Neunutzung Kirchgemeindehaus Wipkingen als

Haus der Diakonie

NUTZUNGSKONZEPT

reformierte
kirche zürich

STREETCHURCH
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 (BEWIRTSCAHFTUNGSKONZEPT)

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 währen 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, Kirchgemeindeparlament)
- Projektsteuerung und Projektteam
- Bauherren- und Nutzervertretung
- Generalplaner und Fachplaner
- Kernteam Nutzer (Streetchurch)

1.3 GRUNDLAGEN

Dokument	Version	Datum
Grundlagendokumente		
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
Spezifische Nutzungskonzepte		
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 Baurealisation 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 Kirchgemeindeparlament. Dabei wurde deutlich gemacht, dass das KGH Wipkingen unabhängig von seiner Nutzung eine stark sanierungsbedürfte Liegenschaft im Verwaltungsvermögen der Kirchgemeinde Zürich ist und dass Massnahmen im Bereich der Erschliessung, der Gebäudehülle, des Innenausbaus, 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 Kirchgemeindeparlament wurde das Geschäft durch die Kommission Immobilien vorberaten und schliesslich vom Plenum mit vereinzelten 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 ein Kostenschätzung +/- 15% erstellt. Die Gesamtkosten lagen über dem von der Projektsteuerung und im Rahmen des Projektierungskredits durch das Kirchgemeindeparlament bestätigen Kostenziels. Entsprechend wurde vor Start des Bauprojektes eine Sparrunde angesetzt.

2.3.2 SPARRUNDE (DEZEMBER 2022)

Das Projektteam bestehend aus Bauherrenvertretung, Nutzervertretung 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 gennannten 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 Kirchgemeindeparlament — 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 aufgegleist 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 volumentarische 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 Krankenmobilienmagazin, eine Mütterberatungsstelle, eine Samariterstube, ein Kinderlehrsaal, 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 «Notschlafstelle» 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*», «*Bewerbungscoaching*», «*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 sozialpädagogische 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 m²
Büro	23.8%	382 m²
CoWorking	5.3%	85 m²
Schulung / Versammlung	10.8%	174 m²
Gastronomie	3.7%	60 m²
Arbeitsintegration	29.8%	480 m²
Wohnen	19.6%	315 m²
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, Kirchgemeindeparlament).

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 unglaubwürdig 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 Mushafen 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 «Zwölffeldertafel der Diakonie» leiten sich davon die prägenden Kulturen für das HDD wie folgt ab:

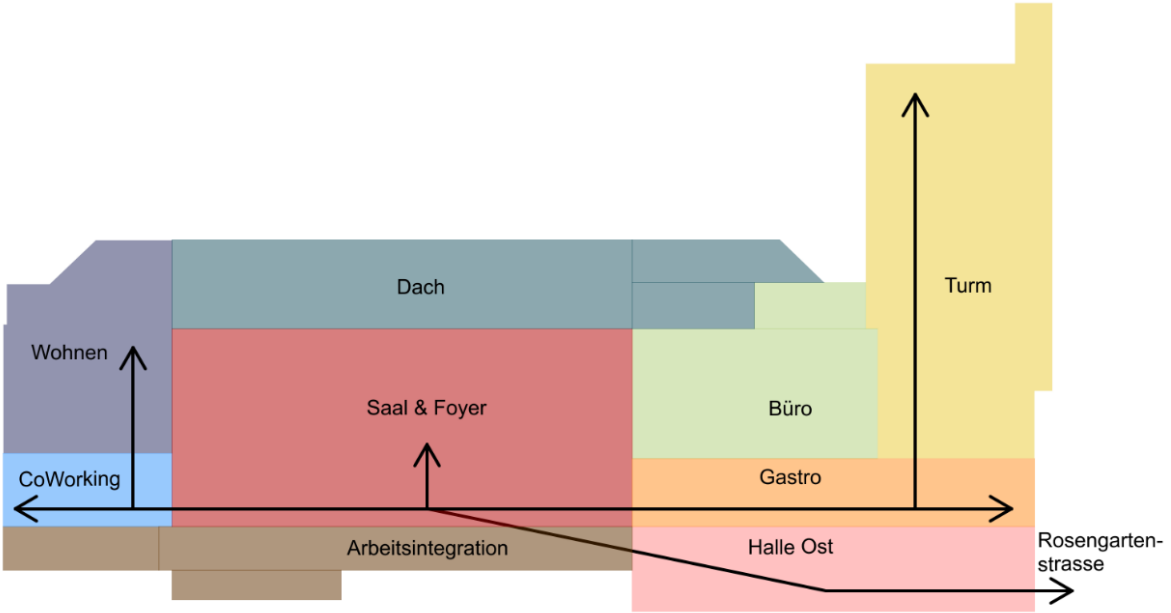
- ⇨ *Kultur der Gastfreundschaft (Tischgemeinschaft)*
  Das HDD steht für Offenheit und Achtsamkeit gegenüber Anderen und Fremden. Menschen in vielfältigen Lebensformen erfahren Zugehörigkeit und Teilhabe.
- ⇨ *Kultur der Wertschätzung (Lebensgemeinschaft)*
  Das HDD steht für Offenheit und Achtsamkeit 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%	730m²
Gastronomie	14.2%	550m²
CoWorking	6.2%	240m²
Arbeitsintegration	11.3%	440m²
Halle Ost	8.3%	320m²
Wohnen	15.4%	595m²
Büro	14.4%	560m²
Turm	11.4%	445m²
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 Bildung- 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 Kirchgemeindeparlament 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 Kirchgemeindeparlament 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 Wipkingens 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**	***gebunden***	***neu***
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.

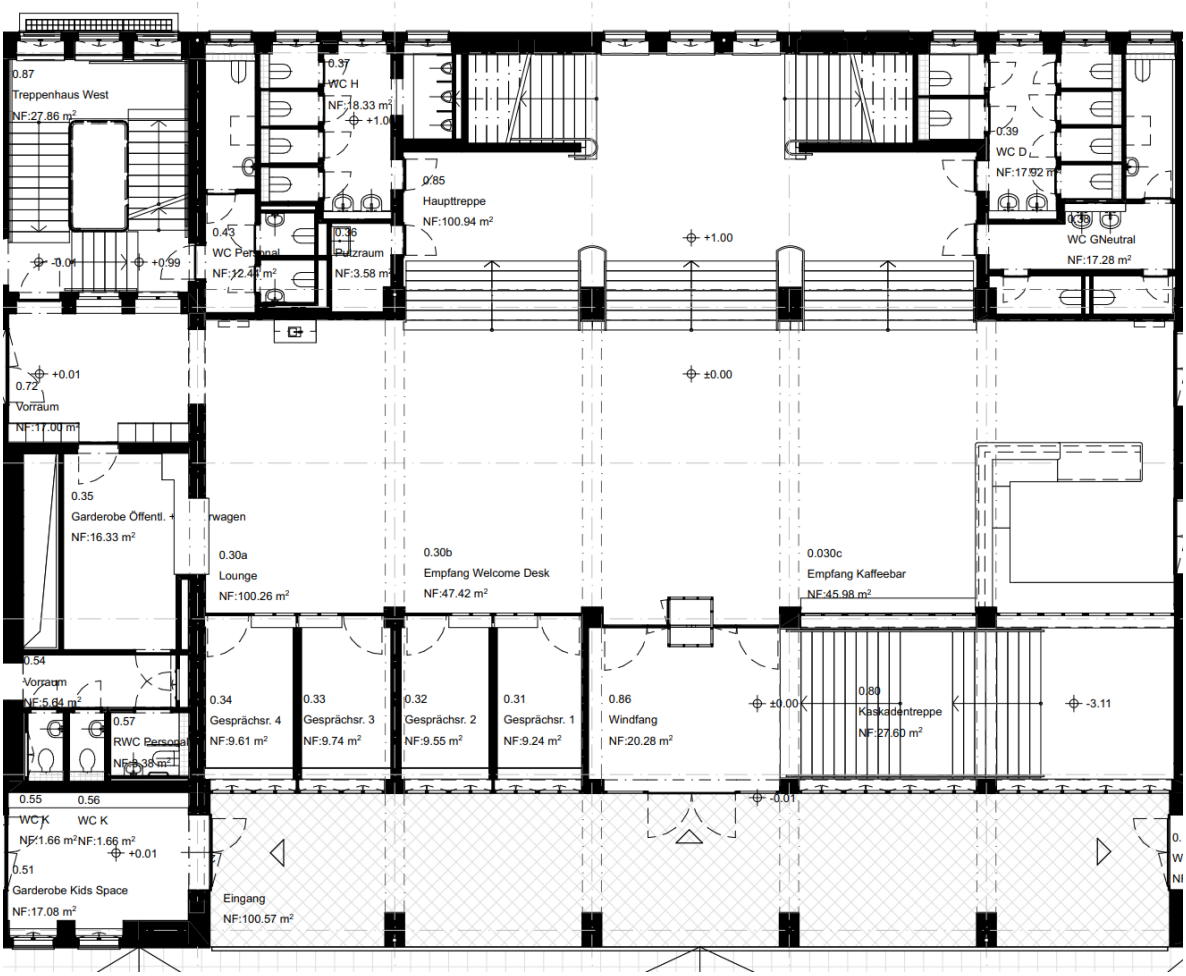
6 NUTZUNGSZONEN UND RAUMPROGRAMM (SOLL)

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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
1.30	Saal / Veranstaltungsraum	438.2 m²	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 m²	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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
0.31	Gesprächsraum 1	9.2 m²	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 m²	
0.33	Gesprächsraum 3	9.7 m²	
0.34	Gesprächsraum 4	9.6 m²	
0.30a	Lounge	100.2 m²	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. 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.
0.30b	Empfang Welcome Desk	47.4 m²	
0.30c	Empfang Kaffeebar	45.9 m²	
0.35	Garderobe Öffentlichkeit	16.3 m²	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 Raummöblierungsvarianten 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. Stehllunch, 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 Durschnitt zwischen ½ bis 3 ½ Stunden pro Person. Aufenthalt mehrheitlich spontan, teilweise terminiert.

Bezugspersonen vereinbaren mit Klientel Ziele (evtl. auf Grundalge 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.

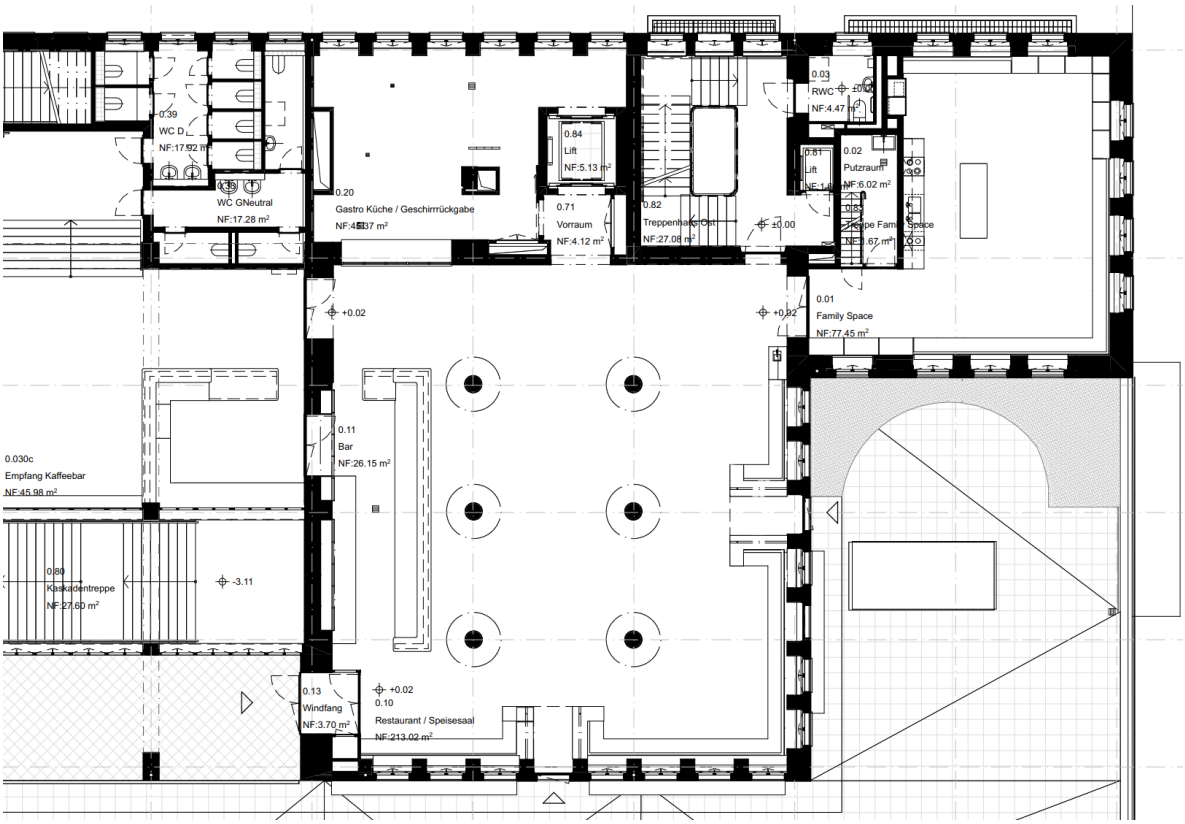
Vertrauliche oder nicht vertrauliche kurze bilaterale Absprachen unter Mitarbeitenden. Teilweise unter Miteinbezug einer dritten Person. Meist spontan und von weniger als 30 Minuten Dauer (Kurzabsprachen). Vertrauliche Personalgespräche im Zweiersetting zwischen Mitarbeiter*innen und Mitarbeiter*innen-Coaches.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

6.2.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS (EG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
0.30c	Empfang / Kaffeebar	45.9 m²	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 0.11	Restaurant / Speisesaal Bar	213.0 m² 26.1 m²	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.
0.01	Family Space	77.4 m²	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 m²	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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
-1.33	Produktionsküche	65.6 m²	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 m²	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 m²	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 m²	
-1.22	Tiefkühlzelle	11.6 m²	
-1.24	Lager Getränke	21.9 m²	
-1.15	Garderobe Damen Gastro	8.1 m²	Die Nutzungszone «Gastronomie» verfügt über separate und den Anzahl Arbeitsplätzen entsprechende WC- sowie Garderobenanlagen.
-1.17	Garderobe Herren Gastro	8.1 m²	

6.2.4 TÄTIGKEITSBESCHRIEB

GRUNDSAÄTZE 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 Tischgemeinschafft 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, Hülsenfrüchtegericht, 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 niederschwelligen 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

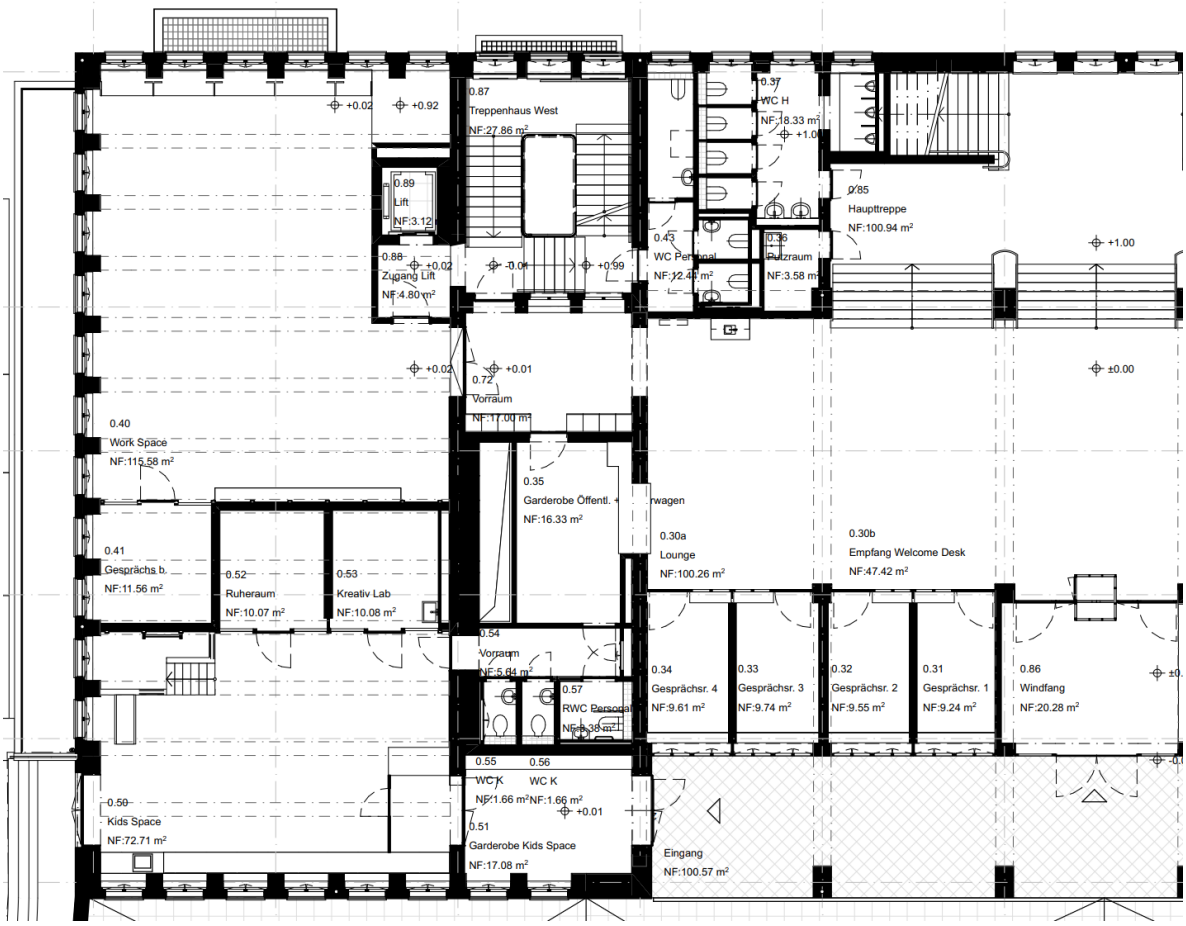
Diverse Räumlichkeiten, welche dem Tagesbetrieb der Hausgastronomie dienen, weisen ein Potenzial für die Vermietung an Externe auf, z.B. für Koch-Events und -Kurse.

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 m²	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 m²	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 m²	Grosser Spielraum mit vielfältigen und altersgerechtem Spielangebot. Guter Sichtbezug zu allen Nischen und Spielecken. Der Empfang grenzt den Betreuungsraum zur Garderobe hin ab, so dass Eltern ihre Kinder bei den Mitarbeiter*innen vor Ort anmelden und anschliessend nur die Kinder den Betreuungsraum betreten können.
0.52	Ruheraum	10.0 m²	Abgegrenzter Raum mit Sichtbezug, in dem (kleinere) Kinder einen Mittagsschlaf oder eine Mittagspause machen können.
0.53	Kreativraum	10.0 m²	Abgegrenzter Raum mit Sichtbezug, in dem die Kinder kreativ 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).

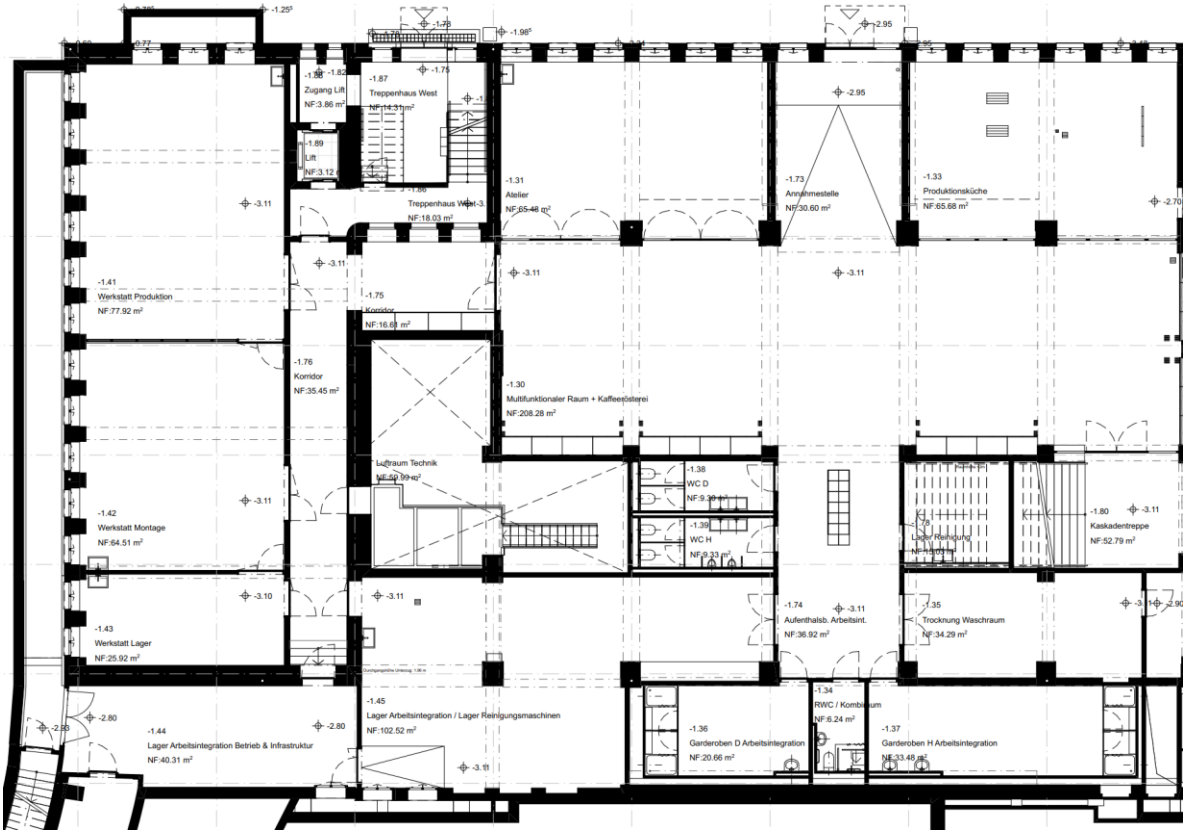
Die vielfältigen Angebote der Kinderbetreuung (z.B. Spielgruppen, Halbtagesbetreuung) richten sich in erster Linie an die Eltern von Kleinkindern im Vorschulalter. Zielpublikum sind Mütter und Väter, die Angebote des HDD nutzen, insbesondere Klientel, das eines der Beratungs- oder Integrationsangebote 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. UNTERGESCHOSS (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 m²	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 m²	Waschsalon mit ca. zehn Wasch- und Trocknungsmaschinen. Wasch- und Bügelservice für interne Arbeitskleidung (Sozialfirma, Gastronomie) unter Berücksichtigung von arbeitsintegratorischen Programmen. Industriewaschmaschinen (8kg), Bügelstation. Integrierter Trocknungsraum mit Wäscheleinen und Secomat (Feuchtigkeitsabfuhr) für Trocknung Kleidung und Arbeitsmaterial (Reinigung).
-1.36	Garderoben Damen	20.6 m²	Geschlechter getrennte Gruppengarderoben für Teilnehmer*innen der verschiedenen arbeitsintegratorischen Programme und Angebote im HDD mit der Möglichkeit von vereinzelten privaten Umkleidekabinen. Total je ca. 25-50 persönliche und abschliessbare Garderobenkästen. Einzelduschen integriert in Garderobeninfrastruktur.
-1.37	Garderoben Herren	33.4 m²	
-1.41	Werkstatt Produktion	77.9 m²	(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 m²	
-1.43	Werkstatt Lager	25.9 m²	
-1.44	Lager Arbeitsintegration,	40.3 m²	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 m²	

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.

REINIGUNGSAUFTRÄGE 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 Tumblern von verschmutztem Reinigungsmaterial aus Kundenaufträgen und Liegenschaftsunterhalt. Ca. 24 Maschinenfüllungen pro Tag für je vier Waschmaschinen und Tumbler. Betrieb des Waschsalons 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.

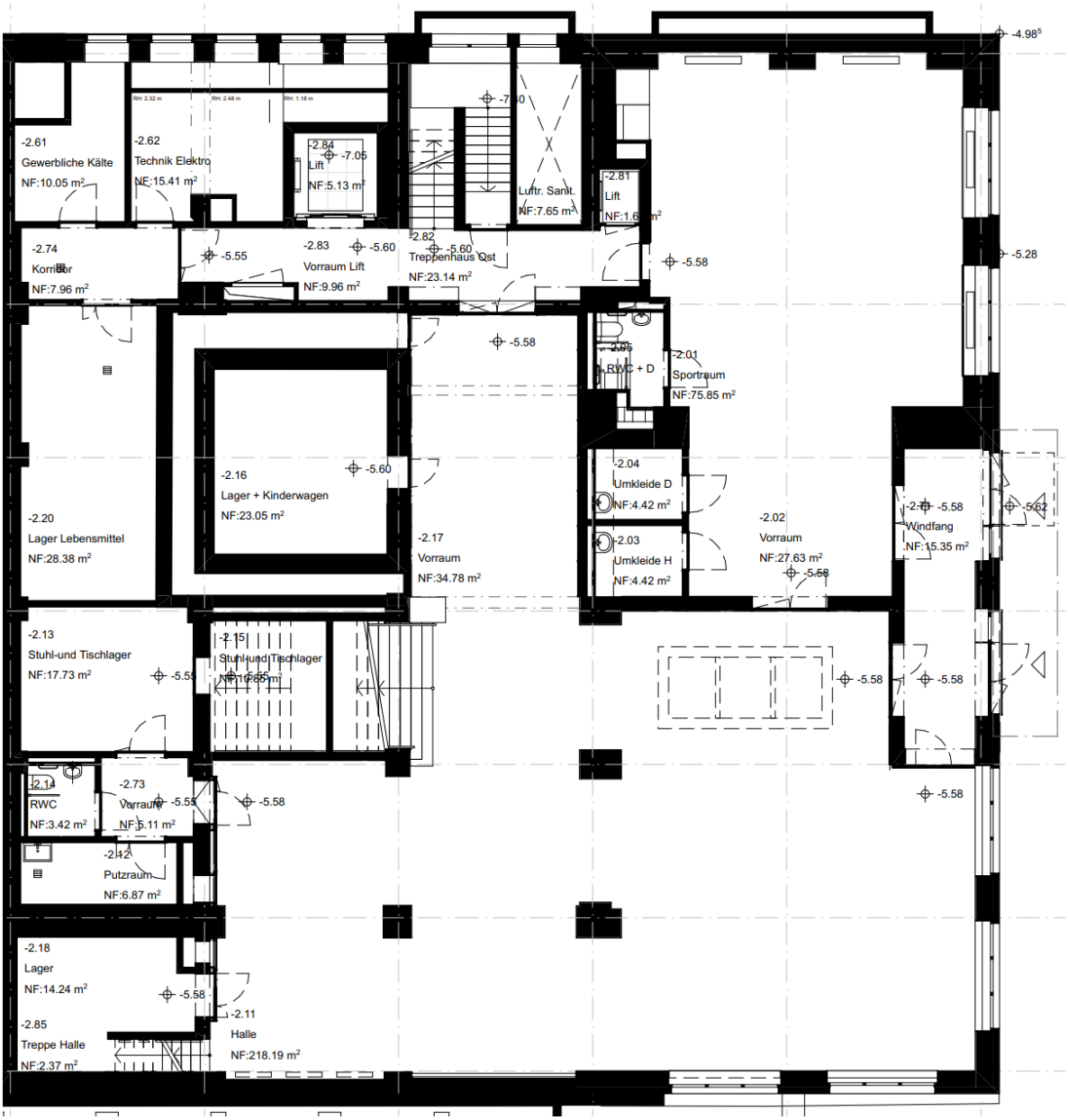
Die Garderoben bieten ca. 30 Spinds für Damen und ca. 60 Spinds für Männer. Die abschliessbaren Spinds werden von den Teilnehmer*innen der Arbeitsintegrationsprogramme im HDD sowie den festangestellten Mitarbeitenden der Streetchurch mit Rollen und Tätigkeiten in den Bereichen der Arbeitsintegration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


-2.61
Gewerbliche Kälte
NF:10.05 m²
-2.62
Technik Elektro
NF:15.41 m²
-2.84
Lift
NF:5.13 m²
-7.05
-7.50
Luftr. Sanit.
NF:7.65 m²
-2.81
Lift
-4.98
-5.28
-2.74
Korridor
NF:7.96 m²
-5.55
-2.83
Vorraum Lift
NF:9.96 m²
-5.60
-2.82
Treppenhaus Ost
NF:23.14 m²
-5.60
-5.58
-2.05
WC + D
-2.01
Sportraum
NF:75.85 m²
-5.58
-2.16
Lager + Kinderwagen
NF:23.05 m²
-5.60
-2.04
Umkleide D
NF:4.42 m²
-2.03
Umkleide H
NF:4.42 m²
-2.17
Vorraum
NF:34.78 m²
-2.02
Vorraum
NF:27.63 m²
-5.58
-2.20
Lager Lebensmittel
NF:28.38 m²
-2.13
Stuhl-und Tischlager
NF:17.73 m²
-5.55
-2.15
Stuhl-und Tischlager
NF:16.85 m²
-5.55
-2.14
RWC
NF:3.42 m²
-2.73
Vorraum
NF:5.11 m²
-5.55
-5.58
-2.12
Putzraum
NF:6.87 m²
-2.18
Lager
NF:14.24 m²
-5.58
-2.85
Treppe Halle
NF:2.37 m²
-2.11
Halle
NF:218.19 m²
-5.58
-5.58
-5.58

6.5.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

2. UNTERGESCHOSS (2. UG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
-2.11	Halle	218.1 m²	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 m²	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 Raummöblierungsvarianten. 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)

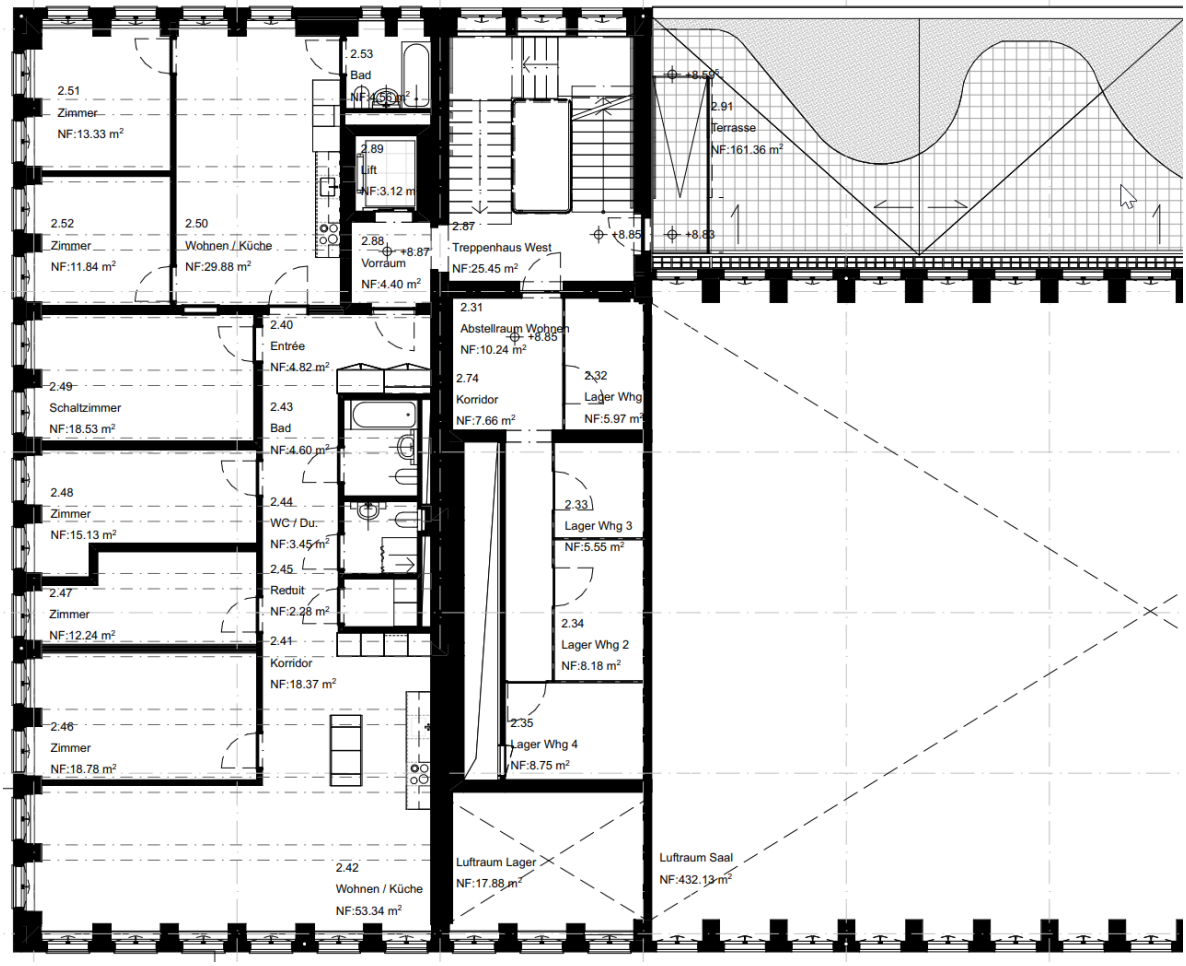
Der flexibel eingerichtete Sportraum bietet die Möglichkeit zur vielfältigen sportlichen Betätigung in Gruppen oder Einzeln. Im Vordergrund stehen Kraftaufbau, Koordination und Geschicklichkeit. HDD intern sowie in Partnerschaft mit Dritten sollen Sportkurse angeboten werden können. Die intern angebotenen 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 m²	Küche und Wohnbereich einer 3-Zimmer-Wohnung.
2.50	Wohnen / Küche	29.8 m²	
1.51	Zimmer	13.3 m²	Die Zimmer sind Teil einer 3-Zimmer-Wohnung, inkl. Badezimmer (Bad / WC / Wäscheturm).
1.52	Zimmer	11.8 m²	
2.51	Zimmer	13.3 m²	
2.52	Zimmer	11.8 m²	
1.42	Wohnen / Küche	53.3 m²	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 m²	

1.49	Schaltzimmer	18.5 m²	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 m²	
1.46	Zimmer	18.7 m²	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 m²	
1.48	Zimmer	15.1 m²	
2.46	Zimmer	18.7 m²	
2.47	Zimmer	12.2 m²	
2.48	Zimmer	15.1 m²	

3. OBERGESCHOSS (3. OG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
3.46	Küche / Essen	13.9 m²	Küche und Essbereich einer grosszügigen 4.5-Zimmer Wohnung im Bestand.
3.45	Wohn- & Esszimmer	62.5 m²	Wohn- und Esszimmer einer grosszügigen 4.5-Zimmer Wohnung im Bestand.
3.47	Zimmer	20.6 m²	Einzel- und Schlafzimmer einer grosszügigen 4.5-Zimmer Wohnung im Bestand.
3.48	Zimmer	26.9 m²	
3.49	Zimmer	14.9 m²	

6.6.4 TÄTIGKGEITSBESCHRIEB

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

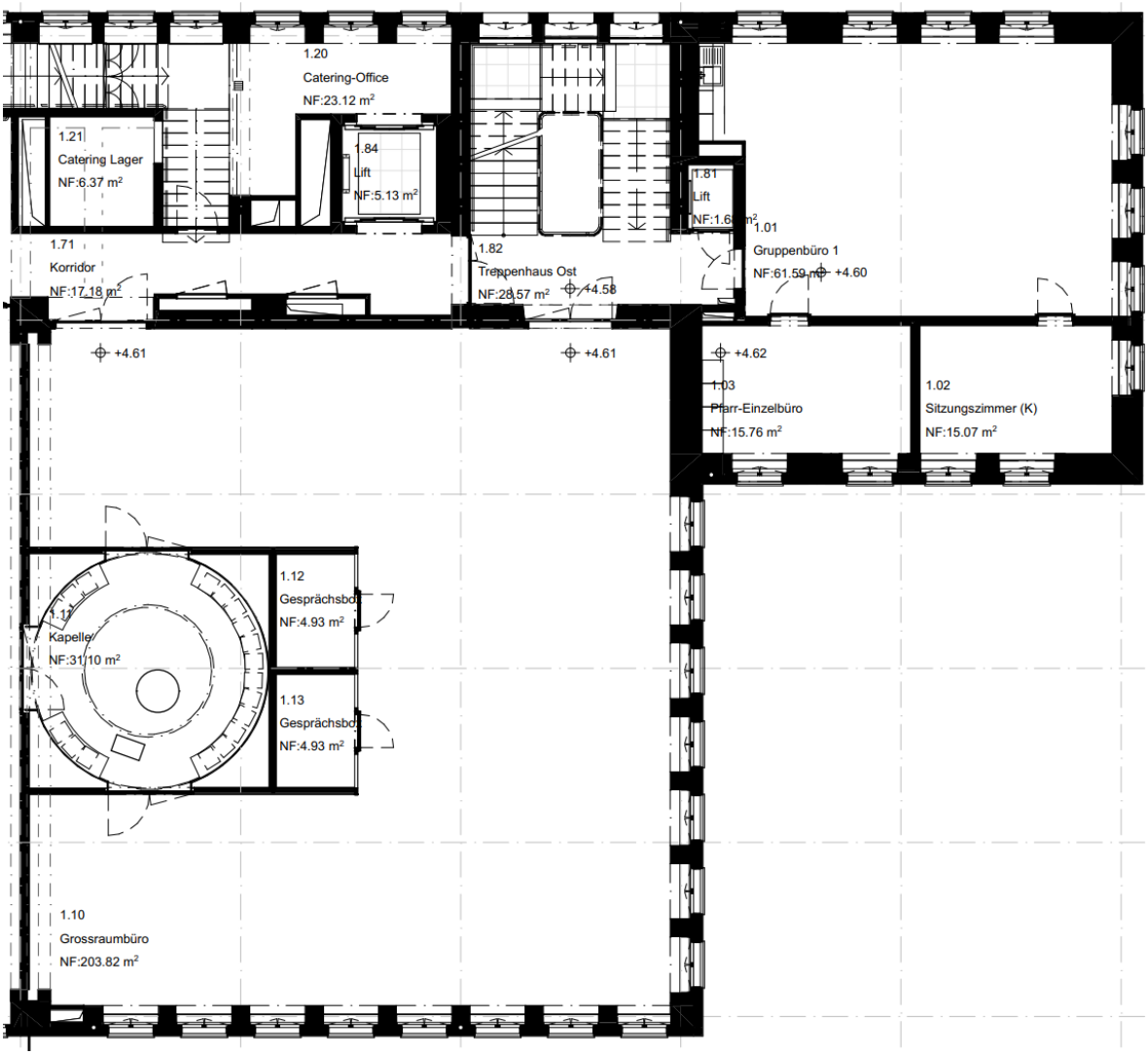
Die 3-Zimmer-Wohnungen bieten die Möglichkeit die begleitete Wohnform zu einer gemeinschaftlichen Wohnform zu erweitern. Wohngemeinschaften, Paar oder junge Familien werden zu Gastgeber*innen für eine gemeinschaftliche Wohnform, indem sie die Bewohner*innen der benachbarten Wohngemeinschaft im Alltag 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 Architek:innen)

6.7.3 AUSZUG RAUMPROGRAMM

1. OBERGESCHOSS (1. OG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
1.10	Grossraumbüro	203.8 m²	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 m²	Schallreduzierende Gesprächsnischen für 1-2 Personen zur Führung von vertraulichen Gesprächen, auch per Videokonferenz oder Telefon. Sichtbezug zum Grossraumbüro.
1.13		4.9 m²	
1.11	Kapelle	31.1 m²	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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
2.12	Schulungsraum	16.8 m²	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 / FlipChart) sind integriert. Ein Teil der Wände ist magnetisch und beschreibbar.
2.13	Schulungsraum	16.6 m²	
2.14	Schulungsraum	74.8 m²	

3. OBERGESCHOSS (3. OG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
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 nutzbarerer 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 Konstellation en 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)

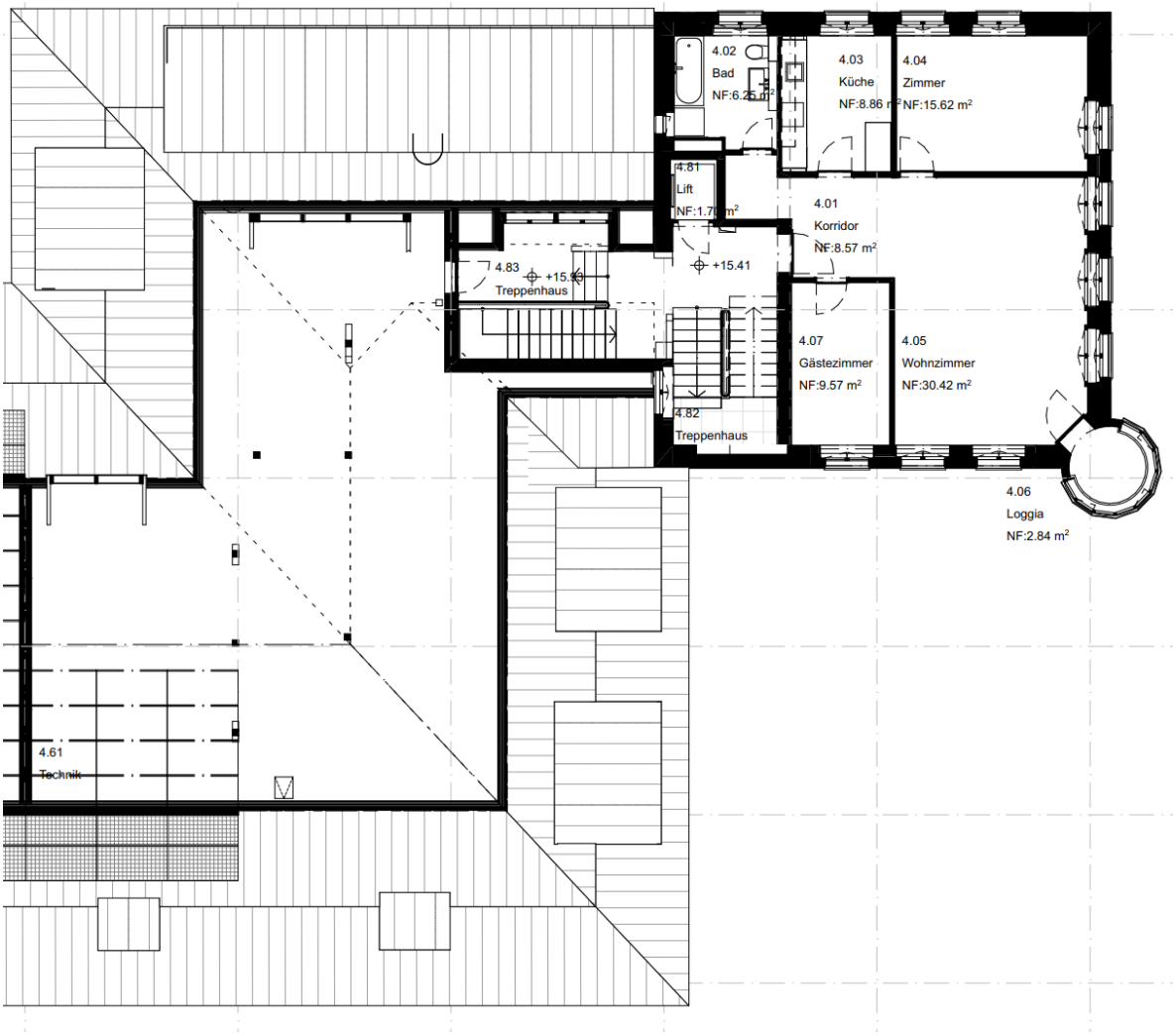
Vermietung der Schulungsräume an externe Partner und Dritte zur Durchführung von Schulungen und Kursen (z.B. Deutschkurse).

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 m²	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 m²	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 m²	Vielseitig nutzbarerer Sitzungsraum für 4-8 Personen. Moderne Präsentationstechnik (Screen, FlipChart, Moderationswand, Whiteboard, Magnetstreifen). Für vertrauliche Besprechungen geeignet.

2. OBERGESCHOSS (2. OG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
2.02	Küche	9.8 m²	4-Zimmer Wohnung über zwei Geschosse im Bestand.
2.03	Esszimmer	23.3 m²	
2.05	Wohnzimmer	21.7 m²	
2.07	Zimmer	18.1 m²	

3. OBERGESCHOSS (3. OG)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
5.01	Innovationslab	71.6	Workshop- und Kreativ-Zone. Unter anderem ausgerüstet mit Baukästen für gemeinsames kreatives Prototypisieren und mir innovative 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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
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)

Nr.	*Bezeichnung*	*Fläche*	*Beschrieb*
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*», «*Bewerbungscoaching*», «*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

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