

Bericht und gleichlautender Antrag der Spezialkommission Immobilien  
(vom 30. September 2021)

## **Kirchgemeindehaus Wipkingen und Haus der Diakonie, Projektierungs- kredit**

KP2021-465

### **I. Antrag der Kirchenpflege**

Genehmigung des Projektionskredit über 5'300'000 für die Planung und Projektierung der Gesamtinstandsetzung des Kirchgemeindehauses Wipkingen und die Neunutzung desselben als «Haus der Diakonie».

### **II. Einleitung**

Die Spezialkommission Immobilien wurde vom Büro des Kirchgemeindepapaments mit der Prüfung des Antrags und der Weisung zum Projektionskredit Kirchgemeindehaus Wipkingen und Haus der Diakonie beauftragt. Zudem wurde die RGPK mit einem Mitbericht zum Nutzungs- und Betriebskonzept «Haus der Diakonie» betraut. Die Kommission hat die Kirchenpflege in Vertretung von Michael Hauser und Claudia Bretscher zur Vorstellung der Vorstudien und für die Beantwortung von Fragen an die Sitzung vom 24. August 2021 eingeladen. Anwesend waren zudem Matthias Haag, Bereichsleiter Immobilien, Natalie Aeschbacher, Projektleiterin Immobilien, und Philipp Nussbaumer, Projektleiter «Haus der Diakonie». Die Vorstellung wurde eingeleitet mit einem Augenschein des Kirchgemeindehauses Wipkingen. An zwei weiteren Sitzungen, am 14. und am 30. September 2021, hat die Spezial-Kommission Immobilien ihre Beratungen fortgesetzt. Den Mitbericht der RGPK vom 23. September 2021 nahm die Kommission positiv zur Kenntnis. Die Kommission bedankt sich bei der RGPK für die gute Zusammenarbeit.

Für die Beratung orientierte sich die Kommission an den «Leitsätzen der Kirchenpflege, Legislatur 2018-2022».

### **III. Zur Weisung der Kirchenpflege**

Die Weisung wird als sehr gut verständliche und umfassende Beschreibung von Ausgangslage, Aufgabenstellung und Zielsetzungen beurteilt. Der Projektumfang umfasst die Gesamtinstandstellung und die Entwicklung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes als «Haus der Diakonie». Die vorgesehene Projektentwicklung, bei der die vorhandenen Räume in Abstimmung mit den Nutzungen entwickelt werden, ist innovativ und ermöglicht es, die Potenziale dieses speziellen Gebäudes optimal zu nutzen. Das aus einem Planerwahlverfahren mit 33 Bewerbenden evaluierte Generalplanerteam hat mit Variantenstudien kompetente Grundlagen für die Definition des Projektumfangs erarbeitet.

Die Neunutzung des Gebäudes als «Haus der Diakonie» weist ein grosses Potenzial auf. Die Kommission teilt die Meinung der Kirchenpflege, dass diese Nutzung, die einerseits mit der ursprünglichen Vision für die Liegenschaft übereinstimmt und andererseits Anlass bietet, das diakonische Profil der Kirchgemeinde Zürich zukunftsorientiert zu entwickeln, einen Glücksfall darstellt.

#### **IV. Instandsetzung**

Das Gebäudeensemble ist stark sanierungsbedürftig, was sich insbesondere auch an den Notmassnahmen für die Fassaden zeigt. Die zur Vorbereitung des Projektierungskredites vorgenommenen Zustandsabklärungen und die Vorstudien zum Sanierungskonzept zeigen den grossen Instandsetzungsbedarf auf. Der Augenschein der Kommission vor Ort bestätigte diesen Eindruck.

Die Projektzielsetzungen für die bauliche Instandsetzung überzeugen. Aus Sicht der Kommission ist die Instandsetzung notwendig, insbesondere auch, weil das Gebäude von architektur-, kirchen-, quartier- und stadtpolitischen Bedeutung im Inventar der Denkmalpflege der Stadt Zürich aufgeführt ist und darum ein wesentliches öffentliches Interesse am Erhalt besteht. Wie in der Weisung erwähnt, erwägt die Stadt Zürich eine umfassende Umgestaltung des Wipkingerplatzes. Die Projektierung soll aufzeigen, wie das Gebäude später an eine solche Entwicklung angepasst werden kann.

Die Kommission unterstützt den in der Weisung beschriebenen Projektumfang zu den vorgesehenen baulichen Massnahmen, dem Kostenrahmen und den Angaben zum ökologischen und nachhaltigen Bauen (Kapitel IV, S.11-14).

Das definierte Kostenziel von 45 Mio Franken ist plausibel dargelegt. Positiv zur Kenntnis nimmt die Kommission, dass auch für Kunst und Bau ein Budget ausgewiesen ist.

Bis zur Baureife des Projektes sind noch viele neue Erkenntnisse möglich. Die Kommission erwartet, dass im Rahmen der Baukreditvorlage eine nachvollziehbare Bezugnahme zur Einhaltung des definierten Kostenziels oder allenfalls zu seiner Korrektur aufgezeigt werden.

#### **V. Nutzungs- und Betriebskonzept**

Die Kommission begrüsst, dass die Kirchenpflege der Eigennutzung des Gebäudes als «Haus der Diakonie» gegenüber einer teilweisen oder gänzlichen Fremdvermietung den Vorzug gibt. Bei der Planung sollen Überlegungen angestellt werden, wie zu einem späteren Zeitpunkt Teile des Gebäudes fremd vermietet werden können.

Beim Nutzungs- und Betriebskonzept für das «Haus der Diakonie» sind noch Fragen offen. Für ein «Haus der Diakonie» wünscht sich die Kommission zudem mehr diakonische und theologische Vielfalt. Es wird noch genauer zu klären sein,

- wie gross der Bedarf für quartierbezogene diakonische Angebote ist,
- ob andere diakonische Angebote oder Werke als Nutzer einbezogen werden können oder sollen,
- welche gesamtstädtischen diakonischen Angebote ausser der Streetchurch untergebracht werden können,
- wie das Versammlungs- und Seminar-Potenzial optimiert werden kann,
- ob sich das diakonische Wohnangebot vergrössern liesse,
- ob die angenommene Dynamik der Angebote der Streetchurch in eine Gesamtsicht der Entwicklung der Diakonie der Kirchgemeinde passt.

Für die weitere Entwicklung begrüsst die Kommission, dass die Entwicklung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes mit dem vorgesehenen Beirat breit abgestützt und zur Qualitätssicherung wissenschaftlich begleitet wird. Diese Aufgaben sind mit Dringlichkeit an die Hand zu nehmen, damit die Anteile der Nutzungsarten der Räume möglichst bald präzisiert werden können. Andererseits sollen die Räume flexibel nutzbar sein.

Die Kommission erwartet im Sinne dieses Berichts, dass bei der Beantragung des Baukredits die Konsequenzen von verschiedenen Annahmen zum jährlich benötigten Betriebskredit erläutert werden. Für zusätzliche Überlegungen verweist die Kommission auf den Mitbericht der RGPK.

Die Kommission empfiehlt, «Haus der Diakonie» als Arbeitstitel zu übernehmen, aber die Namensgebung noch einmal zu prüfen.

## **VI. Finanzierung**

Angesichts der heutigen Vermögenslage der Kirchgemeinde kann die Inangriffnahme dieses grossen Projekts verantwortet werden. Die Kirchenpflege wird eingeladen, sämtliche gesetzlichen Möglichkeiten einer vorgezogenen Finanzierung und raschen Abschreibung auszuschöpfen.

## **VII. Antrag der Spezialkommission Immobilien**

Die Kommission hat die Vorlage der Kirchenpflege einstimmig und gleichlautend gutgeheissen. Auch das an der Schlussabstimmung abwesende Kommissionsmitglied unterstützt das Projekt. Die Kommission lädt das Kirchgemeindep Parlament ein, dem Antrag der Kirchenpflege zuzustimmen.

Referent: Matthias Walther

Für die Spezialkommission Immobilien  
Präsidentin Ursina Fausch  
Sekretär Daniel Reuter

Zürich, 30. September 2021