

Projekt Sonnegg

Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»

# Machbarkeitsstudie

Kurzfassung



REFORMIERTE KIRCHGEMEINDE HÖNGG

**Ihre**  
Evangelisch-reformierte Landes-  
**Kirche**  
des Kantons Zürich

# Projekt Sonnegg

## Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»



### Dokumentation

Diese Kurzfassung geht zu Händen der Behörden.

Weitere Unterlagen:

- Vollständige Fassung der Machbarkeitsstudie mit allen Details (131 Seiten - 10 MB)
- Profil Sonnegg (Grundlage für die Machbarkeitsstudie) Ergebnis der Projektphase (Sept. 2009)

Download: [www.refhoengg.ch](http://www.refhoengg.ch) > Gemeindeleben > Projekt Sonnegg

### Reformierte Kirchgemeinde Zürich-Höngg

Ackersteinstrasse 190  
8049 Zürich  
[www.refhoengg.ch](http://www.refhoengg.ch)

getragen durch:

#### Kirchenpflege

Jean E. Bollier (Präsidium), Ursula Bolliger (Kirchengut), Hans Brühlmann (Diakonie), Annemarie Bucher (Erwachsenenbildung), Peter Kraft (Liegenschaften), Heinz Meier (Jugend), Andreas Uetz (Aktuariat), Thomas Ulrich (Ökumene), Rosmarie Wydler (60plus).

#### Gemeindekonvent

(Gemeindedienst, Pfarramt, Katechetinnenteam, Hausdienst und Sekretariat)  
Markus Fässler, Priska Gilli, Roland Gisler, Monika Golling, Olivia Isliker, Carola Jost, Marika Kober, Karin Koch, Claire-Lise Kraft, Heidi Lang, Patricia Luder, Daniel Morf, Matthias Reuter, René Schärer, Heiri Stiefel, Ruth Studer, Barbara Truffer, Leonie Ulrich, Charlotte Wettstein.

#### Baukommission

Barbara Beusch (Sekundarlehrerin), Silvia Bohli (Sonneggfrauen), Ursula Bolliger (Kirchengutsverwalterin), Andri Cajos (Architekt), Roland Gisler (Sozialdiakon), Peter Kraft (Liegenschaftenverwalter, Präsidium Baukommission), Matthias Reuter (Pfarrer), Mathias Somandin (Delegierter Stadtverband), Ruth Studer (Protokoll)

#### Business-Kommission

Jean E. Bollier (Präsident Kirchenpflege & Business-Kommission), Boba Bölli (extern), Markus Fässler und Carola Jost (Pfarramt), Claire-Lise Kraft (Sozialdiakonie), Heiri Stiefel (Sigrist/Hausdienst).

Layout: Markus Fässler

Zürich, Juli 2010

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Antrag</b>	<b>4</b>
1.1	Einleitung	4
1.2	Antrag der Kirchenpflege	7
1.3	Planung	8
<b>2.</b>	<b>Angebote</b>	<b>9</b>
2.1	Vorwort	9
2.2	Bestehende Angebote 2009/10 im alten «Sonnegg» (Diese evaluierten Angebote werden auch in der Laborphase 2010/11 weitergeführt)	10
2.3	Neue Angebote in der Laborphase 2010/11 im alten «Sonnegg»	10
2.4	Zusätzliche Angebote ab 2013 im neuen Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»	11
<b>3.</b>	<b>Betrieb</b>	<b>12</b>
3.1	Vorwort	12
3.2	Belegung «Sonnegg» ab 2013 (2 Wochen der Modellmonate August – Oktober 2013)	13
3.3	Budgetübersicht der neuen Angebote in der Laborphase 2010/11 und im neuen Sonnegg ab 2013– Mehraufwand ab 2013 gegenüber dem laufenden Betrieb	
3.3.1	Budgetübersicht	16
3.3.2	Besoldungsregelung	17
3.4	Zusätzliche Personalaufwendungen für den Betrieb im neuen Familien- und Generationenhaus «Sonnegg» ab 2013	
3.4.1	Zusätzlicher Personalaufwand Sozialdiakonie und Pfarramt	18
3.4.2	Zusätzlicher Personalaufwand Hausdienst & Sigristen	19
3.4.3	Zusätzlicher Personalaufwand Kulinarium	20
3.4.4	Zusätzliche Personalressourcen Freiwillige	21
<b>4.</b>	<b>Bau</b>	<b>22</b>
4.1	Vorwort	22
4.2	Grundlagen	
4.2.1	Zusammenfassung der Objektdaten	23
4.2.2	Schutzumfang	25
4.2.3	Baumzustand	26
4.2.4	Städtischer Spielplatz	26
4.2.5	Bestandespläne	27
4.3	Analyse und Varianten	28
4.4	Lösungsvorschlag	
4.4.1	Planschemen der optimierten Lösung	29
4.4.2	Zusammenfassung des Raumprogramms	34
4.4.3	Kostenschätzung der baulichen Investitionskosten	35
4.5	Fazit Bau	36

# Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»



## 1. Einleitung und Antrag

verfasst und geplant durch:

**Präsidien Kirchenpflege & Baukommission**

Jean E. Bollier und Peter Kraft

### 1.1 Einleitung

Die Zürcher Landeskirche formuliert in ihren Legislaturzielen 2008-12, vorgeschlagen durch den Kirchenrat und von der Synode mitgetragen, im Handlungsbereich Diakonie das Folgende:

*Das diakonische Profil der Landeskirche in den Kirchgemeinden, in regionalen Aufgaben und Projekten sowie in der Gesamtkirche ist geklärt, weiterentwickelt und in der Praxis umgesetzt. In den Bereichen Familie, Alter, Gesundheit, Arbeit, Migration, Integration und Ökologie wird geprüft, ob und inwiefern bestehende Projekte weitergeführt werden, ob neue diakonische Aufgaben zu übernehmen sind oder ob neue Projekte lanciert werden sollen.*

*In zehn bis zwanzig Kirchgemeinden wird ein nachhaltiger Organisationsentwicklungsprozess auf «familien-kirche in familienfreundlicher Kirchgemeinde» hin angestossen. Dabei geht es um religiöse Begleitung und soziale Entlastung, um Formen der Bildung und diakonische Projekte.*

Anlässlich der Beratungen und Festlegungen der neuen Kirchenordnung anfangs 2009 wurde zum Antrag des Kirchenrates folgende Anregung aus der Synode als neuer und zusätzlicher Artikel zum Beschluss erhoben:

*Familie*

*Art. 6 Die Landeskirche tritt ein für die Familie, für eine kinderfreundliche Gesellschaft und für das Miteinander der Generationen.*

In der Absicht, diesen Zielsetzungen für einen sozusagen neuen Gemeindeaufbau nachzukommen, wurde in der Kirchgemeinde Höngg im Herbst 2008 eine interdisziplinär zusammengesetzte Projektgruppe – bestehend aus Mitgliedern der Kirchenpflege, Mitarbeitenden, Freiwilligen und Gemeindemitgliedern – eingesetzt und beauftragt, eine Entscheidungsgrundlage für den geplanten Umbau des

Sonnegg zu einem Familien- und Generationenhaus zu erarbeiten. Dieser einjährige Entwicklungsprozess wurde von zwei externen Fachpersonen geleitet: Danielle Cottier (Kinderwelten) und Lisbeth Zogg (atelierZogg).

Das so entstandene Profil Sonnegg: Familien- und Generationenhaus mit der Vision einer neuen Identität des Sonnegg und neuer kirchlicher Arbeit der Kirchgemeinde Höngg wurde im September 2009 in einer öffentlichen INFO-Versammlung der Gemeinde präsentiert. Die Resonanz darauf war sehr positiv. Die Kirchgemeindeversammlung vom Sonntag, 25. Oktober 2009 nahm vom Inhalt wie auch bezüglich des weiteren Vorgehens zustimmend Kenntnis.

### Familien- und generationenfreundliche Kirchgemeinde als Zielsetzung

Die Kirchgemeinde Höngg baut Brücken zwischen Tradition und Heute. Sie verbindet Generationen, Kulturen und Lebenswelten und sucht nach Begegnungsformen, die den Beteiligten Gewinn bringen. Sie stärkt die Solidarität zwischen den Generationen durch

- das Wertschätzen jeder einzelnen Generation und der Generationen untereinander
- das Schaffen von Raum für jede Generation und deren Interessen, Werthaltungen, Sichtweisen, Kulturen, Erfahrungen, Potenziale und Grenzen
- das Fördern des Austauschs von Wissen, Erfahrungen, Interessen und Leistungen.

Sie achtet auf den Ausgleich von Geben und Nehmen und auf eine gerechte Verteilung der Ressourcen. Sie sieht die Menschen in ihrer Individualität und Vielfältigkeit – bezüglich Alter, Geschlecht, Rollen, Lebenssituationen, Beziehungsformen, Interessen.

### Begegnungs- und Handlungsort Sonnegg als idealer Umsetzungsort

Das Sonnegg wird auf zeitgemässe Art Begegnungsort für alle Generationen – im Alltag und an Festtagen. Es ist ein Übungsfeld für das wertschätzende Miteinander und kreative Durcheinander der Generationen. Die verschiedenen Generationen beleben das Haus und seine Umgebung samt der nahe liegenden Kirche entsprechend ihren Interessen, Bedürfnissen, Themen, Handlungs- und Kulturformen. Die Nähe zur Kirche, der Umschwung mit Garten, Spielplatz, Schopf und Kirchenplatz gehören mit in das neue Konzept.

Die Kirchgemeinde schafft im Sonnegg spezifische Raumbereiche, in denen die Benutzenden in vielfältigen Kultur- und Handlungsformen aktiv werden können. Mehr dazu im Profil: «Tätigkeiten und Kulturplattformen».



Familien- und Generationenhaus «Sonnegg» – Reformierte Kirchgemeinde Zürich-Höngg

## Kern des Profils: Ort des Seins – Ort des Handelns

### Ort des Seins:

- Vorbeischaun Das Sonnegg ist einladend und leicht zugänglich – zum Hineinschaun, Dazukommen und Verweilen.
- Wohlsein Das Sonnegg ist ein Ort zum Entspannen, Geniessen und Auftanken – leiblich, sozial, geistig, spirituell.
- Sich treffen Das Sonnegg ist ein Treffpunkt für Familien, Gruppen und Einzelne; Kinder, Jugendliche und Erwachsene; Buben und Mädchen, Frauen und Männer.

### Ort des Handelns:

- Aktiv werden Das Sonnegg bietet Raum zum vielseitigen Wirken, Gestalten, Spielen, Feiern und Experimentieren.
- Austauschen Das Sonnegg ist eine Plattform – zum Austauschen von Wissen, Erfahrungen, Interessen, Begeisterung und Lebendigkeit.
- Sich beteiligen Das Sonnegg ist eine Drehscheibe für Kontakt und Engagement – zum Teilnehmen, Teilhaben und Mitmachen.

## Fünfzehn generationenverbindende Prinzipien als Handlungsrichtschnur

Im neuen Sonnegg: Familien- und Generationenhaus wird nach 15 generationenverbindenden und familiengerechten Prinzipien gearbeitet. *(Mehr dazu ebenfalls im Profil-Heft: siehe Download.)*

Mit diesem Projekt will die Kirchgemeinde neue Wege in der Gemeindeentwicklung gehen. Das niederschwellige Familien- und Generationenhaus ist für eine Haltung und Theologie der Gastlichkeit eine entscheidende Ergänzung. Es soll den Menschen des Quartiers einen offenen Zugang zur kirchlichen Gemeinschaft und zum kirchlichen Leben schenken.

Jean E. Bollier

Präsident der reformierten Kirchenpflege Zürich-Höngg



## 1.2 Antrag der Kirchenpflege

- an die KGV vom Herbst 2010
- an den Stadtverband Zürich und die Landeskirche

1. Von der Machbarkeitsstudie, bestehend aus den Teilen Angebote, Betrieb und Bau wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Den zuständigen Instanzen des Stadtverbandes Zürich und der Landeskirche wird beantragt, ab Beginn Schuljahr 2013/14 bzw. per 15. August 2013 folgende Stellenerhöhungen zu bewilligen:

50 % Sozialdiakonie (von bisher 330 % auf 380 %, ohne Sekretariatsdienste)

30 % Pfarramt (von 350 % auf wieder 380% wie bis Juni 2012)

50 % Hausdienste / Sigriste (von bisher 250 Stellen% auf 300 Stellen%, ohne Lehrling Betriebspraktikant)

Die entsprechenden Personalkosten für Hausdienste / Sigriste und SD sind ab dem Budget 2013, pro rata 4 ½ Monate, aufzunehmen.

3. Für den Betrieb bzw. Durchführung der neuen Angebote «Familien- und Generationenhaus Sonnegg» sind jährlich folgende Kosten in den entsprechenden Aufwandkonti einzustellen:

(Im ersten Jahr 2013 pro rata 4 Monate ab 15. August)

- |  |            |                         |
|--|------------|-------------------------|
| • Sachaufwand<br>(Material, Gagen, Verpflegung, Werbung)   | Fr. 36'000 | pro rata 2013 Fr. 9'000 |
| • Personalaufwand<br>(Beauftragte im Stundenlohn oder Pauschalen für Atelier, Kurse, Kulinarium) | Fr. 36'000 | pro rata 2013 Fr. 9'000 |

4. Es wird Kenntnis genommen, dass zur Durchführung der neuen Angebote zusätzlich 60–70 Freiwillige bzw. zusätzliche 1'726 Arbeitsstunden (im ideellen Werte von Fr. 51'780, auf Basis Stundenlohn Fr. 30.-) notwendig sind.

5. Dem Stadtverband wird beantragt, für das Jahr 2011 einen Projektierungskredit von Fr. 150'000 für den Um- und Erweiterungsbau des Hauses «Sonnegg» einzustellen.

6. Die Kirchenpflege wird beauftragt, eine Baukommission einzusetzen, in welcher der Stadtverband sowie die Denkmalpflege vertreten sind. Die Projektierungsarbeiten sind so abzuschliessen, dass unter Einhaltung der notwendigen Beschlussfassungen / Objektkredit durch die KGV und ZKP der Baubeginn im Frühling 2012 erfolgen kann und die Betriebsaufnahme des neuen Sonnegg auf den Schuljahresbeginn 2013 möglich wird.

## 1.3 Planung

Wann	Phase	Aufgaben	Wer
1. November 2009	Profil Sonnegg	Raumprogramm ausarbeiten Baurechtliche Fragen Städt. Spielplatz integrieren Finanzierung	Profil/Bauko AfBew/BfD Liegi/GSZ Stadtverbd.
9. November 2009	Machbarkeitsstudie	Business-Kommission erstellt anhand von 3 Mustermonaten ein Betriebskonzept/Stellenplan	JEB/MF
15. Juni 2010		Angebots-Labor mit Ideensammlung und Testevents (ab Herbst 2010) Bauko bereitet Bauprojekt vor, klärt baurechtliche Fragen und Denkmalpflegeanliegen Abnahme Ki-pfl. Kurzfassung MBSt erstellen	RS/CLK PK/AC MF/PK/AC
Ende August 2010 im September 2010 im September 2010 Ende Oktober 2010	Projektierung	Infoveranstaltung für Baukommission ZKP	MS/JEB
1. November 2010		Infoveranstaltung für Vorstand StV: Betrieb	JEB
15. Dezember 2010		Infoveranstaltung für Kirchenrat, H50: Betrieb	JEB
15. Januar 2011		Vorentscheide Vorstand StV + KiR: Betrieb	JEB/alle
1. Juni 2011	Bau	Projektierungskredit wird an der KGV genehmigt	JEB/PK/MS
1. Juli 2011		Projektierungskredit wird der ZKP vorgelegt	MS/PK
1. September 2011		eingeladene Architekten offerieren ihr Honorar mit Referenzobjekten > Vergabung	Architekt
1. November 2011		Ausarbeiten des Bauprojekts und KV	JEB/alle
1. März 2012		Baukredit wird an der KGV genehmigt	JEB/PK/MS
1. Juni 2012	Bau Sonnegg	Baukredit wird der ZKP vorgelegt	Architekt
1. Juli 2013		Definitives Bauprojekt und Eingabe	Architekt
17. August 2013	Eröffnung	parallel dazu Ausschreibungen, Detailpläne etc.	Architekt
		erfüllen von Auflagen, weitere Abklärungen	Architekt
1. Juli 2013	Betrieb Sonnegg	Bauko begleitet Architekten, stellt Anträge an Ki-pfl und fällt Entscheide	Architekt Bauko
17. August 2013		Betriebskommission nimmt ihre Arbeit auf	Beko
	Weitere Themen:	Betrieb Familien- und Generationenhaus Sonnegg  Wieviel mag das Haus an Aktionen und Belastungen im Betrieb ertragen (Lärm, Verkehrswege, Ein- gänge und Vorzonen .....)?  Wie sieht die zukünftige Nutzung von Wett. 38 aus wann und wo wird das entschieden und mit was für Konsequenzen für das Raumprg. Sonnegg?	



# Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»



## 2. Angebote

### 2.1 Vorwort

Im September 2009 wurde das Profil «Sonnegg» von der Kirchenpflege bestätigt und diente als Grundlage für die Auswertung und Neukonzipierung der nachfolgenden Angebote.

Dazu gehören einerseits die bestehenden Angebote (2.2), welche vom Gemeindekonvent ausgewertet und für die Laborphase 2010/11 zusammengestellt wurden. Zusammen mit den neuen Angeboten (2.3) werden diese in der Laborphase durchgeführt. Im Blick auf das neue Sonnegg halten wir Angebote fest, die erst in den neuen Raumverhältnissen realisierbar sind. Für die zahlreichen Fremdvermietungen liessen wir bewusst Freiraum.

Dieser Beschrieb und die Ideen dienen als Basis für den Belegungsplan sowie die Berechnung der zusätzlichen Betriebskosten und Stellenprozente.

Das Dokument wurde von den Mitgliedern des Gemeindekonvents verfasst. Es ist darum nicht in allen Teilen einheitlich. Weil es aber als Arbeitsgrundlage dient, verzichten wir auf eine aufwändige Vereinheitlichung.

#### Die Mitglieder des Gemeindekonvents

(Pfarramt, Gemeindedienst, Katechetinnenteam, Hausdienst und Sekretariat)

Markus Fässler, Priska Gilli, Roland Gisler, Monika Golling, Olivia Isliker, Carola Jost, Marika Kober, Karin Koch, Claire-Lise Kraft, Heidi Lang, Patricia Luder, Daniel Morf, Matthias Reuter, René Schärer, Heiri Stiefel, Ruth Studer, Barbara Truffer, Leonie Ulrich, Charlotte Wettstein.

## 2.2 Bestehende Angebote Schuljahr 2009/10 im alten «Sonnegg»

Diese bestehenden Angebote sind ausgewertet und werden auch in der Laborphase 2010/11 weitergeführt.

Angebot	Anzahl pro Jahr	Teilnahme ca.	Raum	Zielgruppe:
Kiki-Fäscht und Mittagessen für die Familie	2x	115	Bistro, 1. Stock, Garten, Küche	generationenverbindend
Fiire mit de Chliine	4x	80 Erw. + 80 Ki.	Bistro, Küche	generationenverbindend
Familienstag für Fiiren-Team	1x	30 Erw. + 30 Ki.	Bistro, Garten, Küche	Familien mit Kindern -8 Jahre
Apéro, Chilekafi nach Gottesd.	24x	20-100	Bistro, Küche	generationenverbindend
Mittagessen nach Gottesdienst	1x	60-80	Bistro, Garten, Kü.	generationenverbindend
Ostermorgenfeier, Morgenessen	1x	50	Bistro, Küche	generationenverbindend
Höngger Chiletag	1x	150-200	Bistro, Garten, Kü.	generationenverbindend
Club5 mit Sandwichbar	11x	35	Bistro, 1. Stock, Garten, Küche	generationenverbindend
Spirit - Jugendgottesdienst	10x	40-70	Jugendkeller, Bist- ro, Garten, Küche	Jugendliche 12–16 Jahre
Cave - offener Jugendtreff	20x	15-35	Jugendkeller, Garten	Jugendliche 12–16 Jahre
Konf-Prjektanlässe	3x	20-50	Bistro, 1. Stock, Jugendkeller, Kü.	Jugendliche 12–16 Jahre
Cevi Züri 10 - LeiterInnenhöck	39x	10-20	1. Stock, Dach- raum, Jugendkell.	Jugendliche 12–16 Jahre Jugendliche 20–30 Jahre
Frauen lesen die Bibel	12x	20-25	Bistro	Erwachsene 30-60 / 60plus
Lebensmitte als Chance	12x	8	Dachlounge	Erwachsene 30–60 Jahre
Gemeinschaftlicher Teil des Mittwoch-Gottesdienstes	10x	10-25	Bistro, Küche	Erwachsene 30–60 Jahre, 60plus
Abendgottesdienst mit Pasta- Essen oder Apéro im Garten	2x	40-100	Bistro, Küche Garten	generationenverbindend
Silvesterfeier	1x	35-60	Bistro, Küche	generationenverbindend
Ökumenischer FrauenTräff	4x	25-90	Bistro, Küche	generationenverbindend
Bildungskurs - Grundwerte	6x	12-19	Bistro, Küche	generationenberbindend
Mittagessen 60plus	24x	40-60	Bistro, Küche	Erwachsene 60plus
Matinée	12x	35	Bistro, Küche	Erwachsene 60plus
Sonnegg-Mittagessen / Café	12 / 50x	30-40 / 50	Bistro, Küche	Erwachsene 60plus

## 2.3 Neue Angebote in der Laborphase 2010/11 im alten «Sonnegg»

Die bestehenden Angebote vom Schuljahr 2009/10 werden im 2010/11 weitergeführt. Auch soll Freiraum für Fremdvermietungen gewährleistet sein. Nachfolgend sind die neu entstandenen Angebote der Laborphase beschrieben.

Angebot	Anzahl pro Jahr	Teilnahme ca.	Raum	Zielgruppe:
Familienstag: Mittagessen, Café, Atelier, Kulturplattform	4x	50-70 20-50	Bistro, 1. Stock, Garten, Küche	generationenverbindend
Kiki-Spielgruppe Wildsoili	40x	10-15	1. Stock, Wald	Fam. mit Kindern –8 Jahre
Bekenntnis für Reformierte	2x	10-25	Bistro	generationenverbindend

## 2.4 Zusätzliche Angebote ab 2013 im neuen Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»

Die Angebote der Laborphase vom Schuljahr 2009/10 und 2010/11 werden im neuen «Sonnegg» weitergeführt. Auch soll weiterhin Freiraum für Fremdvermietungen gewährleistet sein. Nachfolgend sind die neu projektierten Angebote beschrieben, welche sich erst mit dem neuen «Sonnegg» realisieren lassen.

Angebot	Anzahl pro Jahr	Teilnahme ca.	Raum	Zielgruppe:
FamilienTage (siehe oben)	10x	50-70 20-50	Bistro, 1. Stock, Garten, Küche	<b>generationenverbindend</b>
Fiire: Teamsitzung mit Kindern	4x	6-8	Bistro	Fam. mit Kindern –8 Jahre
Chinderhüte parallel zum Gottesdienst / Hüteraum für Mütter	15-40x	2-10	Bistro, Chinderhus	Fam. mit Kindern –8 Jahre
Sonnegg-Bistro (Nachmittag)	Mo-Fr	10-50	Bistro, Garten, Spielplatz, Chinderhus	<b>generationenverbindend</b>
Geschichten Adventskalender	24x	10-30	Bistro	Fam. mit Kindern –8 Jahre
Feierabendtreff mit KLEIN + gross	16x	20-40	Bistro, Garten, Chinderhus, Kü.	<b>generationenverbindend</b>
Spielnachmittage Kinder	12x	4-20	1. Stock, Jugendk.	Fam. mit Kindern –8 Jahre
Singe mit de Chinde	36x	20	1. Stock, Bistro	Fam. mit Kindern –8 Jahre
Werken für Kinder	6x	5-20	Atelier	Fam. mit Kindern 8–12 J.
Kochkurse	2x	5-10	Bisto, 1. Stock, Kü.	Fam. mit Kindern 8–12 J.
Compi-Kurs / Natel-Kurs	10x	10	1. Stock	<b>generationenverbindend</b>
Babysitterkurse	2x	5-10	1. Stock	Jugendliche 12–16 Jahre
Bandnight, Filmmacht, Spieltourier, Kochabend, Themenabend	2-6x	20-40	Jugendkeller, 1. Stock, Küche, Bistro	Jugendliche 16–20 Jahre
In vino veritas	12x	10-15	Dachlounge, Gartenlounge	Junge Erwachsene 20–30 J. Erwachsene 30–60 Jahre
Fiirabigbier / Träff	40x	5-10	Lounge, Garten	Erwachsene 20–30–60 J.
Diverse Werkkurse	9x	5-10	Atelier, Jugendk.	Erwachsene 20–30–60 J.
Kochkurse	8x	5-10	Bistro, Küche	Erwachsene 20–30–60 J.
SingleTreff	2x	40-50	Bistro, Küche	Erwachsene 30–60 Jahre
Gemeinsam Weihnacht feiern	1x	35	Bistro, Küche	Erw. 30–60 / 60 + 80plus
Offene Gesprächsnachmittage für verwitwete Frauen	12x	10-20	Dachlounge	Erwachsene 60plus, 80plus
Ökum. Vorbereitungen für den Weltgebetstag	8x	6	1. Stock	Erwachsene 30-60 Jahre / 60plus

### Zielgruppen:

Die aufgeführten Angebote sind unseren Zielgruppen zugeordnet:

- Familien mit Kindern bis 8 Jahre
- Familien mit Kindern von 8–12 Jahren
- Familien mit Jugendlichen von 12–16 Jahren
- Familien mit Jugendlichen von 16–20 Jahren
- Junge Erwachsene (20–30 Jahre)

- Erwachsene (30–60 Jahre)
- Erwachsene (60plus + 80plus)

Ist ein Angebot für mehrere Zielgruppen, erscheint es mit seinem Titel und einem Verweis unter allen entsprechenden Zielgruppen und erhält den Vermerk **«generationenverbindend»**.

# Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»



## 3. Betrieb

### 3.1 Vorwort

Die Business-Kommission beschäftigte sich nach Abschluss der Beschreibung der neuen Angebote durch den Gemeindekonvent mit der Realisation des Betriebes im neuen «Sonnegg».

Die vorliegende Dokumentation «Betrieb» umfasst die Budgets der neuen Angebote, den Belegungsplan im neuen «Sonnegg» in Form von Modellmonaten (August bis Oktober 2013) und die daraus resultierenden Personalaufwendungen, die für den Betrieb des neuen Sonnegg nötig sind. Berechnet wurde der finanzielle und personelle Mehrbedarf gegenüber dem laufenden Betrieb.

Als Basis der Budgets diente die Beschreibung der neuen Angebote. Der Sachaufwand der Angebote und der dazu nötige Personalaufwand (Angestellte, Beauftragte, Freiwillige und separat Kulinarium) wurden nach Stunden und Franken berechnet. Dabei berücksichtigt wurden nur neue Angebote, bestehende, die bereits in der laufenden Rechnung der Kirchgemeinde enthalten sind, nicht.

Im 8-wöchigen Belegungsplan (Modellmonate) sind bestehende und neue Angebote der Kirchgemeinde, bestehende regelmässige Fremdvermietungen wie auch punktuelle Fremdvermietungen gemäss unseren Erfahrungen dargestellt. Dieser Modellplan prüft Möglichkeiten und Grenzen der Belegung der verschiedenen Kulturplattformen. Er ist darüber hinaus für die Einschätzung der Ressourcen im Bereich Hausdienst wichtig.

Die Übersichten «Personalaufwand» zeigen den benötigten Mehraufwand in den Bereichen Sozialdienst/Pfarramt, Hausdienst und Kulinarium als Zusammenfassung der Einzelbudgets. Für die Leitung des Familien- und Generationenhauses «Sonnegg» wurde ein zusätzlich benötigter Aufwand geschätzt. Der Personalaufwand Hausdienst erfuhr auf zwei Berechnungswegen eine Annäherung, einmal über einen Quadratmetervergleich und die Stundenerfassung mit dem bestehenden Kirchgemeindehaus und andererseits über die Quadratmeter zu reinigende Fläche und einer Faktor-Berechnung einer Arbeitsberechnungsfirma. Die letzte Aufstellung verdeutlicht, dass wir für die Realisation des neuen «Sonnegg» in grossem Mass auf das Potential von Freiwilligen angewiesen bleiben und sich das Projekt nicht allein auf Lohnarbeit stützen kann und wird.

#### **Die Mitglieder der Business-Kommission**

Jean E. Bollier (Präsident Kirchenpflege)  
Boba Bölli (extern)  
Markus Fässler und Carola Jost (Pfarramt)  
Claire-Lise Kraft (Sozialdiakonie)  
Heiri Stiefel (Sigrist/Hausdienst)

## 3.2 Belegung «Sonnegg» ab 2013

Modellmonate August bis Oktober 2013

### Grundsätzliche Überlegungen

Das Sonnegg mit seinen verschiedenen Kulturplattformen kann gleichzeitig von verschiedenen Gruppen benützt werden. Grossveranstaltungen und generationenübergreifende Anlässe nutzen die verschiedenen Kulturplattformen parallel.

Das Sonnegg Bistro mit Gartenrestaurant und Chinderhus ist immer von Montag bis Freitag offen und dient in Kombination mit dem öffentlichen Spielplatz als niederschwellige Plattform der Begegnung und Gastfreundschaft. Da dieser Zweck Priorität hat, ist in dieser Zeit für diese Kulturplattformen keine andere Verwendung vorgesehen.

Der Belegungsplan der Modellmonate stellt den herausfordernden Bedarf dar, dass das Haus so umgebaut wird, dass es in Zukunft gleichzeitig von mehreren Gruppen oder bei Grossanlässen für verschiedene Aktivitäten benutzt werden kann. Auf Grund des erarbeiteten Profils, aus dem Haus ein Familien- und Generationenhaus mit verschiedenen Kulturplattformen entstehen zu lassen, ist dies eine zentrale Anforderung an das neue Sonnegg.

### Raum für Eigeninitiative

Die Belegung im Sonnegg ist so gestaltet, damit Einzelpersonen und spontan entstehende Kleingruppen mit Bezug zur Kirchgemeinde, die für die Umsetzung ihrer Eigeninitiative einen Raum benötigen, diesen über die Sonnegg-Leitung in gewissen Zeitfenstern zugewiesen bekommen. Die Bewilligung erfolgt ohne Raumgesuch, aber in gegenseitiger Absprache zwischen Hausdienst und Sonnegg-Leitung.

Sofern die Räume nicht anders belegt sind, stehen folgende Räume zu den angegebenen Zeiten zur Verfügung:

Ort: **Multifunktionaler Raum / Dach-Lounge / Atelier & Gartenteil**

Zeit: Dienstag, Donnerstag, Freitag, (Nachmittag und Abend)  
Samstag (Morgen, Nachmittag und Abend)









Ort: **Jugendkeller**

Zeit: Freitag (Abend) und Samstag (Nachmittag und Abend)

Nicht günstig sind die Tage:

Montag (Reinigungstag), Mittwoch (Kinder und Familientag mit schon vielen Angeboten), Sonntag (Ruhetag).

### Legende:

	Generationenübergreifendes, niederschwelliges Bistro mit Chinderhus & öffentlichem Spielplatz
	Generationenübergreifende Angebote
	Zielgruppe: Kinder und Familien
	Zielgruppe: Jugend und Junge Erwachsene
	Zielgruppe: Erwachsene
	Zielgruppe: 60plus und 80plus
	Externe Vermietungen
	Raum für Eigeninitiative

**Modellmonat:**

**August - September 2013**

		Untergeschoss		Erdgeschoss	
		Lounge Jugendkeller	Atelier & Gartenteil	Chinderhus	Spielplatz
<b>Montag</b> 26. August	Morgen	Reinigung	Reinigung	Reinigung	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag			Sonnegg Bistro	
	Abend	CEVI Leiterhöck	CEVI Leiterhöck		
<b>Dienstag</b> 27. August	Morgen			Spielgruppe	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag		Raum für Eigeninitiative	Sonnegg Bistro	
	Abend				
<b>Mittwoch</b> 28. August	Morgen			Spielgruppe Wildsoili	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag		Atelier für Kinder	Sonnegg Bistro (FamTg)	Spielnachmittag
	Abend	Fiirabig-Bier			
<b>Donnerstag</b> 29. August	Morgen			Spielgruppe	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag		Raum für Eigeninitiative	Sonnegg Bistro	
	Abend		Werkkurs Erw.		
<b>Freitag</b> 30. August	Morgen	kleine Reinigung	kleine Reinigung	Spielgruppe	öffentlich
	Mittag			kleine Reinigung	
	Nachmittag		Raum für Eigeninitiative	Sonnegg Bistro	
	Abend	Raum für Eigeninitiative		Feierabend-Treff	Feierabend-Treff
<b>Samstag</b> 31. August	Morgen		Raum für Eigeninitiative		öffentlich
	Mittag			Kindergeburtstag	
	Nachmittag	Bandnight	Raum für Eigeninitiative		
	Abend	Bandnight			
<b>Sonntag</b> 1. September	Morgen			Chinderhüeti	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag				
	Abend				
<b>Montag</b> 2. September	Morgen	Reinigung	Reinigung	Reinigung	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag			Sonnegg Bistro	
	Abend	CEVI Leiterhöck	CEVI Leiterhöck		
<b>Dienstag</b> 3. September	Morgen			Spielgruppe	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag		Raum für Eigeninitiative	Sonnegg Bistro	
	Abend				
<b>Mittwoch</b> 4. September	Morgen			Spielgruppe Wildsoili	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag		Werken für Kinder	Sonnegg Bistro	
	Abend				
<b>Donnerstag</b> 5. September	Morgen			Spielgruppe	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag		Raum für Eigeninitiative	Sonnegg Bistro	
	Abend	Club5			
<b>Freitag</b> 6. September	Morgen	kleine Reinigung	kleine Reinigung	Spielgruppe	öffentlich
	Mittag			kleine Reinigung	
	Nachmittag		Raum für Eigeninitiative	Sonnegg Bistro	
	Abend	CAVE		Feierabend-Treff	Feierabend-Treff
<b>Samstag</b> 7. September	Morgen	Konf-Projekt	Konf-Projekt		öffentlich
	Mittag	Konf-Projekt	Konf-Projekt		
	Nachmittag	Konf-Projekt	Konf-Projekt		
	Abend	Raum für Eigeninitiative			
<b>Sonntag</b> 8. September Knaben- schieszen	Morgen			Chinderhüeti	öffentlich
	Mittag				
	Nachmittag				
	Abend				

1. + 2. Woche

Neues Sonnegg

Garten-Restaurant	Bistro	Küche	I. Stock	II. Stock
			Multifunktionaler Raum	Dach-Lounge
Reinigung	Reinigung	Reinigung	Reinigung	Reinigung
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Singe mit de Chinde	Bazargruppe Sommerh.
		CEVI Leiterhöck	CEVI Leiterhöck	CEVI Leiterhöck
		Kochgr. Demarmels	Feldenkreis neu	
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro	Kochgr. Demarmels	Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
in vino veritas	Schärbechuchi	Schärbechuchi	Feldenkreis neu	in vino veritas
FamTag: Mittagessen	FamTag: Mittagessen	FamTag: Mittagessen	FamTag: Mittagessen	
FamTag: Mittagessen	FamTag: Mittagessen	FamTag: Mittagessen	FamTag: Mittagessen	
Sonnegg Bistro (FamTg)	Sonnegg Bistro (FamTg)	Sonnegg Bistro (FamTg)		
Firabig-Bier			Feldenkreis	
	Mittagstisch FrVerein	Mittagstisch FrVerein		
	Mittagstisch FrVerein	Mittagstisch FrVerein		
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
kleine Reinigung	kleine Reinigung	kleine Reinigung	kleine Reinigung	kleine Reinigung
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
Feierabend-Treff	Feierabend-Treff	Feierabend-Treff		
			Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
Hochzeitsapéro	Hochzeitsapéro	Hochzeitsapéro		
Hochzeitsapéro	Hochzeitsapéro	Hochzeitsapéro	Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
Chilekafi / Apéro	Chilekafi / Apéro	Chilekafi / Apéro		
Chilekafi / Apéro	Chilekafi / Apéro	Chilekafi / Apéro		
Walachen	Walachen	Walachen		
Reinigung	Reinigung	Reinigung	Reinigung	Reinigung
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Singe mit de Chinde	Bazargruppe Sommerh.
	Grundwerte	Grundwerte	CEVI Leiterhöck	CEVI Leiterhöck
		Kochgr. Demarmels	Feldenkreis neu	
		Kochgr. Demarmels		
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
		Kochen Bruchez	Feldenkreis neu	
Sonnegg Mittagessen	Sonnegg Mittagessen	Sonnegg Mittagessen	Sonnegg Mittagessen	
Sonnegg Mittagessen	Sonnegg Mittagessen	Sonnegg Mittagessen	Sonnegg Mittagessen	
Sonnegg Bistro (Spiel)	Sonnegg Bistro (Spiel)	Sonneggfrauen		
Firabig-Bier	Mittwoch-Gottesd.	Mittwoch-Gottesd.	Feldenkreis	
	Mittagstisch FrVerein	Mittagstisch FrVerein	Nachbarschaftshilfe	
	Mittagstisch FrVerein	Mittagstisch FrVerein		
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
Club5	Club5	Club5	Club5	
kleine Reinigung	Matinée	Matinée	kleine Reinigung	kleine Reinigung
	kleine Reinigung	kleine Reinigung		
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro		Raum für Eigeninitiative	Raum für Eigeninitiative
Feierabend-Treff	Feierabend-Treff	Feierabend-Treff		
	Konf-Projekt	Konf-Projekt	Konf-Projekt	Konf-Projekt
	Konf-Projekt	Konf-Projekt	Konf-Projekt	Konf-Projekt
	Konf-Projekt	Konf-Projekt	Konf-Projekt	Konf-Projekt
Sonnegg Bistro	Sonnegg Bistro			
Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	
Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	
Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	Vermietung Tauffam.	

### 3.3 Budgetübersicht der neuen Angebote in der Laborphase 2010/11 und im neuen Sonnegg ab 2013

#### 3.3.1 Budgetübersicht

Anlass	Sachaufwand				Total				Personalaufwand Franken				TOTAL Aufwand				Personalstunden				Total
	Material	Externe Pers.	Verpflegung	Werbung					Angestellte	Beauftragte	Freiwillige	Kulinarium					Angestellte	Beauftragte	Freiwillige	Kulinarium	
<b>Familien mit Kinder 0-8 Jahre</b>																					
1 FamilienTag - Mittagessen				1400.00	1400.00							5400.00					40			180	220
2 Sonnegg Bistro (Nachmittag)				150.00	150.00						7800.00						520		1040	260	1820
3 FamilienTag - Atelier	2000.00			1400.00	3400.00				3800.00								20	100	80		200
4 Spielgruppe "Wildsoil"				150.00	150.00													175			175
5 Geschichten-Adventskalender	1000.00		1200.00	700.00	2900.00						1440.00						36		24	48	108
6 FeierabendTreff (Wochenschluss mit Kl. + gr.)			1200.00	450.00	1650.00						2160.00						72		72	72	216
7 Spielnachmittag für Kinder				450.00	450.00				912.00								12	24	24		60
8 Chinderhüte am Sonntag / Hüteraum	400.00				400.00				380.00								10	10	80		100
9 Sonnegg - Freiwilligenessen	3000.00		900.00		3900.00						600.00						8			20	28
<b>Familien mit Kinder 8-12 J</b>																					
10 Kochkurs für Kinder	720.00			1740.00	2460.00				1800.00										30	36	66
11 Compli-Sternli & Natelj-Kurs				340.00	340.00				300.00								16		80		96
12 Werken für Kinder				1320.00	1320.00				3000.00								20	80	80		180
<b>Familien mit Kinder 12-16 J.</b>																					
13 Babysitterkurs für Mädchen			400.00	1140.00	1540.00				1200.00								24	24	24		72
<b>Jugendliche 16-20 J.</b>																					
14 Band- und Filmmacht	2400.00	2000.00	1000.00	1400.00	6800.00						280.00						32		70		102
<b>Junge Erwachsene 20-30 J.</b>																					
15 In Vino Veritas	400.00	600.00	980.00	760.00	2740.00				170.00		480.00						66		64	16	146
16 Filrabitbier			360.00	440.00	800.00						50.00						48		48		96
<b>Erwachsene 30-60 J.</b>																					
17 Kochgruppe für Männer	500.00		1000.00	1000.00	2500.00				1500.00								40	40			80
18 Single-Treff	265.00	400.00	800.00	900.00	2365.00					16.00	600.00						10	4	20	34	
19 Diverse Werkkurse				1490.00	1490.00				2400.00								8	48			56
<b>Total</b>	10685.00	3000.00	7840.00	15230.00	36755.00	170.00	14992.00	746.00	18480.00	34388.00	982	531	1726	616	3855						



### 3.3.2 Besoldungsregelung

Stand: Mai 2010

#### Entschädigung & Lohn der Beauftragten im «Sonnegg»

Entschädigung (netto) (groses freiw. Engagement)		Lohn (brutto)				Anlass ohne Vorbereitung	Auf eigene Rechnung
Erwachsene Hilfsleiter (ab Jungleiter mit PACE Halbtage 3-4 h Präsenz	1. Oberstufe JL ohne PACE Halbtage 3-4 h Präsenz	pro h	bis 2h	Halbtage bis 4h	Tag bis 8h	Stundenlohn	
> (Ansätze richten sich nach dem Stadtverband)							
> (Ansätze gemäss LK - "Freiwillige-Beauftragte-Angestellte")							
Leitung Atelier <sup>1)</sup>		Kurse vertraglich geregelt					
Kursleitung	50.00	50.00 <sup>4)</sup>	100.00	150.00	200.00	300.00	x
			80.00	120.00	160.00	240.00	
> (Ansätze gemäss LK - "Freiwillige-Beauftragte-Angestellte")							
Programm		50.00 <sup>4)</sup>					
	50.00	80.00	150.00	200.00	300.00	38.00	x
Spielgruppe		40.00					
		80.00	120.00	160.00	240.00	32.00	x

Sitzungsgelder Kirchgemeinde Hönegg			
Kirchenpflege, Büro, Kirchgemeindeversammlungen			
Ressortsitzen, Kommissionen, Arbeitsgruppen mit Protokoll *			
Präsidium und Protokollführung			
Gemeindekonvent (für bis 70%-Angestellte + Katechetinnen **)			
(Beschluss Kpfl: Juli 2006)		bis 2h	bis 6h bis 8h
		100.00	150.00 200.00 300.00
		100.00	150.00 200.00 300.00
jeweils doppelt in Personalunion, nicht dreifach.			
		100.00	150.00 200.00 300.00

\* auch für MA unter 50% + Katechetinnen

\*\* wahlweise: Geko innerhalb der Anstellung od. mit Sitzungsgeld

1) Dies umfasst Gesamtverantwortung, Leitung, Vernetzung, Raumverantwortung, Familientag

2) Kirchgemeinde stellt Räume und Werbung gratis zur Verfügung und hilft bei der Vernetzung des Angebots.

3) Gemäss LK sind dies Mindestansätze, die je nach Art des Angebots, je nach Qualifikation oder beruflicher bzw. pers. Situation erhöht werden soll.

4) In der Regel gilt mit Fachausbildung der Ansatz von Fr. 50.-; in besonderen Fällen und nach Vereinbarung kann max. Fr. 75.- bezahlt werden

Dies entspricht dem doppelten Stundenlohn.

Stundenlöhne Stadtverband			
(Stand 2009)			
bis 49 J.	bis 60 J	über 60 Jahre	An Veranstalter soll mind. weiter verrechnet werden
29.35	29.95	30.60	45.00
33.30	34.00	34.75	55.00

### 3.4 Zusätzliche Personalaufwendungen für den Betrieb im neuen Familien- und Generationenhaus «Sonnegg» ab 2013

#### 3.4.1 Zusätzlicher Personalaufwand Sozialdiakonie & Pfarramt

Auswertung der Detailbudgets „Antegestellte“

Anlass	2130 Jahresstunden = 100%			nach Bereiche			
	Angestellte Strd.	Subtotal in %	Total in %	Familien	Jugend	Erwachsene	Teamleitung
<b>Familien mit Kinder 0-8 Jahre</b>							
1 FamilienTag - Mittagessen	40	1.88%					
2 Sonnegg Bistro (Nachmittag)	520	24.41%					
3 FamilienTag - Atelier	20	0.94%					
4 Spielgruppe "Wildsoili"							
5 Geschichten-Adventskalender	36	1.69%					
6 FeierabendTreff (Wochenschluss mit Kl. + gr.)	72	3.38%					
7 Spielnachmittag für Kinder	12	0.56%					
8 Chinderhüte am Sonntag / Hüteraum	10	0.47%					
9 Sonnegg - Freiwilligenessen	8	0.38%					
<b>Subtotal</b>	<b>718</b>	<b>33.71%</b>	<b>33.71%</b>	<b>33.71%</b>			
<b>Familien mit Kinder 8-12 J</b>							
10 Kochkurs für Kinder							
11 Compi-Sternli & Natel-Kurs	16	0.75%			(0.75%)		
12 Werken für Kinder	20	0.94%					
<b>Subtotal</b>	<b>36</b>	<b>1.69%</b>	<b>1.69%</b>	<b>1.69%</b>			
<b>Familien mit Kinder 12-16 J.</b>							
13 Babysitterkurs für Mädchen	24	1.13%					
<b>Subtotal</b>	<b>24</b>	<b>1.13%</b>	<b>1.13%</b>	<b>1.13%</b>			
<b>Jugendliche 16-20 J.</b>							
14 Band- und Filmnacht	32	1.50%					
<b>Subtotal</b>	<b>32</b>	<b>1.50%</b>	<b>1.50%</b>		<b>1.50%</b>		
<b>Junge Erwachsene 20-30 J.</b>							
15 In Vino Veritas	66	3.10%					
16 Fiirabigbier	48	2.25%					
<b>Subtotal</b>	<b>114</b>	<b>5.35%</b>	<b>5.35%</b>		<b>5.35%</b>		
<b>Erwachsene 30-60 J.</b>							
17 Kochgruppe für Männer	40	1.88%					
18 Single-Treff	10	0.47%					
19 Diverse Werkkurse	8	0.38%					
<b>Subtotal</b>	<b>58</b>	<b>2.72%</b>	<b>2.72%</b>			<b>2.72%</b>	
<b>Leitung und Betriebsführung</b>							
Planung, Koordination (2 Prs x 2h x 50Wo)	200	9.39%					
PR, Budget, Administration (1h/Wo)	50	2.35%					
Eigeninitiative fördern, koordinieren	80	3.76%					
Freiwillige (2h x 50Wo)	100	4.69%					
<b>Subtotal</b>	<b>430</b>	<b>20.19%</b>	<b>20.19%</b>				<b>20.19%</b>
<b>Zusätzlicher Personalaufwand</b>							
Werbung (+1h/Wo)	52	2.44%					
Sozialdiakonie: Niederschwellige Beratung	80	3.76%					
Pfarramt: Gastgeber, niederschwellige Seelsorge (4h x 40Wo)	160	7.51%					
<b>Subtotal</b>	<b>292</b>	<b>13.71%</b>	<b>13.71%</b>				
<b>TOTAL</b>			<b>80.00%</b>	<b>36.53%</b>	<b>6.85%</b>	<b>2.72%</b>	<b>20.19%</b>

Die benötigten zusätzlichen 80 Stellenprozente werden unter Sozialdiakonie (50%) und Pfarramt (30%) aufgeteilt.



### 3.4.3 Zusätzlicher Personalaufwand Kulinarium

Auswertung der Detailbudgets "Beauftragte - Kulinarium"

Anlass	2130			2130 Jahresstunden =		100%
	Anz. Personen	Anz. Anlässe	Stunden	Total Stunden	Subtotal in %	Total in %
<b>Familien mit Kinder 0-8 Jahre</b>						
1 FamilienTag - Mittagessen	2	10	9	180	8.45%	
2 Sonnegg Bistro (Nachmittag)	1	260	1	260	12.21%	
3 FamilienTag - Atelier						
4 Spielgruppe "Wildsoil"						
5 Geschichten-Adventskalender	1	24	2	48	2.25%	
6 FeierabendTreff (Wochenschluss mit Kl. + gr.)	1	12	6	72	3.38%	
7 Spielnachmittag für Kinder						
8 Chinderhüte am Sonntag / Hüteraum						
9 Sonnegg - Freiwilligenessen	2	1	10	20	0.94%	
<b>Subtotal</b>				<b>580</b>	<b>27.23%</b>	<b>27.23%</b>
<b>Familien mit Kinder 8-12 J</b>						
10 Kochkurs für Kinder						
11 Compi-Sternli & Natel-Kurs						
12 Werken für Kinder						
<b>Subtotal</b>						
<b>Familien mit Kinder 12-16 J.</b>						
13 Babysitterkurs für Mädchen						
<b>Subtotal</b>						
<b>Jugendliche 16-20 J.</b>						
14 Band- und Filmnacht						
<b>Subtotal</b>						
<b>Junge Erwachsene 20-30 J.</b>						
15 In Vino Veritas						
16 Fiirabigbier						
<b>Subtotal</b>						
<b>Erwachsene 30-60 J.</b>						
17 Kochgruppe für Männer						
18 Singel-Treff	4	1	5	20	0.94%	
19 Diverse Werkkurse						
<b>Subtotal</b>				<b>20</b>	<b>0.94%</b>	<b>0.94%</b>
<b>Leitung Kulinarium</b>						
Leitung	1	1	40	40	1.88%	
<b>Subtotal</b>				<b>40</b>	<b>1.88%</b>	<b>1.88%</b>
<b>TOTAL</b>				<b>640</b>		<b>30.05%</b>

	Stunden	Ansatz	Betrag
<b>Personalaufwendungen für das Kulinarium</b>	<b>640</b>	<b>30.00</b>	<b>Fr. 19'200.00</b>
Neben den bestehenden Kosten umfasst dies die Neuaufwendungen			

### 3.4.4 Zusätzliche Personalressourcen Freiwillige

Auswertung der Detailbudgets "Freiwillige"

Anlass	2130			2130 Jahresstunden =		100%
	Anz. Personen	Anz. Anlässe	Stunden	Total Stunden	Subtotal in %	Total in %
<b>Familien mit Kinder 0-8 Jahre</b>						
1 Familientag - Mittagessen						
2 Sonnegg Bistro (Nachmittag)	1	260	4	1040	48.83%	
3 Familientag - Atelier	2	10	4	80	3.76%	
4 Spielgruppe "Wildsoili"						
5 Geschichten-Adventskalender	1	24	1	24	1.13%	
6 FeierabendTreff (Wochenschluss mit Kl. + gr.)	1	12	6	72	3.38%	
7 Spielnachmittag für Kinder	1	12	2	24	1.13%	
8 Chinderhüte am Sonntag / Hüteraum (Konfirmanden)	1	40	1	40	1.88%	
9 Sonnegg - Freiwilligenessen						
<b>Subtotal</b>				<b>1320</b>	<b>61.97%</b>	<b>61.97%</b>
<b>Familien mit Kinder 8-12 J</b>						
10 Kochkurs für Kinder	1	12	3	36	1.69%	
11 Compi-Sternli & Natel-Kurs	10	4	2	80	3.76%	
12 Werken für Kinder	4	5	4	80	3.76%	
<b>Subtotal</b>				<b>196</b>	<b>9.20%</b>	<b>9.20%</b>
<b>Familien mit Kinder 12-16 J.</b>						
13 Babysitterkurs für Mädchen	1	8	3	24	1.13%	
<b>Subtotal</b>				<b>24</b>	<b>1.13%</b>	<b>1.13%</b>
<b>Jugendliche 16-20 J.</b>						
14 Band- und Filmnacht (Grafiker)	4	2	8	64	3.00%	
	1	2	3	6	0.28%	
<b>Subtotal</b>				<b>70</b>	<b>3.29%</b>	<b>3.29%</b>
<b>Junge Erwachsene 20-30 J.</b>						
15 In Vino Veritas	2	8	4	64	3.00%	
16 Firabibgier	1	12	4	48	2.25%	
<b>Subtotal</b>				<b>112</b>	<b>5.26%</b>	<b>5.26%</b>
<b>Erwachsene 30-60 J.</b>						
17 Kochgruppe für Männer						
18 Singel-Treff	2	1	2	4	0.19%	
19 Diverse Werkkurse						
<b>Subtotal</b>				<b>4</b>	<b>0.19%</b>	<b>0.19%</b>
<b>Diverses</b>						
<b>Subtotal</b>						
<b>TOTAL</b>				<b>1726</b>		<b>81.03%</b>

<b>Personalaufwendungen mit Freiwilligen abgedeckt</b>	Stunden	Ansatz	Arbeit im "Wert" von
60-70 zusätzliche Freiwillige werden diesen Aufwand leisten	<b>1726</b>	<b>30.00</b>	<b>Fr. 51'780.00</b>

# Familien- und Generationenhaus «Sonnegg»



## 4. Bau

### 4.1 Vorwort

### 4.1 Vorwort

Die Baukommission klärte im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten und Randbedingungen einer baulichen Erweiterung des Hauses «Sonnegg», Bauherrenstrasse 53 ab. Grundlagen dazu waren die Profil-Broschüre, der Angebots-Katalog (Teil 2) sowie die betrieblichen Anforderungen (Teil 3).

Die vorliegende Dokumentation «Bau» umfasst nebst den spezifischen Objektdaten und denkmalpflegerischen Anforderungen ein klares Raumprogramm, resultierend aus der grossen Sammlung an Raumwünschen aus der Profilphase «Familien- und Generationenhaus Sonnegg», eine Kostenschätzung aufgrund des Studienprojekts sowie eine Zusammenstellung der Schemenpläne, welche als Fazit aus den Sitzungsberatungen hervorgingen.

Da sich das Gebäude in der Kernzone Höngg befindet und auch baurechtlich oberirdisch nicht vergrössert werden kann, sehen wir das Schwergewicht einer Erweiterung in einer Hofunterkellerung und dem Einbezug des Geräteschopfs «Am Wettingertobel 38a». Innerhalb des vorhandenen Volumens des Hauses gibt es Optimierungspotential und auch betriebliche Verbesserungen sind möglich. Im Verlauf der Abklärungen erstellte die städtische Denkmalpflege eine Liste über den provisorischen Schutzzumfang der beiden Gebäude sowie der Umgebung mit den Bäumen. Der Schutzzumfang wurde während zwei gemeinsamen Besprechungen mit den Ämtern konkretisiert und in einer ausführlichen Aktennotiz festgehalten.

#### Die Mitglieder der Bau-Kommission

Barbara Beusch (Sekundarlehrerin)  
Silvia Bohli (Sonneggfrauen)  
Ursula Bolliger (Kirchengutsverwalterin)  
Andri Cajos (Architekt)  
Roland Gisler (Sozialdiakon)  
Peter Kraft (Liegenschaftsverwalter)  
Matthias Reuter (Pfarrer)  
Mathias Somandin (Delegierter Stadtverband)  
Ruth Studer (Protokoll)

## 4.2 Grundlagen

### 4.2.1 Zusammenfassung der Objektdaten

ANDRI CAJOS DIPL. ARCH. FH / NDS GL ETH  
 GSTEIGSTRASSE 9 CH-8049 ZUERICH  
 T 044 341 3021 M 078 703 7701 CAJOS@GMX.NET

Das Umbauvorhaben und Instandsetzung des «Sonnegg» als Familien- und Generationenhaus der reformierten Kirchgemeinde Zürich-Höngg befindet sich an der Bauherrenstrasse 53 in 8049 Zürich-Höngg auf der Parzelle Kat.Nr. HG7546. Die Parzellengrösse beträgt 663.5m<sup>2</sup> und ist mit dem Sonnegg-Gebäude, Assek.Nr. 0968 mit ca. 175.0m<sup>2</sup> Grundfläche überbaut. Die nicht überbaute Fläche beträgt ca. 488.5m<sup>2</sup> als Gartenanlage und Hausumschwung.

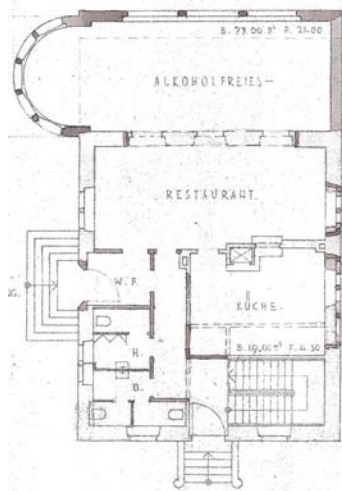
Das «Sonnegg» liegt an zentraler Lage in Höngg, nahe der Kirche und dem Meierhof- und Zwielplatz, sowie städtebaulich betrachtet am Rand der markanten Hangkante vom Zentrum Höngg und bildet den östlichen Abschluss der kirchlichen Gebäude und Gartenanlagen. Die Gartenwirtschaft unter den alten Bäumen bietet eine eindruckliche Aussicht über die Stadt und in die Berge. Anschliessend und damit verbunden ist ein Kinderspielplatz der Stadt Zürich.



Das Grundstück liegt am Rande der archäologischen Zone 10.004 (keine Auflagen). Die unterirdische Erweiterung wie auch das Gebäude selbst, würde bei einem Umbau vom Amt für Städtebau, Abt. Stadtarchäologie, in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege bauarchäologisch untersucht.

Der Ort liegt dreiseitig umschlossen in der Kernzone, südöstlich an die Freihaltezone. Das Gebiet wird durch mehrgeschossige, freistehende Einzelbauten charakterisiert. Die Entstehungszeit ist um 1886 (1884 Häuserbrand früherer Liegenschaften), ab 1893 als Restaurant Sonnegg betrieben und geht 1984 in das Eigentum der Kirchgemeinde über. Das «Sonnegg» hat heute einen hohen Nutzwert, da es sehr vielfältig verwendbar ist und bietet eine sympathische, einfache und für viele Bevölkerungskreise ansprechende Atmosphäre. Auf diese Weise fällt die «kirchliche Würde» und damit für viele eine gewisse Schwellenangst weg.

Das über 100 Jahre alte Haus wurde immer wieder vergrössert und den Anforderungen der Zeit angepasst. Dabei ist heute noch die jeweilige Architektursprache der einzelnen Zeitabschnitte deutlich lesbar. So zum Beispiel der Rundbau im Restaurant als Ausdruck der frühen dreissiger Jahre oder der Küchenvorbau als Zeuge des «Neuen Bauens» der 50er und 60er Jahre.



Das Gebäude ist im Inventar der städtischen Denkmalpflege aufgenommen. Bei baulichen Veränderungen ist das entsprechende Amt zu konsultieren. Im Zusammenhang mit zwei Begehungen und Besprechungen vor Ort liegt eine schriftliche Definition als provisorischer Schutzzumfang vom 18.03.10 und eine Stellungnahme/ Aktennotiz der Bereinigungsgespräche vom 10./ 18.05. vor. Die Umgebung ist nicht inventarisiert. Für die Zustandserfassung der Umgebung und der vier grossen Bäume ist im gleichen Zeitraum Grün Stadt Zürich kontaktiert worden. Es liegt ein Zustandsbericht der Baumpflege vom 30.05.10 vor.



Bruttogeschossfläche, Voll- plus anrechenbare Dach- und Untergeschosse: Bestand BGF: ca. 480.0m<sup>2</sup> (exkl. Schopf)

Sonnegg NGF, Total ca. 508.0m<sup>2</sup>, nach SIA 416

Schopf NGF, Total ca. 59.5m<sup>2</sup>

Sonnegg Vol, Total ca. beheizt= 1'420.0m<sup>3</sup> unbeh.= 289.0m<sup>3</sup>, nach SIA 416

Schopf Vol, Total ca. beheizt= 0.0m<sup>3</sup> unbeh.= 179.0m<sup>3</sup>

Wohnanteil WAP: 75%, Mindestanteil von der anrechenbaren Fläche der Vollgeschosse (alle beheizten Flächen, auch im UG) und der solche ersetzenden Dach- und Untergeschosse eines Grundstückes. Einerseits gilt die Bestandesgarantie beim «Sonnegg», andererseits ist mit dem Baugesuch ein Transfer zwischen dem Pfarrhaus am Wettingertobel 38 (liegt in Zone mit 0% Wohnanteil) und dem «Sonnegg» mit detailliertem Nachweis möglich.

Parzelle Sonnegg AZ= ca. 300.0m<sup>2</sup> 75%= 225.0m<sup>2</sup> (=Bedarf, Bestand= 0m<sup>2</sup>)

Parzelle Pfarrhaus AZ= ca. 480.0m<sup>2</sup> Bestand WAP= 240.0m<sup>2</sup> (kein Bedarf)

Transfer-Fläche Pfarrh.-Sonnegg = 225.0m<sup>2</sup> (Differenz/ Überfläche Pfarrhaus= 15.0m<sup>2</sup>)



## 4.2.2 Schutzzumfang

Der Artikel 204 PBG benennt die Bindung des Gemeinwesens im Sinne einer Vorbildfunktion für die zu schützenden Objekte. Für das vorliegende Projektvorhaben ist demzufolge vorerst ein provisorischer Schutzzumfang entworfen, der im Rahmen eines konkreten Detailprojektes präzisiert und darauf abgestimmt werden muss.

Die erste Fassung der Denkmalpflege vom 18.3.2010 weist eine relativ umfassende Auflistung der zu schützenden Bauteile auf, wie zum Beispiel die Fassaden, der Erker- und Küchenanbau, die Hauseingangstüre, das Dach und die Lukarnen, die Treppe, die gesamte, tragende Gebäudekonstruktion, die originalen Fenster, Treppenläufe, Holzriemenböden, Lambris und eingebauten Wandschränke. Im Aussenraum die massive Einfriedung beidseits des Gebäudes, die zwei Kastanien, die Pappel, der Platz der Gartenterrasse samt Kiesbelag. Ähnliches zum Schopf.

Generell dürfen die Schutzobjekte nicht abgebrochen und weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in ihrem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden. Die Schutzobjekte sind ordnungsgemäss zu unterhalten. Die geschützten Teile sind im Original zu erhalten; wo ein Ersatz von geschützten Teilen, namentlich von Verschleisschichten an Böden und Wänden, unumgänglich ist, sind wiederum die Materialien gemäss Originalzustand zu verwenden. Sind Materialien im Originalzustand nicht mehr mit zumutbarem Aufwand erhältlich, wird im Einvernehmen mit der Denkmalpflege bestmöglicher Ersatz verwendet.

Ein vertieftes Gespräch mit der Denkmalpflege wurde gesucht, um einerseits bereits in der Studienphase für den Betrieb relevante Verhinderungspunkte auszuschliessen und andererseits die derzeit strikte Auslegung etwas besser mit den effektiven Bedürfnissen abzustimmen und zu einzelnen projektrelevanten Themen ein möglicher Lösungsweg zu skizzieren. Die diskutierten, sieben wichtigsten Kriterien sind:

- a) Bestehende Treppenkonstruktion Sonnegg, könnte als neue architektonische Intervention an alter Lage ersetzt werden
- b) Eingebaute Wandschränke im DG, Kompromisslösung mit Erhalt von wenigstens einem Element als Relikt aus alter Zeit
- c) Ausdehnung Untergeschoss im Hof, Lösung insbesondere mit Schutznachweis für Erker, Einfriedung und Baum
- d) Gartenterrasse mit geeigneten Bodenmaterialien, zurückhaltende und möglichst einheitliche Gestaltung
- e) Belichtung des Schopf-Innenraums im EG mit Rücksicht auf Bretterverschlag, im best. System ausreichend gewährleistet
- f) Gartentüre Schopf im UG mit guter Belichtungsmöglichkeit bleibt schwierig, Lösung mit sorgfältiger Sockelgestaltung
- g) Nutzung der untersten Gartenebene als Aussenraum für das Atelier im Zusammenhang mit dem best. Nutzgarten lösen

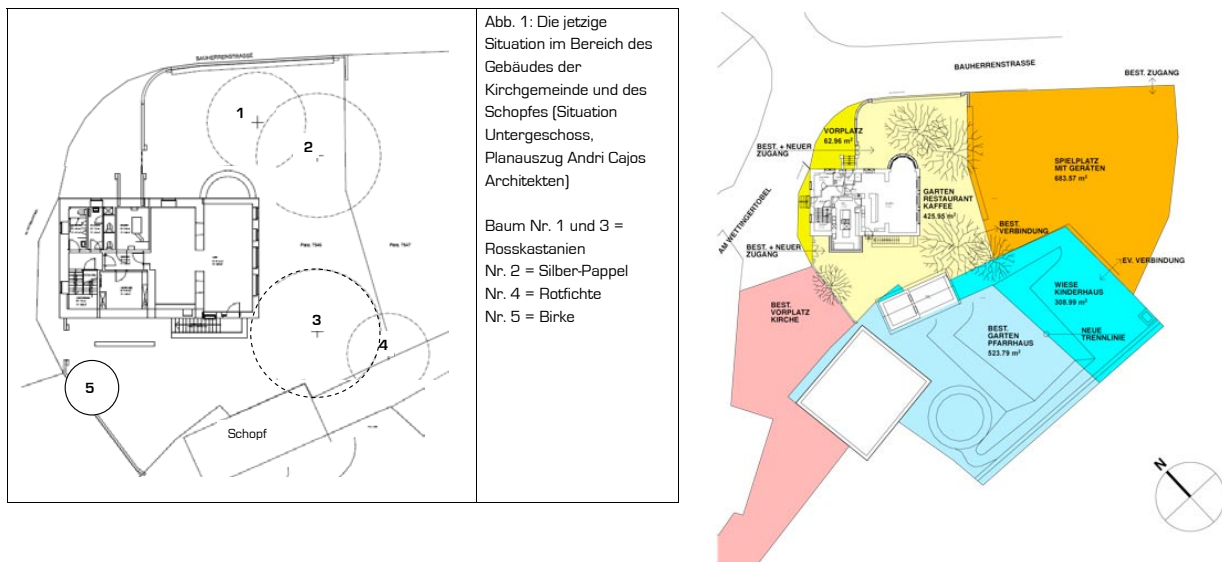


Aus Sicht des Stadtverbandes ist die Einbindung der denkmalpflegerischen Beratung in die entscheidenden Sitzungen der Baukommission für die Projekt- und Umsetzungsphase vorgeschlagen. Es entsteht somit ein direkter Kontakt zur Bauherrschaft. Des weitern kann so eine detaillierte Argumentation für eine gute Lösung geführt und die gefällten Entscheide mitgetragen werden. Seitens Denkmalpflege wird dies sehr begrüsst.

### 4.2.3 Baumzustand

Im Auftrag von Grün Stadt Zürich, Gartendenkmalpflege, wurde eine aktuelle Untersuchung der bestehenden fünf markanten Bäume durch das Baumbüro, Zürich vorgenommen. Beurteilt wurde einerseits die Vitalität, die Schäden im Holzkörper, die Lebenserwartung und daraus ableitend die Schutzwürdigkeit.

Die Rosskastanie, die am dichtesten an dem geplanten Neubau steht, ist noch langfristig erhaltensfähig. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein vorsichtiger Umgang mit dem Baum während der Bauzeit.



**Fazit:**

Arbeitsraum neben Baukörper in Baugrube beachten. Steiler Baugrubenabschluss wahrscheinlich, zum Beispiel mit Nagelwand. Es ist zu empfehlen, die Abgrabungen baumpflegerisch zu begleiten, um bei betroffenen Wurzeln ein unkalkulierbares Abbrechen zu verhindern (Wurzeln fachgerecht zurückschneiden). Die Rosskastanie muss rechtzeitig vor Baubeginn durch einen ortsfesten Bauzaun vom Baustellengeschehen abgegrenzt werden, um Stammschäden und Astabbrüche zu vermeiden.

### 4.2.4 Städtischer Spielplatz

Grün Stadt Zürich begrüsst die ganzheitliche Betrachtung des Planungssperimeters über den Standort des Hauses Sonnegg hinaus. Als Grundeigentümer der Spielanlage des Grundstückes HG7545, aber auch der Friedhofanlage mit unter anderem dem Grundstück HG7548 ist sie interessiert, gemeinsam mit der reformierten Kirchgemeinde Zürich-Höngg den Aussenraum zu entwickeln.

Es ist Grün Stadt Zürich ein Anliegen bei der Planung und Projektierung eine aktive Rolle zu spielen: Nicht aus Pflicht, sei es als Grundeigentümer oder Zuständige für das Inventar der schützenswerter Gärten und Anlagen kommunaler Bedeutung, sondern auch als Mitgestalter dieses besonderen Raumes in Höngg. Ihrer Kernkompetenz gemäss wollen sie auch in der zukünftigen Anlage bei der Instandhaltung eine wichtige Rolle spielen (Beratung zur Grünflächenpflege, Bewirtschaftung der Bäume und Instandhaltung der Spielplätze).



## 4.3 Analyse und Varianten

Nach einer umfangreichen Analyse der Geschichte des Ortes, der bestehenden Bausubstanz, der Aussenräume und der rechtlichen sowie der behördlichen Rahmenbedingungen können die folgenden Grundsätze formuliert werden:

### a) Situation

- Die Liegenschaft steht mit seinem entsprechend grosszügigen Umschwung an einer bevorzugten Aussichtslage.
- Die Erschliessung zum Gebäude bleibt weiterhin über die beiden Zugänge bestehen, diese sollen neu aber für die verschiedenen Nutzungszonen gestalterisch unterschiedlich gewichtet sein.
- Die Gartenfläche unter den markanten Bäumen weist eine hohe Aussenraumqualität auf und soll in seiner grosszügigen Art erhalten bleiben.

### b) Sonnegg

- Das Gebäude befindet sich in einem insgesamt guten baulichen Zustand, ist denkmalpflegerisch inventarisiert und mit entsprechender Sorgfalt baulich wie auch betrieblich weiter zu entwickeln.
- Die technischen Einrichtungen und Installationen bedürfen einer gesamtheitlichen Erneuerung.
- Die teilweise sehr engen rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen erfordern eine detaillierte Betrachtung aller Vor- und Nachteile, bzw. die Findung der optimalen - nicht maximalen - Lösung.

### c) Schopf

- Der Schopf kann ohne Beeinträchtigung seiner Erscheinung gut umgenutzt und auch unterbaut werden.
- Der darüberliegende Estrich soll als Kaltraum in Lagernutzung wie bestehend erhalten bleiben.
- Die Einbindung der untersten Gartenebene mit dem Schopf ist möglich und bedarf einer sorgfältigen Detaillierung der Proportionen und Übergänge.

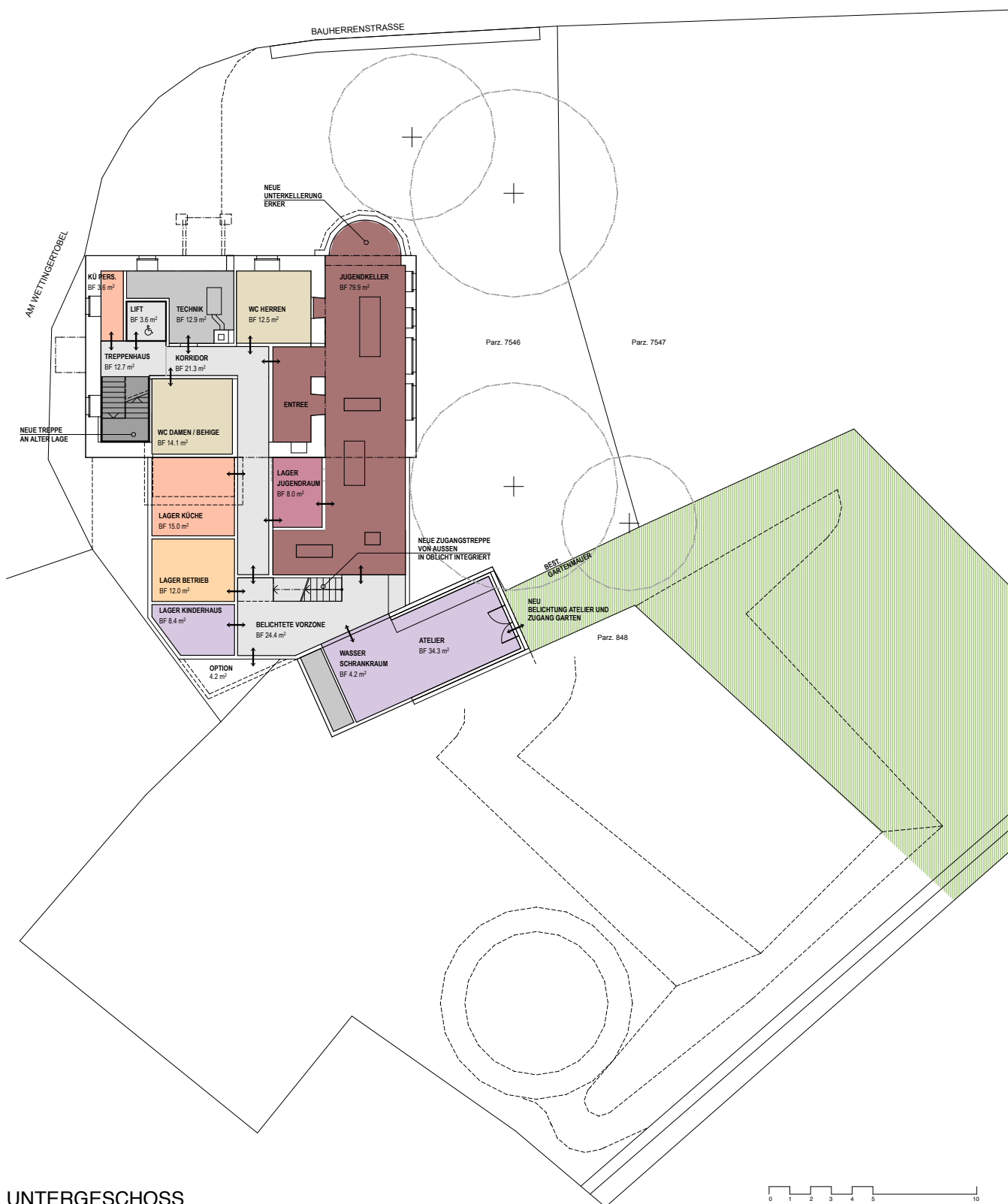
In einem ersten Schritt der Lösungsfindung wurde der aus der Profilphase eruierte Raumbedarf mit den bestehenden räumlichen Möglichkeiten überlagert und mit den ergänzenden Massnahmen, wie der Erschliessung, der Nebenräume und der zusätzlichen Öffnungen, ganz unbefangen skizziert. Mit dieser Basisvariante wurden in der Folge die verschiedenen Behörden und Ämter und die Mitglieder der Baukommission zwecks erster Stellungnahme beliefert. Diese breit lancierte Diskussion brachte einerseits die objektspezifischen Bedingungen bezüglich Baurecht, Brandschutz, Gesundheitsschutz, Behindertengerechtigkeit, Denkmalpflege, Archäologie und andererseits weitere Nutzerbedürfnisse und betriebliche Abhängigkeiten zutage.

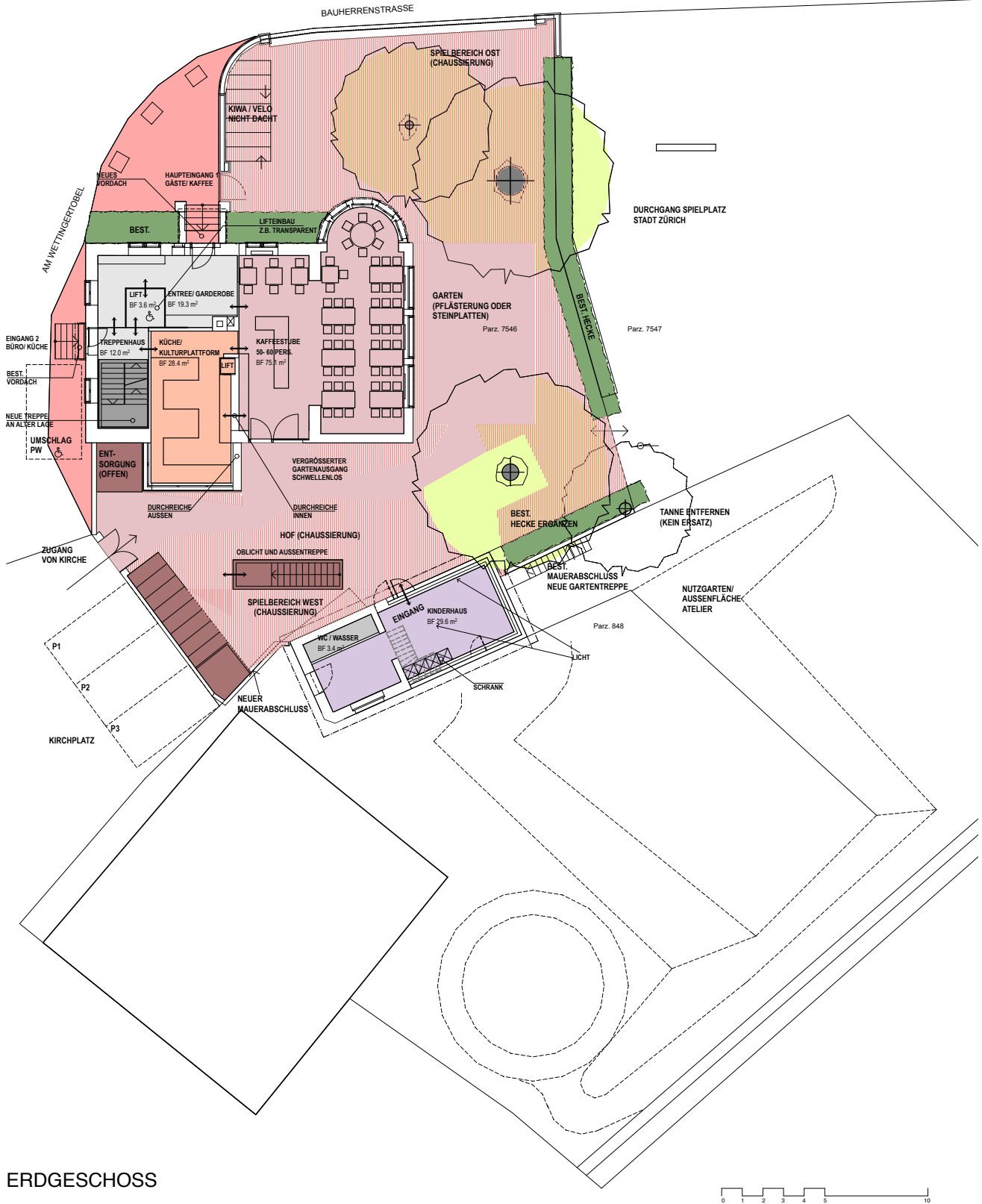
Im zweiten Schritt wurden in Kenntnis der neuen Fakten drei möglichst unterschiedliche Lösungsvarianten skizziert. Der Fokus lag hier auf der Erschliessungsstruktur (Treppen- und Liftlage), die Gestaltungsmöglichkeiten im Untergeschoss (Nebenraumgrössen, Aussenzugang, natürliche Belichtung) mit Anbindung an den Schopf und der räumlichen Disposition im Inneren des Gebäudes (Nasszellen, Büroräume, Dachlounge, Abstellräumlichkeiten). Die vielen Möglichkeiten, Vor- und Nachteile sowie auch wirtschaftlichen Überlegungen wurden gegenübergestellt und beurteilt.

Daraus resultierend folgte im dritten Schritt der konkrete Lösungsvorschlag - wie nun vorliegend - mit zwei Bereinerundungen von kleineren Einzelheiten.

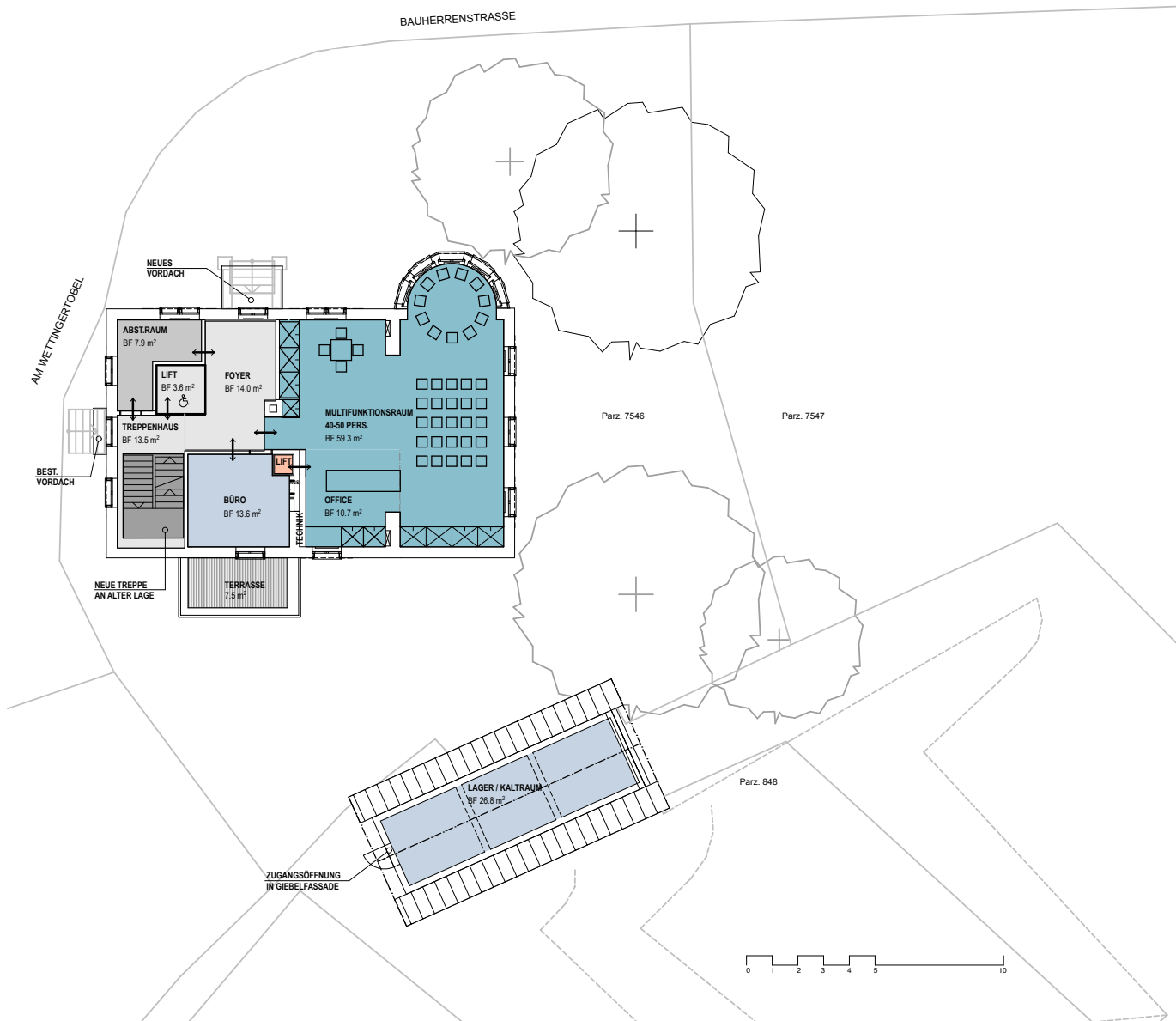
## 4.4 Lösungsvorschlag

### 4.4.1 Planschemen der optimierten Lösung





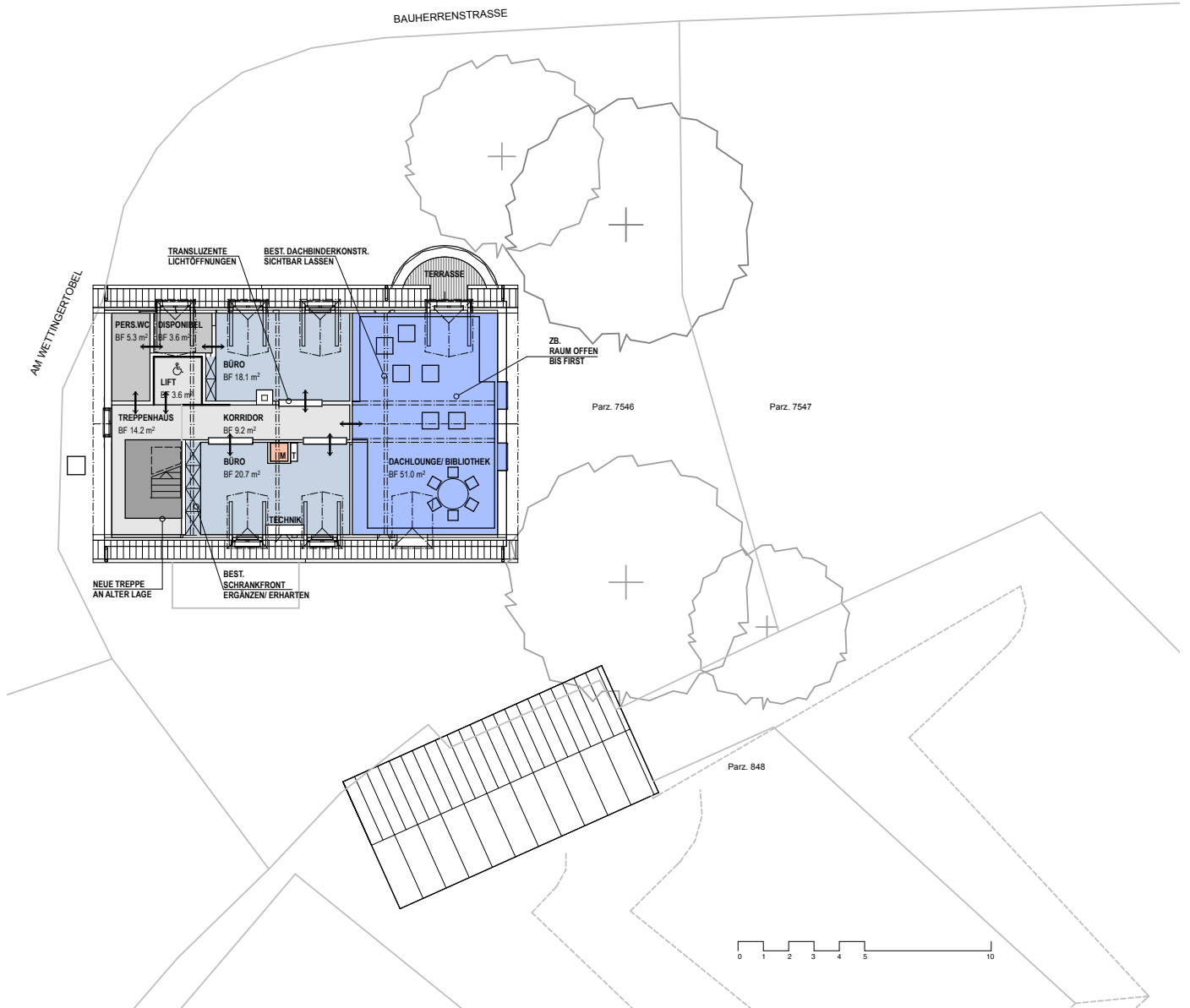
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SÜDFASSADE



DACHGESCHOSS

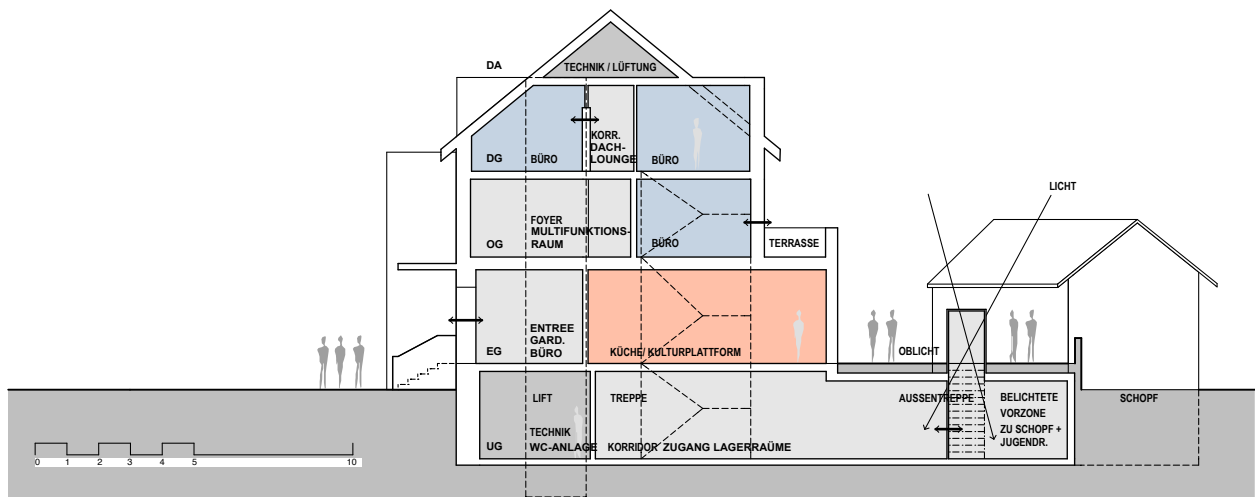


OSTFASSADE





NORDFASSADE



QUERSCHNITT A



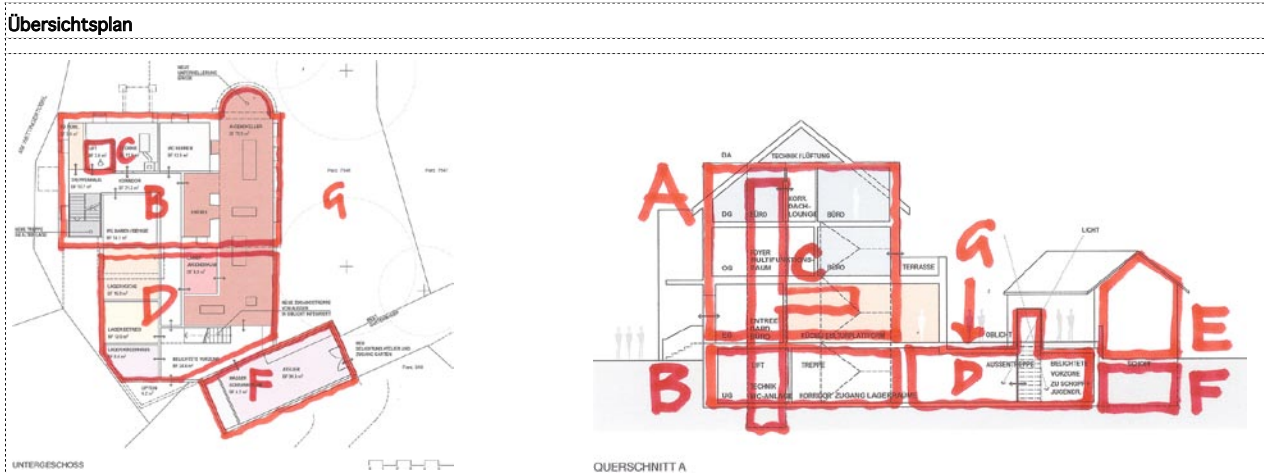
WESTFASSADE

## 4.4.2 Zusammenfassung des Raumprogramms

Lage	Grösse	Raum	Funktion	Verbindung	Ausrüstung	Möblierung
-1.00		Vorplatz Ost	Vorplatz	Strasse, Gartenrest., Entree	Velos, Ki-wa ohne Unterstand	
EG		Eingang - Ausgang	Anziehungspunkt Einladend - Schützend	Strasse, Entree	Vordach, Werbeschrift	Treppe mit Handlauf
EG	17.00	Entree/Garderobe	Windfang, Garderobe, Stauraum	autom. Türe	Schmutzschleusenteppich	Garderobefront, Kästli? Kinderhöhe
EG	2.00	Empfang	Infotheke	Entree, Bistro	Wireless PC Anschluss Pinwand, Flyerständer	Theke, Barhocker?
EG	12.00	Treppenhaus	alt - neu??	UG-OG, Lift, Küche, Büroeingang	Brandschutz	
EG	4.00	Lift	Rollstuhlgängig, Waren- anlieferung	Aussenzugang schwellenlos UG-DG	gegenüberliegende Zugänge	
EG	75.00	Bistro	Restaurant mit Buffet (SB) Anlässe KG/ZG, Vermietung	Entree, Gartenrest., Küche	Durchreiche Kü m. Rollfront, Abluftanlage, Buffettheke	4er Tische ca.50-60 Plätze Kinderecke mobil
EG	28.00	Küche	bis 150 Essen, 3-5 MA Eigenbedarf/Vermietung	Tr.haus, Bistro,Gartenrest., MF-Rm./Lager: Speiselift	Profi- und Hobbyküche Kochgruppen, keram.Platten	CNS Küchenmöbel, Steamer, GWM, Kipper, Kühlschr.
EG	34.00	Chinderhus	Kinder 1-12 freies Spielen Spielgruppen, Kurse	Bistro, Gartenrest., städt. Spielplatz,	sep. WC, Schrankwand, Kochnische	thematische Möbl., Kinder-Tische Stühle
0.00		Vorplatz West	Zugang von Kirche - offen	Chinderhus, Jugendraum, Bistro, Gartenrest.	Unterstand für Velo, Ki-wa, Schneeflug/Rasenmäher	Sonnensegel, Beleuchtung
-0.80		Gartenrestaurant	Magnet Schönwettererweiterung	Bistro, Chinderhus, städt. Spielplatz, Kirchplatz	alter Baumbestand, Hartbelag Sonnenschirme, -segel	6-10er Tische/Stühle, Loungemöbel
-2.80		städtischer Spielplatz	öffentlicher Bereich, Erweiterung des KG Angeb.	Strasse (Zaun), Gartenrest.	Geländestufe bespielbar, Naturboden, Kies, Fallschutz	Spielgeräte, Sand
UG	24.00	Aussenzugang/Vorplatz	direkter Zugang UG (Lärm, Autonomie)	Strasse, Vorplatz West	evtl. in Kombi mit Oblicht	Beleuchtung
UG	17.00	Treppenhaus/Lift	alt - neu ?? Rollstuhlgängig	EG - OG, MF-Raum, Gespr.rm	Brandschutz	
UG	21.00	Korridor	Verbindungen	Lift, Treppenhaus	Brandschutz	
UG	77.00	Jugendraum/Lounge	Jugendtreff, junge Erwachs.	Aussenzugang, Vorplatz, Lager, Korridor	frei und immer wieder neu gestaltbar, Theke mit Wasser	Theke, Billiard, Jöggeli Sofas, Tische, Hocker
	3.50	Toilette Küche	mit Garderobe?	Lift, Treppenhaus	WC mit Lavabo	Wickeltisch, Schränkli
UG	14.00	Toiletten Damen/Behind.	WC, Invaliden WC, Wickel	Lift, Treppenhaus	WC mit Lavabos	1x Kinderhöhe, Wickeltisch, Schränkli
UG	12.50	Toiletten Herren	WC	Lift, Treppenhaus	Pissoir, WC mit Lavabos	1x Kinderhöhe
UG	13.00	Technik	Heizung, Sanitär, Elektro Lüftung	Lift, Treppenhaus		
UG	12.00	Lager Betrieb	Hausdienst, Reinigungsmat.	Zufahrt Gartengeräte?	als Grundlager für dezent. Putzschränke Benutzer	Gestelle, Schränke, Schränke abschliessbar, Gestelle, Gefriertruhe
UG	15.00	Lager Küche	Esswarenlager, Getränke	Lift, Treppenhaus		
UG	9.00	Lager Kinder	Spielgruppen, Kurse	Korridor, Atelier, Vorplatz		Schränke abschliessbar
UG	10.00	Lager Jugend	CEVI, Cave	Jugendraum, Korridor		Schränke abschliessbar
UG	37.00	Atelier	Kinder, Erwachsene kreatives Gestalten	Aussenzugang, Vorplatz, Garten	Werkstatt Schrankwand, Wasserzone, nat. Belichtung	Farbenwagen, mobile Tische Sitzgelegenheiten
-3.00		Garten	kreatives Gestalten Kinder im Aussenraum	Atelier, städt. Spielpaltz	Naturboden, Bauspielber., Wiese, feste Fläche	Geländestufe als Arena Abgrenzung zu Pfarrhs.gart.
OG	18.00	Treppenhaus/Lift	alt - neu ?? Rollstuhlgängig	EG-OG, Korridor	Brandschutz	
OG	14.00	Foyer/Korridor	Verbindungen	Lift, Treppenhaus	Brandschutz	
OG	70.00	Multifunktionaler Raum	VeranstaltungenErwachsene Erweiterung Bistro	Korridor, Lager	Speiselift, Office, viele Schränke Multimediaausrüstung	Tische, Stühle 40-50 Theke, Spühle
OG	14.00	Gesprächsraum/Büro	Beratungen, Gespräche	Korridor, Balkon	ev. auch als Büro nutzbar	Tisch mit bequemen Sitzen
OG	8.00	Lager MF-Raum	Stuhl/Tischlager	Korridor, MF-Raum		Schränke abschliessbar
DG	18.00	Treppenhaus/Lift	alt - neu ?? Rollstuhlgängig	EG-DG, Korridor	Brandschutz	
DG	9.00	Korridor	Verbindungen	Lift, Treppenhaus, Estrich	Brandschutz	Auszugstreppe
DG	51.00	Dachlounge/Balkon	"Raum zum Sein" Erwachsene	Korridor, Lift, WC (Pers?)	Ausblick ermöglichen	bequeme Sessel 10-20 Pers, Schränke, Bar, Bücherwand
DG	4.00	Lager Büros	Material	Büro		
DG	18.00	Büro 1	Arbeitsplatz SDM	Korridor	Privatspähre	Tisch für 2er Gespr.,Schränk Arbeitsplatz, Gestelle, PC
DG	20.00	Büro 2	Arbeitsplatz SDM, Sonnengleitung	Korridor	Privatspähre	Tisch für 2er Gespr., Schränk Arbeitsplatz, Gestelle, PC
DG	5.00	Toiletten Pers.	WC D + H		WC mit Lavabo	Gard.schränk
2.DG	15.00	Estrich	Lüftung Bistro, Lagerraum			
2.DG		Luftraum Lounge	"Weite" für die Dachlounge			

### 4.4.3 Kostenschätzung der baulichen Investitionskosten

<b>Info</b>
Objekt: Umbau und Instandsetzung Familien- und Generationenhaus Sonnegg, Bauherrenstrasse 53, 8049 Zürich-Höngg
Bauherrschaft: Reformierte Kirchgemeinde Zürich-Höngg, Ackersteinstrasse 190, 8049 Zürich
Grundlagen/ Studie: Andri Cajos Architekten, Gsteigstrasse 9, 8049 Zürich



Baubereich	Kurzbezeichnung	Nähere Umschreibung	Dimensionen SIA 416	Pos. Total CHF
	Vorbereitungsarbeiten	in Baubereiche enthalten: Total ca. CHF 75'000.-		
A	Sonnegg EG/ Obergeschoss	Leichte Anpassungen/ Instandsetzung Innen	480m2 GF 1'500m3 V	900'000.0
B	Sonnegg Untergeschoss	Umfangreiche Raum-Anpassungen, Technik	160m2 GF 450m3 GV	400'000.0
C	Sonnegg Specials	Lift, Küche, Lüftung inkl. Anpassungen	30m2 Kü 4 Ebenen	430'000.0
	Einbauten im Altbau	in Berücksichtigung Statik, Technik, Denkmalpflege		
D	Zwischenbau Untergeschoss	Neubau Lagerräume, Verbindungskorridor, Cave	120m2 GF 400m3 GV	530'000.0
E	Schopf EG/ Dachgeschoss	Leichte Anpassungen/ Instandsetzung Innen	90m2 GF 220m3 GV	180'000.0
F	Schopf Untergeschoss	Neubau Atelierraum (Unterkellerung)	50m2 GF 150m3 GV	210'000.0
G	Umgebung	Instandsetzung Bodenflächen, Wege, Unterstand	500m2 NF	190'000.0
	Baunebenkosten	in Baubereiche enthalten: Total ca. CHF 120'000.-		
H	Ausstattung	Mobiliar, Kleingeräte, Geschirr Küche etc.		250'000.0
I	Reserven für Unvorhergeseh.	Umbau inventarisiertes Objekt, Baujahr 1886		310'000.0
	<b>Gesamttotal Investitionskosten</b>	<b>BKP 1, 2, 4, 5, 6 und 9</b>		<b>3'400'000.0</b>

<b>Bemerkungen</b>
Genauigkeitsgrad der Schätzungen und Annahmen +/- 20%
Kostenangaben inkl. Vorbereitungsarbeiten, Honorare und Nebenkosten sowie der MwSt. 7.6%. Preisbasis April/ Mai 2010.
Stand Machbarkeitsstudie Andri Cajos Architekten vom 31.05.10

## 4.5 Fazit Bau

Die vorliegenden Schemapläne verstehen sich als Lösungs- bzw. Strukturvariante, welche möglichst viele Bedürfnisse von Angebot und Betrieb abdeckt und möglichst Rücksicht auf die denkmalpflegerischen und bautechnischen Randbedingungen nimmt. Keinesfalls sind es definitive Bauprojektpläne, sondern sie sind im Rahmen der Architektur-Submission, wie auch die anderen Unterlagen, die Grundlage für die Offertstellung sowie Ausgangsbasis für die anschliessende Projektierung.

Die Kostenschätzung ist in dieser frühen Phase des Projektes auf der Basis der groben Kubatur des umbauten Raums an unterschiedlicher Lage und den entsprechenden Erfahrungswerten erstellt worden. Sie dient mit dem Stand der Machbarkeitsstudie für die weitere Budgetierung des Projektierungskredits und stellt eine Grössenordnung des Gesamtaufwandes dar.

Weiter stellen wir fest, dass im Rahmen des detaillierten Bauprojektes insbesondere noch einige kritische Punkte bezüglich Gestaltung und Technik wie folgt zu klären sind:

- die Grösse der Hofunterkellerung (Unterfangung Erker und Stützung der Einfriedung im Erdgeschoss)
- die Möglichkeit der Belichtung/ Ausgang UG Schopf (Atelier)
- der Fluchtweg vom UG im Zusammenhang mit dem Oblicht bzw. die Zugänglichkeit zum Jugendraum
- der behindertengerechte Zugang (Seite West) und damit verbunden die präzise Lage des Aufzugs
- die Garten-, Hof- und Umgebungsgestaltung (Kontakt GSZ für Bearbeitung städtischer Spielplatz)
- die Lösung der teilweise neuen Vertikalerschliessung sämtlicher Medien
- die detaillierte Ausgestaltung der neuen Küchenanlage mit Gastronomiebereich
- die Lokalisierung und Bestandaufnahme der Liegenschaftsentwässerung bis Anschluss Kanalisation

Während der Projektierungsphase wird die Denkmalpflege ständig in der begleitenden Baukommission vertreten sein, um Detailfragen in gegenseitiger Absprache lösen bzw. verabschieden zu können.

Für das Baubewilligungsverfahren sind seitens Behörden aus heutiger Sicht zudem folgende Aspekte zu berücksichtigen bzw. einzureichen:

- Klärung der Nutzungsart der Küche zusammen mit den hygiene- und gastwirtschaftlichen Vorschriften in Rücksprache mit dem UGZ
- Betriebskonzept für gesamtes Gebäude (Inhaltsvorschlag UGZ: 1. Betriebsart, 2. Betriebsgrösse, 3. Angebotskonzept, 4. Produktionsart, 5. Raumkonzept, 6. Organigramm, 7. Entsorgungskonzept, 8. Öffnungszeiten) siehe dabei auch Merkblatt UGZ der Energietechnik und Bauhygiene/ Lebensmittelkontrolle
- rechtlicher Nutzungstransfer des BZO-bedingten Wohnanteils mit dem Pfarrhaus am Wettingertobel in Rücksprache mit dem Kreisarchitekten
- Feuerpolizeiliche Vorschriften in Bezug auf Raumgrössen, Belegung, Fluchtwege und Brandabschnitte

Bei der Weiterbearbeitung dieses Bauvorhabens wird es von grosser Wichtigkeit sein, dass die Architekten sich den Anforderungen eines familien- und generationenfreundlichen Hauses stellen und mit flexiblen, aber auch eigenständigen Detail-Lösungen dem Vorhaben einen einmaligen Charakter geben.