

Kirchenpflege

Protokollauszug

Protokoll vom: 18. Mai 2022
Taktanden Nr.: 8

KP2022-620

Leitbild und Eckwerte Immobilien, Antrag und Weisung an das Kirchgemeindepapament 2.4.1.1 Strategie

IDG-Status: Öffentlich

I. Ausgangslage

Das Ressort Immobilien unterbreitet der Kirchenpflege den Antrag «Leitbild und Eckwerte Immobilien» an das Kirchgemeindepapament.

II. Beschluss

Die Kirchenpflege, gestützt auf Art. 36 Ziffer 7 der Kirchgemeindepapamentordnung,

beschliesst:

- I. Antrag und Weisung «Leitbild und Eckwerte Immobilien» werden genehmigt und an das Kirchgemeindepapament zur Genehmigung weitergeleitet.
- II. Die Ressorts Präsidiales und Immobilien werden beauftragt, das Leitbild und die Eckwerte Immobilien sowie die Ergebnisse der Vernehmlassung angemessen zu kommunizieren.
- III. Mitteilung an:
 - Kirchgemeindepapament, Parlamentsdienste
 - GS Immobilien, Bereichsleitung
 - GS Kommunikation, Teamleitung
 - Akten Geschäftsstelle

Antrag und Weisung an das Kirchgemeindepapament

Antrag auf Genehmigung

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

- I. Das Leitbild Immobilien der Kirchgemeinde Zürich wird genehmigt.
- II. Die Eckwerte zum Leitbild Immobilien werden genehmigt.

Weisung

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 30. März 2016 hat die Zentralkirchenpflege im Hinblick auf das Immobilienmanagement in der neuen Kirchgemeinde ein Leitbild Immobilien genehmigt. Einige Punkte dieses Leitbildes, vor allem die Ausrichtung des Wohnportfolios auf Rendite, führten zu kontroversen Diskussionen in der Kirchgemeinde und zu medialer Kritik. Nach einigen Jahren Erfahrung im Umgang mit dem Immobilienportfolio der Kirchgemeinde haben sich weitere Aussagen des Leitbildes als nur bedingt umsetzbar erwiesen oder werden in Frage gestellt. Deshalb hat die Kirchenpflege im November 2020 (KP2020-351) das Ressort Immobilien mit der Ausarbeitung eines neuen Leitbildes Immobilien und der zugehörigen Eckwerte beauftragt.

Das Leitbild wurde in einem breit abgestützten Prozess mit Vertretern aller Interessengruppen in vier Workshops entwickelt. Die Entwürfe von Leitbild und Eckwerten wurden von der Kirchenpflege Ende des Jahres 2021 genehmigt und für eine Vernehmlassung freigegeben. Dieses Leitbild fand bei den Mitgliedern der Kirchgemeinde eine breite Zustimmung. Es wurde gemeinsam mit den Eckwerten Immobilien von der Kirchenpflege in der Sitzung vom 11. April 2022 in wenigen Punkten angepasst und bestätigt.

Genehmigung von Leitbild und Eckwerten durch das Kirchenpapament

Das Leitbild und die Eckwerte Immobilien sind gemäss Art. 25 der Kirchgemeindepapament (KGO) vom Kirchgemeindepapament zu genehmigen.

Leitbild Immobilien

Das Leitbild ist in fünf Leitsätze oder Themen gegliedert, wobei dem Thema Kirchen und Nutzung unserer Räume die grösste Bedeutung zukommt. Es drückt die Haltung aller involvierten Akteure aus, dass die vermehrte Nutzung unserer Immobilien eine Chance für Gemeinde und Gesellschaft darstellt und dass dabei den Zielen der Nachhaltigkeit höchste Bedeutung zukommt. Das Leitbild gibt eine Haltung wieder, konkrete Ziele oder Aufträge werden in den zugehörigen Eckwerten formuliert.

Entwicklung des Leitbilds Immobilien

Das Leitbild Immobilien wurde gemäss Auftrag der Kirchenpflege in einem breit abgestützten Prozess entwickelt. Zu insgesamt vier Workshops wurden Vertreter aus den Kirchenkreisen, den Konventen eingeladen. Gemeinsam mit externen Experten wurden die Leitsätze an den Workshop formuliert und am 26. Oktober 2021 von allen Teilnehmenden gutgeheissen. Im November 2021 hat die Kirchenpflege den Entwurf des Leitbildes bestätigt und für die Vernehmlassung in der Gemeinde freigegeben (KP 2021-525).

Vernehmlassung Leitbild Immobilien

Alle Mitglieder der Kirchgemeinde wurden zu einer Stellungnahme zum Leitbild mittels Fragebogen eingeladen. In Papier- und Onlineversion sind insgesamt 490 Rückmeldungen eingegangen. Sie wurden umfassend ausgewertet und sind in der Beilage 3 «*Leitbild Immobilien; Analyse Ergebnisse Vernehmlassung*» zusammengefasst. Die Rückmeldungen zum Leitbild sind sehr positiv und zustimmend. Wesentliche Leitsätze finden mit deutlicher Mehrheit Zustimmung, nur ein Leitsatz wird von mehr als der Hälfte aller Teilnehmer eher kritisch beurteilt. In der Folge hat die

Kirchenpflege das Leitbild Immobilien sehr zurückhaltend in wenigen Punkten angepasst. Diese Anpassungen sind in der *Beilage 2 «Leitbild Immobilien – Synopsis Entwurf und Antrag»* dargelegt.

Eckwerte Immobilien

Die Eckwerte Immobilien ergänzen das Leitbild mit messbaren quantitativen Zielen. Sie sind nach den Themen der Leitsätze gegliedert und formulieren insgesamt elf konkrete Zielwerte, die jeweils auf der aktuellen Situation basieren und konkrete Vorgaben hinsichtlich der anzustrebenden Entwicklung machen. Sie sollen langfristig orientiert sein, die Zeithorizonte sind aber je nach Realisierbarkeit der Ziele unterschiedlich gewählt.

Zu den Eckwerten werden jeweils auch Rahmenbedingungen oder Voraussetzungen formuliert, welche die heutige Situation (Ist-Wert) oder besondere Aspekte beleuchten und vom Parlament zur Kenntnis genommen werden sollen. Es werden zudem schon mögliche Massnahmen skizziert, deren konkrete Festlegung wie auch die Formulierung von Zwischenzielen oder Etappen in der Verantwortung der Kirchenpflege liegt.

Entwicklung der Kennwerte

Die Eckwerte wurden leicht nachgelagert zum Leitbild in einer Arbeitsgruppe entwickelt. Für jedes Thema im Leitbild wurden einfache, verlässliche und aussagekräftige Kennwerte gesucht und definiert. In einigen Fällen ist die heutige Situation noch nicht bekannt oder unsicher, die Erfassung der Ausgangslage wird damit natürlich Teil der Massnahmen. Die Eckwerte wurden anschliessend in einem Workshop mit den Experten diskutiert und als gute Basis für die Ergänzung und Präzisierung des Leitbildes begrüsst.

Vernehmlassung Eckwerte Immobilien

Um die anspruchsvollen Ziele zu erreichen, wird ein hohes Engagement aller Akteure in der Kirchgemeinde, und ganz explizit der Kirchenkreise, nötig sein. Sie wurden von Februar bis Ende März 2022 in einer Vernehmlassung um die sorgfältige Prüfung und Stellungnahme gebeten. Alle Kirchenkreise sowie die Kommission Institutionen und Projekte und ein Kreisparfarrkonvent haben Rückmeldungen gemacht.

Aufgrund der Rückmeldungen wurden die Eckwerte angepasst und gekürzt.

Kommunikation und weiteres Vorgehen

Zum Leitbild wurde ein öffentliches Vernehmlassungsverfahren in der Kirchgemeinde durchgeführt. Die Ergebnisse der Vernehmlassung und die nun von der Kirchenpflege beschlossenen Anpassungen sollen angemessen kommuniziert werden. Die Ressorts Präsidiales und Immobilien werden gemeinsam mit der Fachstelle Kommunikation die Publikation im reformiert.lokal sowie über Internet sicherstellen.

Rechtliches

Gemäss Art. 20 Kirchgemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Kirchgemeindeparkaments dem fakultativen Referendum, sofern sie nicht ausdrücklich von der Urnenabstimmung ausgeschlossen sind. Ein Ausschluss liegt nicht vor, womit der Beschluss des Kirchgemeindeparkaments betreffend Leitbild und Eckwerte Immobilien dem fakultativen Referendum untersteht.

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs:

Michela Bässler Kirchgemeindegreiberin
Versand: Zürich, 24. Mai 2022