

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

Kredit Antrag Bederstrasse

KP2024-304

Die RGPK beschliesst einstimmig:

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

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

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

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

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

Referent: Lukas Affolter

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

Zürich, 29. April 2024