

reformierte kirche zürich stadtverband

Verband der stadtzürcherischen
evangelisch-reformierten
Kirchgemeinden

Zentralkirchenpflege

Stauffacherstrasse 10
8004 Zürich

Tel. 043 322 15 30
stadtverband.zuerich@zh.ref.ch

www.kirche-zh.ch

Protokoll 011/14-18 der 11. Sitzung 2016

Datum/Zeit: Zürich, den 30. März 2016, Zeit 17:15 – 20:25 Uhr

Ort: Grosser Saal, Stauffacherstrasse 10, 8004 Zürich

Vorsitz: Marianne Hollenweger bis 17:45 Uhr, Urs Baumgartner, Präsident ab 17:45 Uhr

RPK-Vertreter: Henrich Kisker, Präsident

Protokoll: Rolf Regenscheit

Entschuldigt: Urs Baumgartner (bis 17.45), Präsident; Thomas Rusterholz, 2. Vize-Präsident; Hannes Lindenmeyer, Aussersihl; Hans-Hinrich Dölle, Fraumünster; Theodor Schmid, Industrie; Katia Schwanke Graf, Leimbach; Susi Lüssi und Ueli Schwarzmann, Neumünster; Ernst Danner (bis 18.00), Oerlikon; Barbara Becker, Paulus; Tilman Hengevoss, Saatlen; Susi Zürrer, Schwamendingen; Jolanda Schüpbach, Unterstrass; Marlies Müller, Wiedikon; Yvonne Volkart, Wipkingen; Robert Sempach, Witikon; Niklaus Peter, Diakon; Hans Peter Murbach, Bezirkkirchenpflege; Fredy Flückiger, Sigristenverband

Gäste: Michèle Halser, Präsidentin und Sandra Gallizzi, Liegenschaften Kirchenpflege Seebach, Richard Hunziker, VR-Präsident Pensimo Management AG; Vertreter Architektenteam,

Traktanden

59. Protokollgenehmigung
60. Antrag von Jürg Egli vom 14. Januar 2016. Unterstützung von Flüchtlingen in der Stadt Zürich. Kredit von je Fr. 150'000 in den Jahren 2016, 2017 und 2018. Antrag zuhanden der Zentralkirchenpflege
61. Umsetzung Reform 2014-2018. Leitsätze der Zusammenarbeit. Richtungsweisender Vorentscheid
62. Umsetzung Reform 2014-2018. Leitbild Immobilien. Trägerschaft Immobilien. Richtungsweisender Vorentscheid
63. Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Projektierungskredit über Fr. 510'921.00, Wettbewerb Bahnhaldenstrasse 29/31, Zürich – Finanzierungsfragen.
64. Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zu lasten Kat. Nr. SE4405 und Kat. Nr. 4406. Bahnhaldenstrasse 29/31, Zürich
65. Kirchgemeinde Zürich-Grossmünster, Verbesserungsmassnahmen zur Raumakus-

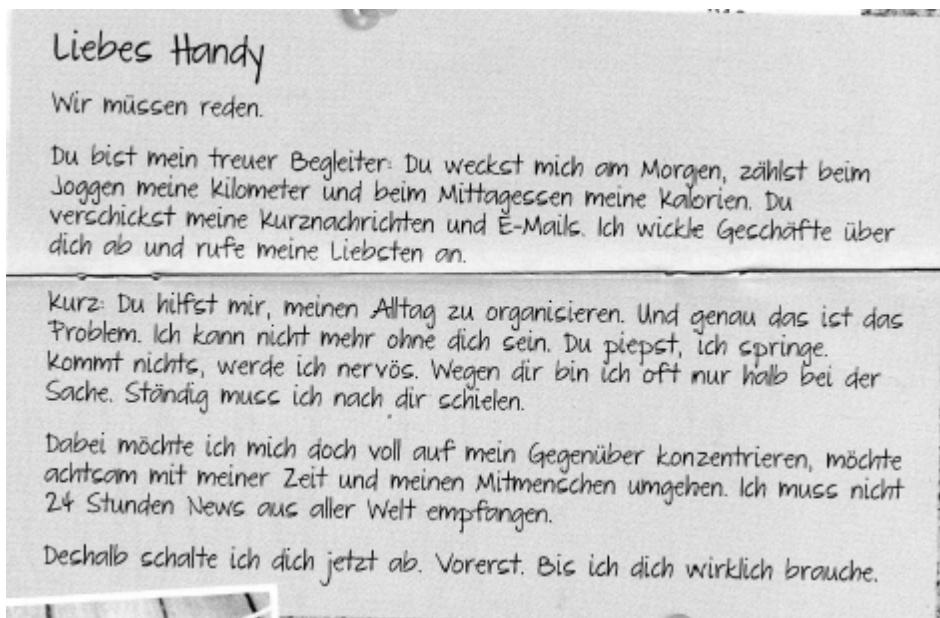
- tik; Objektkredit über Fr. 250'000.00
66. Verschiedenes und Informationen aus dem Verbandsvorstand; Kenntnisname Abrechnung und Bericht Leuchtturmprojekte per 31.12.2015
-

Eröffnung

Marianne Hollenweger eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden zur 11. Sitzung der Zentralkirchenpflege.

Besinnung

Marianne Hollenweger gibt spontan einige Gedanken preis zu: Liebes Handy.



Namensaufruf

Der Namensaufruf durch Peter Schlumpf zu Beginn der Sitzung ergibt die Anwesenheit von 52 ZKP-Mitgliedern, etwas später sind 54 ZKP-Mitglieder anwesend. 2 Sitze sind derzeit vakant.

Der Verbandsvorstand ist vollständig vertreten durch Andreas Hurter, Martin Zollinger, Claudia Bretscher, Monika Frieden, Hans-Rudolf Frischknecht, Matthias Hubacher und Daniela Jerusalem. Weiter sind anwesend: Martin Peier, Geschäftsführer Geschäftsstelle, Henrich Kisker, Vertreter RPK, Doris Kradolfer, Präsidentin Bezirkskirchenpflege, Christof Pfister, Vertreter Sigristenverband.

Mitteilungen

keine

59. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der Sitzung 010/14-18 vom 02.12.2015 wird genehmigt und verdankt.

60. Antrag von Jürg Egli vom 14. Januar 2016. Unterstützung von Flüchtlingen in der Stadt Zürich. Kredit von je Fr. 150'000 in den Jahren 2016, 2017 und 2018. Antrag zuhanden der Zentralkirchenpflege

IDG-Status: Öffentlich

Antrag

Der Verbandsvorstand beantragt der Zentralkirchenpflege den folgenden Beschluss:

- I. Die Zusammenarbeit der Kirchgemeinden bei Massnahmen und Angeboten für Flüchtlinge wird in den Jahren 2016, 2017 und 2018 mit je Fr. 150'000.00 unterstützt.
- II. Der Zentralkirchenpflege ist gemäss Ziffer 1 des Antrags von Jürg Egli vom 14. Januar 2016 ein Kurzbericht über bereits laufende oder geplante Aktivitäten zur Unterstützung von Flüchtlingen auf dem Gebiet der Stadt Zürich vorzulegen. Der Bericht ist der ZKP bis spätestens Ende September 2016 vorzulegen.

Ausgangslage

ZKP Mitglied Jürg Egli reichte am 14. Januar 2016 folgenden Antrag per Mail bei der Geschäftsstelle zuhanden des Büros der Zentralkirchenpflege (ZKP) ein:

1. *Der Vorstand hält in einem Kurzbericht z.H. der ZKP und der Kirchenpflegen fest, welche Unterstützung für Flüchtlinge auf dem Gebiet der Stadt Zürich seitens des Verbandes bzw. der zentralen Institutionen (Streetchurch, Migrationskirche, Stiftung, Personal- und Entwicklungsfonds, u.a.) sowie seitens der Kantonalkirche oder seitens einzelner Kirchgemeinden bereits bestehen oder fest in Planung sind.*
2. *Der Vorstand setzt schnellstmöglich eine Arbeitsgruppe ein bzw. beauftragt die Kommission „Personal- und Entwicklungsfonds“, die Zusammenarbeit der Kirchgemeinden bei Massnahmen und Angeboten für Flüchtlinge zu koordinieren und durch Beiträge zu unterstützen.*
3. *Seitens des Verbandes bzw. des Fonds sind dafür Finanzmittel im Betrag von Fr. 150'000.- p.a. für die Zeit 2016-2018 vorzusehen.*

Gemäss Art. 9 der Geschäftsordnung der Zentralkirchenpflege können einzelne Mitglieder Anträge stellen. Diese sind vom Verbandsvorstand zu behandeln und der ZKP zu unterbreiten. Der Vorstand nimmt zum Antrag Stellung und gibt zuhanden der ZKP eine Empfehlung ab. Dringliche Anträge von ZKP-Mitgliedern sind innert vier Monaten der ZKP zu unterbreiten. Ein Dringlichkeitsvermerk ist dem Antrag von Jürg Egli nicht zu entnehmen, dennoch soll der Antrag aufgrund des gesellschaftlich relevanten Themas rasch bearbeitet werden.

Aufträge und Termine

Gemäss Ziffer 1 des Antrags ist ein Kurzbericht zu erstellen. Dafür sind Abklärungen mit den im Antrag genannten Institutionen sowie mit einzelnen Kirchgemeinden erforderlich, für die mit einem Aufwand von einigen Wochen gerechnet werden muss. Der Antrag gemäss Ziffer 3, die Zusammenarbeit der Kirchgemeinden im Flüchtlingswesen mit einem Beitrag aus dem Personal- und Entwicklungsfonds (PEF) oder allenfalls aus dem Verbandsbudget zu unterstützen kann der ZKP im Sinn eines Grundsatzantrags an der Sitzung vom 30. März 2016 unterbreitet werden. Der Verband ist bereits seit einigen Monaten daran, Aktivitäten und Massnahmen der Kirchgemeinden zu bündeln und zu koordinieren. Stimmt die ZKP dem Grundsatzantrag für eine konkrete finanzielle Unterstützung der bereits initiierten Aktivitäten und Massnahmen zu, kann das Anliegen von Jürg Egli mit

finanziellen und personellen Ressourcen weiterverfolgt werden. Sinnvollerweise wird dann auch über die zweckmässige Organisation (Antrag Ziffer 2 von Jürg Egli) befunden.

Erwägungen des Verbandsvorstands

Der Antrag von Jürg Egli stösst grundsätzlich offene Türen auf. Er gibt den vom Verbandsvorstand bereits in die Wege geleiteten Aktivitäten zusätzlichen Support und würde insbesondere einen finanziellen Rahmen schaffen, mit welchem zum einen Aktivitäten gezielt unterstützt und zum anderen auch personelle Ressourcen eingesetzt werden könnten. Bevor der im Antrag geforderte Kurzbericht erstellt und eine sinnvolle Organisation (z.B. Arbeitsgruppe) gebildet wird, soll die Zentralkirchenpflege im Sinne eines Grundsatzbeschlusses dazu Stellungnehmen, ob sie Aktivitäten und Massnahmen für Flüchtlinge auf dem Gebiet der Stadt Zürich mit je Fr. 150'000 in den Jahren 2016, 2017 und 2018 unterstützen will. Stimmt die ZKP der Finanzierung zu, können die weiteren Anträge von Jürg Egli vorbereitet und der ZKP zu einem späteren Zeitpunkt zur Kenntnis gebracht werden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK ist froh, dass wieder einmal ein Antrag zu einem kirchlichen Thema gestellt wird und empfiehlt das Geschäft zu Annahme.

Diskussion

Andreas Hurter sagt, dass der Antrag vom Verbandsvorstand unterstützt wird und bereits eine Arbeitsgruppe am Denken ist. Martin Peier ergänzt, dass bereits eine Arbeitsgruppe bei der Landeskirche besteht und unsere Arbeitsgruppe momentan erst im Kleinen aktiv ist.-

Abstimmung Antrag Jürg Egli: Angebote für Flüchtlinge

Die Abstimmung zum Antrag von Jürg Egli wird mit 3 Gegenstimmen gutgeheissen.

Die Zentralkirchenpflege beschliesst:

- I. Der Antrag von Jürg Egli wird angenommen.
- II. Die Zusammenarbeit der Kirchgemeinden bei Massnahmen und Angeboten für Flüchtlinge wird in den Jahren 2016, 2017 und 2018 mit je Fr. 150'000.00 unterstützt.
- III. Der Zentralkirchenpflege ist gemäss Ziffer 1 des Antrags von Jürg Egli vom 14. Januar 2016 ein Kurzbericht über bereits laufende oder geplante Aktivitäten zur Unterstützung von Flüchtlingen auf dem Gebiet der Stadt Zürich vorzulegen. Der Bericht ist der ZKP bis spätestens Ende September 2016 vorzulegen.
- IV. Gegen diesen Beschluss kann bei der Bezirkspflege Zürich, c/o Doris Kradolfer, Boglerstrasse 2a, 8700 Küsnacht innert 5 Tagen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung schriftlich Stimmrechtsrekurs und innert 30 Tagen gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz schriftlich Beschwerde erhoben werden.
- V. Mitteilung an:
 - Jürg Egli, Mitglied der ZKP, Carmenstrasse 52, 8032 Zürich
 - Büro ZKP, Urs Baumgartner, Vorsitzender
 - Kommission Personal- und Entwicklungsfonds
 - Finanzvorstand
 - Bereichsleitung Finanzen
 - Akten Verband

Reformprojekte **01.04.00**

**61. Umsetzung Reform 2014-2018. Leitsätze der Zusammenarbeit.
Richtungsweisender Vorentscheid**

IDG-Status: Öffentlich

Antrag

Der Verbandsvorstand beantragt der Zentralkirchenpflege den folgenden Beschluss:

- I. Die Leitsätze zur Zusammenarbeit in der Kirchgemeinde Stadt Zürich werden als Grundlagendokument für die nächsten Planungsschritte verabschiedet.

Ausgangslage

Mit dem richtungsweisenden Vorentscheid vom 2. Dezember 2015 hat die Zentralkirchenpflege (ZKP) die organisatorische Grundstrukturen der zukünftigen Kirchgemeinde Stadt Zürich im Sinne einer Planungsgrundlage festgelegt. Bis im Sommer 2016 werden mit zwölf Kirchgemeinden Prototypen für die zukünftigen Kirchenkreise entwickelt. In dieser Prototyp-Phase geht es darum, grundlegende Erkenntnisse für das Innenleben der Kirchenkreise, aber auch für die Zusammenarbeit mit den zukünftigen gesamtstädtischen Organen wie der Kirchenpflege oder den zentralen Diensten (Geschäftsstelle) zu gewinnen.

Leitsätze der Zusammenarbeit

Eine Arbeitsgruppe der Projektsteuerung Reform hat in mehreren Sitzungen Leitsätze der Zusammenarbeit erarbeitet. Diese Leitsätze sind die Grundlage, auf der die Zusammenarbeit und das Selbstverständnis der gegenseitigen Unterstützung zwischen den zentralen und den dezentralen Aufgabenträgern aufbauen. Die Leitsätze sind nicht in Stein gemeisselt, sondern sind insbesondere für die Entwicklung der Kirchenkreis-Prototypen und später für die Testplanungen (Entwicklung aller zehn Kirchenkreise in der Phase 2 des Umsetzungsprozesses) als Impuls zu verstehen.

Die Leitsätze beginnen mit einer Präambel und sind anschliessend in acht Abschnitte gegliedert: Führung und Leitung, Kirchgemeindliche Ebene, Organisation der Aufgaben, Aufgabenerfüllung, Support und Logistik, Arbeitgeberin, Freiwilliges und nebenberufliches Engagement sowie Reputation. In Bezug auf den Inhalt kann auf den diesem Antrag beigefügten Anhang „Leitsätze zur Zusammenarbeit in der Kirchgemeinde Stadt Zürich“ verwiesen werden.

Erwägungen des Verbandsvorstandes

Es ist sinnvoll, mit einem Grundlagendokument zur Zusammenarbeit das Selbstverständnis der künftigen Kirchgemeinde und ihrer Organe transparent darzulegen. Leitsätze haben richtigerweise eine Unschärfe, die eine Ausgestaltung und Interpretation durch die Anwenderinnen und Anwender und damit durch die Betroffenen ermöglicht. Als Impuls für die Entwicklung von Kirchenkreis-Prototypen sowie im Hinblick auf die späteren Testplanungen bringen die Leitsätze eine Haltung zum Ausdruck, welche den Verlauf der Umsetzung Reform 2014-2018 erkennbar wiedergeben. Der Verbandsvorstand unterstützt die Leitsätze und empfiehlt der Zentralkirchenpflege, diesen Leitsätzen als Grundlagendokument für die weitere Planung zuzustimmen.

Kurzreporting Reformprozess

Andreas Hurter erläutert vor der Präsentation der Leitsätze der Zusammenarbeit anhand weniger Folien den aktuellen Stand des Reformprozesses.

Diskussion zu Kurzreporting Reformprozess

Nachdem Andreas Hurter eingangs einige kurze Erläuterungen zum Reformprozess vorgebracht hat, wird von Jürg Egli, ein Ordnungsantrag gestellt mit dem Inhalt, dass diese vielen Informationen noch einige Detailerläuterungen brauchen und diese unter Traktandum ‚66 Verschiedenes‘ zu behandeln.

Abstimmung zum Ordnungsantrag Jürg Egli

Der Ordnungsantrag von Jürg Egli wird mit 34 Ja zu 17 Nein gutgeheissen. -

Diskussion zum Leitbild Zusammenarbeit

Einige wenige ZKP-Mitglieder bemängeln, dass im Leitbild zum Teil nicht detailliert Themen abgehandelt wurden und das Papier nur eine beschränkte Gültigkeit bis 01.01.2018 haben sollte.

Die Mehrheit der Votanten findet das Leitbild gut und erachtet es als wichtig, dass in der jetzigen Phase ein Papier vorhanden ist, das als Orientierungsrahmen genutzt werden kann. Auch wenn es nicht bis ins Detail beschrieben ist, so ist es wichtig für ein gemeinsames Verständnis.

Folgende Anträge werden gestellt:

1. Rückweisungsantrag von David Guggenbühl:

Gründe: „Wir sind der Meinung, dass vorerst die Ergebnisse der drei Pilotgemeinden abgewartet werden sollten, der richtungsweisende Vorentscheid ist von daher verfrüht. In der konkreten Ausformulierung scheint uns darüber hinaus die Vermischung von organisatorischen und kulturellen Leitsätzen problematisch. Den Leitsätzen fehlen auch klare Aussagen, insbesondere zum Personal, zu den Finanzen und den Pfarrstellen.“

2. Antrag Theresa Hensch: Titeländerung: statt Leitsätze soll es Grundsätze heissen

Abstimmung zu Rückweisungsantrag von David Guggenbühl

Der Rückweisungsantrag von David Guggenbühl wird mit 2 Gegenstimmen klar abgewiesen.

Abstimmung zu Antrag von Theresa Hensch

Der Antrag von Theresa Hensch auf Namensänderung wird mit eindeutigem Mehr abgewiesen.

Abstimmung Leitsätze Zusammenarbeit

Die Abstimmung über die Leitsätze Zusammenarbeit wird mit 2 Gegenstimmen gutgeheissen.

Die Zentralkirchenpflege beschliesst:

- I. Die Leitsätze zur Zusammenarbeit in der Kirchgemeinde Stadt Zürich (Stand 2. März 2016) werden als Grundlagendokument für die nächsten Planungsschritte verabschiedet.
- II. Mitteilung an:
 - Projektsteuerung Reform
 - Akten Verband

Reformprojekte	01.04.00
-----------------------	-----------------

62. Umsetzung Reform 2014-2018. Leitbild Immobilien. Trägerschaft Immobilien. Richtungsweisender Vorentscheid

IDG-Status: Öffentlich

Antrag

Der Verbandsvorstand beantragt der Zentralkirchenpflege den folgenden Beschluss:

- I. Das Leitbild Immobilien (inkl. Bericht und Glossar) in der Kirchgemeinde Stadt Zürich wird als Grundlagendokument für die nächsten Planungsschritte verabschiedet.
- II. Die Kirchgemeinde Stadt Zürich ist als Eigentümerin aller Liegenschaften vorzusehen. Auf eine Auslagerung in eine unabhängige Trägerschaft wird verzichtet.

Ausgangslage

Die Stimmberechtigten Mitglieder der reformierten Kirchgemeinden der Stadt Zürich haben an der Urnenabstimmung vom 28. Sept. 2014 der Bildung einer Kirchgemeinde Stadt Zürich zugestimmt. In den Unterlagen zur Abstimmung wurde bereits erwähnt, dass bei der Bildung einer Kirchgemeinde alle Liegenschaften der heute 34 Kirchgemeinden ins Eigentum der neuen Kirchgemeinde Stadt Zürich überführt werden. Mit dem richtungsweisenden Vorentscheid vom 2. Dezember 2015 hat die Zentralkirchenpflege (ZKP) die organisatorischen Grundstrukturen im Sinne einer Planungsgrundlage festgelegt. Bis im Sommer 2016 werden mit zwölf Kirchgemeinden Prototypen für die zukünftigen Kirchenkreise entwickelt. In dieser Prototyp-Phase geht es darum, grundlegende Erkenntnisse für das Innenleben der Kirchenkreise, aber auch für die Zusammenarbeit mit den zukünftigen gesamtstädtischen Organen wie der Kirchenpflege oder den zentralen Diensten (Geschäftsstelle) zu gewinnen. Der Umgang und die Zusammenarbeit im Bereich Immobilien spielt dabei eine wichtige Rolle.

Leitbild Immobilien

Im Rahmen von drei mehrstündigen Sitzungen erarbeitete eine Expertengruppe am 6. und 30. November 2015 sowie am 3. Februar 2016 ein Immobilienleitbild für die Umsetzung der Reform Kirche Zürich. Der Arbeitsgruppe gehörten folgende Personen an:

- Daniel Michel, Leiter Arbeitsgruppe Immobilien und Liegenschaftenverwalter KG Örlikon
- Andreas Hurter, Leiter Reform 2014 bis 2018 und Präsident des Verbandsvorstandes
- Richard Hunziker, externen Experte REIM
- Sandra Gallizzi, Mitglied Arbeitsgruppe Immobilien und Liegenschaftenverwalterin KG Seebach
- Silvia Schneebeli, Mitglied Baukommission ZKP und Liegenschaftenverwalterin KG St. Peter
- Sonja Keller, Pfarrerin, KG Leimbach
- Silvia Beyer, Mitglied Arbeitsgruppe Immobilien und Liegenschaftenverwalterin KG Witikon
- Mathias Somandin, Mitglied Baukommission ZKP
- Kaspar Fahrländer, Mitglied Baukommission ZKP
- Matthias Hubacher, Mitglied Baukommission ZKP und Baureferent des Verbandsvorstandes
- Hans Ulrich Wernli, Mitglied Arbeitsgruppe Finanzen und offizielle Delegation aus AG Finanzen
- Markus Willy, Bereichsleiter Immobilien, Geschäftsstelle des Reformierten Stadtverbandes
- Fabian Wildenauer, Portfoliomanager, Geschäftsstelle des Reformierten Stadtverbandes
- Martin Peier, Geschäftsführer, Geschäftsstelle des Reformierten Stadtverbandes
- Peter Schlumpf, Administration, Sitzungsleitung und Protokollführung

Das Leitbild Immobilien ist das wichtigste Steuerungsinstrument auf der obersten Führungsebene und für alle ausführenden Organe verbindlich. Weitere Dokumente wie beispielsweise eine konkrete Anlagestrategie, ein Kompetenzenreglement oder ein Anlagereglement orientieren sich am Leitbild Immobilien.

Das Leitbild Immobilien geht von der Schaffung eines Anlageportfolios aus. Die Richtlinien wurden so erarbeitet, dass für das Anlageportfolio ein ortsgerechter Marktpreis unter spezieller Berücksichtigung der Nachhaltigkeit angestrebt wird. Zusätzlich wird, so weit von Lage und Grösse her möglich, dem öffentlichen und insbesondere dem Kirchlichen Interessen Rechnung getragen.

Für die Betriebsimmobilien bzw. die Betriebsräume sollen Kostenmiete festgelegt werden. Dies ermöglicht eine transparente Darstellung der Kosten für kirchliche Leistungen. Zudem bleiben damit sämtliche Rechnungslegungsgrundsätze wie Globalbudget, Kostenträgerrechnung usw. offen.

Die folgenden drei Massnahmen aus der Umsetzung des Immobilienleitbildes ermöglichen eine Reduktion des aktuellen Defizites aus dem Immobilienvermögen beziehungsweise mittel bis langfristig die Erzielung von Erträgen welche zur Bestreitung der Aktivitäten innerhalb der kirchlichen Handlungsfelder eingesetzt werden kann.

- Reduktion der Liegenschaften / Räumlichkeiten im Verwaltungsvermögen
- Bewirtschaftung der Liegenschaften / Räumlichkeiten im Finanzvermögen als Investment Portfolio
- Entwicklung der Promotionsflächen/Nutzungsreserven durch Investitionsprojekte

Das Leitbild wurde mit einem Bericht ergänzt, welche die Überlegungen der Arbeitsgruppe zu den einzelnen Bestimmungen erläutert. Zudem enthält das Leitbild ein Glossar, welches die Fachbegriffe aus dem Immobilienbereich erläutert.

Trägerschaft Immobilien

Die Arbeitsgruppe setzte sich mit der Frage auseinander, ob das Immobilienportfolio eine rechtlich unabhängige Trägerschaft ausgelagert werden soll. Nach Prüfung verschiedener Alternativen hat sich die Arbeitsgruppe dafür entschieden, dass die Kirchgemeinde Stadt Zürich Eigentümerin aller Liegenschaften sein soll. Die Auslagerung einer rechtlich unabhängigen Trägerschaft würde zu Doppelpurigkeiten und zu einer rechtlichen Verkomplizierung der Abläufe und Prozesse führen.

Ausblick

Nach Verabschiedung des Leitbildes werden die nachfolgenden Schritte eingeleitet bzw. durchgeführt:

- Erarbeitung einer Anlagestrategie für das Investment Portfolio durch die Geschäftsstelle des Stadtverbandes.
- Erarbeitung eines Kompetenz-, Miet- und Anlagereglements für die Betriebsimmobilien in Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle und den Kirchenkreisen

Erwägungen des Verbandsvorstandes

Das Immobilienportfolio der Kirchgemeinde Stadt Zürich wird einen enormen Wert ausweisen. Der Umgang mit diesen Vermögenswerten ist sorgfältig zu planen, nicht zuletzt, weil mit einer umsichtigen Bewirtschaftung Erträge generiert werden können, welche kirchliches Leben und Gestalten ermöglichen werden. Deshalb ist es sinnvoll, bereits jetzt mit einem Leitbild Immobilien die grundlegende Haltung zum Umgang mit den Immobilien transparent darzulegen. Aussagen in Leitbildern haben eine gewisse Unschärfe, da sie „nur“ die grossen Leitplanken definieren. Eine Ausgestaltung und Interpretation im Rahmen der Leitplanken durch die Anwenderinnen und Anwender und damit durch die Betroffenen ist sinnvoll und notwendig. Als Impuls für die Entwicklung von Kirchenkreis-Prototypen sowie im Hinblick auf die späteren Testplanungen bringt das Leitbild Immobilien eine Haltung zum Ausdruck, wie die Immobilien bewirtschaftet und verwaltet werden sollen.

Der Verbandsvorstand unterstützt das Leitbild Immobilien und begrüßt den Vorschlag, die Kirchgemeinde Stadt Zürich als Trägerin sämtlicher Immobilien vorzusehen. Der Vorstand empfiehlt der

Zentralkirchenpflege, dem Leitbild Immobilien als Grundlagendokument für die weitere Planung zuzustimmen und die Kirchgemeinde Stadt Zürich als Trägerin aller Immobilien zu bestätigen.

Diskussion

Richard Hunziker, Portfolio-Manager und VR-Präsident Pensimo Management AG erklärt anhand der Präsentation die Grundsätze eines modernen Immobilienmanagements für ein Portfolio wie es die Kirchgemeinde Zürich aufweist.

Annelies Hegnauer, Schwamendingen wünscht, dass bei aller Tendenz zu Marktmiete auch Wohnungen für schwächere in der Gesellschaft vermietet werden und beantragt kostengünstigen Wohnraum.

Henrich Kisker äussert sich wie folgt:

Ein weiterer Meilenstein in Richtung ‚Eine Kirchgemeinde Stadt Zürich‘ und Übertragung der Liegenschaften und der Liegenschaftsverwaltungen auf die ‚Eine Kirchgemeinde‘ und eine von ihr eingesetzte Verwaltungseinheit. Auch ein grosser Schritt Richtung Professionalisierung der zurzeit noch weitgehend dezentral verwalteten Liegenschaften. Ein grosses Dankeschön an die Liegenschaftsgruppe Reform für die Entwicklung des Leitbildes.

Es wird von Kosten und Marktmiete geschrieben. Bei den Betriebsliegenschaften resp. denen im Verwaltungsvermögen ist das nachvollziehbar, es sollen die „effektiven“ Kosten, verursachergerecht auf Kirchenkreise, Projekte und Nutzer verteilt werden – das ist gut und richtig. Es geht „Nachhaltigkeit“ in allen drei Bereichen: ökologisch, sozial und OEKONOMISCH – das heisst nicht grün und teuer, sondern gut und richtig, weil dauerhaft und langfristig. Es geht um nachhaltige Belebung, und bei den Liegenschaften im Finanzvermögen steht die nachhaltige Oekonomie und der Ertrag im Vordergrund, bei den selbstgenutzten kann man sich eher nach Zweckmässigkeit und den effektiven Kosten richten. Auch sollte ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass auch eine nicht monetär messbare „soziale“ Rendite eine Rendite ist und auch bei Liegenschaften des Finanzvermögens berücksichtigt werden kann. Das Anbieten von günstigem Wohnraum z.B. für Familien oder aktuell für Flüchtlinge kann dazu gehören. Zur besseren Akzeptanz und Verständnis ist es wichtig, dass wir Anglizismen vermeiden von nachhaltiger Miete und nicht von Marktmiete sprechen – eine klarere Umsetzung im Leitbild ist wünschenswert.

Thomas Ulrich, Höngg interpretiert Marktmiete auch mit der Aussage, dass günstiger Wohnraum auch durch günstigen Ausbau realisiert werden kann.

Der schriftlich eingereichte Antrag lautet:

Ich beantrage, das Leitbild Immobilien im Kapitel 2 ‚Anlage-Immobilien (Investment Portfolio)‘ um folgenden neuen Punkt f) zu ergänzen:

f) *Überführung von Anlage-Immobilien ins Corporate Portfolio*

Anlage-Immobilien können ins Corporate Portfolio überführt werden, falls ein neues Projekt oder Programm eines Kirchenkreises oder einer Institution ein klares Bedürfnis für diese Immobilie hat und den Mietern dieser Immobilie unter vertretbaren Umständen gekündigt werden kann.

Martin Zollinger ist es ein zentrales Anliegen, dass die Immobilien in einer zentralen Verwaltung bewirtschaftet werden. Schon heute werden vielerorts Marktmieten verlangt und wo nötig Personen subventioniert und nicht Wohnräume.

Jürg Egli, Hottingen stellt die Frage, was für eine Strategie zu den Immobilien gefahren wird und wieso es kein Pilotprojekt bei den Immobilien gibt?

Andreas Hurter: Die Frage ist, welche Kirchen noch notwendig sind und was für (Um-)Nutzungsmöglichkeiten für freiwerdende Kirchen es gibt.

Matthias Hubacher kann bei den Sakralbauten aufgrund von gemachten Erhebungen nächstens ein Paket schnüren und mit der Denkmalpflege über allfällige Umnutzungsmöglichkeiten verhandeln.

Ernst Danner, Oerlikon: Das vorliegende Papier ist sehr wichtig; die Kommission hat sehr gut gearbeitet. Marktmieten heisst nicht Höchstmieten. Mit dem Leitbild kann eine vernünftige, langfristige Planung erstellt werden. Ernst Danner ist gegen den Antrag von Thomas Ulrich.

Franz Grossen, Altstetten meint, dass in Zukunft noch weitere Papiere folgen werden und man nicht das Haar in der Suppe suchen soll.

Stefan Minder, Grossmünster fragt ob das Überführen der Liegenschaften von den Kirchgemeinden in die Eine Kirchgemeinde Zürich zu Steuern führt, was von Peter Schlumpf verneint wird.

Thomas Ulrich, Höngg möchte bei seinem Änderungsantrag den Absatz 2 streichen:

f) Überführung von Anlage-Immobilien ins Corporate Portfolio

Anlage-Immobilien können ins Corporate Portfolio überführt werden, falls ein neues Projekt oder Programm eines Kirchenkreises oder einer Institution ein klares Bedürfnis für diese Immobilie hat und den Mietern dieser Immobilie unter vertretbaren Umständen gekündigt werden kann

Abstimmung Änderungsantrag Thomas Ulrich

Der Antrag wird mit 14 Ja zu 35 Nein abgelehnt.

Annelies Hegnauer zieht ihren Antrag zurück.

Abstimmung Leitbild Immobilien

Die Abstimmung über das Leitbild Immobilien wird mit 1 Gegenstimme angenommen.

Trägerschaft Immobilien

Henrich Kisker äussert sich zur vorgeschlagenen Trägerschaft des Liegenschaftsportfolios:

Die Überlegungen und Conclusio zur Trägerschaft sind vernünftig und richtig. Sie ermöglichen der Kirchgemeinde und der Einen Kirchenpflege die direkte und unmittelbare Verwaltung. Zu überlegen ist, aufgrund der hohen Bedeutung – ideell und materiell – eine dauernde Kommission als Kontroll- und Steuerungsorgan einzurichten.

Andreas Hurter kann am 29. Juni 2016 auf die Frage einer dauerhaften Kommission eine Antwort liefern.

Jürg Egli, Hottingen fragt, was mit Liegenschaften von Institutionen passiert.

Martin Zollinger gibt zur Antwort, dass Liegenschaften von Stiftungen im Eigentum der Stiftung bleiben werden.

Werner Bösch, Im Gut meint, dass Portfolio-Verwalter und Betriebsverwalter nicht vermischt werden darf.

Abstimmung Trägerschaft Immobilien

Die Abstimmung zur Trägerschaft Immobilien wird einstimmig angenommen.

Andreas Hurter bedankt sich ganz herzlich für die eindeutigen Abstimmungsresultate und auch bei der Arbeitsgruppe Immobilien für die wertvolle, gute Arbeit.

Die Zentralkirchenpflege beschliesst:

- I. Das Leitbild Immobilien (inkl. Bericht und Glossar) in der Kirchgemeinde Stadt Zürich wird als Grundlagendokument für die nächsten Planungsschritte verabschiedet.
- II. Die Kirchgemeinde Stadt Zürich ist als Eigentümerin aller Liegenschaften vorzusehen. Auf eine Auslagerung in eine unabhängige Trägerschaft wird verzichtet.
- III. Mitteilung an:
 - Projektsteuerung Reform
 - Akten Verband

Wohnhaus, Bahnhaldenstrasse 29

09.30.33

- 63. Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Projektierungskredit über Fr. 510'921.00, Wettbewerb Bahnhaldenstrasse 29/31, Zürich – Finanzierungsfragen.**

IDG-Status: Öffentlich

Antrag

Der Verbandsvorstand beantragt der Zentralkirchenpflege den folgenden Beschluss:

- I. Dem Projektierungskredit von Fr. 510'921.00 wird zugestimmt.
- II. Die Kirchgemeinde Zürich-Seebach bleibt Eigentümerin der Liegenschaft. Sie überträgt dem Stadtverband die Leitung des Bauprojektes zu treuen Händen.

Ausgangslage

Am 07.05.2014 genehmigte der Vorstand und am 25.06.2014 die ZKP einen Projektierungskredit über Fr. 150'000.00 zur Durchführung eines Projektwettbewerbs für einen Neubau an der Bahnhaldenstrasse 29 in Zürich-Seebach. Im Laufe der Projektierungsarbeiten hat sich die Möglichkeit ergeben mit den Eigentümern der westlichen Nachbarparzelle Bahnhaldenstrasse 31 zusammenzuarbeiten, um die Entwicklung der beiden Grundstücke gemeinsam voranzutreiben. Eine Besonderheit des Areals ist die sehr schwierige Erschliessung der beiden Grundstücke für Fahrzeuge und Parkierung. So ist ein Konzept des „autoarmen Wohnens“ entstanden, das angesichts der Nähe des Bahnhofs Seebach (3 Minuten Fussdistanz) absolut sinnvoll ist und ein besonderes Verfahren in der Baubewilligung darstellt. Die Stadt Zürich unterstützt dieses Vorhaben. Ein Zugang für eine Tiefgarage hat sich für beide Parzellen als mit immens hohen Kosten und Unsicherheit über das Verhalten der weiteren Nachbarschaft verbunden erwiesen. Die langjährigen Anläufe für Vorgespräche mit der SBB für eine gemeinsame Erschliessung hingegen waren fruchtlos.

Es ist gelungen, die ursprünglich eher negativ eingestellte Nachbarschaft für ein gemeinsames Vorgehen zu gewinnen, das beiden Parteien offensichtliche Vorteile verschafft: Das höhere Bauvolumen mit einer gemeinsamen Baustelleneinrichtung und gemeinsamer Arbeitsvergabe verspricht wesentlich niedrigere Baukosten, eine Einigung über ein gegenseitiges Näherbaurecht ermöglicht eine dichtere Bebauung, eine gemeinsame oberirdische Parkierung mit Wendeplatz erleichtert die Erschliessung. Man hat sich geeinigt, mit einem Projektwettbewerb das beste Gesamtüberbauungsprojekt auszuwählen, aber noch offengelassen, ob beide Beteiligte dasselbe Projekt mit demselben Team weiterverfolgen.

In den letzten Monaten wurde der Projektwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt, und anlässlich der Jurierung am 03.11.2015 konnte aus vier Bewerbern das Siegerteam bestimmt werden. Der Beschluss darauf war einstimmig (unter beiden Auftraggebern ebenfalls), und es wurde ein gemeinsames Vorgehen mit einem einzigen Projektierungsteam und einem gemeinsamen Projekt beschlossen.

Die beiden Eigentümer müssen sich nun ihrerseits dafür organisieren und ihre Rollen in dieser Organisation festlegen. Die Bildung eines Baukonsortiums mit einem gemeinsamen Projektverantwortlichen liegt nahe. Ebenfalls vordringlich ist die Abklärung der Finanzierung bei beiden Eigentümern. Aufgrund dieser Abklärungen kann ein Konsortialvertrag gebildet werden.

Für die Erarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit notwendig. Der Anteil der Kirchgemeinde Seebach für diesen Projektierungskredit wird zurzeit berechnet und soll der Kirchgemeinde anfangs 2016 zum Beschluss vorgelegt werden; sodass wenn möglich die ZKP im März 2016 darüber beschliessen kann. Parallel dazu beschliesst die private Eigentümer-

schaft ihrerseits ihren Anteil am Projektierungskredit. Erst nach diesen beiden Beschlüssen können die Projektierungsarbeiten aufgenommen werden.

Die gesamten Baukosten belaufen sich gemäss heutigem Wissensstand auf ca. Fr. 13.5 Mio. Der Anteil der Kirchgemeinde Seebach auf ca. Fr. 8.5 Mio. Der Projektierungskredit umfasst insgesamt rund Fr. 804'600, davon Fr. 510'921 zulasten der Kirchgemeinde Seebach.

Erwägungen des Verbandsvorstandes

In der Vorphase des Wettbewerbs wurden das Bauprogramm, der Wohnungsmix, die angestrebten Mietzinse von einer Baukommission, bestehend aus den Beteiligten der Kirchgemeinde Seebach und dem Vertreter der Baukommission ZKP bestimmt. Baureferent und Geschäftsstelle gehen davon aus, dass in der Projektierungsphase der Stadtverband in Zusammenarbeit mit den Architekten und der Kirchgemeinde Seebach das Projekt (Haus der Kirchgemeinde) bezüglich des Verhältnisses von Baukosten und Ertragskraft bearbeitet. Beim Gebäude handelt es sich um ein Renditeobjekt. Die Voraussetzungen des autoarmen Wohnens (Verzicht auf aufwendige Tiefbauarbeiten) und des Zusammengehens mit dem Nachbarn (grösseres Bauvolumen) lassen relativ günstige Baukosten erwarten. Gestützt auf die bestehenden Unterlagen (Baukostenschätzung der ECAS in der Elementkostenmethode und Marktbeurteilung und Mietzinsgestaltung durch die Geschäftsstelle des Stadtverbandes) hat die ZKB eine Finanzierungszusage für 100 % der Baukosten geleistet. Den mutmasslichen Wert nach Bauvollendung schätzt die ZKB mit Fr. 12'690'000.00. Der durch die Geschäftsstelle berechnete ROIC (jährlicher Rückfluss des investierten Kapitals) bei einer Fremdfinanzierung von 2/3 der Baukosten beträgt 14 %. Sowohl Wertzuwachs als auch Kapitalrückfluss sind somit äusserst erfreulich.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK ist einverstanden mit dem Kreditbegehr und vertraut auf die Expertise der Liegenschaftskommission.

Diskussion

Alfred Haller, Unterstrass wundert sich wie gebaut werden kann, wenn keine Zufahrtmöglichkeit besteht.

Matthias Hubacher führt aus, dass bei jedem Bau eine Zufahrt sichergestellt werden muss; in diesem Fall über das Grundstück der SBB.

Abstimmung

Die Abstimmung für den Projektierungskredit wird einstimmig angenommen.

Die Zentralkirchenpflege beschliesst:

- I. Dem Projektierungskredit von Fr. 510'921.00 wird zugestimmt.
- II. Die Kirchgemeinde Zürich-Seebach bleibt Eigentümerin der Liegenschaft. Sie überträgt dem Stadtverband die Leitung des Bauprojektes zu treuen Händen.
- III. Gegen diesen Beschluss kann bei der Bezirkskirchenpflege Zürich, c/o Doris Kradolfer, Boglerenstrasse 2a, 8700 Küsnacht innert 5 Tagen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung schriftlich Stimmrechtsrekurs und innert 30 Tagen gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz schriftlich Beschwerde erhoben werden.
- IV. Mitteilung an:
 - Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Präsidium
 - Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Kirchengutsverwaltung und Rechnungsführung
 - Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Liegenschaftenverwaltung

- Baureferent
- Baukommission ZKP
- Reformierter Stadtverband, Bereichsleitung Immobilien
- Reformierter Stadtverband, Bereichsleitung Finanzen
- Reformierter Stadtverband, Investitionsbuchhaltung
- Akten Verband

Wohnhaus, Bahnhaldenstrasse 29

09.30.33

64. Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten Kat. Nr. SE4405 und Kat. Nr. 4406. Bahnhaldenstrasse 29/31, Zürich

IDG-Status: Öffentlich

Antrag

Der Verbandsvorstand beantragt der Zentralkirchenpflege den folgenden Beschluss:

- I. Der Eintragung eines gegenseitigen Näherbaurechtes als Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten und zu Lasten der Kat. Nr. SE4405 und Kat. Nr. SE4406 wird zugestimmt.
- II. Die Kirchgemeinde Zürich-Seebach wird ermächtigt und aufgefordert, den Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen und das genehmigte Geschäft vertragsgemäss im Grundbuch anzumelden.

Ausgangslage

Wie bereits für den Antrag des Projektierungskredites ausführlich erläutert, ist es im Rahmen der Vorabklärungen zur Überbauung des Grundstückes gelungen, sich mit der Nachbarschaft Meli-Moser auf ein gemeinsames Projekt zu einigen. Zur besseren Realisierung der bestehenden Nutzungsreserven ist ein gegenseitiges Näherbaurecht auf jeweils 3,5 m für 3/5 der gemeinsamen Parzellengrenze unumgänglich. Dies war Bestandteil des gemeinsamen Architekturwettbewerbes und ist in der Planung des Siegerprojektes auch so vorgesehen.

Erwägungen des Verbandsvorstandes

Das gegenseitige Näherbaurecht in diesem Ausmass bringt für das Grundstück der Kirchgemeinde nur Vorteile.

Diskussion

Keine Diskussion gewünscht

Abstimmung

Die Abstimmung zum Näherbaurecht wird einstimmig gutgeheissen.

Die Zentralkirchenpflege beschliesst:

- I. Der Eintragung eines gegenseitigen Näherbaurechtes als Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten und zu Lasten der Kat. Nr. SE4405 und Kat. Nr. SE4406 wird zugestimmt.
- II. Die Kirchgemeinde Zürich-Seebach wird ermächtigt und aufgefordert, den Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen und das genehmigte Geschäft vertragsgemäss im Grundbuch anzumelden.
- III. Gegen diesen Beschluss kann bei der Bezirkskirchenpflege Zürich, c/o Doris Kradolfer, Boglerenstrasse 2a, 8700 Küsnacht innert 5 Tagen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung schriftlich Stimmrechtsrekurs und innert 30 Tagen gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz schriftlich Beschwerde erhoben werden.
- IV. Mitteilung an:
 - Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Präsidium
 - Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Kirchengutsverwaltung und Rechnungsführung
 - Kirchgemeinde Zürich-Seebach, Liegenschaftenverwaltung
 - Baureferent

- Baukommission ZKP
- Reformierter Stadtverband, Bereichsleitung Immobilien
- Akten Verband

Kirchgemeindehaus und Helferei, Kirchgasse 13

09.12.32

65. Kirchgemeinde Zürich-Grossmünster, Verbesserungsmassnahmen zur Raumakustik; Objektkredit über Fr. 250'000.00

IDG-Status: Öffentlich

Antrag

Der Verbandsvorstand beantragt der Zentralkirchenpflege den folgenden Beschluss:

- I. Verbesserungsmassnahmen zur Raumakustik über Fr. 250'000.00 umzusetzen.
- II. Die Abrechnung erfolgt über die Investitionsrechnung, welche beim Verband geführt wird. Die Rechnungen sind vom Architekten, der Liegenschaftenverwaltung der Kirchgemeinde sowie dem zugeteilten Mitglied der Baukommission ZKP visiert, dem Verband zur Zahlung einzurichten (Abrechnung gemäss BKP).

Ausgangslage

Schon kurz nach Wiederinbetriebnahme der Räumlichkeiten des Kulturhauses Helferei hat sich gezeigt, dass fast alle öffentlichen Räume eine sehr ungünstige Raumakustik aufweisen. Das hat bald zu Reklamationen verschiedener Benutzer geführt und gefährdet auf längere Frist eine gute Verwendung und somit Vermietbarkeit der Räume. Im Juni 2014 wurden daher Akustikmessungen durchgeführt und ab September 2014 Verbesserungsmassnahmen ins Auge gefasst. Im Spätsommer 2015 wurde das Projekt konkretisiert und eine Kommission dafür gebildet, mit der Beteiligung folgender Personen: Emanuel Hofacker und Ulrich Gerster als Vertreter der KG Grossmünster, Martin Wigger, Gesamtleiter des Kulturhauses Helferei, Matthias Hubacher, Vertreter des Verbandes und der Kommission Kulturhaus Helferei, sowie Architekt und Akustiker.

Massnahmen zur Verbesserung der Raumakustik

Während in den kleineren Räumen (unteres Foyer, Oskar Farner, Rosa Gutknecht, Hans Leu) die schlechte Akustik (Halligkeit) durch Massnahmen an den glatten Gipsdecken verbessert werden kann, ist eine entsprechende Sanierung in der Helfereikapelle die schwierigere Aufgabe. Bei Vollbesetzung ist die Raumakustik in der Kapelle gut, nicht aber bei einer stark reduzierten Besetzung (ca. 50 Personen) und vor allem bei Proben. Dies betrifft sowohl die Musik- wie auch die Sprechakustik. Verschiedene Besprechungen und externe Beratungen führten zur Lösung, die ebenfalls hallige Raumakustik mit einer gepolsterten Bestuhlung zu verbessern. Wenn die Stühle auch bei reduziertem Publikum in voller Anzahl aufgestellt werden, bringen sie die notwendige Schalldämpfung. Anfangs 2015 fand ein entsprechender Versuch in der Helfereikapelle statt. Es konnten 200 gepolsterte Stühle ausgeliehen werden, der Akustiker nahm Messungen im leeren und im möblierten Zustand des Raums auf und verschiedene Anlässe mit Orchestern und Theatergruppen fanden statt. Das Ergebnis war absolut positiv. In den kleineren Räumen hat der Akustiker Simulationen mit dämpfenden Materialien an den Decken durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenfalls vielversprechend. Das obere Foyer wurde weggelassen, weil die Akustik als unproblematisch betrachtet wird. Im Breitingersaal, der eine weniger ungünstige Akustik aufweist, könnte diese mit dem Anbringen eines schallschluckenden Vorhangs an der Längsseite des Raums verbessert werden.

Erfassen des Gesamtprojekts Akustikmassnahmen

Die zuvor erwähnten Massnahmen wurden aufgenommen und mit Unternehmerofferten kalkuliert. Zunächst wurden die Räume, bei denen die Massnahmen wirklich notwendig sind, definiert: Anschliessend wurden Unternehmerofferten für die beschriebenen Arbeiten eingeholt. Für die Bestellung der Kapelle wurde ein Budgetposten eingesetzt, weil die Auswahl des Stuhlmodells noch nicht erfolgt ist. Die Preisspanne bewegt sich zwischen Fr. 250.00 und Fr. 450.00 pro Stuhl. Natürlich ist eine kostengünstige Lösung anzustreben. Bei einer zusammenfassenden Besprechung wurde die Meinung eines zweiten, unabhängigen Akustikers eingeholt, und die kantonale Denkmalpflege zu

den vorgesehenen Massnahmen befragt. Es konnte eine allgemeine Verständigung erzielt werden. Das Projekt steht somit fest. In der Zwischenzeit liegt die Bauabrechnung des Gesamtbaus vor, die erfreulicherweise mit einem weniger hohen Fehlbetrag als befürchtet abschliesst. Die Baukosten sind zwar nicht geringer geworden, aber die Subventionen, insbesondere der Beitrag der kantonalen Denkmalpflege ist wesentlich höher als erwartet.

Termin

Der Kredit für die Akustiksanierung soll im ersten Quartal 2016 bewilligt werden können; die Ausführung ist in den Sommerferien 2016, während derer das Kulturhaus geschlossen bleibt, vorgesehen. Nach der Krediterteilung werden Konkurrenzofferten für die Baumassnahmen sowie für die Bestellung eingeholt, und entsprechende Vergaben getätigt.

Kostenzusammenstellung für Kreditantrag

BKP	Arbeitsgattung	Kosten
23	Elektroanlagen	8'000.00
271	Gipserarbeiten (Anpassungen) Deckenverkleidungen "Baswaphon" in den Räumen Unteres Foyer, Oskar Farner, Rosa Gutknecht, Hans Leu	45'000.00
285	Innere Malerarbeiten	2'000.00
287	Baureinigung	1'500.00
291	Architekt	8'000.00
296	Akustiker	4'000.00
60	Unvorhergesehenes	6'500.00
901	Bestuhlung, Budgetposten 330 Stk x Fr. 450.00 (Maximalbetrag, Spanne zwischen 90'000.00 und 150'000.00)	150'000.00
921	Vorhänge Schallschluckender Vorhang im Breitingersaal	7'000.00
Mehrwertsteuer gerundet		18'000.00
Total inkl. Mehrwertsteuer		250'000.00

Erwägungen des Verbandsvorstandes

Der aufwändige Umbau des Kulturhauses Helferei ist als gegückt zu bezeichnen. Es galt, eine Menge von Massnahmen aufgrund von Behördenuflagen zu ergreifen, die bei Weitem nicht alle zum Vornherein bekannt waren und teilweise sehr hohe Kosten verursachten. Daher zeichnete sich schon lange vor Bauvollendung ab, dass der Kreditrahmen nur mit rigiden Sparmassnahmen halbwegs eingehalten werden konnte. Daher beschloss die Baukommission Grossmünster/Helferei unter anderem, alte Stühle des Kirchgemeindehauses Im Gut einzusetzen, und in den Gruppen- und Konferenzräumen auf Massnahmen für eine gute Raumakustik zu verzichten. In der Kapelle reichten die vorgenommenen Massnahmen am Baukörper leider bei weitem nicht aus. Wie sich bald nach der Wiederinbetriebnahme gezeigt hat, wirken sich diese Sparmassnahmen sehr negativ auf die Vermietung und auf das Image des Hauses als Kultur- und Bildungshaus aus. Dies belegen zahlreiche Reklamationen und sogar Kündigungen langjähriger Mieter. Die beantragten Sanierungsmassnahmen schaffen hier Abhilfe und stellen die gute Benützung der Räume für verschiedene Nutzer sicher.

Eine sehr erfreuliche Überraschung ist übrigens, dass der Beitrag der kantonalen Denkmalpflege an den Umbau wesentlich höher als erwartet ausgefallen ist (der Kanton wäre aufgrund der Selbstbindung zu keinerlei Subventionen verpflichtet gewesen, es handelt sich also generell um eine grosse Ausnahme). Diese unerwartete „Finanzspritze“ vermochte dem Verbandsvorstand die Zustimmung zu diesem Antrag zu erleichtern.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK findet es tragisch, dass schon wieder Geld gesprochen werden muss, aber es ist ein Muss.

Diskussion

Thomas Ulrich, Höngg findet es nicht die saubere Art; er unterstützt das Vorhaben aber trotzdem.

Abstimmung

Die Abstimmung zum Objektkredit über Fr. 250'000.00 für die Akustik wird mit 2 Gegenstimmen angenommen.

Die Zentralkirchenpflege beschliesst:

- I. Verbesserungsmassnahmen zur Raumakustik über Fr. 250'000.00 umzusetzen.
- II. Die Abrechnung erfolgt über die Investitionsrechnung, welche beim Verband geführt wird. Die Rechnungen sind vom Architekten, der Liegenschaftenverwaltung der Kirchgemeinde sowie dem zugeteilten Mitglied der Baukommission ZKP visiert, dem Verband zur Zahlung einzureichen (Abrechnung gemäss BKP).
- III. Gegen diesen Beschluss kann bei der Bezirkskirchenpflege Zürich, c/o Doris Kradolfer, Boglerenstrasse 2a, 8700 Küsnacht innert 5 Tagen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung schriftlich Stimmrechtsrekurs und innert 30 Tagen gestützt auf § 151 Abs. 1 Gemeindegesetz schriftlich Beschwerde erhoben werden.
- IV. Mitteilung an:
 - Kirchgemeinde Zürich-Grossmünster, Präsidium
 - Kirchgemeinde Zürich-Grossmünster, Kirchengutsverwaltung und Rechnungsführung
 - Kirchgemeinde Zürich-Grossmünster, Liegenschaftenverwaltung
 - Baureferent
 - Baukommission ZKP
 - Reformierter Stadtverband, Bereichsleitung Immobilien
 - Reformierter Stadtverband, Bereichsleitung Finanzen
 - Reformierter Stadtverband, Investitionsbuchhaltung
 - Akten Verband

**66. Verschiedenes und Informationen aus dem Verbandsvorstand; Kenntnisname
Abrechnung und Bericht Leuchtturmprojekte per 31.12.2015**

Kenntnisnahme Abrechnung Leuchtturmprojekte per 31.12.2015

Die Kosten belaufen sich per 31.12.2015 auf 1'056'090.20, was ein Minus von Fr. 143'909.80 gegenüber dem Budget bedeutet.

Diskussion zu Eingangsreferat von Andreas Hurter zum Reformprozess

Jürg Egli, Hottingen fragt, was erreicht werden kann in den wenigen Monaten der Pilotphase.

Andreas Hurter antwortet, dass es ein subtiler, heikler Akt ist und bei der Umfrage wer an der Prototypphase interessiert ist, haben sich drei Kirchenkreise gemeldet, die nun in drei Workshops mit dem Innenleben des Kirchenkreises sich vertraut machen müssen mit den möglichen Synergien, den Potenzialen und auch ein 'Gspüri' erhalten müssen. Eine erste Beurteilung kann erst über die Sommermonate gemacht werden, wobei ein Anspruch auf Vollständigkeit bis Ende der Pilotphase nicht möglich ist.

Christine Rial, Fluntern ist sehr positiv eingestellt und freut sich an diesem Prozess teilnehmen zu können.

Herta Moxon, Balgrist findet, dass es nur funktionieren kann, wenn alle zusammen am gleichen Strick ziehen. Alle fangen bei Null an.

Thomas Ulrich, Höngg meint, dass das Ziel nicht mehr oder weniger Immobilien sein kann, sondern die Frage ist, was entstehen kann und damit was für neue Ideen im Zusammenwirken sich ergeben.

Die an die Teilnehmer des 1. Workshops vom Donnerstag, 31. März 2016 abgegebenen Unterlagen und auch der folgenden werden allen Mitgliedern der ZKP zugestellt.

Info zu ZKP-Büro

Thomas Rusterholz hat infolge Übernahme des Präsidiums der Kirchgemeinde Oberstrass den Rücktritt im ZKP-Büro bekanntgegeben. Urs Baumgartner bittet die Versammlung um Meldung von möglichen Kandidaten für dieses Amt. Interessenten sollen sich bitte mit Urs Baumgartner in Verbindung setzen.

Verabschiedung

Mit einem herzlichen Dankeschön für die Verdienste in der ZKP werden folgende Personen (leider alle in Abwesenheit) aus der ZKP verabschiedet:

- Peter Kuster, Leimbach
- Tilman Hengevoss, Saatlen
- Verena Weiss, Sihlfeld

Für diese Personen sind folgende nominiert worden und werden herzlich willkommen geheissen:

- Katia Schwanke Graf, Leimbach
- Claudia Baur, Saatlen
- Sihlfeld, noch vakant

Für das Protokoll:

Rolf Regenscheit

Zürich, 14.04.2016