

reformierte kirche zürich

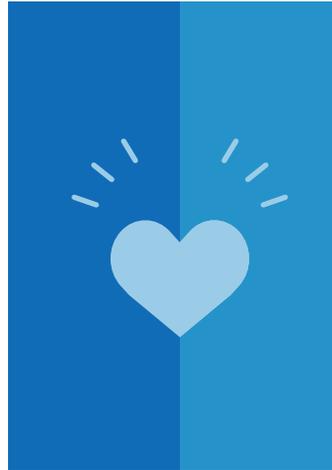
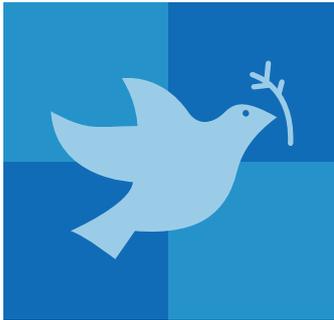
Eine Beilage der Zeitung reformiert.

Zhz051, Zhz052, Zhz053, Zhz054, Zhz055,
Zhz056, Zhz057, Zhz058, Zhz059, Zhz060

reformiert-zuerich.ch

Evangelisch-reformierte
Kirchgemeinde Zürich
Geschäftsstelle, Bereich Immobilien
Stauffacherstrasse 8
8004 Zürich

info@reformiert-zuerich.ch



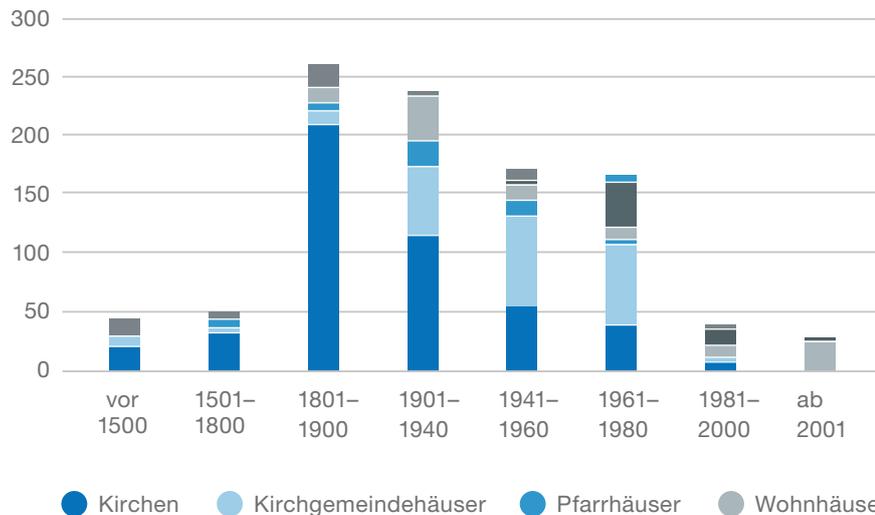
Orte mit Anziehungskraft

Die Liegenschaften der reformierten Kirchgemeinde Zürich

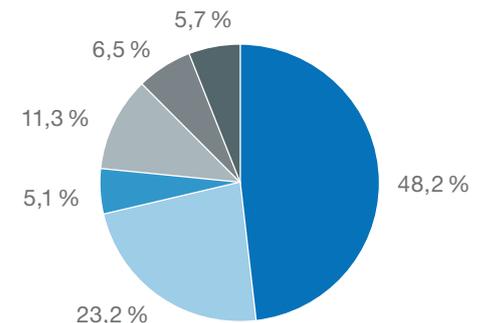
Hunderte von Gebäuden sind im Besitz der reformierten Kirchgemeinde Zürich. Zum historisch gewachsenen Bestand gehören nebst Kirchen, Kirchgemeindehäusern und Pfarrhäusern auch Wohngebäude – und sogar das eine oder andere Ferienhaus ausserhalb von Zürich.

Gebäudeversicherungswert nach Baujahrperiode

Total 990 Mio.
In Mio. CHF.



Anteil Gebäudeversicherungswert nach Nutzungstyp



Hinweis: Die Summe der Gebäudeversicherungswerte ist exklusiv Grossmünster (Eigentum Kanton Zürich) und Wasserkirche (Eigentum Stadt Zürich).

Prägende Kirchen

Die reformierte Kirchgemeinde Zürich besitzt 42 Kirchen, deren Bausubstanz aus einem Zeitraum vom 9. Jhd. bis zur Gegenwart stammt. Zu den ältesten Bauten der Kirchgemeinde gehören das Fraumünster (9. Jhd.) oder die Predigerkirche (14. Jhd.) sowie die alten Kirchen der eingemeindeten Dörfer, wie Höngg (10. Jhd.), Altstetten (14. Jhd.) oder Schwamendingen (15. Jhd.). Mit der Entwicklung der Stadt ab Ende des 19. Jhd. entstanden in den neuen Ausenquartieren weitere grosse Kirchen, die der wachsenden Bevölkerung Platz boten. So zum Beispiel die Kirche Oerlikon oder die Kirche auf der Egg.

Lebendige Kirchgemeindehäuser

In Anlehnung an den Gebäudetypus des Volkshauses bauten die Kirchgemeinden ab Beginn des 20. Jhd. Kirchgemeindehäuser, die sowohl kirchlichen als auch weltlichen Zwecken dienen. So beherbergte das Kirchgemeindehaus Wipkingen nebst Schulräumen für den Religionsunterricht und einem Saal für gesellige Anlässe auch ein Volksbad, eine alkoholfreie Wirtschaft und einen Lesesaal. Ergänzt wurde dieses Raumprogramm durch eine Bankfiliale und eine Post.

Damit entstanden bereits im letzten Jahrhundert neben den Kirchen neue Schwerpunkte des kirchlichen Lebens in Kirchgemeindehäuser. Das Spektrum solcher kombinierten Nutzungen reicht heute von bescheidenen Häusern mit Gemeindestuben, wie der Helferei oder dem Bethaus Wiedikon bis hin zu grossen Gebäudekomplexen mit vielfältigem Raumangebot wie dem Kirchgemeindehaus Enge oder dem Kirchgemeindehaus Paulus.

Grünanlagen als Oasen in der Stadt

Die öffentlichen Gebäude der Kirchgemeinde sind oft in grosszügige Grünanlagen mit einem wertvollen Baumbestand eingebettet. Diese kleinen «Parks» stehen der Bevölkerung als Ort für die Erholung und Besinnung offen. Als Stadtoasen sind diese Grünanlagen wichtige Freiräume für das Quartier und für das Stadtklima sowie zur Förderung der Biodiversität.

Pfarrhäuser und Wohnhäuser

Ein eigener Gebäudetypus sind Pfarrhäuser. Oft handelt es sich um grosse, repräsentative Häuser, die eine Einheit mit der Kirche bilden. Sie standen ursprünglich der Gemeinde offen und boten Räume für Seelsorge, Diakonie oder Versammlungen. Typische historische Beispiele sind die grosszügigen Pfarrhäuser St. Peter oder das Antistitium – das Pfarrhaus des Grossmünsters.

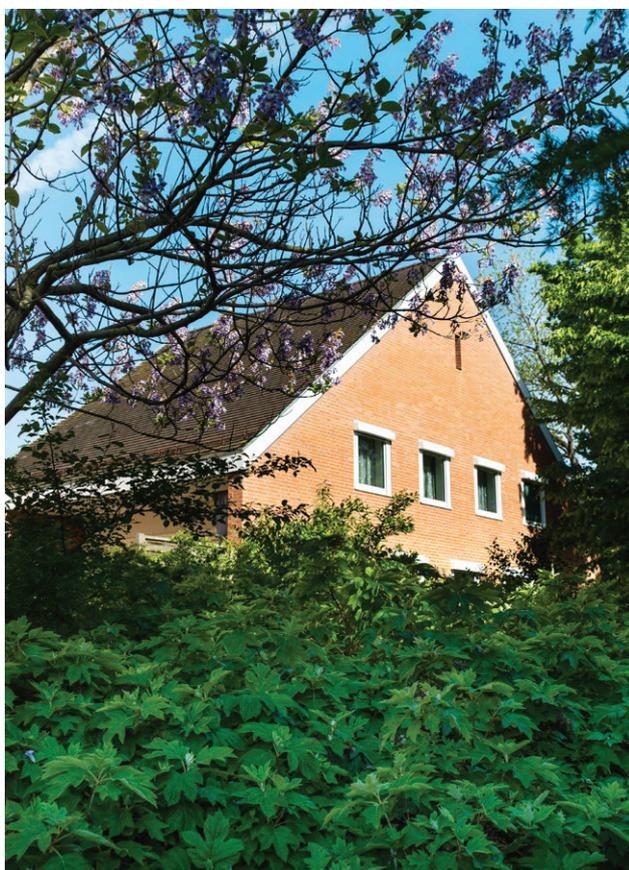
Mit dem gesellschaftlichen Wandel ab Mitte des 20. Jhd. hat sich die Auslegung des Pfarrberufs verändert. An die Stelle des traditionellen Bildes eines reformierten Pfarrers mit einer kinderreichen Familie treten unterschiedliche Lebensentwürfe und Arbeitsvorstellungen der Pfarrer:innen. Die lokale Nähe zur Gemeinde löst sich teilweise auf und viele Pfarrer:innen wollen ihrer Aufgabe auch unabhängig vom kirchennahen Pfarrhaus nachgehen. Die «Strategie Pfarrwohnungen» der Kirchgemeinde unterstützt nach wie vor die Nähe der Pfarerschaft zum Kirchenstandort, bietet aber auch die Möglichkeit für zeitgemässe Stadtwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Damit bietet sich bei einem Teil der grosszügigen und oft architektonisch wertvollen Häuser das Potenzial neue Wohnformen zu fördern.

Wohnhäuser mit rund 300 Wohnungen, verteilt auf das ganze Stadtgebiet, ergänzen den historisch gewachsenen Gebäudebestand. Darunter fallen auch viele ehemalige Dienstwohnungen, die nicht mehr als solche benötigt werden. Auf der Basis eines Vermietungsreglements bietet die Kirchgemeinde ihre Wohnungen allen Interessierten an und vermietet sie zu fairen und transparenten Konditionen.

Baurechte, Grundstücke und Ferienhäuser

Die Kirchgemeinde besitzt 16 Grundstücke, die sie im Baurecht an Wohnbauträger oder gemeinnützige Organisationen abgegeben hat. Oftmals legte die Kirchgemeinde den Baurechtszins mit einer Mischrechnung fest und bewertete den Nutzen für das Gemeinwohl hoch. Ein Teil dieser Grundstücke im Baurecht generieren einen erwünschten und nötigen Ertrag. Daneben besitzt die Kirchgemeinde wenige unbebaute Grundstücke.

Ebenso historisch übernommen hat die Kirchgemeinde Zürich einige «Ferienhäuser» ausserhalb der Stadtgrenzen, wie zum Beispiel das Centro Magliaso direkt am Lago di Lugano oder das umfassend erneuerte Ferienhaus in Ittlingen. Diese Anlagen sollen Mitgliedern oder Konfirmanden eine Gelegenheit für Ferien und Lager anbieten und stehen heute allen Interessierten für Ferienaufenthalte oder Seminare offen.



Pfarrhaus Im Gut



Kirchgemeindehaus Hottingen

Gebäude für die Kirchenkreise

Das kirchliche Leben der reformierten Kirchgemeinde findet in zehn Kirchenkreisen in der Stadt Zürich statt. Um ihre Aufgaben zu erfüllen, stehen ihnen unentgeltlich zahlreiche Gebäude zur Verfügung. Die Kirchenkreise sind einerseits verantwortlich für die Pflege und den haushälterischen Umgang mit diesen Gebäuden. Sigristen und Hauswarte vor Ort kümmern sich neben dem Gebäudeunterhalt auch um die Vermietung der Veranstaltungsräume. Andererseits heissen die Kirchenkreise als Gastgeber Menschen aus ganz unterschiedlichen Bevölkerungskreisen willkommen und sorgen dafür, dass die Gebäude würdig und rege im Sinne der Gemeinde genutzt werden.

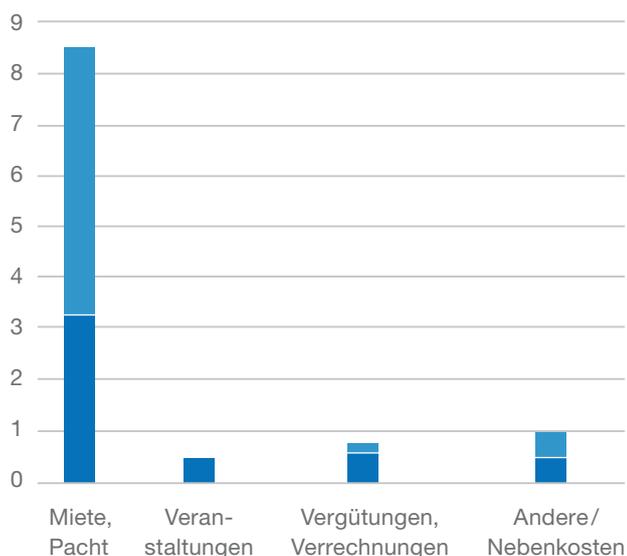
Fast 250 Räume stehen der breiten Öffentlichkeit zur Nutzung offen. Darin finden jährlich rund 30 000 Anlässe statt, etwa die Hälfte davon von der Kirchgemeinde selbst. Die Vielfalt ist breit und reicht von Gottesdiensten und kirchlichen Feiern über Konzerte, Vereinsversammlungen und Workshops bis hin zu Orchester- oder Theaterproben, gemeinsamen Essen und Tanz. Diese Säle und Räume bieten die Chance zur Öffnung gegenüber der Gesellschaft und für eine bessere öffentliche Wahrnehmung der Gemeinde.

Unterhalten, entwickeln und neu bauen

Seit sich die ehemaligen Kirchgemeinden im Jahr 2019 zusammengeschlossen haben, liegt die Gesamtverantwortung für die Immobilien bei der Kirchenpflege der reformierten Kirchgemeinde Zürich. Der Bereich Immobilien an der Geschäftsstelle fungiert als operativer Eigentümer und bewirtschaftet die Gebäude. Im Auftrag der Kirchenpflege erarbeitet dieser Bereich gesamtstädtische Vorgaben und entwickelt tragfähige Strategien für die Zukunft.

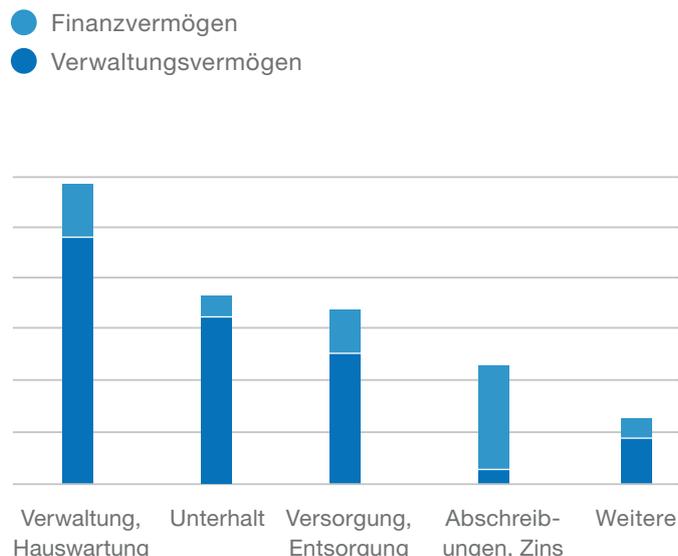
Ertrag

Jahr 2020; total 10,8 Mio.
In Mio. CHF.



Aufwand

Jahr 2020; total 16,4 Mio.
In Mio. CHF.



Zudem kümmert sich der Bereich Immobilien um den baulichen Unterhalt und Bauvorhaben. Laufend wickelt er rund 50 grössere und kleinere Bauprojekte ab, die hohe Ansprüche an Baukultur und Nachhaltigkeit erfüllen müssen. Dazu gehören Instandsetzungen an Hülle und Technik, aber auch Umbauten für neue Nutzerbedürfnisse und Verbesserungen in der Infrastruktur (z.B. neue Beleuchtungen oder die Revision von Orgeln und Glocken).

Wichtiger Kompass für die Kirchenpflege ist das Leitbild Immobilien. Dieses wahrt und stützt die zentrale Bedeutung der Kirchen für die Gemeinde. Die Kirchen sollen offenstehen und leben, aber auch Raum für Besinnung und Stille bieten. Vor allem in den historischen Kirchen der Innenstadt und einzelnen architektonisch herausragenden Bauten finden regelmässig kirchliche und kulturelle Veranstaltungen statt. Für weniger genutzte Quartierkirchen bieten Misch- oder Umnutzungen neue Perspektiven, um diese identitätsstiftenden Orte wieder stärker zu beleben und ins Quartier einzubinden.

Viele Liegenschaften weisen grosse Umnutzungs- oder Neubaupotenziale auf. Mehrere grosse Vorhaben sind geplant oder bereits im Bau. So erhalten die Sozialwerke Pfarrer Sieber auf dem Glauben-Areal in Affoltern ein neues Dach für ihre heute über den Kanton verstreuten Institutionen. Ebenso wird das ehemalige Kirchgemeindehaus Wipkingen zum «Haus der Diakonie» umgebaut. Eine Übersicht über die wichtigsten Bauvorhaben bietet die Website der Kirchgemeinde reformiert-zuerich.ch.

Haushälterischer Umgang

Die Gebäude sollen der Gesellschaft und der Kirche nützen – das steht für die Kirchgemeinde Zürich ganz klar im Vordergrund. Erst in zweiter Linie geht es bei den Immobilien um finanzielle Belange. Für den Betrieb und den Unterhalt der Immobilien wendet sie rund 1,1 Prozent des Versicherungswertes auf. Angesichts der Anforderungen und des Zustandes der Immobilien ist dies ein günstiger Wert. Aber: Den Ausgaben von heute jährlich rund 16,5 Mio. Franken steht ein Ertrag von knapp 11 Mio. Franken aus Mieten und Veranstaltungen gegenüber. Das bedeutet: Die Gebäude verursachen unter anderem wegen den Unterhaltskosten jedes Jahr für die Kirchgemeinde einen Fehlbetrag von 5,5 Mio. Franken.

Angesichts der schwindenden Mitgliederzahl in der Gemeinde bietet der grosse Immobilienbestand neue Möglichkeiten. Gebäude, die von Gemeinde und Kirchenkreisen nicht mehr intensiv genutzt werden, können an Dritte vermietet werden und so wieder einen Mehrwert für die Gesellschaft gewährleisten. Und wenig genutzte Grundstücke können neu bebaut werden.

Damit erreicht die Kirchgemeinde zwei Ziele: Erstens ermöglicht sie die vielfältige Nutzung ihrer Liegenschaften. Zweitens achtet sie, indem sie sich an den Klimazielen der Stadt Zürich orientiert, faire Mieten verlangt und umsichtig wirtschaftet, auf alle drei Nachhaltigkeitsfaktoren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag, dass die kirchlichen Gebäude auch in Zukunft nichts von ihrer Anziehungskraft verlieren.

Die Liegenschaften der reformierten Kirchgemeinde Zürich

Wohnhäuser
mit Gewerbe

24



Pfarrwohnungen

55



Wohnungen

324



16

Baurechte



43

Kirchen



35

Kirchgemeindehäuser

Viele Gebäude der reformierten Kirchgemeinde Zürich prägen das Stadtbild und sind wichtige Zeugen architektonischer Epochen. Vor allem aber dienen sie auch als spirituelle Orte und als Treffpunkte im Quartier.

Unser Immobilienleitbild



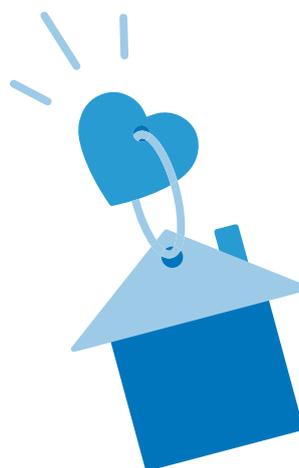
Unsere Kirchen stiften Identität, bieten spirituelle Heimat und sind offen.



Wir achten die Schöpfung und schonen die Umwelt.



Unsere Zusammenarbeit innerhalb der Kirchgemeinde ist partnerschaftlich und professionell.



Unsere öffentlichen Gebäude sind Begegnungsorte und stehen unserer Gemeinde und der Gesellschaft zur Verfügung.



Mit unseren Immobilien haushalten wir verantwortungsbewusst.

Vermietungsplattform

raum.reformiert-zuerich.ch

Impressum

Verfasser: Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich, Bereich Immobilien

Fotos: Andrea Helbling, Arazebra; Lukas Bärlocher; Dominik Kym; Jessica Reust; fredmusic.ch

Auflage: 55 000

Datum: Januar 2022