

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 > Gemeindeleben > Projekt Sonnegg

Reformierte Kirchgemeinde Zürich-Höngg

Ackersteinstrasse 190
8049 Zürich
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 (Liegenschaftsverwalter, 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

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Einleitung und Antrag | 4 |
| 1.1 | Einleitung | 4 |
| 1.2 | Antrag der Kirchenpflege | 7 |
| 1.3 | Planung | 8 |
| 2. | Angebote | 9 |
| 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 |
| 3. | Betrieb | 12 |
| 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 |
| 4. | Bau | 22 |
| 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 Gemeindegliedern – 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 (Material, Gagen, Verpflegung, Werbung) | Fr. 36'000 | pro rata 2013 Fr. 9'000 |
| • Personalaufwand (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 | ao. KGV | Projektierungskredit wird der ZKP vorgelegt | MS/PK |
| 1. September 2011 | ZKP | eingeladene Architekten offerieren ihr Honorar mit Referenzobjekten > Vergabung | Architekt |
| 1. November 2011 | Baueingabe | Ausarbeiten des Bauprojekts und KV | JEB/alle |
| 1. März 2012 | Baubewilligung | Baukredit wird an der KGV genehmigt | JEB/PK/MS |
| | Bauvorbereitung | Baukredit wird der ZKP vorgelegt | Architekt |
| 1. Juni 2012 | Bau Sonnegg | Definitives Bauprojekt und Eingabe | Architekt |
| | | parallel dazu Ausschreibungen, Detailpläne etc. | Architekt |
| | | erfüllen von Auflagen, weitere Abklärungen | Architekt |
| 1. Juni 2012 | Bau Sonnegg | Bauko begleitet Architekten, stellt Anträge an Ki-pfl und fällt Entscheide | Architekt Bauko |
| 1. Juli 2013 | Betrieb Sonnegg | Betriebskommission nimmt ihre Arbeit auf | Beko |
| 17. August 2013 | Eröffnung | Betrieb Familien- und Generationenhaus Sonnegg | |
| | Weitere Themen: | 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 | generationenverbindend |
| 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 | generationenverbindend |
| Geschichten Adventskalender | 24x | 10-30 | Bistro | Fam. mit Kindern –8 Jahre |
| Feierabendtreff mit KLEIN + gross | 16x | 20-40 | Bistro, Garten, Chinderhus, Kü. | generationenverbindend |
| 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 | generationenverbindend |
| 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 |
| Montag 26. August | Morgen | Reinigung | Reinigung | Reinigung | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | CEVI Leiterhöck | CEVI Leiterhöck | | |
| Dienstag 27. August | Morgen | | | Spielgruppe | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | Raum für Eigeninitiative | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | | | | |
| Mittwoch 28. August | Morgen | | | Spielgruppe Wildsoili | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | Atelier für Kinder | Sonnegg Bistro (FamTg) | Spielnachmittag |
| | Abend | Fiirabig-Bier | | | |
| Donnerstag 29. August | Morgen | | | Spielgruppe | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | Raum für Eigeninitiative | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | | Werkkurs Erw. | | |
| Freitag 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 |
| Samstag 31. August | Morgen | | Raum für Eigeninitiative | | öffentlich |
| | Mittag | | | Kindergeburtstag | |
| | Nachmittag | Bandnight | Raum für Eigeninitiative | | |
| | Abend | Bandnight | | | |
| Sonntag 1. September | Morgen | | | Chinderhüeti | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | | | |
| | Abend | | | | |
| Montag 2. September | Morgen | Reinigung | Reinigung | Reinigung | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | CEVI Leiterhöck | CEVI Leiterhöck | | |
| Dienstag 3. September | Morgen | | | Spielgruppe | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | Raum für Eigeninitiative | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | | | | |
| Mittwoch 4. September | Morgen | | | Spielgruppe Wildsoili | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | Werken für Kinder | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | | | | |
| Donnerstag 5. September | Morgen | | | Spielgruppe | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | Raum für Eigeninitiative | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | Club5 | | | |
| Freitag 6. September | Morgen | kleine Reinigung | kleine Reinigung | Spielgruppe | öffentlich |
| | Mittag | | | kleine Reinigung | |
| | Nachmittag | | Raum für Eigeninitiative | Sonnegg Bistro | |
| | Abend | CAVE | | Feierabend-Treff | Feierabend-Treff |
| Samstag 7. September | Morgen | Konf-Projekt | Konf-Projekt | | öffentlich |
| | Mittag | Konf-Projekt | Konf-Projekt | | |
| | Nachmittag | Konf-Projekt | Konf-Projekt | | |
| | Abend | Raum für Eigeninitiative | | | |
| Sonntag 8. September Knaben- schieszen | Morgen | | | Chinderhüeti | öffentlich |
| | Mittag | | | | |
| | Nachmittag | | | | |
| | Abend | | | | |

1. + 2. Woche

Neues Sonnegg

| | | | I. Stock | II. Stock |
|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Garten-Restaurant | Bistro | Küche | 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 | | Personal Stunden | | | | Total |
|---|-------------|---------------|--------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|---------|------------------|-------------|-------------|------------|-------|
| | Material | Externe Pers. | Verpfelegung | Werbung | Angestellte | Beauftragte | Freiwillige | Kulinarium | Angestellte | Beauftragte | Freiwillige | Kulinarium | Aufwand | Angestellte | Beauftragte | Freiwillige | Kulinarium | |
| Familien mit Kinder 0-8 Jahre | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 FamilienTag - Mittagessen | | | | 1400.00 | 1400.00 | | | | | | | 5400.00 | 6800.00 | 40 | | | 180 | 220 |
| 2 Sonnegg Bistro (Nachmittag) | | | | 150.00 | 150.00 | | | | | | | 7800.00 | 7950.00 | 520 | 1040 | | 260 | 1820 |
| 3 FamilienTag - Atelier | 2000.00 | | | 1400.00 | 3400.00 | 3800.00 | | | | | | | 7200.00 | 20 | 100 | 80 | | 200 |
| 4 Spielgruppe "Wildsoil" | | | | 150.00 | 150.00 | | | | | | | | 150.00 | | 175 | | | 175 |
| 5 Geschichten-Adventskalender | 1000.00 | | 1200.00 | 700.00 | 2900.00 | | | | | | 1440.00 | 4340.00 | 4340.00 | 36 | | 24 | 48 | 108 |
| 6 FeierabendTreff (Wochenschluss mit Kl. + gr.) | | | 1200.00 | 450.00 | 1650.00 | | | | | | 2160.00 | 3810.00 | 3810.00 | 72 | | 72 | 72 | 216 |
| 7 Spielnachmittag für Kinder | | | | 450.00 | 450.00 | 912.00 | | | | | | | 1362.00 | 12 | 24 | 24 | | 60 |
| 8 Chinderhüte am Sonntag / Hütteraum | 400.00 | | | | 400.00 | 380.00 | | | | | | | 780.00 | 10 | 10 | 80 | | 100 |
| 9 Sonnegg - Freiwilligenessen | 3000.00 | | 900.00 | | 3900.00 | | | | | | 600.00 | 4500.00 | 4500.00 | 8 | | | 20 | 28 |
| Familien mit Kinder 8-12 J | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 Kochkurs für Kinder | 720.00 | | | 1740.00 | 2460.00 | 1800.00 | | | | | | | 4260.00 | | 30 | 36 | | 66 |
| 11 Compli-Sternli & Natelj-Kurs | | | | 340.00 | 340.00 | 300.00 | | | | | 300.00 | | 640.00 | 16 | | 80 | | 96 |
| 12 Werken für Kinder | | | | 1320.00 | 1320.00 | 3000.00 | | | | | | | 4320.00 | 20 | 80 | 80 | | 180 |
| Familien mit Kinder 12-16 J. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 Babysitterkurs für Mädchen | | | 400.00 | 1140.00 | 1540.00 | 1200.00 | | | | | | | 2740.00 | 24 | 24 | 24 | | 72 |
| Jugendliche 16-20 J. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 Band- und Filmmacht | 2400.00 | 2000.00 | 1000.00 | 1400.00 | 6800.00 | | | | | | 280.00 | | 7080.00 | 32 | | 70 | | 102 |
| Junge Erwachsene 20-30 J. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 In Vino Veritas | 400.00 | 600.00 | 980.00 | 760.00 | 2740.00 | 170.00 | | | | | 100.00 | 480.00 | 3490.00 | 66 | | 64 | 16 | 146 |
| 16 Filrabitbier | | | 360.00 | 440.00 | 800.00 | | | | | | 50.00 | | 850.00 | 48 | | 48 | | 96 |
| Erwachsene 30-60 J. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 Kochgruppe für Männer | 500.00 | | 1000.00 | 1000.00 | 2500.00 | 1500.00 | | | | | | | 4000.00 | 40 | 40 | | | 80 |
| 18 Single-Treff | 265.00 | 400.00 | 800.00 | 900.00 | 2365.00 | | | | | 16.00 | 600.00 | | 2981.00 | 10 | | 4 | 20 | 34 |
| 19 Diverse Werkkurse | | | | 1490.00 | 1490.00 | 2400.00 | | | | | | | 3890.00 | 8 | 48 | | | 56 |
| Total | 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

Entschädigung & Lohn der Beauftragten im «Sonnegg»

Stand: Mai 2010

| Entschädigung (netto) (groses freiw. Engagement) | | Lohn (brutto) | | | | Auf eigene Rechnung |
|--|---|---|--------------------|-----------------------------|-------------|---------------------|
| Erwachsene Hilfsleiter (ab Jungleiter mit PACE Halbtage 3-4 h Präsenz | 1. Oberstufe JL ohne PACE Halbtage 3-4 h Präsenz | Anlass mit Vorbereitung (Lohn inklusiv Vorbereitung) Präsenzzeit: | | Anlass ohne Vorbereitung | | 2) |
| | | pro h | Halbtage bis 4h | Tag bis 8h | Stundenlohn | |
| > (Ansätze richten sich nach dem Stadtverband) | | | | 30.00 30.00 | | |
| > (Ansätze gemäss LK - "Freiwillige-Beauftragte-Angestellte") | | | | 3) | | |
| Leitung Atelier ¹⁾ | | Kurse vertraglich geregelt | | 38.00 | | |
| Kursleitung | | 50.00 ⁴⁾ | 150.00 | 200.00 | 300.00 | x |
| | | 40.00 | 120.00 | 160.00 | 240.00 | |
| > (Ansätze gemäss LK - "Freiwillige-Beauftragte-Angestellte") | | | | 3) | | |
| Programm | | 50.00 ⁴⁾ | 150.00 | 200.00 | 300.00 | x |
| Spielgruppe | | 40.00 | 120.00 | 160.00 | 240.00 | |

| Sitzungsgelder Kirchgemeinde Hönegg | | (Beschluss Kpfl: Juli 2006) | | |
|--|--|---|--------|---------------|
| Kirchenpflege, Büro, Kirchgemeindeversammlungen | | bis 2h | bis 4h | bis 6h bis 8h |
| Ressortsitzen, Kommissionen, Arbeitsgruppen mit Protokoll * | | 100.00 | 150.00 | 200.00 300.00 |
| Präsidium und Protokollführung | | 100.00 | 150.00 | 200.00 300.00 |
| Gemeindekonvent (für bis 70%-Angestellte + Katechetinnen **) | | 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.

5) **Stundenlöhne Stadtverband** (Stand 2009) bis 49 J. bis 60 J über 60 Jahre An Veranstalter soll mind. weiter verrechnet werden

| | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Kat. A: Sigris, Büropersonal ohne Ausbild., Stv. SD ohne Ausbild. | 29.35 | 29.95 | 30.60 | 45.00 |
| Kat. B: Büro mit Ausbild., Stv. SD mit Ausbild. | 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 |
| Familien mit Kinder 0-8 Jahre | | | | | | | |
| 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% | | | | | |
| Subtotal | 718 | 33.71% | 33.71% | 33.71% | | | |
| Familien mit Kinder 8-12 J | | | | | | | |
| 10 Kochkurs für Kinder | | | | | | | |
| 11 Compi-Sternli & Natel-Kurs | 16 | 0.75% | | | | (0.75%) | |
| 12 Werken für Kinder | 20 | 0.94% | | | | | |
| Subtotal | 36 | 1.69% | 1.69% | 1.69% | | | |
| Familien mit Kinder 12-16 J. | | | | | | | |
| 13 Babysitterkurs für Mädchen | 24 | 1.13% | | | | | |
| Subtotal | 24 | 1.13% | 1.13% | 1.13% | | | |
| Jugendliche 16-20 J. | | | | | | | |
| 14 Band- und Filmnacht | 32 | 1.50% | | | | | |
| Subtotal | 32 | 1.50% | 1.50% | | 1.50% | | |
| Junge Erwachsene 20-30 J. | | | | | | | |
| 15 In Vino Veritas | 66 | 3.10% | | | | | |
| 16 Fiirabigbier | 48 | 2.25% | | | | | |
| Subtotal | 114 | 5.35% | 5.35% | | 5.35% | | |
| Erwachsene 30-60 J. | | | | | | | |
| 17 Kochgruppe für Männer | 40 | 1.88% | | | | | |
| 18 Single-Treff | 10 | 0.47% | | | | | |
| 19 Diverse Werkkurse | 8 | 0.38% | | | | | |
| Subtotal | 58 | 2.72% | 2.72% | | | 2.72% | |
| Leitung und Betriebsführung | | | | | | | |
| 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% | | | | | |
| Subtotal | 430 | 20.19% | 20.19% | | | | 20.19% |
| Zusätzlicher Personalaufwand | | | | | | | |
| Werbung (+1h/Wo) | 52 | 2.44% | | | | | |
| Sozialdiakonie: Niederschwellige Beratung | 80 | 3.76% | | | | | |
| Pfarramt: Gastgeber, niederschwellige Seelsorge (4h x 40Wo) | 160 | 7.51% | | | | | |
| Subtotal | 292 | 13.71% | 13.71% | | | | |
| TOTAL | | | 80.00% | 36.53% | 6.85% | 2.72% | 20.19% |

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

3.4.2 Zusätzlicher Personalaufwand Hausdienst & Sigristen

Berechnung über den Quadratmetervergleich Kirchgemeindehaus - Sonnegg

Basis dafür ist die detaillierte Stundenerfassung der Sigristen

| Quadratmeter Kirchgemeindehaus | | | Quadratmeter Sonnegg | | |
|--------------------------------|----------------------|---------------|----------------------------|------------------------|--------------|
| | | m2 | | | m2 |
| Schultrakt | Bullinger-Zimmer | 80.0 | Unter- | Jugendkeller | 77.5 |
| | Leo-Jud-Zimmer | 60.0 | geschoss | WC Herren | 12.5 |
| | Jugend-Zimmer | 60.0 | | WC Damen | 15.3 |
| | Treppe / Gang | 90.0 | | Technik | 13.0 |
| | WC | 12.0 | | Lager Küche | 15.2 |
| | Werkstatt | 27.0 | | Lager Betrieb | 11.7 |
| | Schrankraum | 24.0 | | Lager Kinderhaus | 8.9 |
| | | <u>353.0</u> | | Küche Personal | 3.6 |
| | | | | Lager Jugendraum | 10.3 |
| Kirch- | Grosser Saal | 520.0 | | Korridor | 20.2 |
| gemeinde- | ZwingliSaal | 85.0 | | Treppenhaus | 12.4 |
| haus | Foyer/Teeküche | 170.0 | | Korridor | 24.3 |
| | Stuhlmagazin | 34.0 | | Atelier | 36.8 |
| | Küche | 30.0 | | | <u>261.7</u> |
| | Treppe / Gang | 20.0 | | | |
| | Sitzungszimmer | 35.0 | Erd- | Bistro | 75.1 |
| | Gertrud Kurz-Zimmer | 52.0 | geschoss | Küche | 28.4 |
| | Sigristenbüro | 30.0 | | Garderobe / Gang | 19.3 |
| | Ganze WC-Anlage | 35.0 | | Treppe | 12.4 |
| | Treppe | 15.0 | | Chinderhus | 33.4 |
| | Gang | 18.0 | | | <u>168.6</u> |
| | Alte Küche | 25.0 | | | |
| | Archiv Kirchgemeinde | 35.0 | I. Stock | Multifunktionaler-Raum | 79.3 |
| | Korridor Bibliothek | 48.0 | | Gesprächsraum | 11.8 |
| | Lavater-Zimmer | 40.0 | | Foyer | 14.0 |
| | Büro 1 | 20.0 | | Abstellraum | 2.8 |
| | Büro 2 | 20.0 | | Personal-WC | 4.8 |
| | Sekretariat | 24.0 | | | <u>112.7</u> |
| | Kopierraum | 20.0 | | | |
| | Heizung / Lüftung | 90.0 | II. Stock | Dachlounge | 51.0 |
| Total | | <u>1366.0</u> | | Büro 1 | 18.1 |
| | | | | Büro 2 | 13.0 |
| | | | | Disponibel | 10.2 |
| | | | | Abstellraum | 9.1 |
| | | | | Korridor | 9.2 |
| | | | | Treppe | 14.2 |
| | | | Total | | <u>124.8</u> |
| | | | Total Quadratmeter Sonnegg | | <u>667.8</u> |

Estrich ist weggelassen, da es keine vergleichbare Fläche im Sonnegg gibt, bzw. dieser Estrich auch nicht berechnet ist.

| Vergleich der Arbeitsstunden über die Fläche der Häuser | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|--------|------------------|--------------|
| 1. Schritt: | | m2 | Faktor | | m2 |
| Verhältnis der Quadratmeter | | 1719.0 | 2.57 | | 667.8 |
| 2. Schritt: | Berechnungsgrundlage: | 2130 = Jahresstunden (100%) | | | |
| Arbeitsstunden pro Jahr: | | h | | Stellenprozente: | h |
| | Reinigung | 1550 | 2.57 | 28.3% | 602 |
| | Einrichten | 1635 | 2.57 | 29.8% | 635 |
| Stellenprozente auf Grund des Flächenvergleichs | | | | | 58.1% |
| mit dem Kirchgemeindehaus. Darin nicht eingerechnet ist die Umgebungsarbeit. Dafür reduziert sich das Einrichten im Sonnegg | | | | | |

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 % |
| Familien mit Kinder 0-8 Jahre | | | | | | |
| 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% | |
| Subtotal | | | | 580 | 27.23% | 27.23% |
| Familien mit Kinder 8-12 J | | | | | | |
| 10 Kochkurs für Kinder | | | | | | |
| 11 Compi-Sternli & Natel-Kurs | | | | | | |
| 12 Werken für Kinder | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | |
| Familien mit Kinder 12-16 J. | | | | | | |
| 13 Babysitterkurs für Mädchen | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | |
| Jugendliche 16-20 J. | | | | | | |
| 14 Band- und Filmnacht | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | |
| Junge Erwachsene 20-30 J. | | | | | | |
| 15 In Vino Veritas | | | | | | |
| 16 Fiirabigbier | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | |
| Erwachsene 30-60 J. | | | | | | |
| 17 Kochgruppe für Männer | | | | | | |
| 18 Singel-Treff | 4 | 1 | 5 | 20 | 0.94% | |
| 19 Diverse Werkkurse | | | | | | |
| Subtotal | | | | 20 | 0.94% | 0.94% |
| Leitung Kulinarium | | | | | | |
| Leitung | 1 | 1 | 40 | 40 | 1.88% | |
| Subtotal | | | | 40 | 1.88% | 1.88% |
| TOTAL | | | | 640 | | 30.05% |

| | Stunden | Ansatz | Betrag |
|---|------------|--------------|----------------------|
| Personalaufwendungen für das Kulinarium | 640 | 30.00 | Fr. 19'200.00 |
| 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 % |
| Familien mit Kinder 0-8 Jahre | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| Subtotal | | | | 1320 | 61.97% | 61.97% |
| Familien mit Kinder 8-12 J | | | | | | |
| 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% | |
| Subtotal | | | | 196 | 9.20% | 9.20% |
| Familien mit Kinder 12-16 J. | | | | | | |
| 13 Babysitterkurs für Mädchen | 1 | 8 | 3 | 24 | 1.13% | |
| Subtotal | | | | 24 | 1.13% | 1.13% |
| Jugendliche 16-20 J. | | | | | | |
| 14 Band- und Filmnacht (Grafiker) | 4 | 2 | 8 | 64 | 3.00% | |
| | 1 | 2 | 3 | 6 | 0.28% | |
| Subtotal | | | | 70 | 3.29% | 3.29% |
| Junge Erwachsene 20-30 J. | | | | | | |
| 15 In Vino Veritas | 2 | 8 | 4 | 64 | 3.00% | |
| 16 Firabigbier | 1 | 12 | 4 | 48 | 2.25% | |
| Subtotal | | | | 112 | 5.26% | 5.26% |
| Erwachsene 30-60 J. | | | | | | |
| 17 Kochgruppe für Männer | | | | | | |
| 18 Singel-Treff | 2 | 1 | 2 | 4 | 0.19% | |
| 19 Diverse Werkkurse | | | | | | |
| Subtotal | | | | 4 | 0.19% | 0.19% |
| Diverses | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | |
| TOTAL | | | | 1726 | | 81.03% |

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

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)

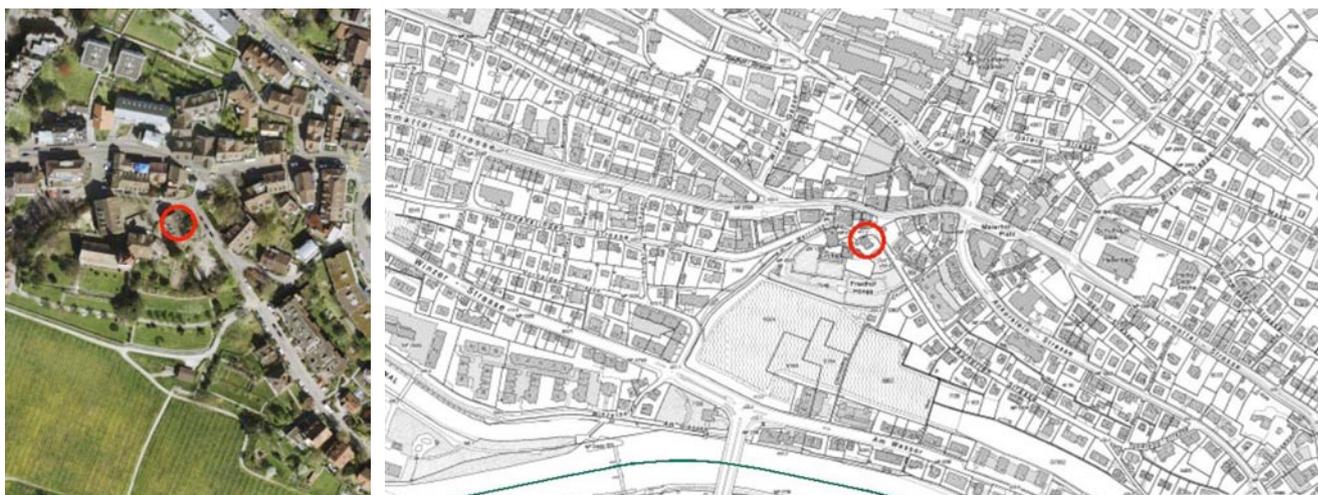
4.2 Grundlagen

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 663.5m² und ist mit dem Sonnegg-Gebäude, Assek.Nr. 0968 mit ca. 175.0m² Grundfläche überbaut. Die nicht überbaute Fläche beträgt ca. 488.5m² als Gartenanlage und Hausumschwung.

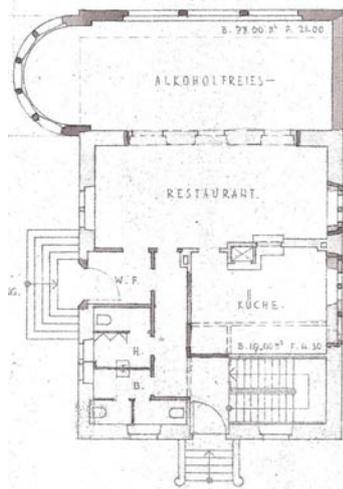
Das «Sonnegg» liegt an zentraler Lage in Höngg, nahe der Kirche und dem Meierhof- und Zwielplatz, sowie städtebaulich betrachtet am Rand der markanten Hangkante vom Zentrum Höngg und bildet den östlichen Abschluss der kirchlichen Gebäude und Gartenanlagen. Die Gartenwirtschaft unter den alten Bäumen 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. 480.0m² (exkl. Schopf)

Sonnegg NGF, Total ca. 508.0m², nach SIA 416

Schopf NGF, Total ca. 59.5m²

Sonnegg Vol, Total ca. beheizt= 1'420.0m³ unbeh.= 289.0m³, nach SIA 416

Schopf Vol, Total ca. beheizt= 0.0m³ unbeh.= 179.0m³

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. 300.0m² 75%= 225.0m² (=Bedarf, Bestand= 0m²)

Parzelle Pfarrhaus AZ= ca. 480.0m² Bestand WAP= 240.0m² (kein Bedarf)

Transfer-Fläche Pfarrh.-Sonnegg = 225.0m² (Differenz/ Überfläche Pfarrhaus= 15.0m²)

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.

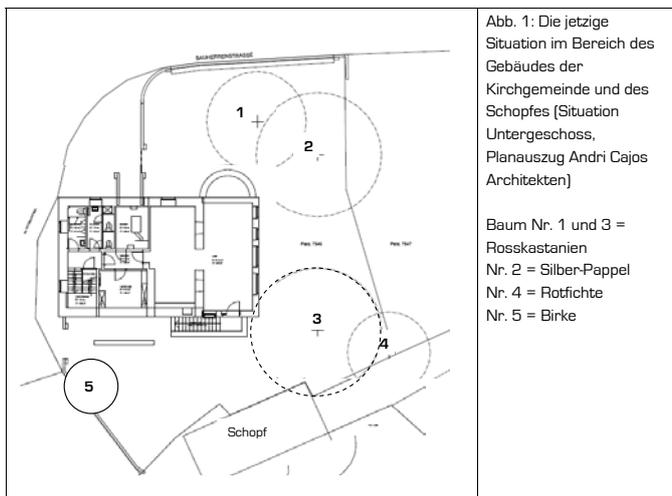
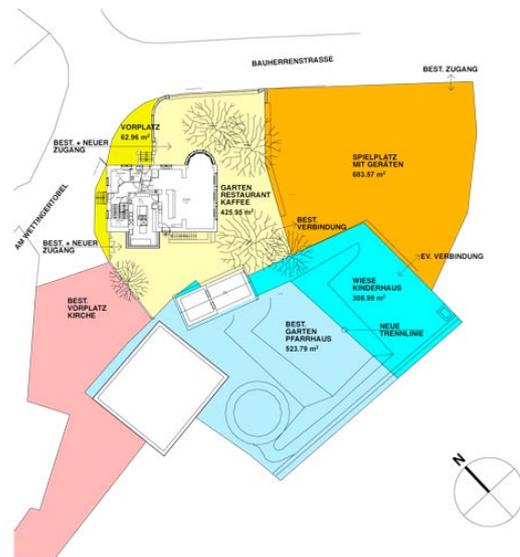


Abb. 1: Die jetzige Situation im Bereich des Gebäudes der Kirchgemeinde und des Schopfes (Situation Untergeschoss, Planauszug Andri Cajos Architekten)

Baum Nr. 1 und 3 =
Rosskastanien
Nr. 2 = Silber-Pappel
Nr. 4 = Rotfichte
Nr. 5 = Birke



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.

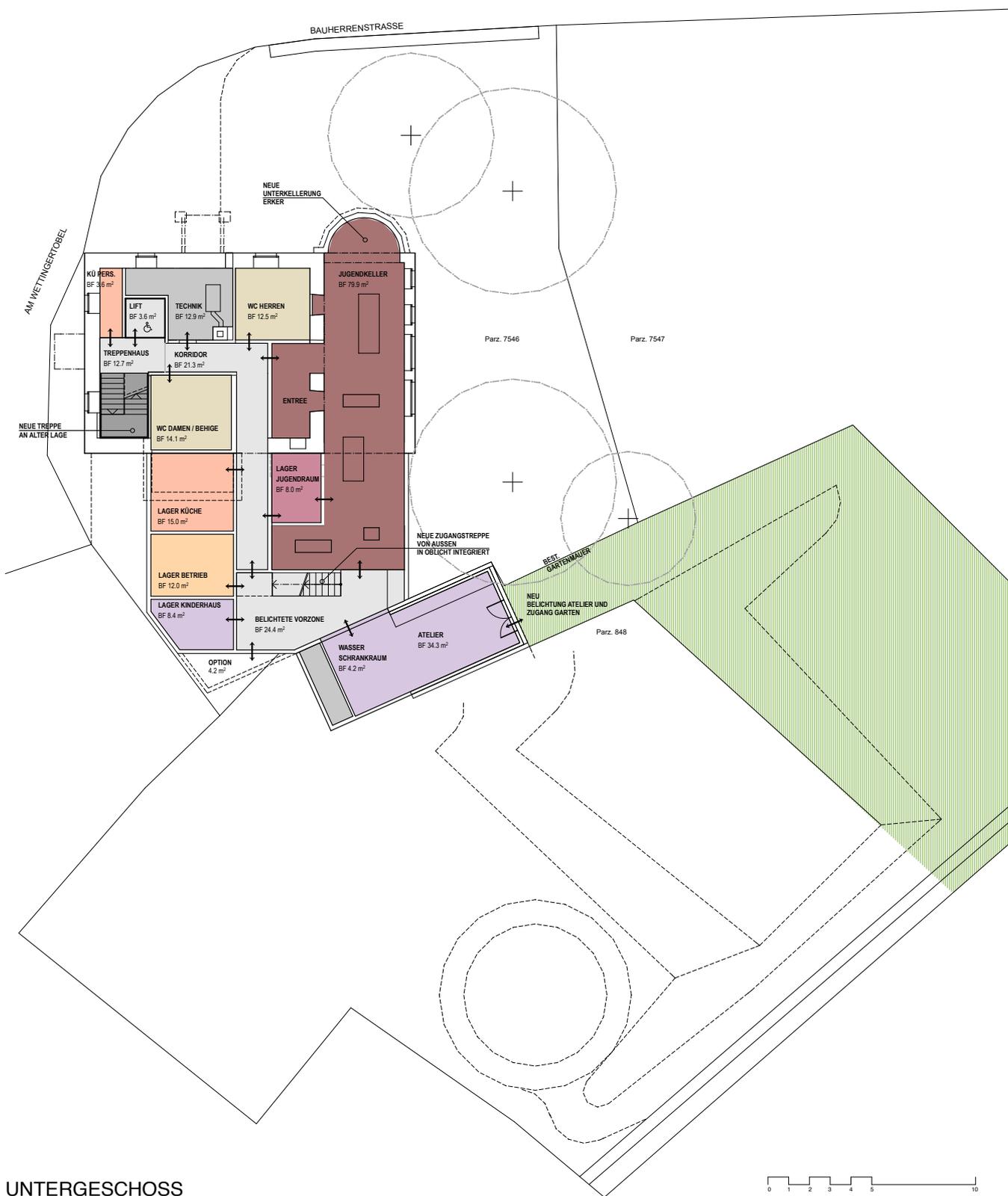
In einem ersten Schritt der Lösungsfindung wurde der aus der Profilphase eruierte Raumbedarf mit den bestehenden räumlichen Möglichkeiten überlagert und mit den ergänzenden Massnahmen, wie der Erschliessung, der Nebenräume und der zusätzlichen Öffnungen, ganz unbefangen skizziert. Mit dieser Basisvariante 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.

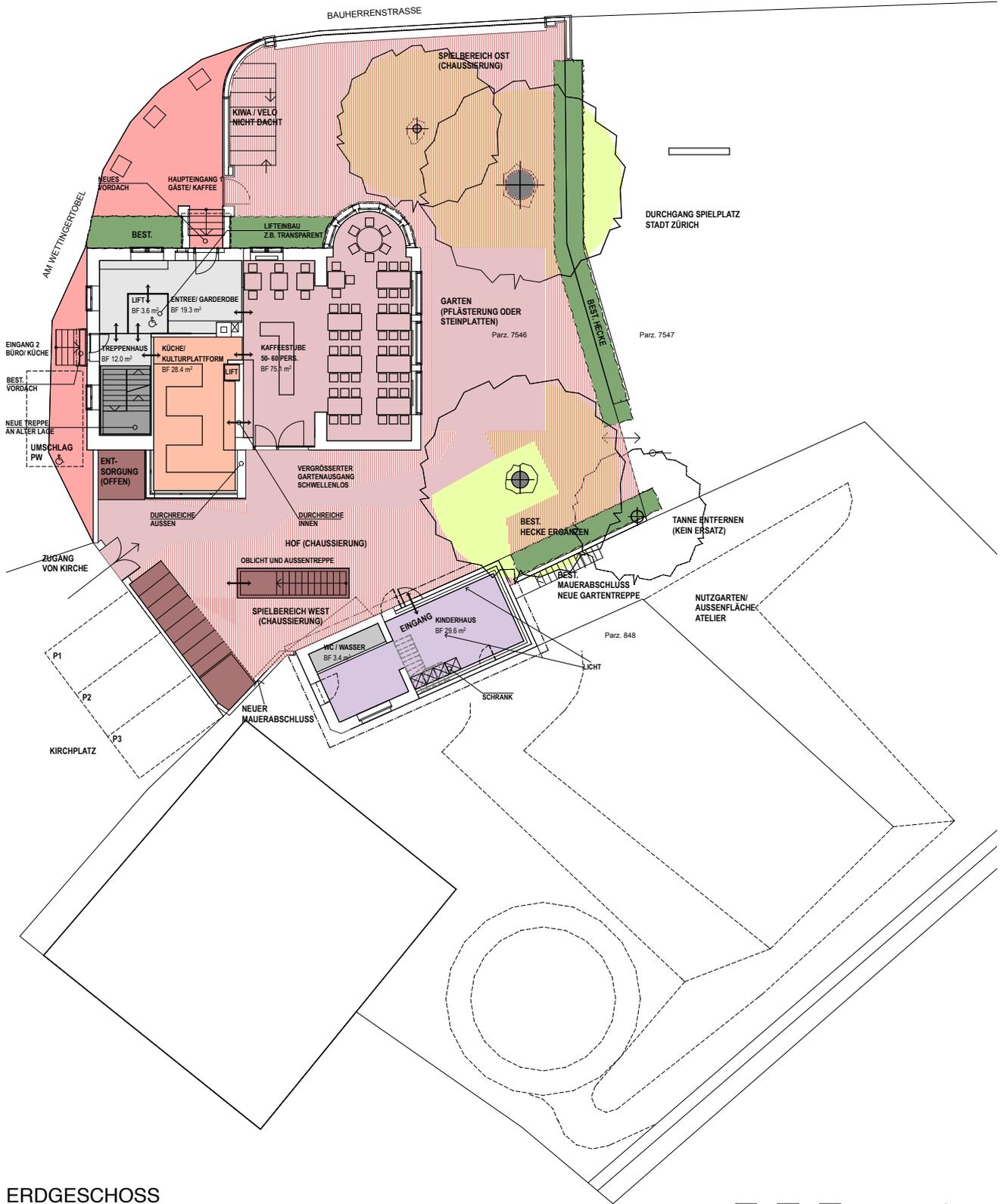
Im zweiten Schritt wurden in Kenntnis der neuen Fakten drei möglichst unterschiedliche Lösungsvarianten skizziert. Der Fokus lag hier auf der Erschliessungsstruktur (Treppen- und Liftlage), die Gestaltungsmöglichkeiten im Untergeschoss (Nebenraumgrössen, Aussenzugang, natürliche Belichtung) mit Anbindung 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.

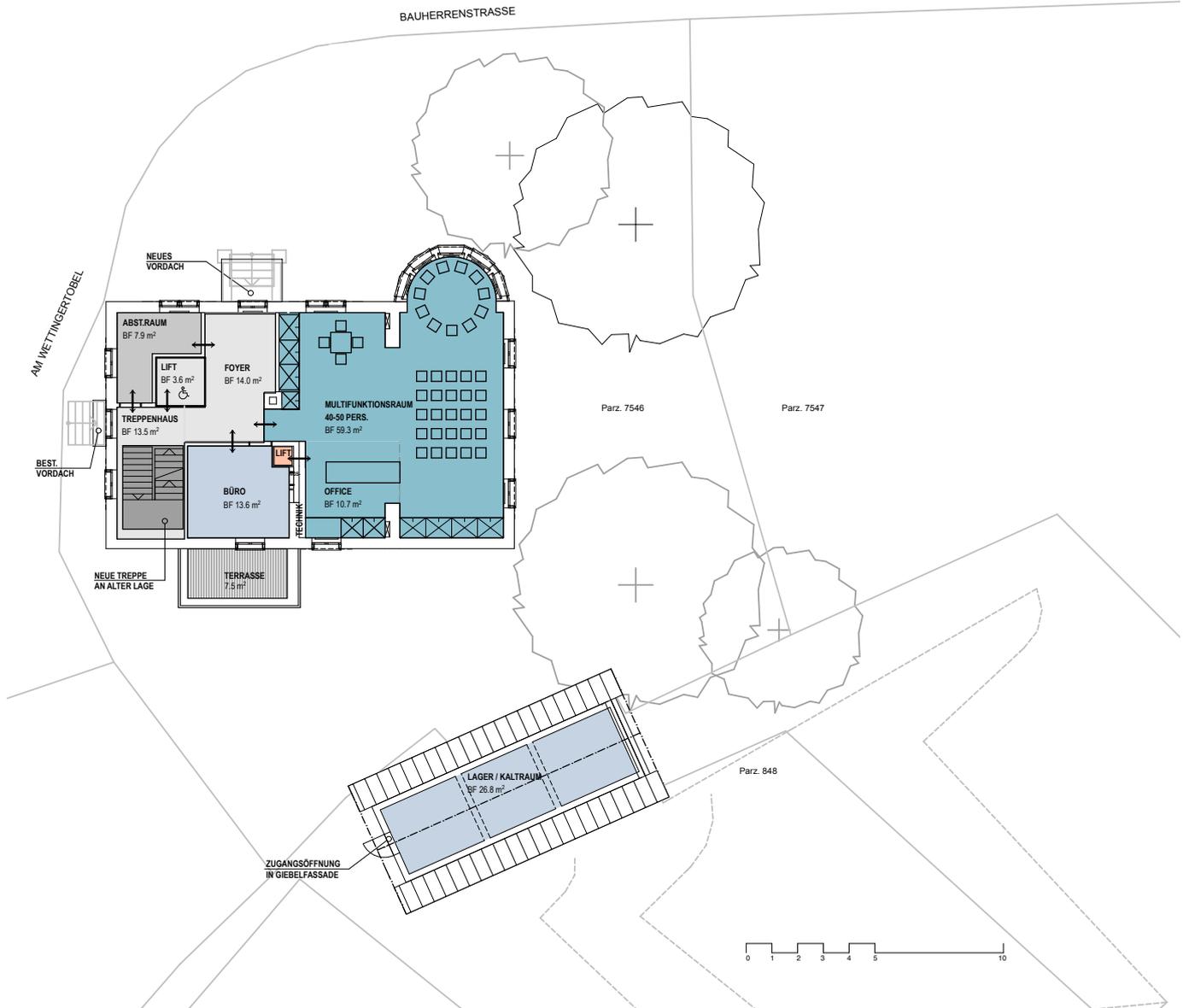
4.4 Lösungsvorschlag

4.4.1 Planschemen der optimierten Lösung





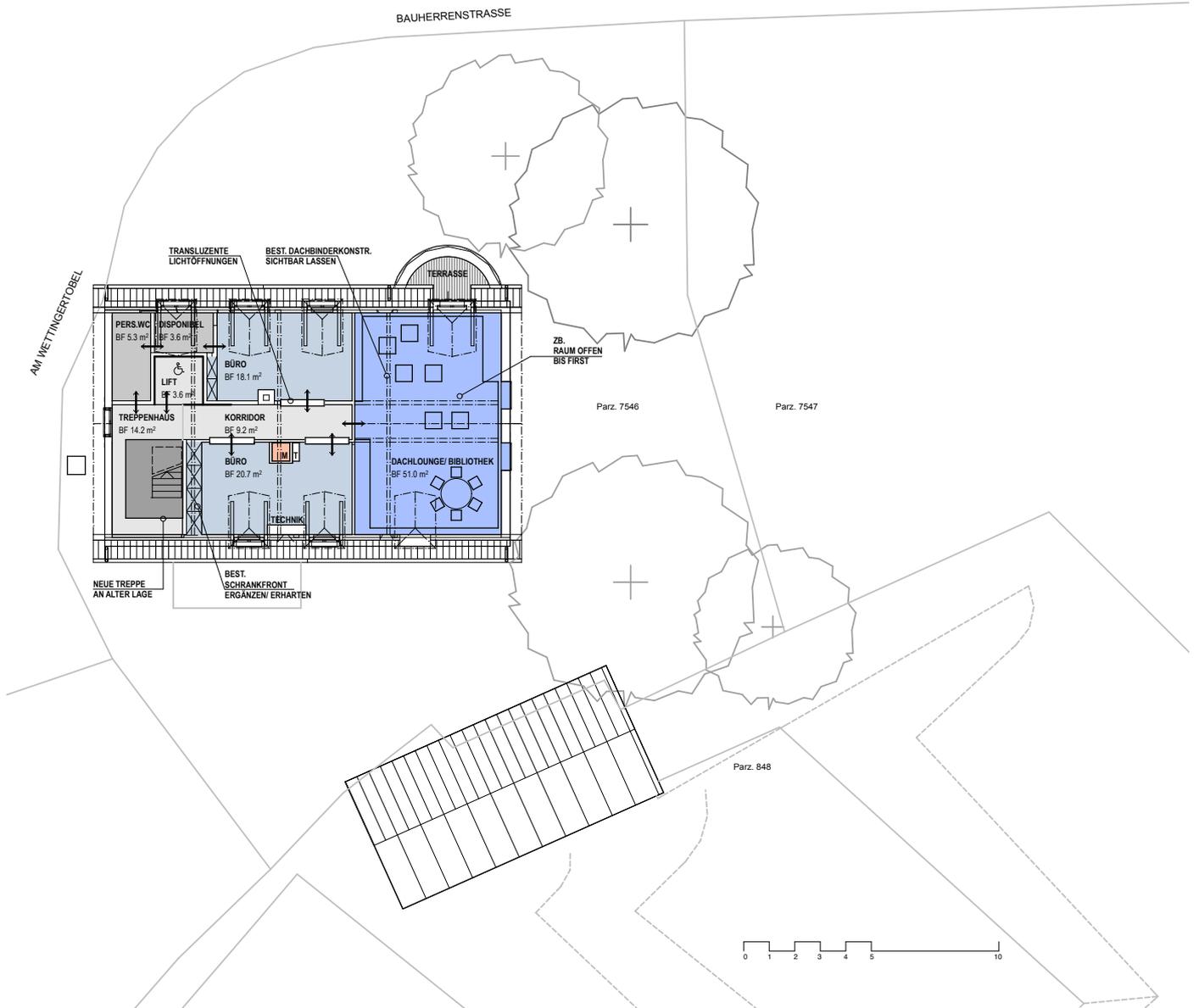
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SÜDFASSADE



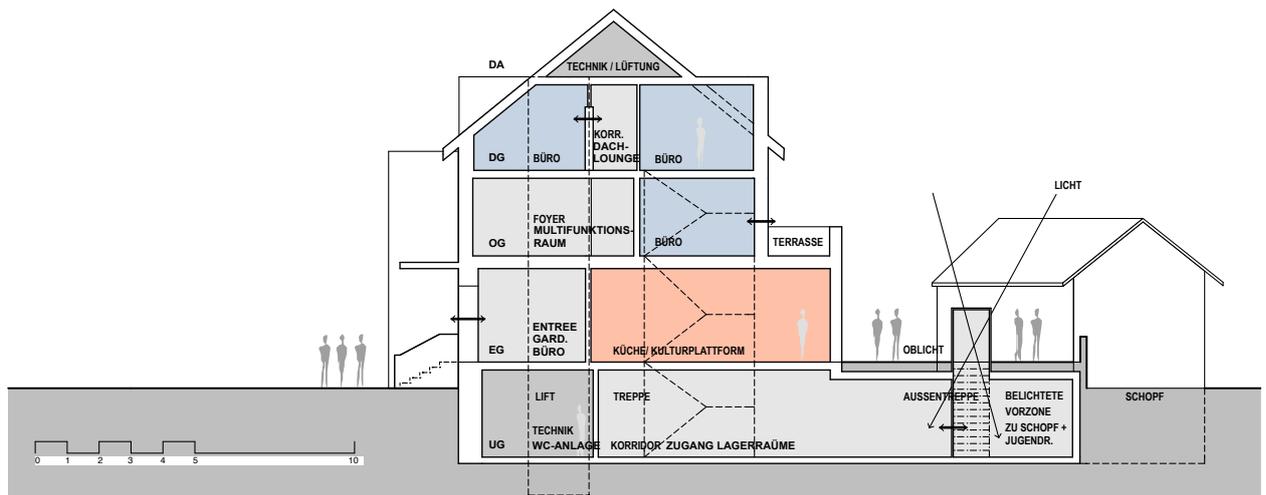
DACHGESCHOSS



OSTFASSADE



NORDFASSADE



QUERSCHNITT A



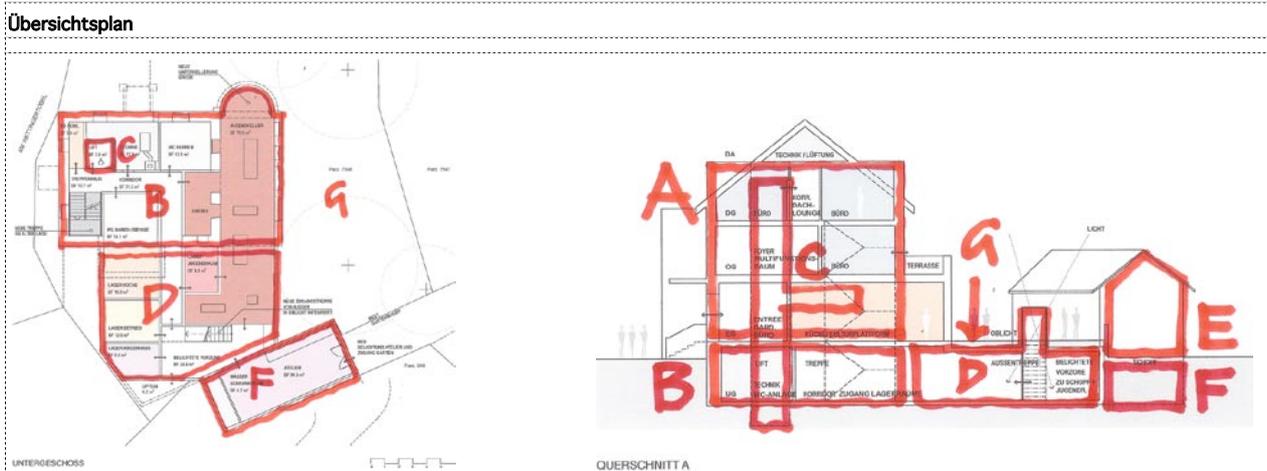
WESTFASSADE

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 Hobbyköche 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

| |
|---|
| Info |
| 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 |
| | Gesamttotal Investitionskosten | BKP 1, 2, 4, 5, 6 und 9 | | 3'400'000.0 |

| |
|---|
| Bemerkungen |
| 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 Bestandesaufnahme 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.