichen Vielfalt und dem gegenseitigen Respekt Entwicklungsmöglichkeiten und in fairen Auseinandersetzungen Lernchancen für alle. Zytlos ist eine Gemeinschaft, in welcher sich Menschen mit vielseitigen Talenten zum Nutzen Einzelner und Aller beteiligen.

4.2. VERORTUNG

4.2.1. Teil der Kirchgemeinde Zürich

Zytlos ist ein Kirchenort der reformierten Kirchgemeinde Zürich und versteht sich wie jeder reformierte Kirchenort im Kanton Zürich als einen Teil der evangelisch-reformierten Landeskirche des Kantons Zürich. Das Zytlos hat seinen Standort im B25, bzw. im Kirchgemeindehaus Bederstrasse und arbeitet eng zusammen mit dem Kirchenkreises zwei. Strukturell ist das Zytlos der Kommission Institutionen & Projekte angegliedert.

4.2.2 Teil der Gesellschaft

Zytlos nimmt seine Verantwortung in der Gesellschaft gemäss Art. 4 KO wahr und ist den Menschen in ihren Lebenswelten gemäss Art. 5 KO nahe und spricht sie in ihrer Vielfalt an.

4.2.3. Ort der Gemeinschaft

Gemäss Art. 29 KO erfüllt Zytlos seinen Auftrag gemeinsam mit den anderen reformierten Kirchenorten durch die Verkündigung des Evangeliums in Wort und Tat. Dies geschieht in den vier Handlungsfeldern Verkündigung und Gottesdienst, Diakonie und Seelsorge, Bildung und Spiritualität sowie Gemeindeaufbau und Leitung.

4.3. THEOLOGISCHES PROFIL

4.3.1. Evangelium

Zytlos steht für das Evangelium ein, welches alle Menschen auf ihrem individuellen Lebensweg ansprechen möchte, Gottes Liebe und Barmherzigkeit in den Mittelpunkt stellt und Menschen so annimmt, wie sie sind.

4.3.2. In Wort und Tat

Zytlos kommuniziert das Evangelium in Wort und Tat, indem es den Menschen Perspektiven eröffnet, einen Weg der Liebe aufzeigt, sie auf ihrem Lebensweg begleitet und das Leben fördert.

4.3.3. Brücken bauend

Zytlos ist auf der Basis des Evangeliums einer weiten und offenen reformierten Theologie verpflichtet, grenzt nicht aus, sondern will Brücken bauen zwischen verschiedenen Formen des Glaubens. Zytlos wird durch eine reformierte Pfarrperson theologisch reflektiert (Art. 112 Abs. 2 KO).

4.4. WERTE, ETHIK UND KULTUR VON ZYTLOS

Zytlos will Beheimatung bieten.

Zytlos ist und handelt:

- Gastfreundlich und offen
- Vertrauensvoll und partizipativ
- Respektvoll und wertschätzend
- Inspirierend und ermutigend
- Gabenorientiert und Gaben fördernd

Zytlos orientiert sich am Grundsatz: «Gerechtigkeit, Frieden und Bewahrung der Schöpfung»

5.

Unterstützung der Leitsätze

DER KIRCHENPFLEGE ZÜRICH

#1: Wir sorgen dafür, dass die Kirchgemeinde Zürich für die Gemeindeglieder wahrnehmbar und relevant ist.

Das Zytlos ist als zeitgemässe Form von Kirche in der Öffentlichkeit wahrnehmbar, indem es durch die Medien wie Print, Fernsehen, Internet und Social Media präsent ist.

Das Zytlos setzt auf die Bedürfnisse der Interessierten, befähigt sie, arbeitet gabenorientiert und ermöglicht Partizipation.

Das Zytlos ist durch seine neue Form und Flexibilität nieder-, mittel- und hochschwellig und ermöglicht so einen erleichterten Zugang zu den Formaten. Es ist ein Hauptanliegen von Zytlos «den Teer von der Strasse in die Kirche zu ziehen».

Das Zytlos lebt von Menschen, die sich als Freiwillige engagieren und zeichnet sich durch ein professionelles Freiwilligenmanagement aus.

Das Zytlos ist stark in der Digitalisierung und kommuniziert durch Website, Newsletter, Social Media und eigener Smartphone WebApp.

#2: Wir pflegen das Gespräch von und mit Gott Das Zytlos schafft Räume für vielfältige Formen reformierter Spiritualität.

Das Zytlos lebt Diakonie und Verkündigung in verschiedenen zeitgemässen Formaten.

Es schafft Beheimatung.

Es ist eine vitale Oase mitten in der Stadt Zürich mit reformierter Seele.

#3: Wir handeln solidarisch auf allen Ebenen Das Zytlos lebt eine hohe Willkommenskultur und Gastfreundschaft. Die Gemeinschaft ist ein zentrales Element von Zytlos.

Das Zytlos stellt Erprobungsräume zur Verfügung und schafft damit Raum zur Entwicklung neuer kirchlicher Formate.

Das Zytlos steht allen Menschen offen und wir leben und fördern «Caring Community».

#4: Wir setzen die Ressourcen transparent, fair und nachhaltig ein.

Das Zytlos/KK2 erwirtschaftet durch den professionellen Gastrobetrieb und die Vermietungen einen soliden «return of investment».

Es schafft nachhaltige Strukturen, die sich an der Theologie, Ökonomie, Ökologie und dem Sozialen ausrichten. Soweit es in der Hand von Zytlos liegt, wird der «Grüne Güggel» angestrebt.

#5: Wir fördern die Identifikation mit der Kirchgemeinde Zürich.

Das Zytlos ist eine Institution der Kirchgemeinde Zürich und befindet sich im Kirchenkreis zwei.

Wir sind vernetzt mit anderen Angeboten der Kirchgemeinde und fördern einen vitalen Austausch. Wir ermutigen zudem der Kirchgemeinde Zürich beizutreten.

6.

Ekklesiologische Merkmale

6.1. KOINONIA (VERGEMEINSCHAFTUNG)

6.1.1. Verschiedene Gemeinschaften – eine Gemeinschaft

Die Gemeinschaft ist ein zentrales Fundament von Zytlos. Es ist jedoch nicht nur eine Gemeinschaft, sondern es sind verschiedene Gemeinschaften, die in den unterschiedlichen Formaten entstehen. Dabei wird nicht eine homogene Gemeinschaft angestrebt, sondern eine heterogene Gemeinschaft, die aus diversen Gruppen besteht. Die Gemeinschaften haben verschiedene Bedürfnisse und der Austausch über Glau-bensthemen geschieht auf unterschiedlichen Schwellenstufen (niederschwellig, mittelschwellig, hochschwellig).

Ein Gesamtgemeinschaftsgefühl entsteht als Zytlos. Durch das Engagement und die Teilnahme Einzelner an verschiedenen Formaten findet eine

Durchmischung und Vernetzung statt. Sporadisch werden grössere Veranstaltungen durchgeführt, die eine Zusammengehörigkeit sichtbar machen (ähnlich dem Gemeinschaftsgedanken, welcher der Sonntagsgottesdienst verfolgt). Trotz Individualität vereint das Zytlos ein theologisches Profil und die Zugehörigkeit zur reformierten Kirchgemeinde Zürich.

6.1.2. Selbstbestimmte Vergemeinschaftung

Zytlos setzt auf eine selbstbestimmte Vergemeinschaftung. Dazu dient zweierlei:

- Die Gastronomie als konstitutives Element. Hier trifft man sich, geht hin, wann man Lust hat, spricht mit der Person, mit der man sprechen will, unterstützt sich, hört sich zu, liest, arbeitet usw.
- Die diversen Formate und Beteiligungsmöglichkeiten, die im Austausch mit Engagierten entwickelt worden sind. Mögliche Betätigungsfelder sind Mitgestaltung an verschiedenen Gottesdiensten (Musik, Technik, Deko usw.), Anleiten von Meditationen, Leitung von Gesprächsgruppen, Servicearbeiten in der Gastronomie, Coaching, Durchführung von «Brunches» oder «Fridays», Engagement in der Familien-/Kinder-/Jugendarbeit und Sozialdiakonie uvm. Zudem werden neue Gefässe je nach Bedürfnissen entwickelt.

Diese Formen der Vergemeinschaftung lassen der Individualität Raum und trauen den Einzelnen viel zu. So kann eine Gemeinschaft entstehen, die ohne ein fixes Set vorgegebener Regeln auskommt. Damit ist auch gesagt, dass sowohl das Kaffeehaus wie das Freiwilligenengagement konstitutive Elemente von Zytlos sind und keine Zugaben.

Hinter diesem Ansatz steht die theologische Überzeugung, dass das Evangelium keine Rezeptsammlung für ein korrektes Leben, sondern zunächst die Zusage von Gottes unbedingter Liebe ist. Gerade in Zeiten der allgegenwärtigen Selbstoptimierung ist dies eine befreiende Botschaft. Die Predigten während den unterschiedlichen Gottesdienstformen werden dieses befreiende Moment betonen und damit Mut

machen zur Teilhabe an der Gemeinschaft auch ausserhalb der Gottesdienstzeiten. Das Zytlos will respektvollen Raum bieten, in dem sich Menschen in ihrer ganzen Unterschiedlichkeit auf je ihre Art in eine Gemeinschaft einbringen können. Damit ist ein wesentlicher theologischer Selbstanspruch erfüllt.

Eine Konsequenz dieses Ansatzes ist eine gewisse Ergebnisoffenheit. Welche spirituellen Formate den Wochenrhythmus in Zukunft prägen werden, hängt auch von den Menschen ab, die das Zytlos mitgestalten. Ob es Hauskreise, Schülerhilfe, Openairs, oder alles zusammen geben wird: Es würde dem partizipativen Charakter von Zytlos widersprechen, an dieser Stelle all dies vorwegnehmen zu wollen.

6.1.3. Beteiligung

Das Zytlos ist eine Beteiligungskirche. Ekklesia ist die Gemeinschaft aller Gläubigen. Es sind die Menschen, welche der Kirche Vitalität verleihen. Ohne Menschen gibt es keine vitale Kirche. Das Zytlos ermöglicht gabenorientiertes Handeln in diversen Gefässen, die den individuellen Bedürfnissen entsprechen. Dabei wird davon ausgegangen, dass alle Menschen mit ihren Lebensfragen wie «Wer bin ich? Woher komme ich? Wohin gehe ich?» unterwegs sind und für sie stimmige Antworten suchen. Die Kirche gründet auf dem Evangelium, welches Orientierung bietet. Evangelische Inhalte sollen in diversen Gefässen wahrnehmbar und erfahrbar werden und in diesem Sinne Orientierung bieten. Die Erfahrung zeigt, dass viele Menschen gerne Teil einer kirchlichen Bewegung sind, welche ihnen Freiraum bietet und sie an der Entwicklung partizipieren lässt.

6.2. DIAKONIA (DIENST AM MENSCHEN)

Im Diakoniekonzept der Reformierten Landeskirche Kanton Zürich wird Diakonie folgendermassen beschrieben: «soziales Handeln aus evangelischen Wurzeln in der Kraft der Solidarität» und als «Wesensmerkmal und sichtbares Zeichen der Kirche».

Das Zytlos lebt Diakonie durch eine hohe Willkommens- und Hilfsangebotkultur. Das Zytlos ist

eine vitale Oase, die als Dienst am Mitmenschen wahrgenommen wird. Dies mit einer hohen Zeitpräsenz des Kaffeehauses an zukünftig 365 Tagen. In diesem Kontext geschehen Begegnungen und Gespräche, die Hand bieten für konkrete Hilfe im Alltag. Viele Gespräche werden durch sozialdiakonische Mitarbeitende (Gastrodiakonie) oder durch das Pfarrteam geführt. Teilweise können Lösungen direkt gefunden werden. Ansonsten fungiert das Zytlos als Drehscheibe und verweist auf weitere Hilfsangebote wie z.B. das Café Yucca.

Durch die Begegnungen und Gespräche geschieht Vernetzung. Manche Gespräche führen zu weiterführendem Interesse in dem Sinne, dass sich weitere Menschen für andere Menschen engagieren möchten. Durch dieses Wachstum sind immer mehr Freiwillige bereit, menschlicher Not in liebevollem Dienst zu begegnen. In der Gastronomie werden Arbeitsplätze geschaffen. Dies auch für sozial und anderweitig benachteiligte Menschen, wenn immer möglich.

6.3. MARTYRIA (KOMMUNIKATION DES EVANGELIUMS)

Evangelische Inhalte werden im Zytlos explizit und implizit kommuniziert. Im Kaffeehaus durch Gespräche über Lebens- und Glaubensfragen und die Atmosphäre. Das Zytlos legt Wert auf Authentizität und Umsetzung der Werte in die Tat. Somit entsteht gelebte Verkündigung. Im Gottesdienst geschieht die Kommunikation des Evangeliums explizit durch Verkündigung. In der Gastronomie durch die Gespräche der Gastrodiakonie. In der Meditation durch einen inneren spirituellen Weg. Beim Give & Take durch verschiedene Formate, die das Evangelium zum Thema machen. Z.B. in der Diskussion über ein Buch mit christlichem Inhalt. Das Evangelium dient in allen Formaten von Zytlos als Quelle für eine Lebensorientierung.

6.4. LEITURGIA (GOTTESDIENST UND RELIGIÖSE PRAXIS)

Vor allem der Uszyt-Gottesdienst und die Meditation richten sich nach einer Liturgie, welcher die religiöse Praxis fördert. Dabei werden Elemente

wie in der traditionellen kirchlichen Liturgie umgesetzt (vgl. Reformiertes Gesangbuch 150). Kasualien wie Taufe, Trauung und Abdankung werden auf Anfrage durchgeführt.

6.5. SENDUNGSBEWUSSTSEIN

Die gute Nachricht vom Reich Gottes zu verkünden und wo möglich zu leben, ist ein wichtiger Bestandteil von Zytlos. Dies kommt in allen Formaten zum Tragen, ebenso, wenn Menschen auf ihrem Glaubensweg begleitet werden.

Die Mitarbeitenden kommunizieren die Gute Nachricht einerseits in Wort und Tat, andererseits verstehen sie sich in einer «Hebammenfunktion» und vertrauen auf die Eigenverantwortlichkeit des Gegenübers. Dies aus der Grundhaltung, dass jeder Mensch für sich Experte/Expertin in Sachen persönlichem Glauben und persönlicher Spiritualität ist.

Ein weiteres zentrales Anliegen von Zytlos liegt in der Bewahrung der Schöpfung und dementsprechendem Handeln in der Gastronomie, bzw. im persönlichen Umgang mit Ressourcen. Produkte sollen fair produziert sein, ökologisch/biologisch einem hohen Standard entsprechen und wenn möglich in der Region hergestellt worden sein. Die hohe Willkommenskultur des Zytlos soll sich auch in den Arbeitsbedingungen und -kultur widerspiegeln.

Frieden und Gerechtigkeit sind für das Zytlos Leitbild, wobei das Zytlos diese Elemente vorleben will.

6.6 WEITERE ENTWICKLUNGEN

Die DNA von Zytlos ist geprägt von Partizipation und Gabenorientierung. Durch Beteiligung wird sich Zytlos entwickeln und wachsen. In welchen Bereichen weitere Formate entstehen, wird sich zeigen. Mögliche Felder für Erweiterungen sind: Gefäße für verschiedene Altersgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren) oder Familien, sozial-diakonische Tätigkeiten wie z.B. Migration/Integration oder Bildungsveranstaltungen.

7.

Professioneller Gastrobetrieb

Der professionelle Gastrobetrieb ist ein integraler Bestandteil und Herzstück von Zytlos.

In Kooperation mit einem professionellen Gastrobetrieb wird ein unternehmerisch unabhängiges Kaffeehaus an 365 Tagen geführt.

Das Kaffeehaus präsentiert sich in modernem und stilvollem Ambiente und es werden erstklassige Produkte angeboten. Diese reichen von Kaffees, Tees, Salaten und Menüs bis zu Desserts. Das Zytlos ist ein Ort, an welchem jeden Tag Menschen ein- und ausgehen, sich wohlfühlen, diskutieren, im Coworking arbeiten und feine, fair produzierte und frische, regionale und nachhaltige Produkte geniessen können. Es ist ein Ort der Begegnung.

Zytlos Teammitglieder sind zu bestimmten Zeiten im Kaffeehaus präsent. Im Kaffeehaus wird diskret auf die Formate von Zytlos, der traditionellen Gemeinde, des Kirchenkreises usw. aufmerksam gemacht.

Es besteht ein Leistungsvertrag zwischen dem Gastronomiebetrieb und der Kirchgemeinde Zürich bzw. dem Zytlos. Zytlos und der Gastrobetrieb werden nach Innen und Aussen als Kirche und Einheit wahrgenommen. Sie sind gemeinsam besorgt, dass das B25 als vitale Oase mit reformierter Seele wahrgenommen wird.

8.

Ästhetischer Anspruch

Die Räumlichkeiten des B25 erfüllen einen hohen ästhetischen Anspruch und sind je nach Raumfunktion mit entsprechender Möblierung, Beleuchtung und Technik ausgerüstet. Das

B25 setzt auf helle und einladende Räume, die innovativ und kreativ gestaltet und ausgerüstet sind. Die visuelle Gestaltung entspricht moderner Raumgestaltung, in welcher sich Menschen wohl fühlen können. Die Liebe zum Detail ist sofort erkennbar. Kurzum: eine Wohlfühloase mit angenehmer warmer Lichtatmosphäre.

Die Materialien sind ökologisch vertretbar, naturverbunden und doch in einem urbanen Stil. Dazu gehören dezente und natürliche Farben. Die Impression ist überraschend, aber nicht aufdringlich und entspricht einem städtischen Flair.

Die Räume im B25 sind in einem klassischen-ursprünglichen Look und mit modernen warmen Stilelementen kombiniert. Man erkennt den respektvollen Umgang mit historischen in Kombination mit modernen Elementen. Das B25 erscheint in repräsentativem Ambiente und verbindet sich in den einzelnen Räumen mit einer angenehmen und warmen Ambiance.

Die Räumlichkeiten sind einladend und gemäss Nutzung unterschiedlich gestaltet. Je nach Raumfunktion reicht das Ambiente von anregender Arbeitsatmosphäre bis zur Gemütlichkeit. Eine ideale und angenehme Akustik ist gegeben. Ob Gastraum, Besprechungs- und Workshopraum, Raum der Stille, Theaterraum, Jugendraum oder Bandraum: die ästhetische Gestaltung unterstützt die Funktion in zeitgemässer Art und Weise.

Einzelne Stilelemente betreffend visueller Gestaltung, Beleuchtung, Einrichtung usw. ziehen sich durch die gesamte Liegenschaft, damit trotz unterschiedlicher Ausrichtung und Nutzung ein innerer Zusammenhalt der Räume entsteht. Ergo: Die Räume sind verschieden, aber harmonisieren miteinander.

Die Gastronomieräumlichkeiten sind ein Zentrum des B25 und teilen sich in verschiedene Sektoren mit unterschiedlichen Funktionen. Die Sektoren bestimmen sich durch Tische und Stühle, diverse Couches, kleinere Tische mit niedriger Höhe, schön gestaltetem Licht, Nischen, «heimeliges» Dekor, fabelhaft präsentierte und frische Esswaren und Getränke. Das Ambiente der einzelnen Sektoren lädt ein zum Sein, Trinken, Essen, Diskutieren, Arbeiten, Lesen, Feiern uvm.

Eine Ecke oder ein Gestell präsentiert Bücher und Medien, welche dem Thema Lebens- und Glaubensfragen gewidmet sind.

Eine andere Ecke begünstigt besonders das Coworking, indem entsprechende Möblierung, leistungsfähiges WLAN, Drucker, geeignetes Licht und Steckdosen zur Verfügung gestellt werden. An einer Bar kann ein schneller Espresso oder ein Feierabendbier getrunken werden.

Die Lounge ist ein Treffpunkt für lockere Besprechungen oder ein Treffpunkt mit Freunden. Ein Sitzungsraum kann für grössere Besprechungen mit Verpflegung genutzt werden. Dieser ist modern gestaltet und regt zu kreativem Arbeiten an.

9. Organisation und Struktur

Das Zytlos ist Teil der Reformierten Kirchgemeinde Zürich und funktioniert nach den Prinzipien einer Organisation geprägt durch «servant leadership» (dienende Führung).

Diese Organisationsform und das dahinterstehende Menschenbild ist kongruent mit der Vision des Zytlos. Wir sind überzeugt, dass diese Organisationsform insbesondere für die «kirchliche» Arbeit und deren Anliegen geeignet ist, da sich die Grundwerte der Bibel auf dasselbe Menschenbild bezieht, wie es eine selbstorganisierte Organisationsform mit «servant leadership» beschreibt. Menschen fühlen sich darin verstanden, wertgeschätzt und als identifizierte Beteiligte. Selbstorganisierte Organisationen mit «servant leadership» zeichnen sich insbesondere durch folgende Merkmale aus:

- Die Organisation entwickelt sich organisch, möglichst entlang den Bedürfnissen der beteiligten Menschen.
- Menschen sollen sich mit ihrem ganzen Sein, mit ihren Gaben und Fähigkeiten einbringen. Dementsprechend entsteht eine hohe intrinsische Motivation und Identifikation.
- Teams sind grösstmöglich selbstorganisiert und

agil, wobei eine Leitung besteht.

- Führungspersonen ermutigen und befähigen ihre Teams. Der Führungsstil zeichnet sich aus durch aktives Zuhören, Empathie und Achtsamkeit.
- Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen sind möglichst kongruent und verteilen sich auf viele.
- Positive Fehlerkultur: was wächst, das wächst; was nicht mehr gefragt ist, wird weggelassen.
- Regelmässiges gemeinsames Reflektieren der Organisation und der eigenen Persönlichkeit.

10. Öffentlichkeitsarbeit von Zytlos

Die Marktmittelbewerber von Zytlos kommen aus dem Freizeitbereich. Unterschiedlichste Altersgruppen und Lebenswelten gehören zur Zielgruppe, welche auf den für sie üblichen Kommunikationskanälen erreicht werden müssen. Corporate Identity (Corporate Design, Corporate Culture und Corporate Behavior) müssen es mit dem Freizeitmarkt aufnehmen können. Hierzu gehören moderne Kommunikationsmittel wie Social Media, die professionell eingesetzt werden, um auf das Leben von Zytlos aufmerksam zu machen.

Die Öffentlichkeitsarbeit bildet das wichtigste Glied zwischen Nutzern und Formaten. Dementsprechend ist hier auch mit der notwendigen Professionalität vorzugehen und die entsprechenden Mittel zu wählen.

Ein professionelles Kommunikations- und Marketingkonzept bilden die Grundlage für die Öffentlichkeitsarbeit.

11.

Chancen und Risiken

11.1. DIE CHANCEN

Chancen für die Institution Zytlos sind:

- Neue Zugänge zu kirchlichen Inhalten durch neue Formen schaffen.
- Neue Lebenswelten erschliessen und kirchlich Distanzierte ansprechen.
- Beteiligung von Menschen, die aus unterschiedlichen Lebenswelten stammen.
- Eine nachhaltige neue Kirchenform, die neben den traditionellen Formaten neue Formate entwickelt.
- Durch die professionelle Gastronomie wird ein «return of investment» generiert.
- Ein Prototyp von Kirche bauen und gestalten, welche inhaltlich weit und offen ist und moderne Formen pflegt.
- Profilierung der Reformierten Kirche, welche neue Formen von Kirche unterstützt.
- Relevanz und Wahrnehmung der Kirche in der Öffentlichkeit fördern.
- Bekenntnis zu Fresh Expressions.
- Eine Forschung zur Gewinnung von Know-how bezüglich neuen Kirchenformen.
- Ein Mit- und Nebeneinander von Tradition und Innovation im Sinne von «mixed economy».
- Ein einsatzbereites, äusserst kompetentes Team zur Verfügung haben.
- Arbeitsplätze schaffen.
- Eine Gastronomie, welche auch Catering-Leistungen für andere Kirchenorte übernehmen kann.

11.2. DIE RISIKEN

Risiken liegen in der Regel immer in der Finanzierung oder den sich verändernden Bedürfnissen. Insbesondere dem Letzteren kann man mit Flexibilität und wohl überlegten Handlungen entgegenwirken. So kann Zytlos die Risiken durch flexibles Handeln entkräften, was nicht heissen soll, dass es keine Risiken gibt.

Risiken für diese Institution sind:

- Beschaffung der finanziellen Mittel
- Personenzentrierung
- Institution wird von territorialen Kirchgemeinden als Konkurrenz betrachtet
- Strukturprobleme mit nicht selbstorganisierter Kirchgemeinde
- Ungenügende Frequentierung

12.

Anhänge

12.1 DIE GESCHICHTE VON ZYTLOS ERZÄHLT

Auf was wir stehen

Vor rund zweitausend Jahren erzählte uns ein Wanderprediger vom Himmelreich. Bei ihm stand die Liebe zu Gott und Mensch und nicht das Gesetz im Mittelpunkt. Das Evangelium wurde geboren. Im damaligen religiösen Kontext war dies eine Provokation für die etablierten jüdischen Schriftgelehrten und Pharisäer. Jesus hat für seine Sichtweise mit seinem Leben bezahlt. Die Gute Nachricht des Wanderpredigers Jesus konnte trotz – oder gerade wegen – seiner Kreuzigung nicht mehr aus der Welt verbannt werden. Seit dieser Zeit suchen Menschen Ausdrucksformen für das Evangelium. Jede Generation hat die evangelische Freiheit, eigene Formen zu finden und Traditionen zu ergänzen. Es gab nie einen Ausdruck des Evangeliums, bei welchem man sagen konnte «So ist es für alle Zeiten richtig». Auch wir stehen in diesem Prozess und halten uns zeitlos an den reformierten Grundsatz: «Ecclesia semper reformanda» (Die Kirche muss stetig erneuert werden). Als Zytlos geben wir unser Bestes im Jetzt, pflegen unsere Wurzeln und bleiben offen für eine Entwicklung, die nie abgeschlossen sein wird.

Wie es begann

Als ich im Jahre 2004 als Pfarrer zu arbeiten begann, lernte ich eine traditionsreiche und wertvolle Kirchenkultur kennen. Strukturen und

Liturgien gaben Halt. Wir feierten unzählige Gottesdienste. Aber die Lebenswelten, welche von unserer Kirche regelmässig abgeholt wurden, waren beschränkt. Ich versuchte die Zielgruppen zu erweitern, indem ich Aspekte meiner eigenen Lebenswelten wie Rockmusik und Meditation in die Formate einfliessen liess. Es entstanden daraus die RockGottesdienste und Meditationsveranstaltungen.

In meinem Sabbatical 2017 machte ich mich auf den Weg, um weitere Formen kennenzulernen, die unsere evangelischen Inhalte mit diversen Lebenswelten verbinden könnten. Die evangelischen Inhalte unserer Kirche bereiteten mir nie Sorge. Nur die oft ähnliche und teilweise sehr milieuspezifische Gestalt wie sie vermittelt wurden. Mein Weg im Sabbatical führte zu diversen Kirchen und Unternehmungen wie IKEA, Google usw. Dadurch fand ich einige weitere Antworten auf die Frage: In welchen Umgebungen fühlt sich ein «Mainstream» von Menschen wohl? Wo und wie treffen sich Menschen? Welche Gemeinschaftsformen funktionieren heute? Dies nicht mit der Absicht einer Anbietung an gegenwärtige Trends, sondern in der Hoffnung auf Inspiration. Und dann überfiel es mich.

Die Vision

Meine Ideen verfasste ich in einem kurzen Konzept mit dem Namen «Spiritchurch» und trug sie nach Zürich. Am Anfang meiner Vision stand die Idee einer Kirchenform, die versucht, den «Teer der Strasse» in unsere Gebäude zu ziehen. Das bedeutet, Kirchenformen zu kreieren, die weitere Lebenswelten ansprechen und unsere Gebäude wieder vermehrt mit kirchlichem Leben füllen. Der Grundpfeiler meiner Vision ist bis heute unverändert: Ein Begegnungsort im Kirchgemeindehaus Bederstrasse (B25), welcher mit gastronomischem Angebot von hoher Qualität an 365 Tagen Menschen mit einer hohen Willkommenskultur einlädt. Die Gastronomie mit diversen Spezialangeboten wie «Coworking Space», «suspended coffee» usw. ist eine Plattform, von welcher weitere Formate wie liturgische Feiern, Meditationen, Seelsorge, Diakonie, Vorträge, Konzerte usw. angeboten werden. Diese Formate wiederum werden von Menschen gestaltet, die sich engagieren und beteiligen. Wir leben eine

partizipative und gabenorientierte Kirchenform!

Schritt für Schritt

Erste Gespräche zu dieser Vision fanden im Jahre 2017 in der Abteilung Kirchenentwicklung der Zürcher Landeskirche statt. Dann folgte ein erster grosser Schritt mit der Einberufung eines «Runden Tisches» durch den Kirchenratsschreiber. Es versammelten und diskutierten Abgeordnete der Landeskirche aus den Bereichen Kirchenentwicklung und Musik, aus der Kirchenpflege der Kirchgemeinde Enge, der Geschäftsstelle des Stadtverbandes Zürich, des Kirchenkreises 2, des Gastrounternehmens KaffeeKlatsch und wir als Spiritchurch (vor Namensänderung zu Zytlos). In der Folge wurden fünf Arbeitsgruppen gebildet, welche Abklärungen zu Standorten, zur Einbettung in die Kirchenstruktur und zu betrieblichen Aspekten trafen. An einem zweiten Runden Tisch wurden die Ergebnisse, welche glücklicherweise alle positiv ausfielen, zusammengetragen. Leider gab es für einen weiteren Prozess keine klaren Strukturen und es folgten unzählige Gespräche und Sitzungen mit diversen Abteilungen.

2019 entschied das Stadtzürcher Kirchenparlament mit 44:1 Stimmen, dass ein Pilotprojekt «Spiritchurch» im Kirchgemeindehaus Bederstrasse durchgeführt werden soll. Es folgte die Einrichtung unseres Zytlos-Raumes, das Kick-off und die Namensänderung in «Zytlos».

Im Mai 2020 sagte das reformierte Kirchenparlament der Stadt Zürich ja zur nächsten Phase und Unterstützung des Projektes Zytlos. Das Projekt wuchs und verschiedene Formate erfreuten sich eines vitalen Wachstums.

Während der Covid-Pandemie, entstand das Format «Zyt-ha», welches soziale Vernetzung trotz Lockdown förderte. Zudem entstanden in dieser Zeit die Zeitung «Zytig», TeleZüri-Gottesdienste und diverse «Youtube» Videos. Später wurden daraus die «Zytruum» Online-Inputs.

Im Mai 2021 startete das Zytlos nach der Pandemie neu als Begegnungsort und die Tore der Gastronomie öffneten wieder. Formate wie «Uszyt», «Friday», «Meditation», «Yoga», «Give&Take» wurden neu entwickelt oder wieder gestartet.

Es folgten sehr viele Sitzungen mit diversen

Gremien. Schliesslich mündeten die jahrelangen Bestrebungen nach einer weiteren Kirchenform in einem Bauprojekt B25 und das Zytlos wurde durch einen Parlamentsbeschluss vom Oktober 2023 ab 1. Januar 2024 zu einer Institution.

Zytlose Menschen

Das Wundervollste am Zytlos sind die zahlreichen Menschen, die ich kennenlernen durfte und all die gegenseitigen kreativen Inspirationen. Wir entwickelten gemeinsam und mit immer mehr Menschen die Zytlos-Beteiligungskirche. Das Zytlos lebt durch jede*n Einzelne*n. Der Begegnungsort im Kirchgemeindehaus Bederstrasse, in welchem wir zusammen Gemeinschaft feiern, essen, trinken, arbeiten, austauschen, beten, lachen, lesen, musizieren und so Kirche leben, ist für mich ein lebendiger und inspirierender Ort. Diverse Formate wie Uszyt, Meditation, Give&Take, Friday, welche das Zytlos ausmachen, sind so entstanden. Bei aller Entwicklung ist uns der Weg des Wanderpredigers Jesus immer wieder eine grosse Inspiration. Er begegnete Menschen auf seinem Weg und teilte seinen Glauben und sein Leben mit ihnen. Er feierte Feste und brach das Brot mit Menschen. Dies geschah in unterschiedlichsten Formen. Wir stehen in dieser Nachfolge.

Ausblick

Wir arbeiten, hoffen und beten, dass diese Form von reformierter Kirche immer mehr verschiedenen Lebenswelten einen weiteren Zugang zu unseren wertvollen evangelischen Inhalten ermöglicht und wir als Gemeinde wachsen dürfen. Wir sind mit Gott unterwegs, sind da für Menschen und Beziehungen und leben durch die Beteiligung vieler.



Ergänzung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes B25 vom 30.10.2020

Kirchenkreis zwei, 20. November 2023



Vorbemerkungen

Seit der Erarbeitung des Nutzung- und Betriebskonzeptes für das Kirchgemeindehaus Bederstrasse (B25) im Jahre 2020 bis heute fanden diverse interne und externe Entwicklungen statt. Die Hauptfaktoren dazu waren: die Pandemie, neue und veränderte Bedürfnisse, eine Preisentwicklung und eine Redimensionierung der Räumlichkeiten und des Ausbaustandards im B25. Die Redimensionierung beruht auf den reduzierten finanziellen Mitteln.

Gleichzeitig wurde ein Immobilienleitbild der Kirchgemeinde Zürich erarbeitet, auf welches im Folgenden referenziert wird.

Aufgrund dieses veränderten Sachverhaltes folgen anbei Ergänzungen und Anpassungen der quantitativen und qualitativen Zielsetzungen.

Anspruchsgruppen heute und morgen (2023 – 2026)

Anspruchsgruppen	Anlässe (Beispiele)	Frequenz	Räume
Kirchenkreis zwei	Chorproben Turnen RPG Unterricht Seniorennachmittage Diverse Veranstaltungen Interne Sitzungen Arbeitsplätze Seelsorgegespräche	3 x pro Woche mehrmals pro Woche 2x wöchentlich mehrmals pro Woche mehrmals pro Woche unterschiedlich unterschiedlich unterschiedlich	Grosser Saal / Kleiner Saal Kleiner Saal / Gruppenraum (flexibel) Gruppenraum Grosser Saal / Kleiner Saal (flexibel) Grosser Saal / Kleiner Saal (flexibel) Gruppenraum Büro Gesprächszimmer
Zytlos	Zytlos Gastrodiakonie Brunch Diverse Veranstaltungen (Give&Take, Fridays, OpenAir, Meditation, Yoga usw.) Interne Sitzungen Arbeitsplätze Seelsorgegespräche	täglich wöchentlich mehrmals pro Woche unterschiedlich unterschiedlich unterschiedlich	Gastronomiebereich (flexibel) Gastronomiebereich (fix) Grosser Saal / Kleiner Saal / Bederpark / Gruppenräume / Gastronomiebereich Gruppenraum Büro Gesprächszimmer
KG Zürich	Diverse Veranstaltungen	monatlich	Grosser Saal / Kleiner Saal / Gruppenräume / Gastronomiebereich
Bevölkerung	Diverse Veranstaltungen: Seminare, Vorträge, Konzerte, Feste usw. Hochzeiten, Taufen, Leidmahle (z.T. vorgängig Kasualie in der Kirche Enge) Coworking Lernen Socializing / Konsumation	täglich unterschiedlich täglich täglich täglich	Grosser Saal / Kleiner Saal / Gruppenräume Bederpark / Gastronomiebereich Grosser Saal / Kleiner Saal / Bederpark / Gastronomiebereich Gastronomiebereich (fix) Gastronomiebereich (fix) Gastronomiebereich (fix)

Leitbild Immobilien: Qualitative Zielsetzung



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

Das neue Konzept im B25 dient der Gemeindeentwicklung und widerspiegelt kirchliche Werte. Im Quartier wird der Ort als Oase wahrgenommen.



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

Das B25 ist als Pionier ein multifunktionales, «future fittes» Kirchenzentrum der Zukunft. Seine Ausstrahlung geht weit über den Kirchenkreis zwei hinaus. Das B25 wird zu einer Marke kirchlicher Identität und der Interaktion mit vielen Anspruchsgruppen und Milieus unserer Gesellschaft.



Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt.

Mit der Sanierung des B25 wird das Gebäude auch hinsichtlich Energieeffizienz für die Zukunft gerüstet.



Mit unseren Immobilien haushalten wir verantwortungsbewusst.

Durch das neue, vielseitige Konzept wird die Auslastung und die Attraktivität beachtlich erhöht, dennoch bleibt der kirchliche Fokus bestehen. Externe Vermietungen werden künftig vermehrt realisiert, was zu einer noch besseren Kostendeckung beiträgt.

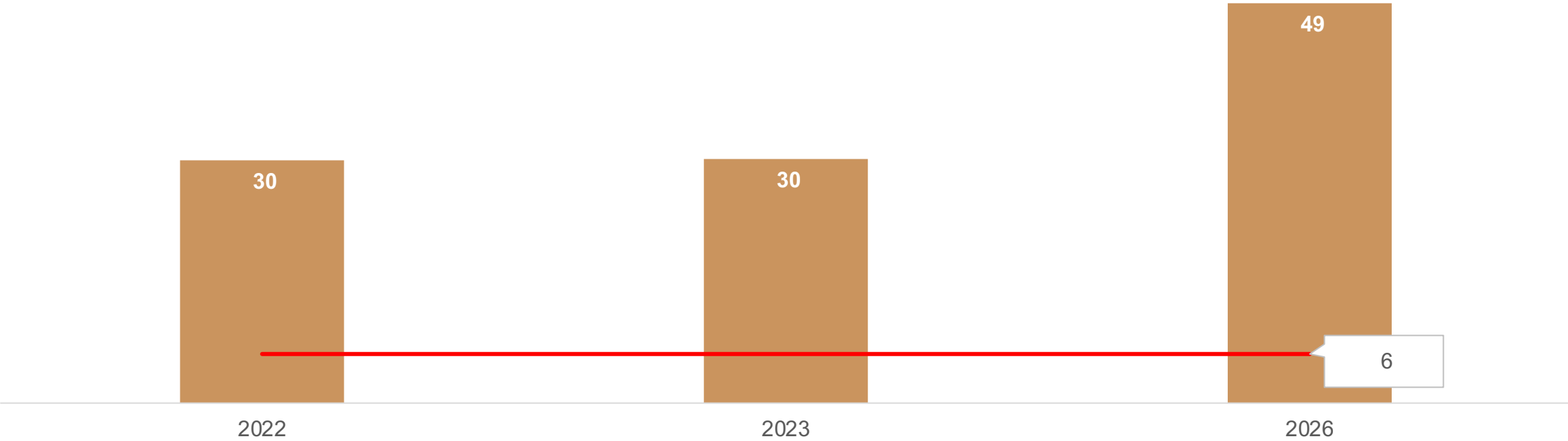


Unsere Zusammenarbeit innerhalb der Kirchgemeinde ist partnerschaftlich und professionell.

Bereits heute sind verschiedene Anspruchsgruppen im B25 vertreten. Das vorliegende Konzept ist ein breit abgestütztes Vorhaben, dass die partnerschaftliche Zusammenarbeit fördert.

Interne Nutzung: Quantitative Zielsetzung				
Leitbild	Eckwerte	Forecast 2026 ¹ Std. / Woche	ZIEL 2028 Std. / Woche	STATUS
Die Innen- und Aussenräume der Kirchgemeinde sollen belebt werden.	Auslastung für kirchliche, interne Veranstaltungen	48.9	6	 +717%

B25 interne Nutzung

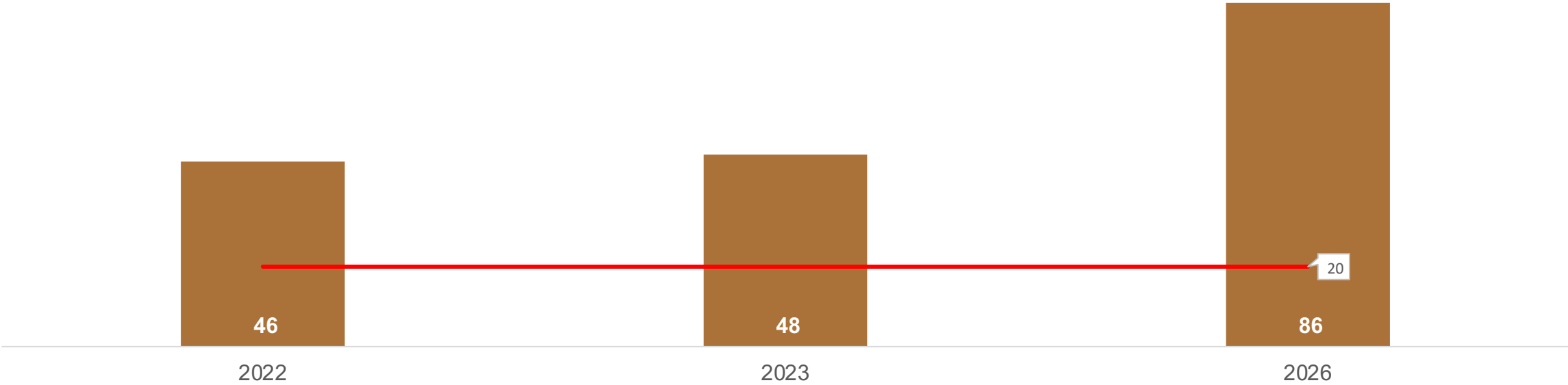


¹Durchschnittliche Anlassdauer (Branchen Mittelwert): 3,2h

Gesamte Nutzung: Quantitative Zielsetzung

Leitbild	Eckwerte	Forecast 2026 ¹ Std. / Woche	ZIEL 2028 Std. / Woche	STATUS
Wenig ausgelastete Gebäude und Räume können teilweise oder ganz vermietet werden.	Auslastung für alle Veranstaltungen (inkl. interne Veranstaltungen)	86	20	 +330%

B25 gesamte Nutzung



¹Durchschnittliche Anlassdauer (Branchen Mittelwert): 3,2h

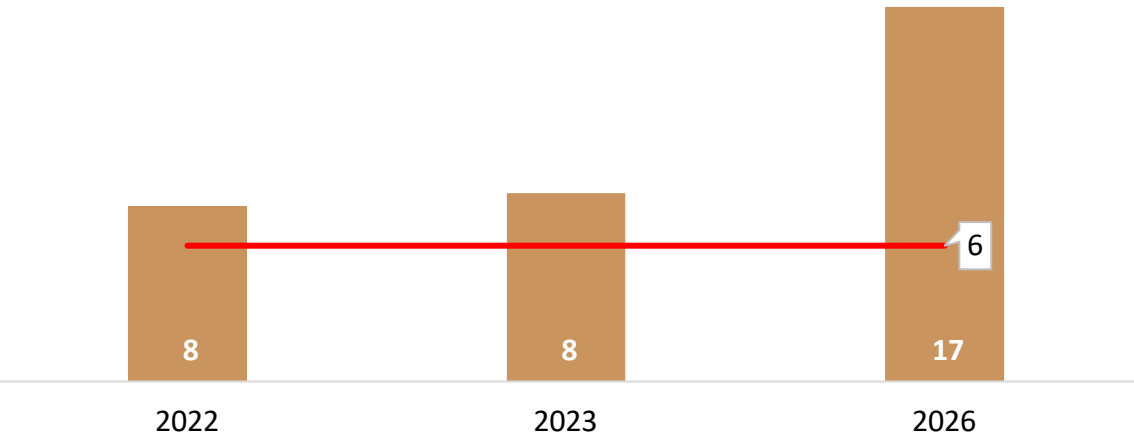
■ gesamte Stunden pro Woche

— Zielwert Stunden pro Woche

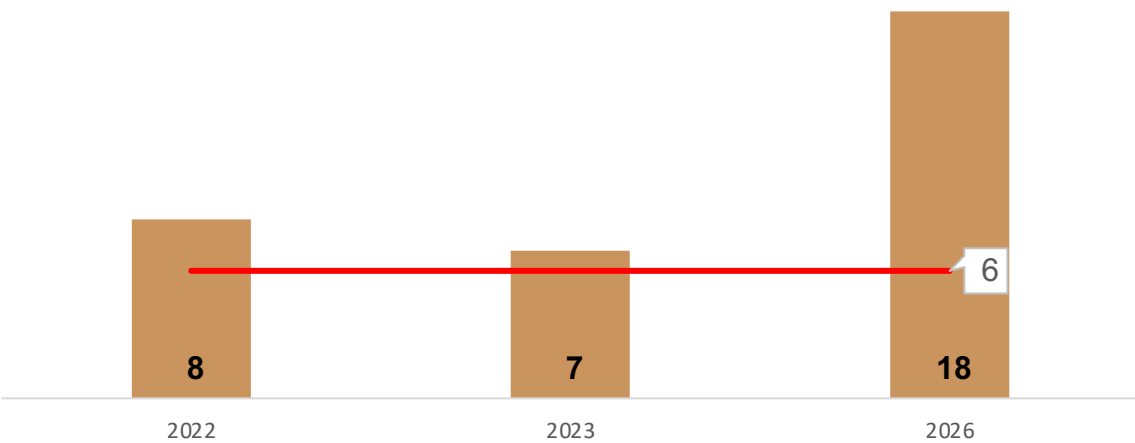
Raumnutzung intern

Leitbild	Eckwerte	Forecast 2026 ¹ Std. / Woche	ZIEL 2028 Std. / Woche	STATUS
Die Innen- und Aussenräume der Kirchgemeinde sollen belebt werden.	Auslastung für kirchliche, interne Veranstaltungen	48.9	6	 +717%

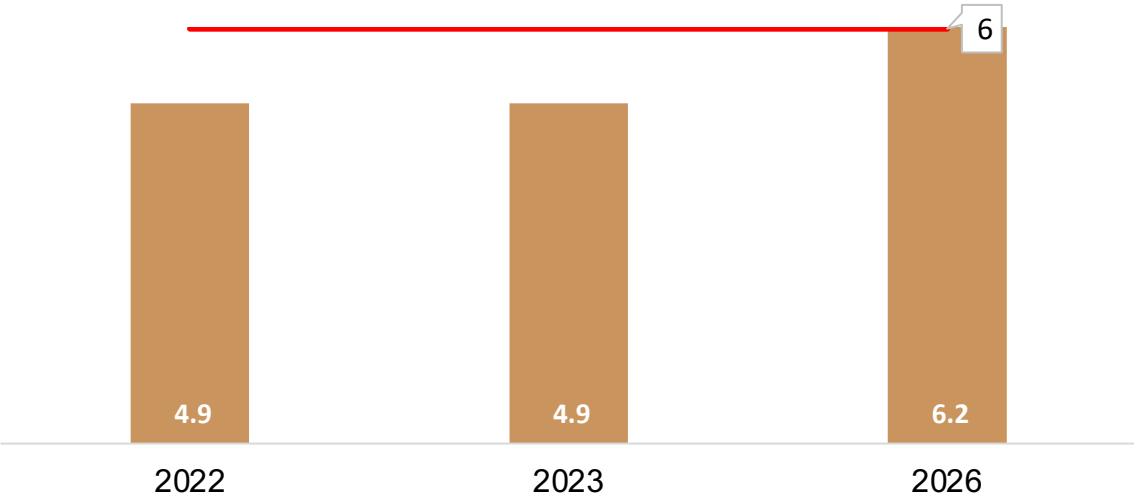
Grosser Saal interne Nutzung



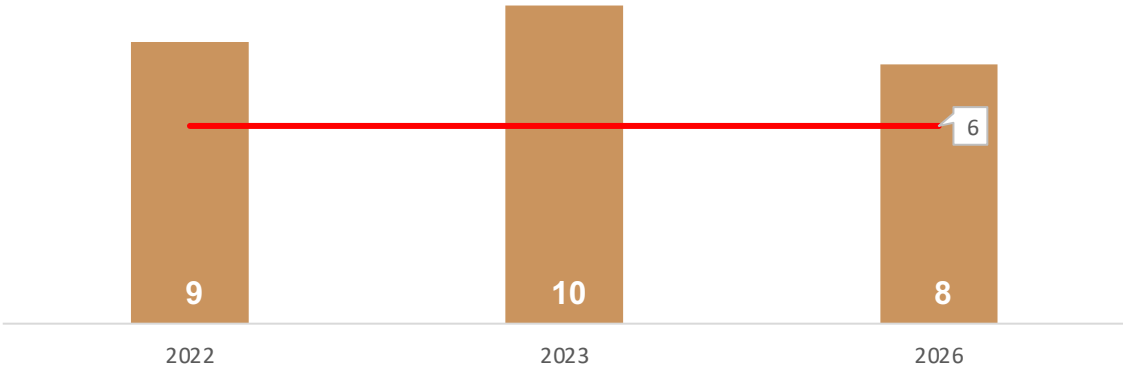
Unterrichtszimmer interne Nutzung



Kleiner Saal interne Nutzung



Arbeitszimmer interne Nutzung

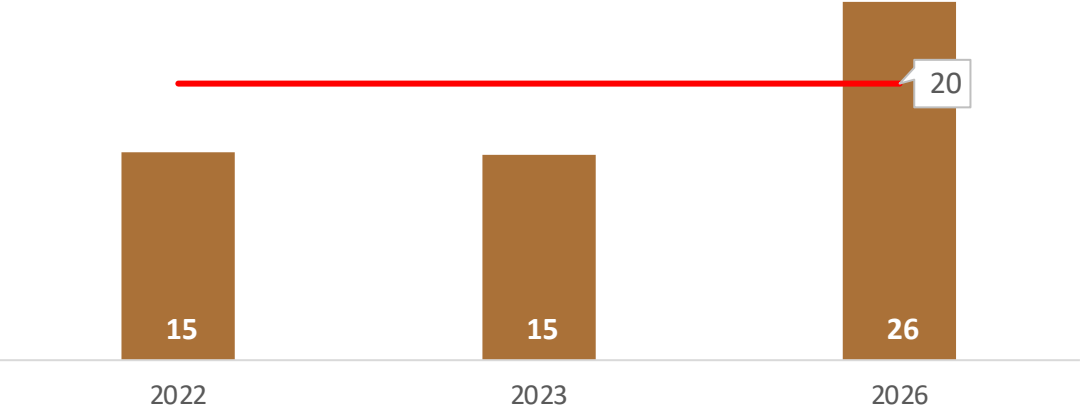


¹Durchschnittliche Anlassdauer (Branchen Mittelwert): 3,2h

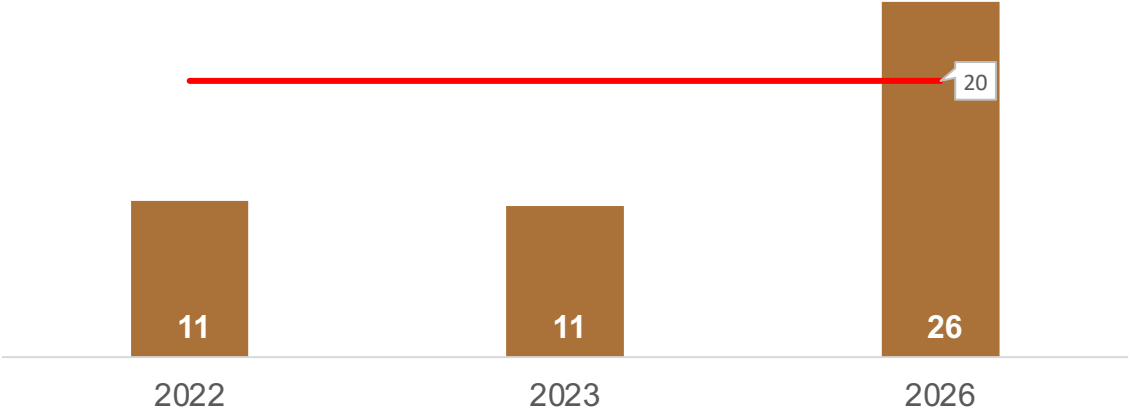
Raumnutzung gesamt

Leitbild	Eckwerte	Forecast 2026 ¹ Std. / Woche	ZIEL 2028 Std. / Woche	STATUS
Wenig ausgelastete Gebäude und Räume können teilweise oder ganz vermietet werden.	Auslastung für alle Veranstaltungen (inkl. interne Veranstaltungen)	86	20	 +330%

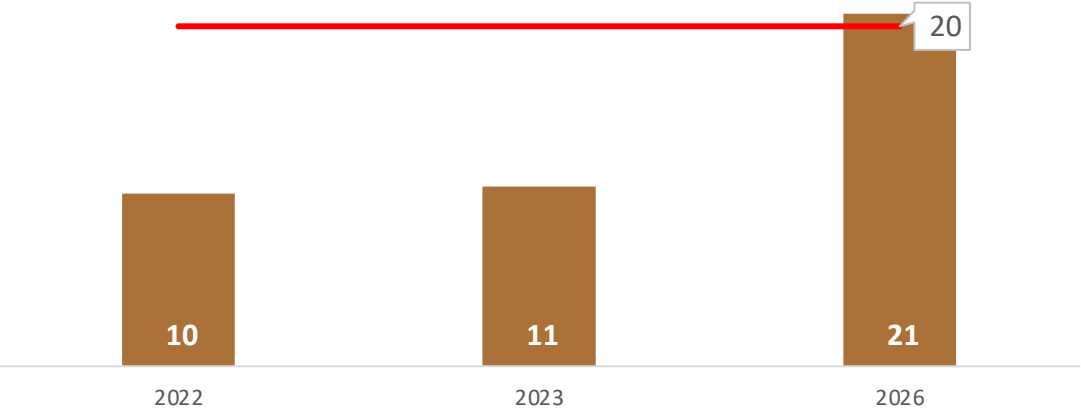
Grosser Saal gesamte Nutzung



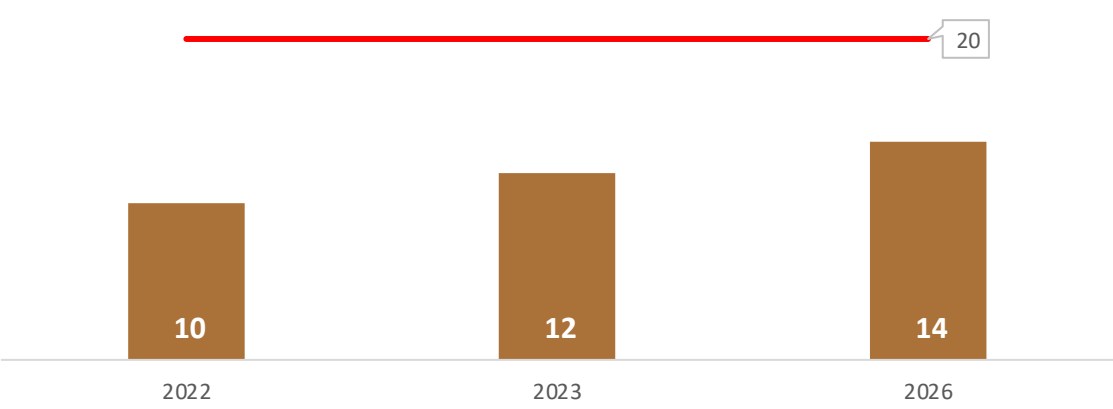
Unterrichtszimmer gesamte Nutzung



Kleiner Saal gesamte Nutzung



Arbeitszimmer gesamte Nutzung

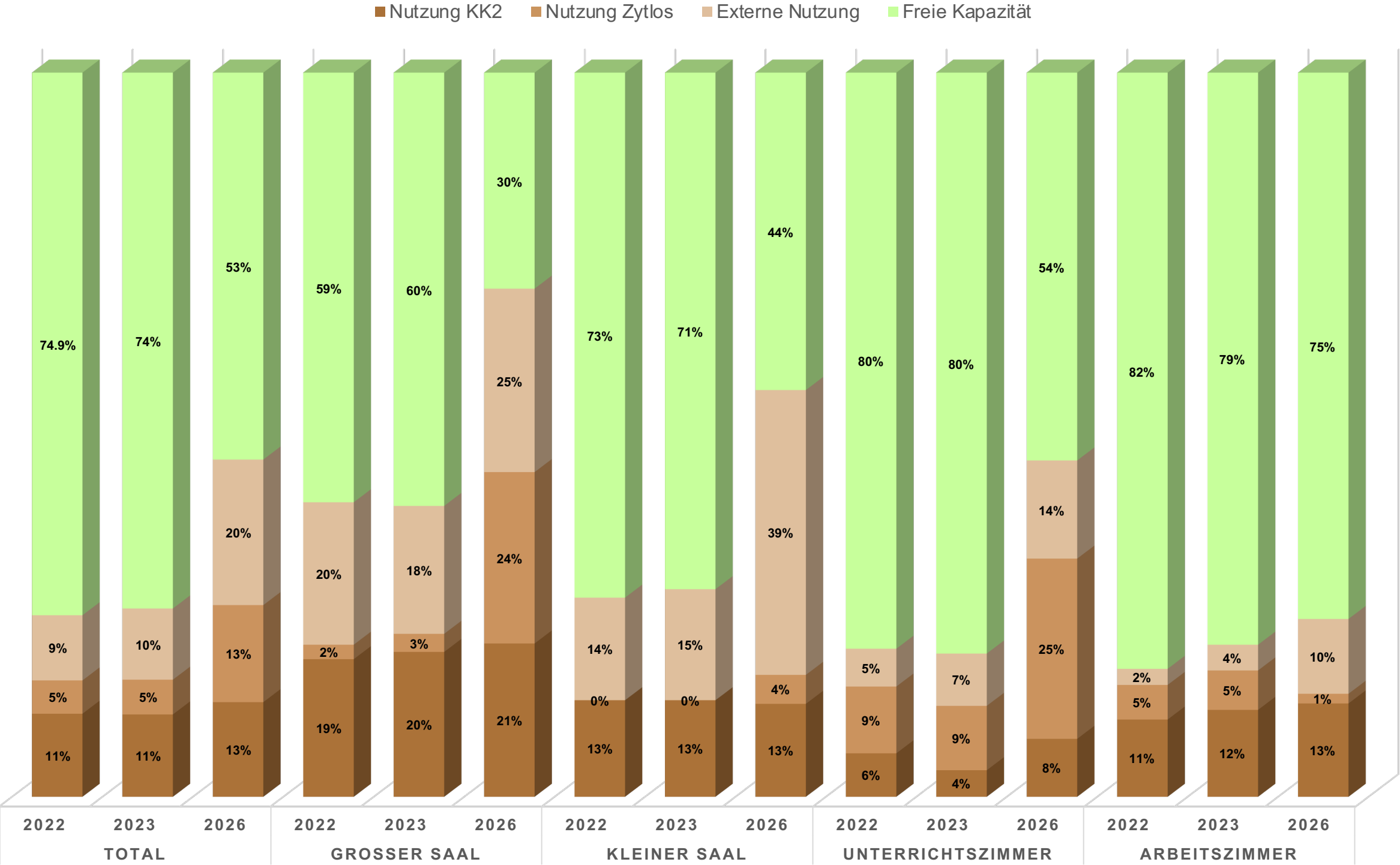


¹Durchschnittliche Anlassdauer (Branchen Mittelwert): 3,2h

■ gesamte Stunden pro Woche

— Zielwert Stunden pro Woche

Auslastung der Räume



Auslastung durch Anspruchsgruppen

Anspruchsgruppe	Auslastung 2022 in %	Auslastung 2023 in %	Auslastung 2026 in %
KK 2	11.5%	11.4%	13.1%
Zytlos	4.6%	4.8%	13.4%
Externe Vermietung	9%	9.8%	20.1%
Nutzung B25 Total	25.1%	26%	46.6%
<i>Übrige Kapazität</i>	<i>74.9%</i>	<i>74%</i>	<i>53.4%</i>

Die Auslastung der Anspruchsgruppe Zytlos ist nach Eröffnung des neuen Gebäudes gut zu erkennen, dazu fällt die zunehmende externe Vermietung ab 2026 ebenfalls auf. Einen derartigen Zuwachs der operativen Leistung bringt einen erhöhten personellen und organisatorischen Aufwand mit sich. Die heutige Raumnutzung im B25 weist bereits eine Auslastung von über 25% aus, mit der Realisierung des neuen Konzeptes wird diese insgesamt auf über 49% ansteigen. Die Berechnungen der Anlässe ab 2026 beruhen auf der Datenlage aus den letzten Jahren und dem ermittelten Beanspruchungspotenzial des neuen Konzeptes. Es ist davon auszugehen, dass in den Folgejahren (ab 2026) erneut ein jährliches Wachstum der Auslastung zu verzeichnen sein wird.

Antrag der Kommission für kirchliches Leben und Strukturen (KLS)
vom 23. Mai 2024

Projektstelle Gastgeberin agora Zürich Nord im KK12
KP2024-348

Rückweisungsantrag

Die Minderheit der KLS beantragt dem Kirchgemeindepapament Rückweisung an die Kirchenpflege mit dem Auftrag, Antrag und Weisung gemäss Begründung zu überarbeiten.

Die Mehrheit der KLS lehnt den Rückweisungsantrag ab.

Begründung

Sowohl im Antrag der Kirchenpflege wie in der Beilage *Projektstelle «Gastgeberin»* werden die Begriffe «ökumenisch» und «interreligiös» unpräzise verwendet und teilweise vermischt.

Diese unklare Differenzierung zwischen christlichen Migrationskirchen und ökumenischen Partnern einerseits und nichtchristlichen Religionsgemeinschaften andererseits kann zu Missverständnissen und Problemen führen. Wie z. B.:

- Christliche Migrationskirchen aus islamisch dominierten Regionen werden unnötigerweise abgeschreckt.
- Das Projekt wird ungewollt und fälschlicherweise als synkretistisch interpretiert.

Mit der Rückweisung erhält die Kirchenpflege den Auftrag, das Konzept inhaltlich konsistenter und theologisch ausgereifter zu gestalten sowie die Beilage vom Status *Work in Progress* in eine finale Form zu bringen.

Nur so kann die angestrebte Gastgeberrolle authentisch ausgeübt werden und nur so kann das Projekt als Vorlage für andere Kirchenkreise dienen.

Mehrheit:	Lukas Bärlocher, Referent; Präsident Werner Stahel, Susanne Görbert, Rudolf Hasler
Minderheit:	Thomas Ulrich, Referent

Hauptantrag

Die KLS beantragt mit 5:0 Stimmen dem Kirchgemeindepapament:

Zustimmung zur Weisung der Kirchenpflege.

Begründung

Die Vorlage steht im Zusammenhang mit dem grossen Projekt «agora», das eine umfassende Neugestaltung des Kirchenzentrums Saattlen nach 2030 vorsieht. Das neue Zentrum soll dem interreligiösen Dialog einen gebührenden Platz in diesem multikulturellen Stadtteil einräumen.

Die Zusammenarbeit mit der albanischen Moschee und das Gespräch zwischen den drei abrahamitischen Religionen werden an diesem Kirchenort seit Jahren gepflegt. Durch die beantragte Projektstelle wird diese Arbeit nicht zuletzt im Hinblick auf das Neubauprojekt gefestigt und gestärkt. Die KLS versteht in Übereinstimmung mit der Kirchenpflege den interreligiösen Dialog als wichtigen Beitrag zum religiösen Frieden, der gerade in der heutigen Zeit im grösseren Umfeld gefährdet erscheint.

Die Kommission hatte einige Fragen, namentlich zu den in den Beilagen genannten Phasen 2 und 3. Diese sind zwar nicht Gegenstand dieser Vorlage, hängen aber im Sinne der längerfristigen Perspektive mit ihr zusammen. Es werden sehr hohe Beträge genannt: bis zu 20 Mio. Franken für die Phase 2 und sogar 50 Mio. Franken für die Phase 3.

Das anvisierte grosse bauliche Neugestaltungsprojekt wird im Rahmen einer Strategie zu den künftigen regionalen Standorten der Kirchgemeinde – ein Zentrum für Zürich-Nord? – zu prüfen sein. Aber auch wenn diese Überprüfung zu einer anderen Standortentwicklung führen sollte, soll die interreligiöse Zusammenarbeit im Kirchenkreis zwölf solide weitergeführt werden.

Die KLS stimmt deshalb dem Antrag dankend und mit Überzeugung zu.

Referent: Lukas Bärlocher

Kommission für kirchliches Leben und Strukturen (KLS)
Präsident Werner Stahel
Sekretär David Stengel

Zürich, 28. Mai 2024

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 6. März 2024
Traktanden Nr.: 12

KP2024-348

Antrag und Weisung KGP, Projektstelle "Gastgeberin" agora Zürich Nord im KK12 1.6.8 Projekte und Arbeitsgruppen

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Ressort Pfarramtliches und OeME unterbreitete der Kirchenpflege den Antrag zur Bewilligung der Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im KK12 im öffentlichen Auftrag zur Genehmigung durch das Kirchgemeindepárlament. Im Beschluss KP2023-303 wurde beschlossen, dass die Kirchenpflege die Umsetzung des Projekts unterstützt. Die Kommission PEF wurde ersucht, das Geschäft zur Finanzierung der Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im KK12 mit einem Betrag von CHF 390'000 für die Laufzeit von sechs Jahren ab Bewilligung durch das KGP zu beurteilen und der Kirchenpflege Bericht zu erstatten. Die Kommission PEF hat im Beschluss KPEF_2023-29 beschlossen, den Antrag zur Finanzierung der Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im Umfang von CHF 390'000 zulasten des PEFs mit einer Laufzeit von sechs Jahren ab dem Zeitpunkt der Genehmigung durch das Kirchgemeindepárlament gutzuheissen.

II. Erwägungen Kommission PEF

Die KPEF unterstützt den Projektantrag unter der Voraussetzung der regelmässigen Berichterstattung (inklusive Überprüfung des Erfolges) zuhanden der KPEF und der übergeordneten strategischen Entscheide der Kirchenpflege zur Weiterverfolgung der Standortentwicklung des Zentrums Saaten. Sollte die Standortentwicklung früher beendet werden, müsste die Stelle mit deren Beendigung ebenfalls abgebaut werden.

Zudem empfiehlt die KPEF dem Projektbeschrieb Erfolgsfaktoren wie Anzahl Anlässe, Anzahl Besucher, Diversifikation der Besucher, Anzahl Beziehungen zu anderen Religionsgemeinschaften, Sicherstellung der Nutzung und «Füllung» des geplanten Neubaus, usw. hinzuzufügen. Die KPEF würde es generell begrüssen, wenn eine Berichterstattung über die durch den PEF finanzierten Projekte der Kommission zur Kenntnis gebracht wird.

III. Erwägungen der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege unterstützt das Bedürfnis der KPEF, dass der Kirchenpflege und ihr eine Bericht-
erstattung über die durch den PEF finanzierten Projekte zur Kenntnis gebracht wird.

IV. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 36 und Art. 37 Ziff. 5 der Kirchgemeindeordnung,

beschliesst:

- I. Die Kirchenkreiskommission wird aufgefordert, der Kirchenpflege Ende 2025 erstmalig und anschliessend jährlich einen Zwischenbericht über den Projektverlauf zur Kenntnisnahme und Weiterleitung an die KPEF zu unterbreiten.
- II. Die Kirchenpflege unterbreitet dem Kirchgemeindep Parlament Antrag und Weisung zur Genehmigung vom PEF-Antrag «Gastgeberin» agora Zürich Nord im Kirchenkreis zwölf im Umfang von CHF 390'000 zulasten des PEF mit einer Laufzeit von sechs Jahren ab dem Zeitpunkt der Genehmigung durch das Kirchgemeindep Parlament.
- III. Sollte sich die Laufzeit der Standortentwicklung aufgrund von Entscheidungen der Kirchenpflege verkürzen, müsste mit deren Ende auch die Projektstelle «Gastgeberin» abgebaut werden.
- IV. Nach Abschluss der Projektphase ist die Projektstelle «Gastgeberin» in den ordentlichen Stellenplan und das ordentliche Budget des Kirchenkreises zwölf zu integrieren oder die Stelle ist abzubauen.
- V. Der Kirchenkreis zwölf wird aufgefordert, das Berufsprofil der Gastgeber:in zu spezifizieren bzw. deren Zuteilung zu einem Berufskonvent und in Abstimmung mit dem Bereich Personal, die Lohneinstufung zu benennen. Ebenso ist eine verantwortliche Person oder Personen für das konkrete Projekt zu benennen. Die Projektstelle «Gastgeber:in» muss in die Organisation des Kirchenkreises eingegliedert werden.
- VI. Mitteilung an:
 - Kirchgemeindep Parlament, Parlamentsdienste (unter Beilage der Dokumente gemäss separatem Aktenverzeichnis)
 - KPEF, Sekretariat
 - Kirchenkreiskommission zwölf, Präsidium
 - Kirchenkreis zwölf, Betriebsleitung
 - Zentrum für Migrationskirchen, Leitung und Pfarramt
 - GS Gemeindeleben, Bereichsleitung
 - GS Personal, Bereichsleitung
 - GS Finanzen, Bereichsleitung
 - Akten Geschäftsstelle

Antrag und Weisung an das Kirchgemeindeparlament

Antrag

Die Kirchenpflege beantragt dem Kirchgemeindeparlament, folgenden Beschluss zu fassen:
(Referent:in: Barbara Becker, Ressort Pfarramtliches und OeME)

- I. Der Antrag für die Finanzierung der Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im KK12 mit einem Betrag von CHF 390'000 für die Laufzeit von sechs Jahren ab Bewilligung durch das Kirchgemeindeparlament ist gutzuheissen.
- II. Sollte sich die Laufzeit der Standortentwicklung aufgrund von Entscheiden der Kirchenpflege verkürzen, müsste mit deren Ende auch die Projektstelle «Gastgeberin» abgebaut werden.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Am 25. August 2021 beschloss die Kirchenpflege die Standortstrategie Saatlén weiterzuverfolgen (KP2021-481). Das Kirchenzentrum Saatlén soll als offener, gastfreundlicher Begegnungsort im Quartier Saatlén weiter ausgebaut und entwickelt werden. Das Projekt trägt den Namen «agora Zürich Nord» und ist als interreligiöses Bauprojekt konzipiert, das in diesem Kontext entstehen soll.

Die Kirchenkreiskommission zwölf hat in ihrem Entscheid vom 30. Mai 2023 beschlossen, der Kirchenpflege das Gesuch zu stellen, im Hinblick auf das Projekt «agora Zürich Nord», Modul interreligiöser Begegnungsort «Mis Huus: Dis Huus: Euses Huus» eine befristete Projektstelle «Gastgeber:in» ab 1. Januar 2024 für sechs Jahre mit einem Stellenpensum von 50% zu schaffen.

Die Kirchenpflege hat in der Sitzung vom 13. September 2023 (KP2023-256) das Projekt grundsätzlich gutgeheissen und den Bereich Gemeindeleben beauftragt, einen Antrag vorzulegen, der die Form für die Überweisung an die Kommission PEF erfüllt. Die KPEF hat den Antrag am 06.02.2024 beraten und empfiehlt dem KGP, den Antrag mit den genannten Empfehlungen anzunehmen.

Ausgangslage

Die Planung, Projektierung und Realisierung von «agora Zürich Nord» dauert rund zehn Jahre. Die Herausforderung besteht darin, die Idee von «agora Zürich Nord» über diesen langen Zeitraum im Bewusstsein der Gemeindeglieder, der Quartierbevölkerung und der Mitglieder von Religionsgemeinschaften (inkl. Migrationskirchen) reifen und konkretisieren zu lassen. Damit dies gelingt, sind bereits in den kommenden Jahren sichtbare und erlebbare Resultate im Sinne des zukünftigen «agora Zürich Nord» zu realisieren. Diese Resultate und Sichtbarkeit soll mittels des Projekts «Gastgeber:in», als Teilprojekt von «agora Zürich Nord», erreicht werden. Der Projektbeschrieb «Gastgeber:in» erfüllt die PEF-Anforderungen und ist in den Unterlagen zu diesem Antrag zu finden.

Projektstelle Gastgeber:in (50%)

Der KK12 lebt die interreligiöse und quartierbezogene Gemeinschaft bereits seit Jahren, besonders am Standort Saatlén. Zusätzlich beherbergt der Kirchenkreis zwölf drei Migrationskirchen. Die Zusammenarbeit und die Begegnung mit den Migrationskirchen soll in Zukunft ausgebaut werden. Dazu sind beispielsweise gemeinsame Feiern mit Mahlzeiten vorgesehen, die an die bereits bestehenden bzw. durchgeführten interreligiösen Mahlzeiten anknüpfen und sie intensivieren sowie erweitern sollen. Aber auch die quartierbezogene Arbeit wird – beispielsweise mit dem bereits umgesetzten Indoorspielfeld – auf vielfache Weise gelebt.

Um all dieses Engagement weiter zu stärken, besteht im Kirchenkreis der Bedarf für eine Projektstelle Gastgeberin. Damit können zusätzliche gemeinsame (kulinarische) Veranstaltungen mit anderen Religionsgemeinschaften, den beheimateten Migrationskirchen und der Quartierbevölkerung angeboten werden. Zum Beispiel kann die langjährige Initiative, das interreligiöse Heks-Neue-Gärten-Projekt in Auzelg, das vom Kirchenkreis zwölf unterstützt wird, fortgesetzt werden, um einen Begegnungsort für die Wintermonate zu schaffen. Dies würde der Integration, dem interreligiösen Gespräch und der Vertiefung der Zusammenarbeit dienen.

Die Gastgeberin nimmt auch eine sehr wichtige Funktion im Aufbau und der Pflege von Beziehungen wahr, z.B. kann sie neue Projekte wie Mittagstisch für alle Generationen in Kooperation mit der Heilsarmee lancieren, da diese aus Ressourcengründen ihr Angebot in diesem Bereich reduzieren musste.

Die zusätzlich gewonnen Ressourcen können auch in der Intensivierung der Arbeit mit der Albanischen Moschee und dem Green Star Society Verein (Benaissa Alyahiaoui) hineinfließen, so dass Raum für gemeinsame Feste und Erleben entsteht bzw. erweitert wird.

Auch die bereits vor Corona-Zeit angedachten Projekte wie beispielsweise «Internationaler Kochkurs» könnten dank der neuen Stelle realisiert werden.

Die Projektstelle soll vorerst auf sechs Jahre befristet sein (d.h. bis Baubeginn von «agora Zürich Nord» im Jahr 2030) mit der Option einer Verlängerung. Nach sechs Jahren soll die Projektstelle evaluiert und ggf. für die Zeit der Bauphase von «agora Zürich Nord» (2030-2033) angepasst werden. Die Aufgaben der Projektstelle mit einem Pensum von 50% sind im Folgenden erläutert:

- Mitarbeit in der Beziehungspflege zu Gemeindegliedern, Quartierbevölkerung, und Mitgliedern von Religionsgemeinschaften (inkl. beheimateten Migrationskirchen und ökumenischen Partnern vor Ort.)
- Bietet eine Anlaufstelle für Personen aus unterschiedlichen Glaubensgemeinschaften an
- Planen und Durchführen von interreligiösen Festen und Anlässen mit den Migrationskirchen im KK12

Pfarrteam und Team Diakonie

Die personellen Ressourcen im Pfarrteam und im Team Diakonie sind beschränkt. Zurzeit kann das Engagement für die interreligiöse und quartierbezogene Arbeit im Kirchenkreis noch geleistet werden. Mit der neuen Projektstelle «Gastgeberin» kann das Pfarrteam und das Team Diakonie in der Planung und Durchführung bzgl. Gastronomie bei Veranstaltungen entlastet und in der Beziehungspflege unterstützt werden. Die neue Projektstelle hilft dem Pfarrteam und dem Team Diakonie, dass sie ihre eigentlichen Aufgaben in der interreligiösen und quartierbezogenen Arbeit wieder vermehrt übernehmen können, so wie es den Leitzielen des KK12 sowie auch den persönlichen Arbeitszielen der Mitarbeitenden und der Pfarrschaft (gemäss PDO) entspricht.

Team Haus- und Sigristendienst

Die personellen Ressourcen im Team Hauswartung und Sigristendienst sind beschränkt. Dennoch sollen die nötigen personellen Ressourcen in diesem Bereich über die ordentliche Ressourcenzuweisung an den Kirchenkreis zwölf abgedeckt werden.

Noch offen ist die Auswirkung der Teilvermietung des Kirchgemeindehauses Oerlikon auf das Arbeitsvolumen des Haus- und Sigristendienstes. Die Vermietung dürfte zur Folge haben, dass weniger externe Vermietungsanfragen angenommen werden können, da die Räumlichkeiten in erster Linie für Anlässe und Angebote des KK12 zur Verfügung stehen müssen.

Sachaufwand

Der Sachaufwand kann zu einem grossen Teil durch das ordentliche Budget des Kirchenkreises abgedeckt werden. Dies betrifft den Sachaufwand in den Bereichen Drucksachen, Publikationen, Betriebs- und Verbrauchsmaterial und gelegentliche Anschaffungen von Apparaten und Berufskleidung.

Für die zusätzlichen interreligiösen Veranstaltungen (insb. Verpflegung) ist ein Projektbeitrag von jährlich CHF 10'000 notwendig.

Finanzen

Neben der Stelle Gastgeber:in 50% sind keine zusätzlichen Personalstellen notwendig. Die Mitglieder des Pfarrteams und des Teams Diakonie leisten die Arbeit innerhalb ihrer jeweiligen Pensen.

Um das Projekt erfolgreich umzusetzen, sind Einsätze von Freiwilligen aus dem Kirchenkreis unabdingbar. Am Kirchenort Saatlen besteht bereits ein Pool an Freiwilligen. Für das Projekt sollen noch mehr Freiwillige begeistert werden. Allenfalls lassen sich aus dem Freiwilligen-Pool der Ladenkirche, die per Ende 2023 schliesst, Freiwillige für das Projekt engagieren.

Die Räume und materiellen Ressourcen sind vorhanden. Das Kirchenzentrum Saatlen bietet genügend Platz und auch die Einrichtung (Küche) dürfte ausreichend gross sein.

Über sechs Jahre belaufen sich die gesamten Projektkosten auf CHF 390'000. Das jährliche Budget setzt sich folgendermassen zusammen:

Personalkosten inkl. Personalnebenkosten (50%)	CHF 55'000
Sachaufwand interreligiösen Veranstaltungen	CHF 10'000
Total	CHF 65'000

Fakultatives Referendum

Nach Art. 20 der Kirchgemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Kirchgemeindeparkaments auf Verlangen dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Kirchgemeindeordnung davon ausgenommen. Wahlen im Kirchgemeindeparkament sind gemäss Art. 21 Ziff. 1 der Kirchgemeindeordnung von der Urnenabstimmung ausgenommen, weshalb für vorliegenden Beschluss das fakultative Referendum nicht anwendbar ist.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 13.03.2024

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 13. Dezember 2023

Traktanden Nr.: 14

KP2023-303

Projektstelle "Gastgeberin" agora Zürich Nord im KK12

1.6.8

Projekte und Arbeitsgruppen

IDG-Status: nur für den internen Gebrauch

I. Ausgangslage

Am 25. August 2021 beschloss die Kirchenpflege die Standortstrategie Saatlén weiterzuverfolgen (KP2021-481). Das Kirchenzentrum Saatlén soll als offener, gastfreundlicher Begegnungsort im Quartier Saatlén weiter ausgebaut und entwickelt werden. Das Projekt trägt den Namen «agora Zürich Nord» und ist als interreligiöses Bauprojekt konzipiert, das in diesem Kontext entstehen soll.

Die Kirchenkreiskommission zwölf hat in ihrem Entscheid vom 30. Mai 2023 beschlossen, der Kirchenpflege das Gesuch zu stellen, im Hinblick auf das Projekt «agora Zürich Nord», Modul interreligiöser Begegnungsort «Mis Huus: Dis Huus : Euses Huus» eine befristete Projektstelle «Gastgeber:in» ab 1. Januar 2024 für sechs Jahre mit einem Stellenpensum von 50% zu schaffen.

Die Kirchenpflege hat in der Sitzung vom 13. September 2023 (KP2023-256) das Projekt grundsätzlich gutgeheissen und den Bereich Gemeindeleben beauftragt, einen neuen Antrag vorzulegen, der die Form für die Überweisung an die Kommission PEF erfüllt.

II. Projekt «Gastgeber:in», Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im KK12

Die Planung, Projektierung und Realisierung von «agora Zürich Nord» dauert rund zehn Jahre. Die Herausforderung besteht darin, die Idee von «agora Zürich Nord» über diesen langen Zeitraum im Bewusstsein der Gemeindeglieder, der Quartierbevölkerung und der Mitglieder von Religionsgemeinschaften (inkl. Migrationskirchen) reifen und konkretisieren zu lassen. Damit dies gelingt, sind bereits in den kommenden Jahren sichtbare und erlebbare Resultate im Sinne des zukünftigen «agora Zürich Nord» zu realisieren. Diese Resultate und Sichtbarkeit soll mittels dem Projekt «Gastgeber:in», als Teilprojekt von «agora Zürich Nord», erreicht werden. Der Projektbeschrieb «Gastgeber:in» erfüllt die PEF-Anforderungen und ist in den Unterlagen zu diesem Antrag zu finden.

Projektstelle Gastgeber:in (50%)

Der KK12 lebt die interreligiöse und quartierbezogene Gemeinschaft bereits seit Jahren, besonders am Standort Saathen. Zusätzlich beherbergt der Kirchenkreis zwölf drei Migrationskirchen. Die Zusammenarbeit und die Begegnung mit den Migrationskirchen soll in Zukunft ausgebaut werden. Dazu sind beispielsweise gemeinsame Feiern mit Mahlzeiten vorgesehen, die an die bereits bestehenden bzw. durchgeführten interreligiösen Mahlzeiten anknüpfen und sie intensivieren sowie erweitern sollen.

Aber auch die quartierbezogene Arbeit wird – beispielsweise mit dem bereits umgesetzten Indoorspielplatz – auf vielfache Weise gelebt.

Um all dieses Engagement weiter zu stärken, besteht im Kirchenkreis der Bedarf für eine Projektstelle Gastgeberin. Damit können zusätzliche gemeinsame (kulinarische) Veranstaltungen mit anderen Religionsgemeinschaften, den beheimateten Migrationskirchen und der Quartierbevölkerung angeboten werden. Zum Beispiel kann die langjährige Initiative, das interreligiöse Heks-Neue-Gärten-Projekt in Auzelg, das vom Kirchenkreis zwölf unterstützt wird, fortgesetzt werden, um einen Begegnungsort für die Wintermonate zu schaffen. Dies würde der Integration, dem interreligiösen Gespräch und der Vertiefung der Zusammenarbeit dienen.

Die Gastgeberin nimmt auch eine sehr wichtige Funktion im Aufbau und der Pflege von Beziehungen wahr, z.B. kann sie neue Projekte wie Mittagstisch für alle Generationen in Kooperation mit der Heilsarmee lancieren, da diese aus Ressourcengründen ihr Angebot in diesem Bereich reduzieren musste.

Die zusätzlich gewonnen Ressourcen können auch in der Intensivierung der Arbeit mit der Albanischen Moschee und dem Green Star Society Verein (Benaissa Alyahiaoui) hineinfließen, so dass Raum für gemeinsame Feste und Erleben entsteht bzw. erweitert wird.

Auch die bereits vor Corona-Zeit angedachten Projekte wie beispielsweise «Internationaler Kochkurs» könnten dank der neuen Stelle realisiert werden.

Die Projektstelle soll vorerst auf sechs Jahre befristet sein (d.h. bis Baubeginn von «agora Zürich Nord» im Jahr 2030) mit der Option einer Verlängerung. Nach sechs Jahren soll die Projektstelle evaluiert und ggf. für die Zeit der Bauphase von «agora Zürich Nord» (2030-2033) angepasst werden. Die Aufgaben der Projektstelle mit einem Pensum von 50% sind im Folgenden erläutert:

- Mitarbeit in der Beziehungspflege zu Gemeindegliedern, Quartierbevölkerung, und Mitgliedern von Religionsgemeinschaften (inkl. beheimateten Migrationskirchen und ökumenischen Partnern vor Ort.)
- Bietet eine Anlaufstelle für Personen aus unterschiedlichen Glaubensgemeinschaften an
- Planen und Durchführen von interreligiösen Festen und Anlässen mit den Migrationskirchen im KK12

Pfarrteam und Team Diakonie

Die personellen Ressourcen im Pfarrteam und im Team Diakonie sind beschränkt. Zurzeit kann das Engagement für die interreligiöse und quartierbezogene Arbeit im Kirchenkreis noch geleistet werden. Mit der neuen Projektstelle «Gastgeberin» kann das Pfarrteam und das Team Diakonie in der Planung und Durchführung bzgl. Gastronomie bei Veranstaltungen entlastet und in der Beziehungspflege unterstützt werden. Die neue Projektstelle hilft dem Pfarrteam und dem Team Diakonie, dass sie ihre eigentlichen Aufgaben in der interreligiösen und quartierbezogenen Arbeit wieder vermehrt übernehmen können, so wie es den Leitzielen des KK12 sowie auch den persönlichen Arbeitszielen der Mitarbeitenden und der Pfarrrschaft (gemäss PDO) entspricht.

Team Haus- und Sigristendienst

Die personellen Ressourcen im Team Hauswartung und Sigristendienst sind beschränkt. Dennoch sollen die nötigen personellen Ressourcen in diesem Bereich über die ordentliche Ressourcenzuweisung an den Kirchenkreis zwölf abgedeckt werden.

Noch offen ist die Auswirkung der Teilvermietung des Kirchgemeindehauses Oerlikon auf das Arbeitsvolumen des Haus- und Sigristendienstes. Die Vermietung dürfte zur Folge haben, dass weniger externe Vermietungsanfragen angenommen werden können, da die Räumlichkeiten in erster Linie für Anlässe und Angebote des KK12 zur Verfügung stehen müssen.

Sachaufwand

Der Sachaufwand kann zu einem grossen Teil durch das ordentliche Budget des Kirchenkreises abgedeckt werden. Dies betrifft den Sachaufwand in den Bereichen Drucksachen, Publikationen, Betriebs- und Verbrauchsmaterial und gelegentliche Anschaffungen von Apparaten und Berufskleidung.

Für die zusätzlichen interreligiösen Veranstaltungen (insb. Verpflegung) ist ein Projektbeitrag von jährlich CHF 10'000 notwendig.

Finanzen

Neben der Stelle Gastgeber:in 50% sind keine zusätzlichen Personalstellen notwendig. Die Mitglieder des Pfarrteams und des Teams Diakonie leisten die Arbeit innerhalb ihrer jeweiligen Pensen.

Um das Projekt erfolgreich umzusetzen, sind Einsätze von Freiwilligen aus dem Kirchenkreis unabdingbar. Am Kirchenort Saatlen besteht bereits ein Pool an Freiwilligen. Für das Projekt sollen noch mehr Freiwillige begeistert werden. Allenfalls lassen sich aus dem Freiwilligen-Pool der Ladenkirche, die per Ende 2023 schliesst, Freiwillige für das Projekt engagieren.

Die Räume und materiellen Ressourcen sind vorhanden. Das Kirchenzentrum Saatlen bietet genügend Platz und auch die Einrichtung (Küche) dürfte ausreichend gross sein.

Über sechs Jahre belaufen sich die gesamten Projektkosten auf CHF 390'000. Das jährliche Budget setzt sich folgendermassen zusammen:

Personalkosten inkl. Personalnebenkosten (50%)	CHF 55'000
Sachaufwand interreligiösen Veranstaltungen	CHF 10'000
Total	CHF 65'000

Für das Projekt wird ein **PEF-Kredit** über **CHF 390'000** für die Projektlaufzeit von sechs Jahren ab Bewilligung durch das KGP beantragt.

III. Erwägungen der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege erachtet es also sinnvoll, bei der Kommission KPEF die Finanzierung für die ganze Laufzeit des Projekts von sechs Jahren zu beantragen, da eine Anschlusslösung je nach Evaluation gesichert ist.

Die Erstellung eines Berufsprofils für diese Stelle ist wichtig, um eine Lohneinreihung vornehmen zu können.

IV. Beschluss

Die Kirchenpflege,

gestützt auf Art. 36 und Art. 37 Ziff. 5 der Kirchgemeindeordnung,

beschliesst:

- I. Die Kirchenpflege unterstützt die Umsetzung des Projekts und ersucht die Kommission PEF, das Geschäft zur Finanzierung des Projekts «Gastgeberin» agora Zürich Nord im KK12 mit einem Betrag von CHF 390'000 für die Laufzeit von sechs Jahren ab Bewilligung durch das KGP zu beurteilen und der Kirchenpflege Bericht zu erstatten. Die Kirchenpflege wird im Anschluss daran dem Kirchgemeindep Parlament entsprechend Antrag und Weisung unterbreiten.
- II. Nach Abschluss der Projektphase ist die Projektstelle «Gastgeberin» in den ordentlichen Stellenplan und das ordentliche Budget des Kirchenkreises zwölf zu integrieren oder die Stelle ist abzubauen.
- III. Der Kirchenkreis zwölf wird aufgefordert, das Berufsprofil der Gastgeber:in zu spezifizieren bzw. deren Zuteilung zu einem Berufskonvent und in Abstimmung mit dem Bereich Personal, die Lohneinstufung zu benennen. Ebenso ist eine verantwortliche Person oder Personen für das konkrete Projekt zu benennen. Die Projektstelle «Gastgeber:in» muss in die Organisation des Kirchenkreises eingegliedert werden.
- IV. Mitteilung an:
 - KPEF
 - Kirchenkreiskommission zwölf, Präsidium
 - Kirchenkreis zwölf, Betriebsleitung
 - Zentrum für Migrationskirchen, Leitung und Pfarramt
 - GS Gemeindeleben, Bereichsleitung
 - GS Personal, Bereichsleitung
 - GS Finanzen, Bereichsleitung
 - Akten Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:



Michela Bässler Kirchgemeindeschreiberin
Versand: Zürich, 20.12.2023

Kommission PEF

Protokollauszug

Protokoll vom: 6. Februar 2024
Taktanden Nr.: 3

KPEF_2024-29

Kommission Personal- und Entwicklungsfonds, Projektstelle KK12 "agora"

1.8.2.1 Allgemeines

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Die Kirchenpflege hat an Ihrer Sitzung vom 13. Dezember 2023 das Projekt «Gastgeberin» agora Zürich Nord im Kirchenkreis zwölf mit einem Finanzierungsbeitrag von CHF 390'000.- und einer Laufzeit von 6 Jahren ab Bewilligung durch das Kirchgemeindepapament beraten und ersucht die Kommission des PEF, das Projekt zu beurteilen und der Kirchenpflege Bericht zu erstatten. Andreas Stoll, Präsident des Kirchenkreises 12 stellt der KPEF das Projekt mittels einer Präsentation-on vor und beantwortet ihre Fragen.

II. Erwägungen der KPEF

Die KPEF hat an ihrer Sitzung vom 06.02.23 intensiv über die Projektstelle diskutiert und befürwortet sie im Grundsatz. Sie diskutiert, ob der Finanzierungsbeitrag für eine vierjährige Evaluationsphase oder für die gesamte beantragte Laufzeit gesprochen werden soll. Sie kommt zum Schluss, dass aus Sicht der Planungssicherheit für den Aufbau und der Möglichkeit der dynamischen Entwicklung des Angebots ein Zeithorizont von 6 Jahren angebracht ist.

Unter der Voraussetzung der regelmässigen Berichterstattung (inklusive Überprüfung des Erfolges) zuhanden der KPEF und der übergeordneten strategischen Entscheide der Kirchenpflege zur Weiterverfolgung der Standortentwicklung des Zentrums Saatlén, unterstützt die KPEF den Antrag und das Vorhaben des Kirchenkreises zwölf. Sollte die Standortentwicklung früher beendet werden, müsste die Stelle mit deren Beendigung ebenfalls abgebaut werden.

Zudem empfiehlt die KPEF dem Projektbeschrieb Erfolgsfaktoren wie Anzahl Anlässe, Anzahl Besucher, Diversifikation der Besucher, Anzahl Beziehungen zu anderen Religionsgemeinschaften, Sicherstellung der Nutzung und «Füllung» des geplanten Neubaus, usw. hinzuzufügen.

Die KPEF würde es generell begrüssen, wenn eine Berichterstattung über die durch den PEF finanzierten Projekte, der Kommission zur Kenntnis gebracht wird.

III. Beschluss

Die Kommission Personal- und Entwicklungsfonds,

gestützt auf Ziff. 2.1. Bst. c. und Ziff. 4.1. Bst. g. des Reglements des Personal- und Entwicklungsfonds,

beschliesst:

- I. Der Antrag zur Finanzierung der Projektstelle «Gastgeberin» agora Zürich Nord im Umfang von CHF 390'000.00 zulasten des PEF mit einer Laufzeit von 6 Jahren ab dem Zeitpunkt der Genehmigung durch das Kirchgemeindepaplament wird gutgeheissen.
- II. Sollte sich die Laufzeit der Standortentwicklung aufgrund von Entscheiden der Kirchenpflege verkürzen, müsste mit deren Ende auch die Projektstelle «Gastgeberin» abgebaut werden.
- III. Die Kirchenpflege wird eingeladen den Antrag dem Kirchgemeindepaplament zu unterbreiten.
- IV. Mitteilung an:
 - Kirchenpflege
 - Bereich Gemeindeleben
 - Kirchenkreiskommission zwölf (Präsidium)
 - Akten Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:

Marius Hubacher

Versand: Zürich, 27. Februar 2024

Projekt «Gastgeber:in»
Projektstelle «Gastgeberin»
agora Zürich Nord im KK12

Absender

Erstellt: 30.11.2023
Version: 1.0.1
Status: Work in Progress
Ersteller:

Inhalt

1	Ausgangslage	3
2	Projektergebnisse und -ziele	4
3	Nutzenversprechen	5
3.1	Kommunikations- und Zugangswege	6
3.2	Projektorganisation	6
3.3	Projektzeitplan	7
4	Ressourcen	8
4.1	Personalaufwand	8
4.2	Sachaufwand	10
4.3	Finanzen	10

1 Ausgangslage

Am 25. August 2021 beschloss die Kirchenpflege die Standortstrategie Saatlen, u.a. mit den folgenden Aspekten:

I. Die Neubebauung des Standorts Saatlen (Arbeitstitel «Agora») wird weiterverfolgt.

(...)

III. Die vorgeschlagene Projektorganisation wird eingesetzt.

IV. Im Rahmen der Testplanung sind die Kirchenkreise elf und zwölf und das Pfarramt einzubeziehen und die interreligiösen Aspekte zu prüfen.

(...)

Am 14. Juli 2022 traf sich die Projektsteuerungsgruppe und beschloss die Einsetzung einer AG Interreligiosität, die sich am 13. September zu ihrer konstituierenden Sitzung traf und zwischen November 2022 und Februar 2023 in drei Workshops die Grundlagen für die mögliche bauliche Umsetzung eines interreligiösen Zentrums in Saatlen sowie die reformierte Identität im interreligiösen Kontext erarbeitete. Beim letzten Workshop fand ausserdem ein erster Austausch mit der muslimischen Gemeinschaft «Haus des Friedens» (Albanische Moschee) in Saatlen statt.

Gesuch des Kirchenkreis zwölf

Der Kirchenkreis zwölf (KK12) war als künftiger Gastgeber aktiv an der AG Interreligiosität beteiligt und hat im Kirchenkreis die in der AG erarbeiteten Inhalte anschliessend weiterentwickelt und einzelne Bausteine (z.B. interreligiöser Dialog) umgesetzt. In ihrem Entscheid vom 30. Mai 2023 beschloss die Kirchenkreiskommission zwölf (KKK12), der Kirchenpflege das Gesuch zu stellen, im Hinblick auf das Projekt «agora Zürich Nord», Modul interreligiöser Begegnungsort «Mis Huus : Dis Huus : Euses Huus» eine befristete Projektstelle «Gastgeberin» ab 1. Januar 2024 für sechs Jahre mit einem Stellenpensum von 50% zu schaffen.

Meinung des Ressort Pfarramtliches und OeME

Das Ressort Pfarramtliches und OeME anerkennt die interreligiösen Beziehungen als zentrale Aufgabe der Kirchgemeinde Zürich. In diesem Sinne wurde für die aktuelle Legislatur auch das Legislaturziel 2 verabschiedet: «Die Kirchgemeinde Zürich wird von den betroffenen Anspruchsgruppen in der Stadt Zürich als treibende Kraft für Ökumene, Migrationskirchen und interreligiöse Beziehungen anerkannt.»

Zu den Massnahmen, die zur Erreichung dieses Legislaturziels definiert worden sind, gehören die Förderung des interreligiösen Diskurses, die Bildung einer Arbeitsgruppe zum Thema «interreligiöse Konzepte» und Themenpräsenz auf den verschiedenen Kommunikationskanälen.

Als Wirkungsindikator für die Massnahmen, insbesondere als Aufgabe für die Arbeitsgruppe, wurde definiert, dass jährlich mindestens zwei interreligiöse Projekte geprüft werden sollen. Auch wenn die Arbeitsgruppe noch nicht konstituiert ist, gilt es, die Erweiterung des Projekts agora Zürich Nord durch die Projektstelle «Gastgeberin» zu prüfen.

Das Projekt «agora Zürich Nord» passt gut in die strategische Ausrichtung der Kirchenpflege in der aktuellen Legislatur. Es ist ein interreligiöses Projekt mit hoher

Visibilität. Eine «Gastgeberin», die eigens für das Projekt zuständig ist könnte dem Gesamtprojekt nachhaltigen Schub verleihen.

2 Projektergebnisse und -ziele

Begegnungszentrum Saatlen

Das Kirchenzentrum Saatlen wurde 1962 bis 1964 für die wachsende reformierte Kirchgemeinde Schwamendingen erstellt. Im Jahre 1966 entstand daraus die neue örtliche Kirchgemeinde Saatlen. Im Laufe der Zeit und insbesondere in den letzten fünfzehn Jahren wurde das Kirchenzentrum zu einem gefragten interreligiösen und multikulturellen Begegnungsort im Quartier. Es fanden und finden regelmässig interreligiöse Veranstaltungen und Dialoge statt. Die Äthiopisch-Orthodoxe Tewahido Kirche ist in Saatlen eingemietet und mit der Albanischen Moschee «Haus des Friedens» sowie mit dem jüdischen Theologen Richard Breslauer finden regelmässig interreligiöse Aktivitäten statt.

Dynamisches Umfeld

Das Kirchenzentrum Saatlen im Kirchenkreis zwölf befindet sich mitten in einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete der Stadt Zürich. Das Quartier Saatlen wird sich in den nächsten Jahren städtebaulich stark verändern und wachsen. Bis 2030 ist mit rund 50 Prozent die mit Abstand grösste Bevölkerungszunahme in der Stadt Zürich prognostiziert. Mit der geplanten Neubebauung der näheren und weiteren Umgebung des Kirchenzentrums wird sich die demografische und soziale Zusammensetzung der Quartierbevölkerung spürbar verändern. Damit werden sich auch veränderte Anforderungen an das kirchliche Angebot am Standort Saatlen stellen. Innerhalb von zehn Jahren werden rund 5'000 neue Bewohnerinnen und Bewohner ins Quartier ziehen. Das direkte Umfeld des Kirchenzentrums Saatlen – das sogenannte Areal Dreispitz – wird von der benachbarten Genossenschaft ASIG seit rund fünf Jahren gezielt weiterentwickelt. Diese strebt den Komplettersatz ihrer bestehenden Siedlung mit einer deutlichen Verdichtung an, wodurch sich die Umgebung des Kirchenzentrums Saatlen stark verändern wird. Um das beachtliche Potenzial einer Entwicklung und Wertsteigerung des eigenen Grundstücks nicht zu verpassen, beauftragte das Ressort Immobilien 2018 das Architektenbüro pool, eine Potenzialstudie zu erstellen, welche mögliche Entwicklungsszenarien des Standorts aus Sicht der Nutzung und des Städtebaus ausleuchtet.

Ausrichtung Kirchenzentrum Saatlen

Die Kirchenpflege Saatlen stellte bereits im Jahre 2016 – vor dem Hintergrund des schlechten baulichen Zustands des Kirchenzentrums Saatlen – Überlegungen zur Zukunft des Kirchenzentrums an, führte dazu Gespräche mit dem damaligen Stadtverband und tauschte sich mit Gemeindegliedern aus. Das daraus entstandene Visionspapier hält fest, dass das Kirchenzentrum Saatlen als «offener, gastfreundlicher Begegnungsort im Quartier Saatlen weiter ausgebaut und entwickelt» werden soll. Mit dem Zusammenschluss der reformierten Kirchgemeinden in der Stadt Zürich per 2019 wurde das Kirchenzentrum Saatlen Teil des Kirchenkreises zwölf. In einem partizipativen Prozess wurden für die Kirchenstandorte Oerlikon, Saatlen und Schwamendingen Standortprofile für die zukünftige Ausrichtung erstellt. Am Standort Saatlen sollen weiterhin Angebote der reformierten Kirche mit einem Schwerpunkt auf die Kinder- und Familienarbeit veranstaltet werden. Zusätzlich dient der Standort dem interreligiösen Dialog, der Beheimatung von Migrationskirchen und als Quartierzentrum mit niederschweligen Angeboten. Um den Dialog in der Kirchgemeinde Zürich über die zukünftige Positionierung des Kirchenzentrums Saatlen zu führen, hat das Ressort

Immobilien zwischen November 2019 und September 2020 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. In die Projektgruppe wurden Vertreter der Kirchgemeinde und des Kirchenkreises aus verschiedenen Anspruchsgruppen mit einbezogen. In drei Workshops wurden die inhaltlich-kirchlichen Aspekte im Kontext mit den Aspekten aus Sicht der Immobilien und Stadtentwicklung Zürich Nord diskutiert. Der Prozess wurde mit einem Arbeitsbericht dokumentiert und abgeschlossen. Es zeigte sich, dass Saatlen in verschiedener Hinsicht ein geeignetes Pilotprojekt ist, um mit Blick auf andere städtische Neubaugebiete die Herausforderungen und Bedürfnisse kirchlicher Inhalte zu erkennen und zu diskutieren.

Die Planung, Projektierung und Realisierung von «agora Zürich Nord» dauert rund zehn Jahre. Für den Erfolg des Projekts ist es aus Sicht des Kirchenkreises eminent wichtig, die Gemeindeglieder, die Quartierbevölkerung und die Religionsgemeinschaften (inkl. Migrationskirchen) mit auf den Weg zu nehmen. Nur so kann ein erfolgreicher Start von «agora Zürich Nord» im Jahr 2033 garantiert werden.

Die Herausforderung besteht darin, die Idee von «agora Zürich Nord» über diesen langen Zeitraum im Bewusstsein der Gemeindeglieder, der Quartierbevölkerung und der Mitglieder von Religionsgemeinschaften (inkl. Migrationskirchen) reifen und konkretisieren zu lassen. Damit dies gelingt, sind bereits in den kommenden Jahren sichtbare und erlebbare Resultate im Sinne des zukünftigen «agora Zürich Nord» zu realisieren.

3 Nutzenversprechen

Beziehungsnetz stärken

Zurzeit investiert der KK12 ein hohes Engagement und viele Ressourcen in die interreligiöse und quartierbezogene Arbeit. Die personellen und finanziellen Ressourcen des Kirchenkreises sind jedoch beschränkt. Damit die Idee von «agora Zürich Nord» in den nächsten Jahren noch stärker gelebt und erprobt werden kann, sind insbesondere die personellen Ressourcen im Kirchenkreis zwölf zu stärken. So können sichtbare Zeichen für die Gemeindeglieder, Quartierbevölkerung und die Mitglieder der Religionsgemeinschaften geschaffen werden, um die Idee von «agora Zürich Nord» bereits heute teilweise zu leben. Damit stärken wir bei den Gemeindegliedern, der Quartierbevölkerung und den Mitgliedern der Religionsgemeinschaften den Glauben an das Projekt «agora Zürich Nord» und wecken deren Vorfreude: Wir schaffen einen fruchtbaren Boden für die Idee von «agora Zürich Nord». Zudem kann das Leben, Begegnen und Lernen unter einem gemeinsamen Dach weiter gestärkt werden. So wird das Beziehungsnetz zwischen Gemeindegliedern, Quartierbevölkerung und Mitgliedern von Religionsgemeinschaften weiter ausgebaut. Das Ziel muss sein, in den kommenden Jahren ein funktionierendes und starkes Beziehungsnetz aufzubauen, damit dieses während der Bauphase von drei Jahren (ca. 2030 bis 2033) und darüber hinaus standhält. So wird es gelingen, dass bei Bezug ca. im Jahre 2033 von «agora Zürich Nord» schon ein lebendiges Beziehungsnetz zwischen ganz unterschiedlichen Menschen vorhanden ist und die Menschen das neue Zentrum beleben werden. Ohne eine Investition in das Beziehungsnetz in den nächsten Jahren wird der Start von «agora Zürich Nord» im Jahre 2033 kaum gelingen. Dieses Engagement liegt hauptsächlich beim Kirchenkreis zwölf, obwohl das zukünftige «agora Zürich Nord» ein Zentrum mit stadtweiter Ausstrahlung sein wird. Vor diesem Hintergrund ist der Kirchenkreis zwölf auf eine Unterstützung in personeller Hinsicht in den kommenden Jahren angewiesen, um das Engagement hochzuhalten und weiter ausbauen zu können.

3.1 Kommunikations- und Zugangswege

Der Kirchenkreis zwölf unterhält ein Netzwerk zu anderen Religionsgemeinschaften sowie interreligiösen und kirchlichen Institutionen. Für gemeinsame Anlässe erfolgt die Kommunikation über Kontaktpersonen dieser Religionsgemeinschaften an die entsprechenden Nutzergruppen. Es bestehen zurzeit die folgenden Kontakte:

- NCBI (National Coalition Building Institute) Schweiz, Respect-Team
- Zürcher Forum der Religionen
- Albanische Moschee Haus des Friedens, Schwamendingen
- Dr. Seyedeh Saeideh Mir Sadri (Saida Mirsadri), Gastprofessorin für islamische Theologie und Bildung an der Universität Zürich
- Jüdische Liberale Gemeinschaft, Rabbiner Ruven Bar-Ephraim,
- Jüdischer Theologe Dr. Richard Breslauer
- Äthiopisch-Orthodoxe Tewahido Kirche
- HEKS Garten Auzelg
- Verein Mosaik Schwamendingen
- Bildung und Begegnung, ökumenische Veranstaltungen, Oerlikon
- Katholische Kirchgemeinde St. Gallus, Schwamendingen
- Katholische Kirchgemeinde Herz Jesu, Oerlikon
- Evangelisch-methodistische Kirche Zürich Nord, Oerlikon

Die interreligiösen Veranstaltungen und Feiern werden in der Kirchgemeinde Zürich über die vorhandenen Kanäle publiziert: reformiert.lokal, Webseite, Newsletter, Plakate, Flyer, Veranstaltungskalender in den Print-Medien und bei Bedarf mit Zeitungsartikel und -inserate (Zeitung Zürich Nord).

Die Kommunikation innerhalb der anderen Religionsgemeinschaften erfolgt über deren Kanäle.

3.2 Projektorganisation

Aufbau- und Ablauforganisation und Verantwortlichkeiten im Projekt

Die Aufbau- und Ablauforganisation des Projekts wird in die ordentliche Aufbau- und Ablauforganisation des Kirchenkreises zwölf integriert. Es erfolgt somit keine separate Projektorganisation. Damit wird die bestmögliche Integration in das kirchliche Leben im Kirchenkreis gewährleistet. Es entfallen zudem Schnittstellen zwischen einer Projektorganisation und der Regelorganisation.

Es sind die folgenden Gremien der Regelorganisation des Kirchenkreises in das Projekt involviert:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • Kirchenkreiskommission: | Projektsteuerung |
| • Kreispfarrkonvent: | Theologische Begleitung |
| • Arbeitsgruppe Bildung & Kultur: | Angebots- und
Veranstaltungssteuerung |
| • Kreisleitung: | Koordination der personellen und
finanziellen Ressourcen |
| • TL Hauswartung/Sigristendienst: | Fachliche und personelle Führung der
Projektmitarbeiterin |

- Teamleitung Administration: Öffentlichkeitsarbeit
- Pfarrperson und/oder Sozialdiakon:in Veranstaltungsverantwortung

3.3 Projektzeitplan

Das Projekt ist auf sechs Jahre beschränkt: 2024 bis 2030. Im Jahre 2030 erfolgt voraussichtlich der Baubeginn für das interreligiösen Zentrum Saatlen.

Gegen Ende der Projektzeit ist eine Evaluation vorzunehmen, um Erkenntnisse für die kommende Bauphase zu gewinnen. Es wird wichtig sein, dass die interreligiöse Arbeit auch während der Bauphase weitergeführt wird, um das Netzwerk aufrecht erhalten zu können. Es wird aber unabdingbar sein, dass die interreligiöse Arbeit und die Stelle der Gastgeber:in während der Bauphase justiert wird. So wird beispielsweise ein temporärer Ersatzstandort nötig, der andere Möglichkeiten und Anforderungen bietet.

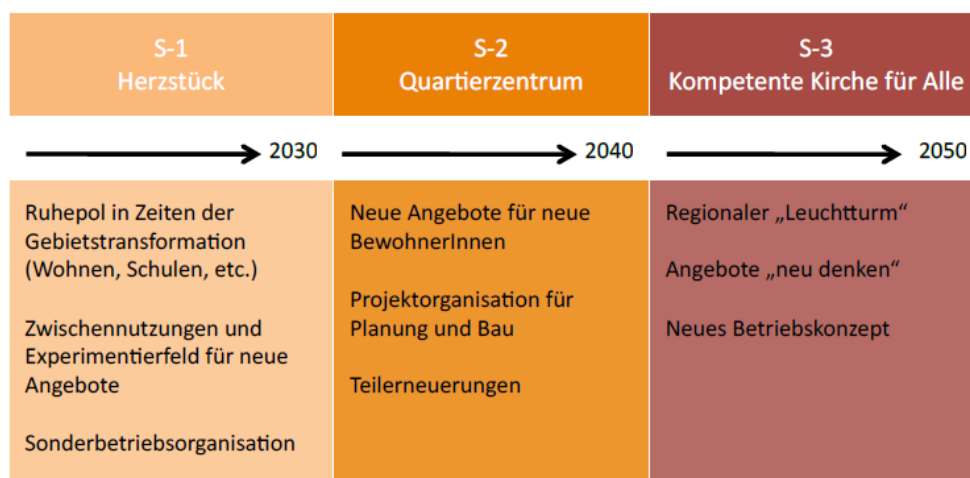
Der von der Kirchenpflege erarbeitete Zeitplan sieht für das Projekt «agora Zürich Nord» wie folgt aus:

2023:	Testplanung
2024:	Teilrevision Gestaltungsplan
2025/26:	Wettbewerb
2027:	Projektierung
2030:	Baubeginn
2033:	Bezug

Tabelle: strategische Eckpunkte mit provisorischen Kennwerten

Kriterien	S-1: Herzstück	S-2: Quartierzentrum	S-3: Kirche für Alle
Zeithorizont	Ab sofort bis 2030	2030-40	Ab 2040
Ziele	Ruhepol und Experimentierfeld im Quartier	Neue Angebote für neue BewohnerInnen	Reg. Leuchtturm interreligiöser Austausch, Begegnung und Kultur
Baulich	Minimal erneuern (Sofortmassnahmen, Barrierefreiheit, multifunktionale Nutzung)	Bauliche Teilerneuerung (Unterbau, multifunktionale Räume, erweiterte Nutzung Sakralraum)	Neu denken, Neubau, überregionales Zentrum, Räume für grosse Veranstaltungen
Ressourcen	Bis CHF 2 Mio. Mehr Stellenprozente für Unterhalt und Betrieb Tiefe Erträge	CHF 5-20 Mio. Profil Pfarrpersonen und Fachpersonen erneuern Mehr Stellenprozente Gewisse Erträge möglich	Über CHF 50 Mio. Neues Betriebskonzept Profil Pfarrpersonen und Fachpersonen erneuern Mehr Stellenprozente Erträge möglich
Organisation	Lead KK12 Sonderbetriebsorganisation Planungsarbeiten	Lead KK12 und KK11 Betriebskonzept anpassen Projektorganisation	Lead Kirchenpflege Neues Betriebskonzept

Abbildung: Entwicklungsszenarien Saattlen 2020-50 (Quelle: M. Hauser)



4 Ressourcen

4.1 Personalaufwand

Projektstelle Gastgeber:in (50%)

Der KK12 lebt die interreligiöse und quartierbezogene Gemeinschaft bereits seit Jahren, besonders am Standort Saattlen. Zusätzlich beherbergt der Kirchenkreis drei Migrationskirchen. Die Zusammenarbeit und die Begegnung mit den Migrationskirchen soll in Zukunft ausgebaut werden. Dazu sind beispielsweise gemeinsame Feiern mit Essen vorgesehen, die an die bereits bestehenden bzw. durchgeführten interreligiösen Essen anknüpfen und sie intensivieren sowie erweitern sollen.

Aber auch die quartierbezogene Arbeit wird – beispielsweise mit dem bereits umgesetzten Indoorspielplatz – auf vielfache Weise gelebt. Um all dieses Engagement weiter zu stärken, besteht im Kirchenkreis der Bedarf für eine Projektstelle Gastgeberin. Damit können zusätzliche gemeinsame (kulinarische) Veranstaltungen mit anderen Religionsgemeinschaften, den beheimateten Migrationskirchen und der Quartierbevölkerung angeboten werden. Somit könnte z.B. die langjährige Initiative, dem vom KK12 unterstütztem interreligiösen Heks-Neue-Gärten-Projekt in Auzelg für die Wintermonate einen Ort der Begegnung zu ermöglichen, weiterverfolgt werden. Dies würde der Integration, dem interreligiösen Gespräch und der Vertiefung der Zusammenarbeit dienen. Die Gastgeberin nimmt auch eine sehr wichtige Funktion im Aufbau und der Pflege von Beziehungen wahr, wie z.B. zu der Heilsarmee. Zugleich kann sie neue Projekte wie Mittagstisch für alle Generationen in Kooperation mit der Heilsarmee lancieren, da diese aus Ressourcengründen ihr Angebot in diesem Bereich reduzieren mussten. Die zusätzlich gewonnenen Ressourcen können auch in der Intensivierung der Arbeit mit der Albanischen Moschee und dem Green Star Society Verein (Benaissa Alyahiaoui) hineinfließen, so dass Raum für gemeinsame Feste und Erleben entsteht bzw. erweitert wird. Auch die bereits vor Corona-Zeit angedachten Projekte wie beispielsweise «Internationaler Kochkurs» könnten dank der neuen Stelle realisiert werden. Die Projektstelle soll vorerst auf sechs Jahre befristet sein (d.h. bis Baubeginn von «agora Zürich Nord» im 2030) mit der Option einer Verlängerung. Nach sechs Jahren soll die Projektstelle evaluiert und ggf. für die Zeit der Bauphase von «agora Zürich Nord» (2030-2033) angepasst werden. Die Aufgaben der Projektstelle mit einem Pensum von 50% sind im Folgenden erläutert:

- Mitarbeit in der Beziehungspflege zu Gemeindegliedern, Quartierbevölkerung, und Mitgliedern von Religionsgemeinschaften (inkl. beheimateten Migrationskirchen und ökumenische Partner vor Ort.)
- Bietet Beratungen und seelsorgliche Unterstützung für Personen aus unterschiedlichen Glaubensgemeinschaften an
- Gastronomie von interreligiösen und quartierbezogenen Veranstaltungen und Planen und Durchführen von interreligiösen Festen

Pfarrteam und Team Diakonie

Die personellen Ressourcen im Pfarrteam und im Team Diakonie sind beschränkt. Zurzeit kann das Engagement für die interreligiöse und quartierbezogene Arbeit im Kirchenkreis noch geleistet werden. Mit der neuen Projektstelle «Gastgeberin» kann das Pfarrteam und das Team Diakonie in der Planung und Durchführung bzgl. Gastronomie bei Veranstaltungen entlastet und in der Beziehungspflege unterstützt werden. Die neue Projektstelle hilft dem Pfarrteam und dem Team Diakonie, dass sie ihre eigentlichen Aufgaben in der interreligiösen und quartierbezogenen Arbeit wieder vermehrt übernehmen können, so wie es den Leitzielen des KKK12 sowie auch der persönlichen Arbeitszielen der Mitarbeiter und der Pfarrschaft (gemäss PDO) entspricht. Sollte es sich im Laufe der kommenden Zeit zeigen, dass eine personelle Verstärkung von Pfarrteam oder dem Team Diakonie zielführend sein kann, so müssten dannzumal geeignete Massnahmen evaluiert werden.

Team Haus- und Sigristendienst

Die personellen Ressourcen im Team Hauswartung und Sigristendienst sind beschränkt. Dennoch sollen die nötigen personellen Ressourcen in diesem Bereich über die ordentliche Ressourcenzuweisung an den Kirchenkreis zwölf abgedeckt werden.

Noch offen ist die Auswirkung der Teilvermietung des Kirchgemeindehauses Oerlikon auf das Arbeitsvolumen des Haus- und Sigristendienstes. Die Vermietung dürfte zur Folge haben, dass weniger externe Vermietungsanfragen angenommen werden können, da die Räumlichkeiten in erster Linie für Anlässe und Angebote des KK12 zur Verfügung stehen müssen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die bestehenden Ressourcen ausreichend sind. In der Ressourcenzuweisung (Stellenplan) ist beiden Aspekten Rechnung zu tragen.

4.2 Sachaufwand

Der Sachaufwand kann zu einem grossen Teil durch das ordentliche Budget des Kirchenkreises abgedeckt werden. Dies betrifft den Sachaufwand in den Bereichen Drucksachen, Publikationen, Betriebs- und Verbrauchsmaterial und gelegentliche Anschaffungen von Apparaten und Berufskleidung.

Für die zusätzlichen interreligiösen Veranstaltungen (insb. Verpflegung) ist ein Projektbeitrag von jährlich CHF 10'000 notwendig.

4.3 Finanzen

Neben der Stelle Gastgeber:in 50% sind keine zusätzlichen Personalstellen notwendig. Die Mitglieder des Pfarrteams und des Teams Diakonie leisten die Arbeit innerhalb ihrer jeweiligen Pensen.

Um das Projekt erfolgreich umzusetzen sind Einsätze von Freiwilligen aus dem Kirchenkreis unabdingbar. Am Kirchenort Saatlen besteht bereits ein Pool an Freiwilligen. Für das Projekt sollen noch mehr Freiwillige begeistert werden. Allenfalls lassen sich aus dem Freiwilligen-Pool der Ladenkirche, die per Ende 2023 schliesst, Freiwillige für das Projekt engagieren.

Die Räume und materiellen Ressourcen sind vorhanden. Das Kirchenzentrum Saatlen bietet genügend Platz und auch die Einrichtung (Küche) dürfte ausreichend gross sein.

Im Auftrag der Kirchgemeinde

Vorname, Name