

Kirchenkreis zwölf

Informationsveranstaltung Oerlikon

Donnerstag, 14. März 2024
17 h Bullingerstube, Kirche Oerlikon



OERLIKON

SAATLEN

SCHWAMENDINGEN

Programm

1. Teil

- a) Rückblick auf 13. Januar 2024
- b) Vertrag Kirchenpflege mit Kanton
- c) Beschluss Kirchenpflege 6. März 2024

Rückfragen / Anmerkungen / Kommentare

2. Teil

- a) Bauliche Massnahmen
- b) Zeitplan
- c) Angebote – wo künftig?

Rückfragen / Anmerkungen / Kommentare

3. Teil

- a) Ritual vom 5. Mai 2024
- b) Besprechungsbedarf

1. Teil, a) Rückblick auf 13. Januar 2024



Informationen über:

- Leitbild Immobilien
- Befristete Teilvermietung KGH Oerlikon:
 - Projektstand
 - Zeitplan
 - Mietumfang
 - Kirchliches Leben

Mit der befristeten Teilvermietung vom KGH Oerlikon an die Kantonsschule handeln wir:

- ökologisch
- sozial
- und ökonomisch

... und setzen das Leitbild Immobilien um.

Was wir mitgenommen haben:

- **Der Gemeinschaft ist Sorge zu tragen**

Wie wir das Anliegen aufnehmen:

- Mitarbeitende bleiben im KGH
- Ort für Begegnung im KGH
- Lösungen für die meisten Anlässe und Angebote
- Freiwilligenarbeit weiterhin sehr wichtig

Was wir mitgenommen haben:

- **Der Standort soll nicht aufgegeben werden**

Wie wir das Anliegen aufnehmen:

- Investieren in die bauliche Aufwertung von KGH und Bullingerstube/Pfarrzimmer (Kirche Oerlikon)
- Die langfristige Planung in Angriff nehmen

Was wir mitgenommen haben:

- **Interesse an Kosten und vertraglichen Regelungen**

Wie wir das Anliegen aufnehmen:

- Wir werden heute einige Eckwerte zu hören bekommen

1. Teil, b) Mietvertrag

Mietvertrag

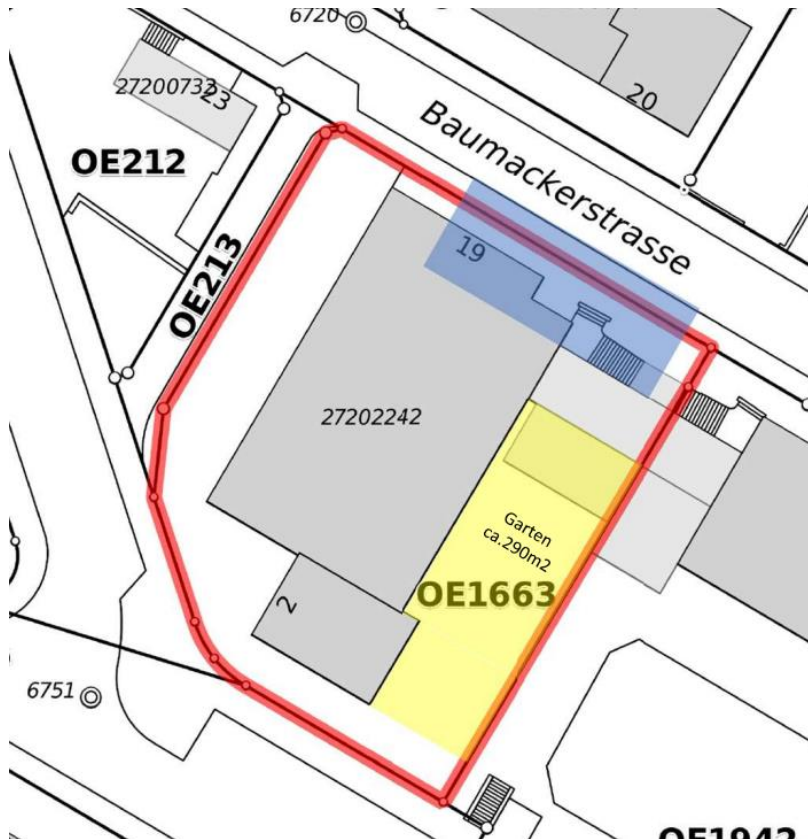
zwischen

Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich
(Geschäftsstelle, Bereich Immobilien)

und

Kanton Zürich
(Baudirektion/Immobilienamt)

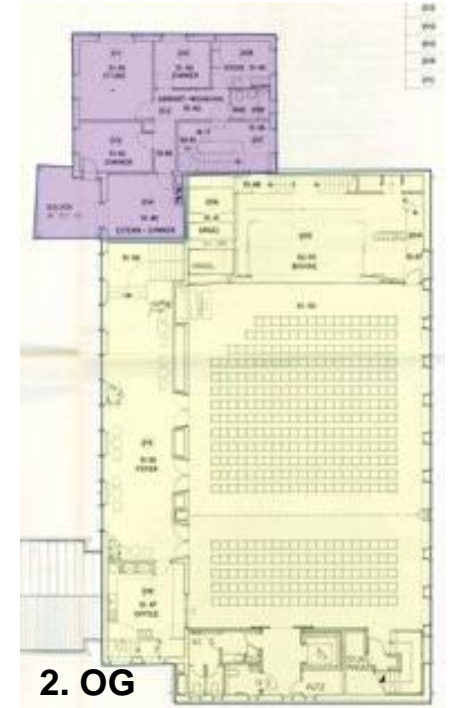
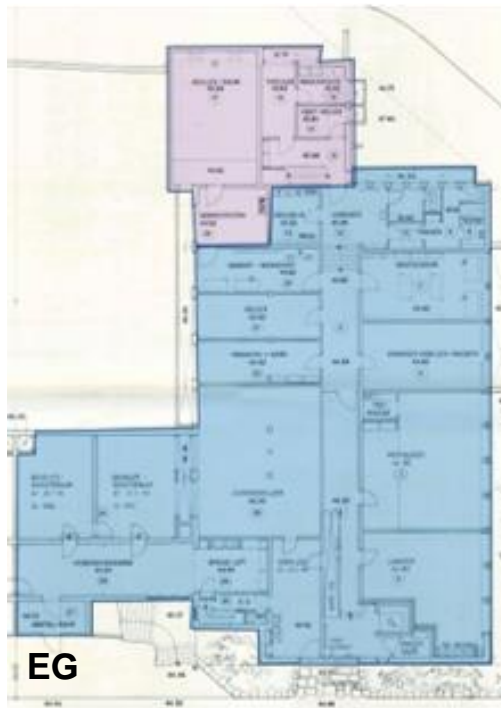
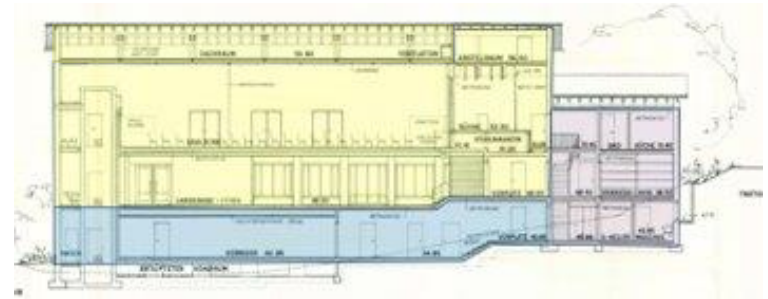
Flächen Mietvertrag



Umgebung

- gemeinsame Nutzung
- exklusive Nutzung KZN

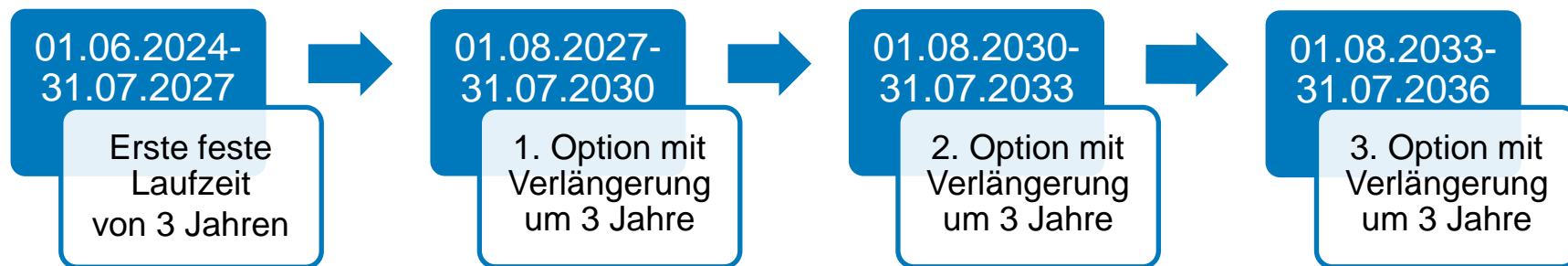
Flächen Mietvertrag



Gebäude

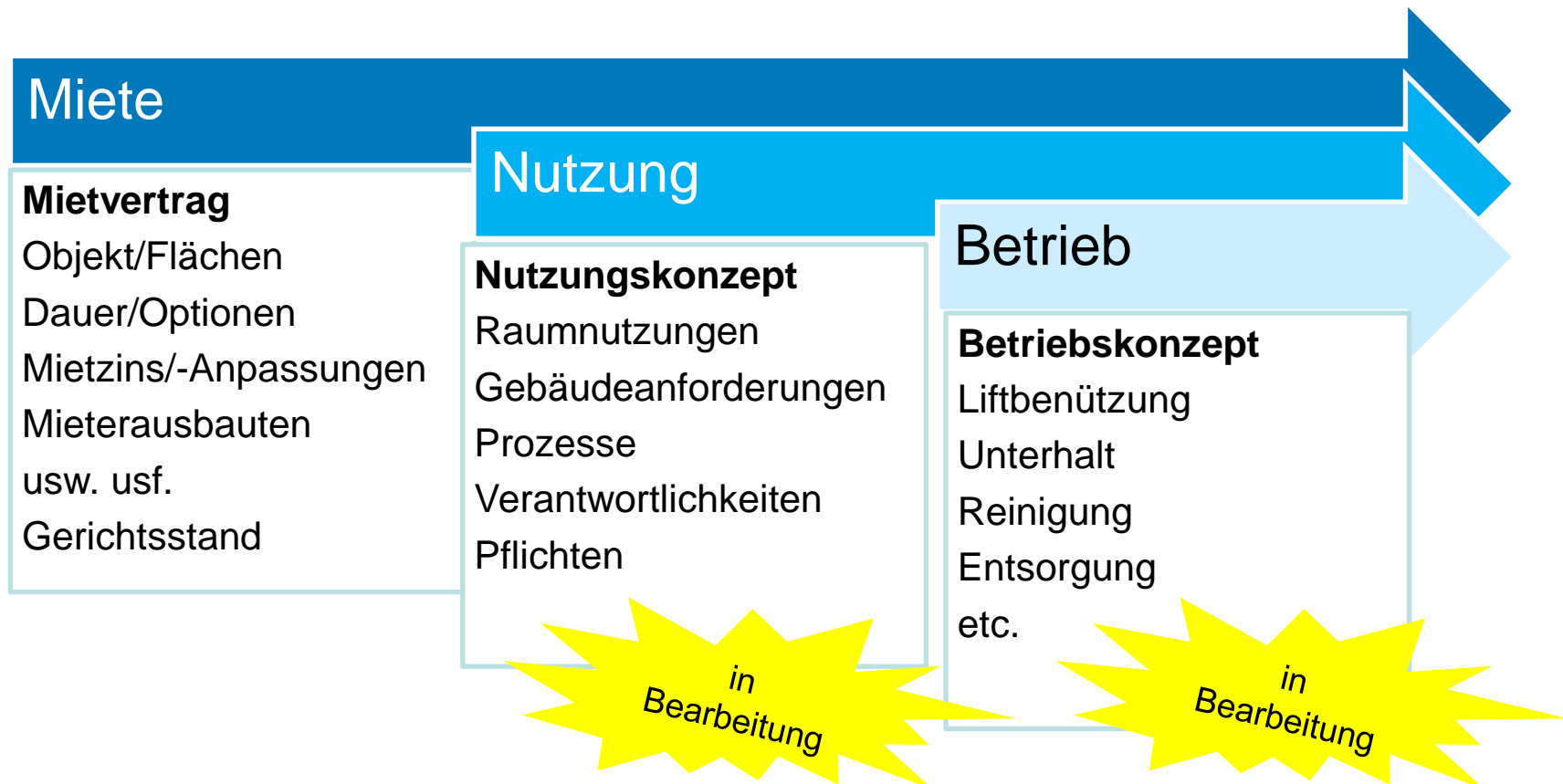
■ ■ Nutzung KK12 (KGH/Schulstr. 2) / ■ exklusive Nutzung KZN

Laufzeit Mietvertrag



- Mindestdauer 3 Jahre
- Drei Optionen zugunsten Kanton Zürich für Verlängerung (Nutzung durch weitere Kantonsschulen im Umbau)
 - Mitteilung des Kantons jeweils 1 Jahr vor Ende der Laufzeit
 - ab 31.07.2034 jährliche Kündigungsmöglichkeit des Kantons
- Genehmigungsvorbehalt Regierungsrat (mit Entschädigungsklausel)

Regelung Mietverhältnis



1. Teil, c) Beschluss Kirchenpflege 06.03.2024

**Bewilligung eines Kredits für bauliche Massnahmen
in der Bullingerstube/im Pfarrzimmer sowie im KGH
Oerlikon und im Trakt Schulstrasse 2**

Investition der Kirchgemeinde in bauliche Massnahmen an den drei Standorten

- rund CHF 750'000

Abschreibungen

- ca. CHF 85'000 für KGH Oerlikon über 6 Jahre
- ca. CHF 10'000 für Kirche Oerlikon über 20 Jahre

Ergebnisverbesserung (infolge Mieteinnahmen und tieferen Betriebskosten)

- ca. 1.1 Mio. Franken bei 3 Jahren Mietdauer
- ca. 3.25 Mio. Franken bei 9 Jahren Mietdauer

Rückfragen Anmerkungen Kommentare

2. Teil, a) Bauliche Massnahmen

**Anforderungen Kirchenkreis
Bullingerstube/Pfarrzimmer
KGH/Trakt Schulstrasse 2**

Bauliche Massnahmen

Anforderungen Kirchenkreis

- Begegnungsmöglichkeiten mit Gemeindegliedern (v.a. Freiwilligen)
- Arbeitsräume für Diakonie (zwingend angedockt an Begegnungsmöglichkeiten)
- Arbeitsräume für Administration/Betriebsleitung/Haus- und Sigristendienst
- Unterrichts- und Sitzungsräume

Ziel Kirchenkreis

- Bullingerstube kann Zentrumsfunktion des kirchlichen Lebens am Kirchenort Oerlikon erfüllen

Bullingerstube

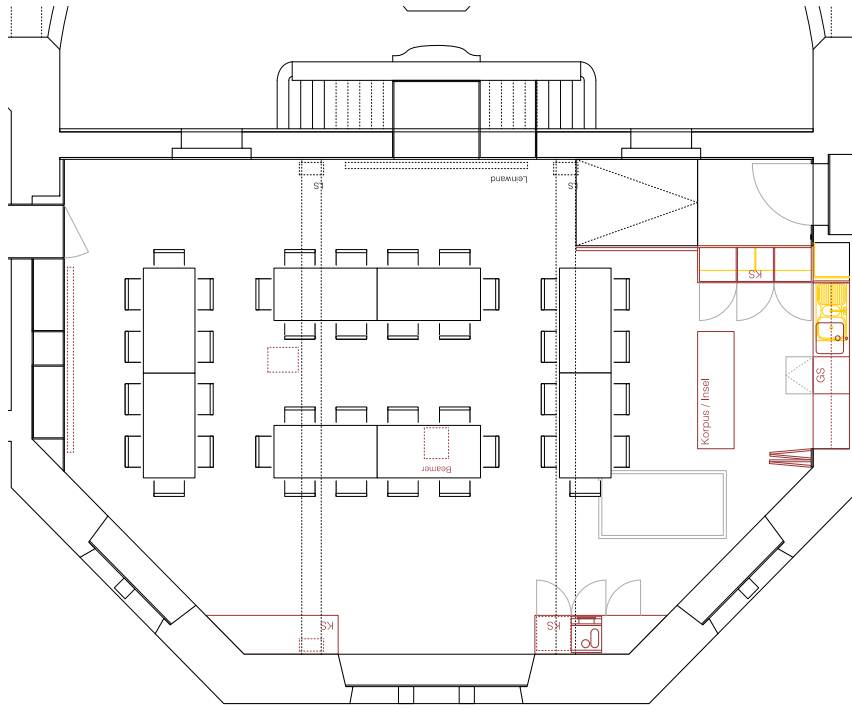
Ziel

- Charakter der Bullingerstube nicht verändern

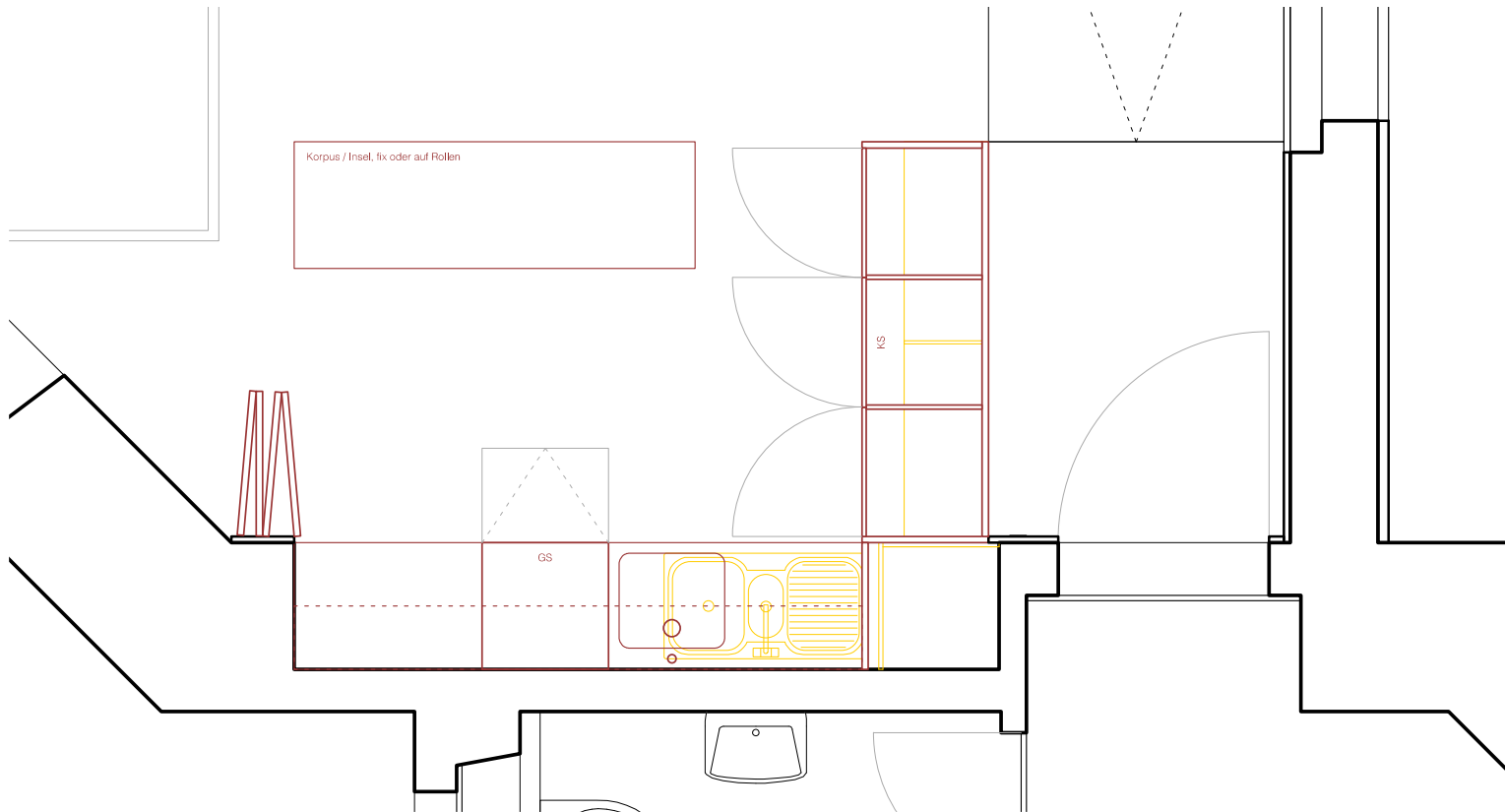
Bauliche Massnahmen

- optimierte Situation für den Abwasch von Geschirr
- zusätzlicher Stauraum für Geschirr u.a.
- Station mit Kaffeemaschine für die Selbstbedienung und separatem Kühlschrank
- Möglichkeit zur warmen Essensausgabe schaffen
- Ausbau des Multimedia Angebots

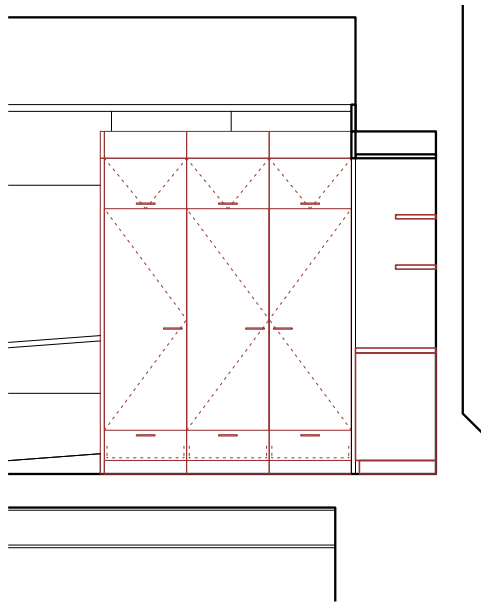
Bullingerstube - Übersicht bauliche Massnahmen



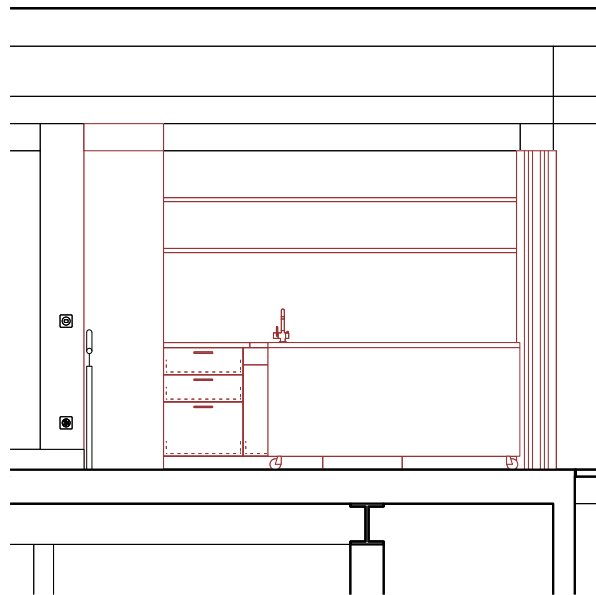
Bullingerstube - Grundriss Küche



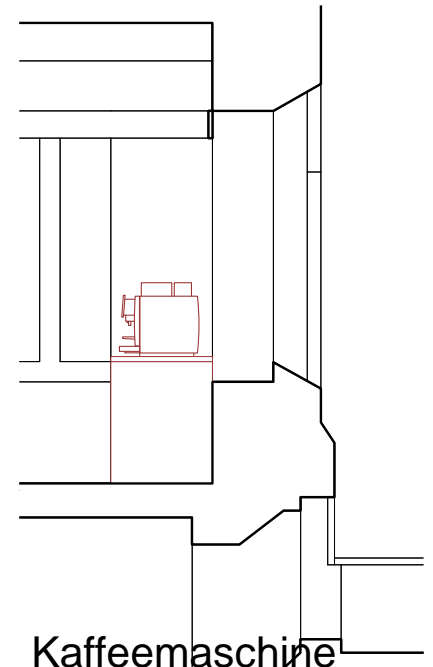
Bullingerstube - Ansichten



Ansicht Hochschrank

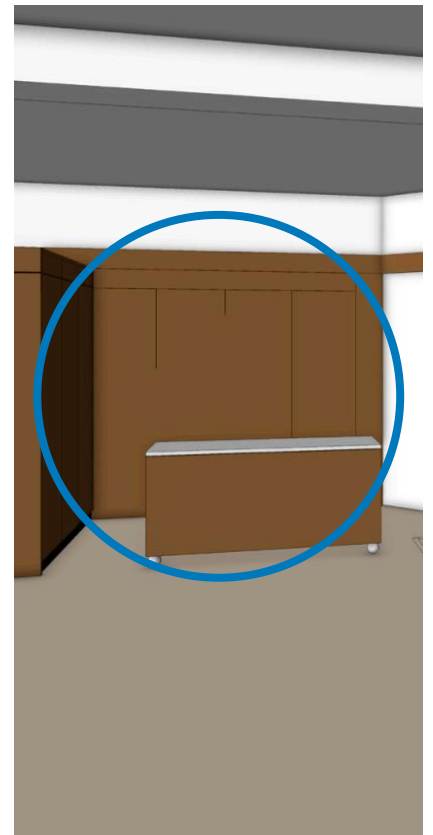


Ansicht Hochschrank



Kaffeemaschine

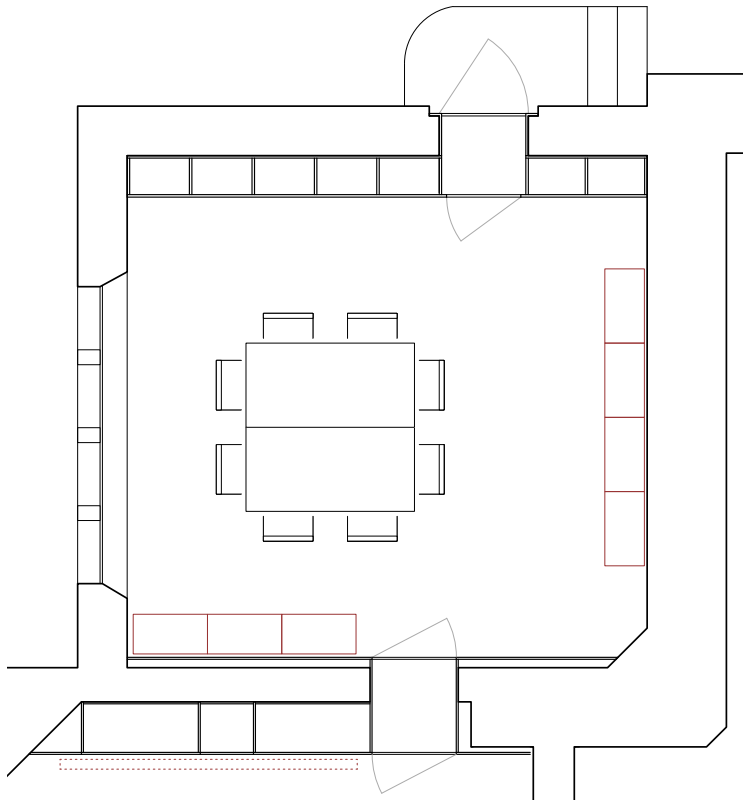
Bullingerstube - Visualisierung



Pfarrzimmer

- Sitzungs- und Besprechungsmöglichkeit für Pfarrpersonen und Angestellte schaffen
- Flexibles Arbeiten ermöglichen
- Stauraum vergrössern

Pfarrzimmer - Grundriss



Bauliche Massnahmen KGH

- Eingangsbereich, Küche, Gang sowie Lavater- und Pestalozzi-zimmer auffrischen
- Flexiblere Nutzung Jugendraum ermöglichen
- WC-Anlagen auffrischen
- Sicherheits- und Brandschutzmassnahmen realisieren
- Signaletikkonzept Kirchgemeinde umsetzen



Bauliche Massnahmen Trakt Schulstrasse 2

- Begegnungsraum im EG mit Teeküche schaffen
- Ehemaliges Sitzungszimmer Kirchenpflege unterteilen
→ 2 Büros für Diakonie
- Wohnung für neue Nutzung herrichten → Administration, Betriebsleitung, Besprechungsgelegenheit, Drucker- und Kopierraum, Pausenraum, Dusche/WC
- Hindernisfreier Eingangsbereich realisieren



2. Teil, b) Zeitplan



Zeitplan

nach
Lehrbuch

| März | April | Mai | Juni | Juli | August | Sept. |
|---------|-------|---------------|------|--------------|--------|-------|
| Planung | | | | | | |
| | | Ausschreibung | | | | |
| | | | | Realisierung | | |
| | | | | | Bezug | |

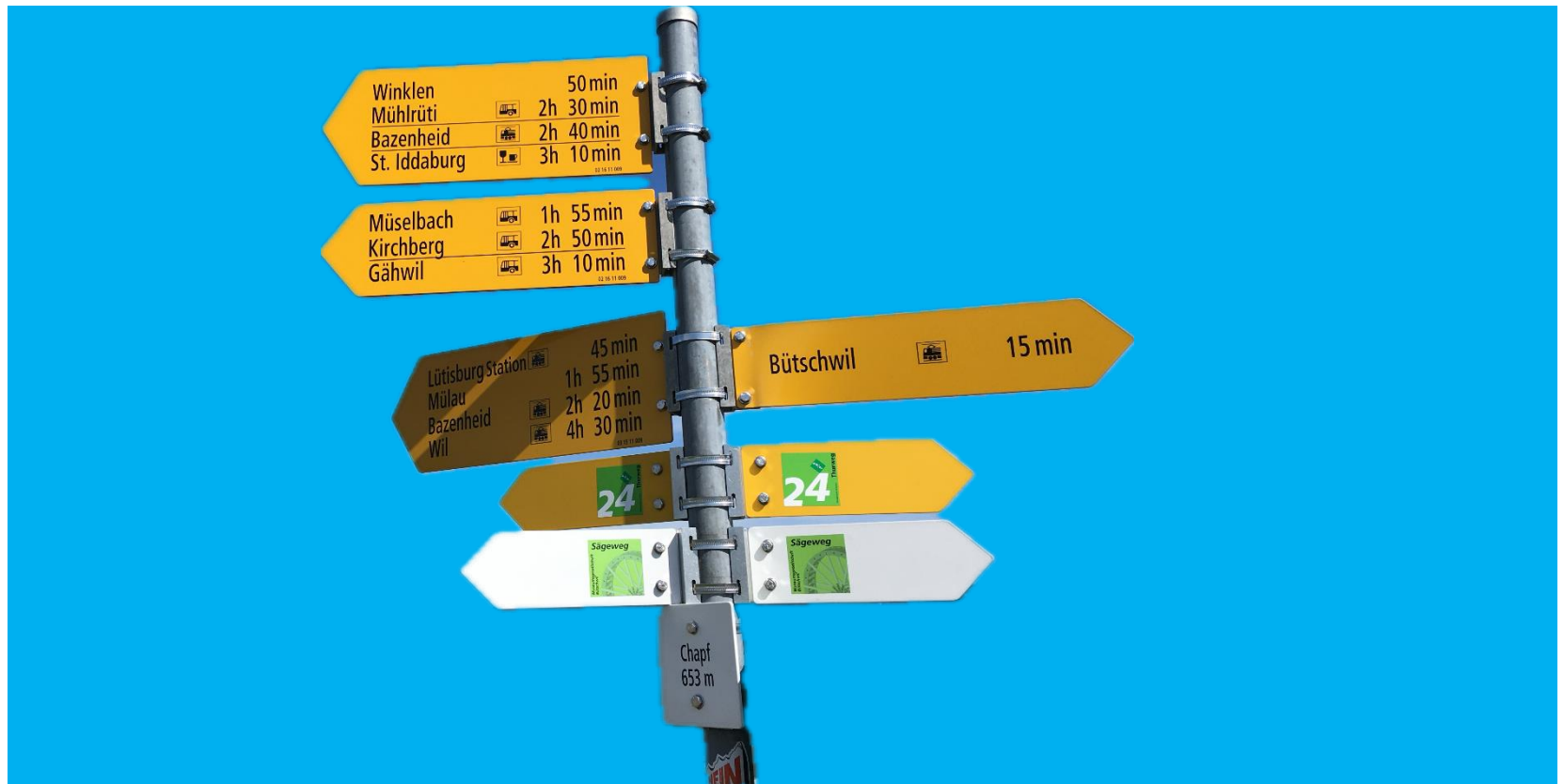
| März | April | Mai | Juni | Juli | August | Sept. |
|---------|-------|--|------|------|--------|-------|
| Planung | | | | | | |
| | | Ausschreibung, Realisierung/Provisorium, Bezug | | | | |

in der
Praxis

Zeitplan

- Sehr ehrgeiziger Zeitplan
- Überlappen der Phasen wahrscheinlich
- Besprechung/Festlegung der baulichen Massnahmen am 15.03.2024
- Überraschungen bei Umbauten möglich
- Während Realisierung Ausweichmöglichkeiten notwendig
- exakte Termine zurzeit noch nicht bestimmbar
- Flexibilität für alle Betroffenen unverzichtbar

2. Teil, c) Angebote – wo künftig



Angebote - Vorbemerkungen

- Externe Mieter:innen wurden schon ab Frühjahr 2023 informiert
- Lösungen z.T. im Kirchenkreis, z.T. ausserhalb
- Kirchgemeinde Zürich verfügt über viele Räume
- Für eigene Angebote Lösungen mit verantwortlichen Personen aus Kirchenkreis besprochen

Angebote - Kirchenort Oerlikon



In Abklärung

nicht
definitiv

| Angebote | Möglichkeiten |
|-------------------|----------------|
| Mittagstisch | Bullingerstube |
| Bildung&Begegnung | Bullingerstube |
| Basargruppe | Begegnungsraum |

- Teilarbeitsgruppe «Angebote/Anlässe» prüft am 21.03.2024 Lösungen für diese Angebote
- Während Bauarbeiten muss z.T. in andere Räume ausgewichen werden
- Saal im KGH steht grundsätzlich nicht mehr zur Verfügung

Rückfragen Anmerkungen Kommentare

3. Teil, a) Ritual vom 5. Mai 2024



3. Teil, b) Besprechungsbedarf

- **Für welches Angebot besteht weiterer Besprechungsbedarf?**
- **Kontaktperson?**

Besprechungsbedarf/Ideen

- Mittagstisch Bullingerstube: } Ruth
+ Küche } mit Team besprechen } Tobler
+ kochen
- mit Verantwortlichen sprechen, die Angebote in der Bullingerstube ~~sind~~ machen
 - Chile-Kafi } Karin Fritzsche
 - Chlichinder }
GD
- Während Bauphase: Angebote wo?
- Chorleiter

- Ideen:
- B&B: Vortrag in Kirche
· Begegnung in Bullingerstube
 - Essen in der Kirche (seitlich)
 - kein Hochschrank in Bullingerstube
(→ Sichtkontakt)
 - Kästen im Pfanzimmer nutzen
 - Joker-Räume intern + spontan

**Herzlichen Dank
für Ihre Teilnahme!**