

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 Drittmieten 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 gesamtstädtischen 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 Gemeinwesensarbeit 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.

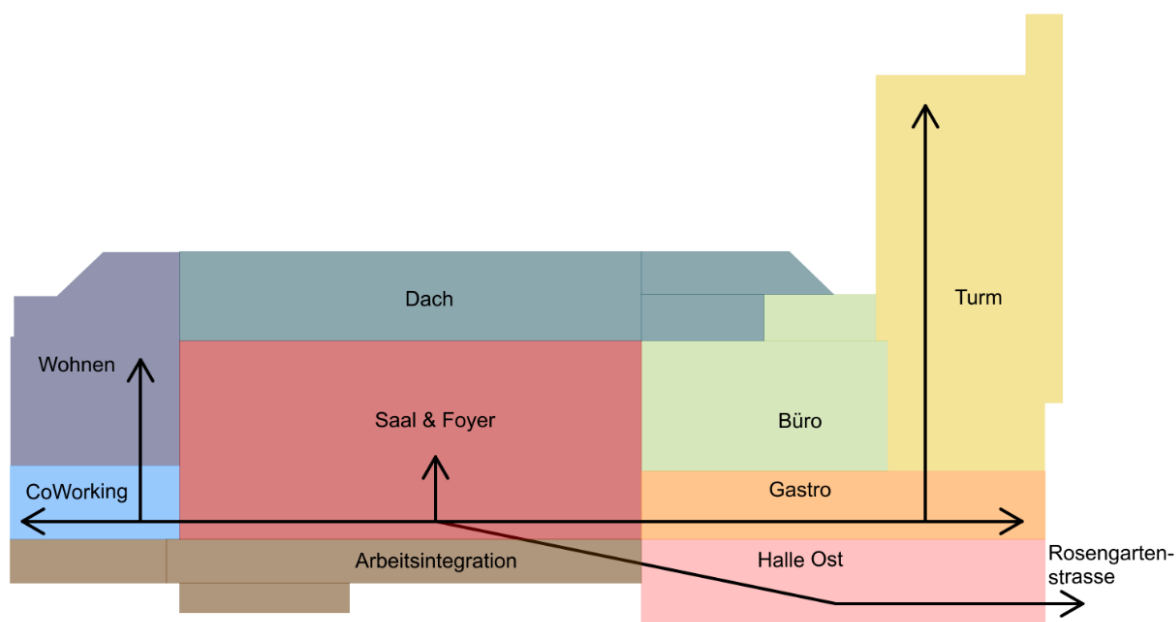
Standort- und Betreiberwahl

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 Erdbenerächtigung 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