reformierte
kirche dübendorf –
schwerzenbach

www.rez.ch

Kirchgemeindeversammlung am 07.12.2026 um 19.30 Uhr in Schwerzenbach, Chimlisaal



Geschäfte und beleuchtender Bericht

Einladung zur Kirchgemeindeversammlung

am Montag, 7. Dezember 2026, 19.30 Uhr
im Chimlisaal, 8603 Schwerzenbach

Geschäfte:
- Abnahme Protokoll der KGV vom 31.08.2026
- Abnahme Budget 2027
- Genehmigung Projektierungs- und Baukredit Dachsanierung ReZ

Im Anschluss an die Versammlung Informationen zu folgenden Themen:
- Personelles
- Bericht aus der Kirchenpflege
- Informationen aus der Pfarrwahlkommission
- Rückblick/Ausblick

Die Akten liegen vier Wochen vor der Versammlung im Sekretariat der Kirchgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach, Bahnhofstrasse 37, Dübendorf, zu den üblichen Öffnungszeiten für die Stimmberechtigten zur Einsicht auf. Stimmberechtigt sind die Personen, welche in der Stadt Dübendorf oder der Gemeinde Schwerzenbach politischen Wohnsitz haben, die der evangelisch-reformierten Landeskirche angehören, das 16. Altersjahr vollendet haben und denen nicht durch die Gesetzgebung das Aktivbürgerrecht entzogen ist. Nicht Stimmberechtigte sind als Zuhörer herzlich eingeladen. Es werden ihnen separate Plätze reserviert. Informationen finden Sie zudem auf unserer Website (www.rez.ch).

Anfragen im Sinne von § 17 des Gemeindegesetzes sind spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung an die evang.-ref. Kirchenpflege Dübendorf-Schwerzenbach schriftlich einzureichen.

Dübendorf, 30.10.2026

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde
Dübendorf-Schwerzenbach

Lukas Staub, Präsident der Kirchenpflege
Sabina Kaiser, Kirchgemeindeschreiberin

Budget 2027

Antrag

Der Kirchgemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Der Voranschlag wird mit einem Ertrag von CHF 5'683’071.00 und einem Aufwand von CHF 5'717’325 .00 sowie einem Aufwandüberschuss von CHF 34’254.00 zulasten des Eigenkapitals genehmigt.

Beleuchtender Bericht

a. Die wirtschaftliche Lage der Gemeinde und ihre mutmassliche Entwicklung:

Die Finanzen der Kirchgemeinde stehen immer noch auf einem soliden Fundament. Das stetige Wachstum der Gemeinden und die Abnahme der Mitgliederzahl beschäftigen die Kirchgemeinde weiter und sind eine Herausforderung. Dies wird auch in den kommenden Jahren ein grosses Thema sein.

b. Stand ihrer Aufgabenerfüllung (inkl. Überblick über die Besorgung wesentlicher Gemeindeaufgaben durch andere Gemeinden, Zweckverbände und Anstalten):

Die Kirchgemeinde kann alle ihre Verpflichtungen selbst wahrnehmen.

c. Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres:

Personalaufwand:
Einige administrative Aufgaben, die bisher durch die Subito-Betriebskommission wahrgenommen wurden, sind neu in die Verwaltung integriert worden. In diesem Zusammenhang erfolgte eine entsprechende Anpassung der personellen Ressourcen in der Verwaltung. Zusätzlich hat die Kirchenpflege eine befristete Unterstützung der Kirchgemeindeschreiberin bewilligt. Damit soll der zusätzliche Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit der Vorbereitung des geplanten Umbaus des ReZ sowie der Organisation und Auslagerung der Anlässe und der Büros während der vorgesehenen Umbauphase aufgefangen werden.
Weitere personelle Ressourcen werden für die Umsetzung der neuen Datenschutzbestimmungen sowie die Einführung und Neuorganisation der Aktenablage benötigt. Zudem sind verschiedene Weiterbildungen und Coachings vorgesehen, um die Mitarbeitenden bei den anstehenden Aufgaben und Veränderungen gezielt zu unterstützen. Die neu eingesetzte Pfarrwahlkommission hat ihre Arbeit ebenfalls wieder aufgenommen.

Sachaufwand:
Beim Sachaufwand sind verschiedene Anschaffungen und Aufwendungen vorgesehen. Dazu gehört unter anderem die Beschaffung eines Fahrzeugs mit Anhängerkupplung. Im Bereich der Jugendarbeit befindet sich derzeit einiges im Aufbau. Aufgrund der hohen Aktivität und des umfangreichen Engagements sind zusätzliche finanzielle Mittel für Aktivitäten und Angebote der Jugendarbeit vorgesehen. Bei den Liegenschaften stehen verschiedene kleinere Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten an, die im Budget berücksichtigt wurden.
Weitere Aufwendungen entstehen durch die Umsetzung der neuen Datenschutz-bestimmungen. Dazu gehören insbesondere notwendige Anschaffungen und Anpassungen im Bereich der EDV sowie die damit verbundene technische Infrastruktur.

Investitionen:
Ein wesentlicher Investitionsposten betrifft die Sanierung des undichten Daches des Kirchgemeindehauses ReZ. Für die notwendigen Arbeiten sind rund CHF 680'000.00 veranschlagt.
Das entsprechende Geschäft wird der Kirchgemeindeversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Auch im Bereich der erneuerbaren Energieträger sind weitere Planungsschritte vorgesehen. Für die Fortführung der Planungen und die notwendigen Abklärungen sind CHF 198'000.00 budgetiert.

Ertrag:
Die Gemeinden Dübendorf und Schwerzenbach haben die Steuereinnahmen etwas höher als im Vorjahr budgetiert. Die Mietzinseinahmen aus den Liegenschaften der Casinostrasse erhöhen sich durch Mieterwechsel. Das Budget schliesst dieses Jahr mit einem Minus von CHF 34'254.00 ab.

d. **Begründung des Antrags zum Steuerfuss:**
Der Steuerfuss ist mit 11 % festgelegt, gleich wie im Vorjahr.

Referentin: Gaby Hüppi, Ressort Finanzen

Beschlussfassung der Kirchenpflege:
Die Kirchenpflege genehmigte an der Sitzung vom Montag, 24. August 2026 den vorliegenden Voranschlag 2027 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 34’254.00. zulasten des Eigenkapitals.

Empfehlung der Kirchenpflege
Die Kirchenpflege empfiehlt der Kirchgemeindeversammlung, das vorliegende Budget 2027 mit den Sonderrechnungen und Investitionsrechnung anzunehmen.

Weitere Erläuterungen erfolgen anlässlich der Kirchgemeindeversammlung durch die Ressortvorsteherin Finanzen.

Mitteilung der Rechnungsprüfungskommission:
Die RPK stellt fest, dass das Budget finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Antrag der RPK
Die RPK beantragt der Kirchgemeindeversammlung, das Budget 2027 entsprechend dem Antrag der Kirchenpflege zu genehmigen.

Aktenauflage:

- Budget 2027

Erneuerung Dach und PV-Anlage, Kirchgemeindezentrum ReZ

Antrag

Der Kirchgemeindeversammlung wird beantragt:

Die Kirchenpflege beantragt der KGV, den vorliegenden Kostenvoranschlag für die Sanierung des Daches und den Ersatz der bestehenden Photovoltaikanlage des Kirchgemeindehauses ReZ im Umfang von **CHF 680'000.00** zu genehmigen und für die Planung und Ausführung den Projektierungs- und den Baukredit freizugeben.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Am Dach des Kirchgemeindehauses ReZ wurden örtliche Wassereintritte sowie Schäden an der bestehenden Dacheindeckung festgestellt. Im Rahmen der laufenden Planung der energetischen Sanierung des Gebäudes, welche für das Jahr 2028 vorgesehen ist, wurde gleichzeitig auch die Sanierung bzw. der Ersatz des Daches sowie der bestehenden Photovoltaikanlage geprüft.

Der Zustand des Daches erfordert aus Sicht der Baukommission und der beigezogenen Fachplaner eine zeitnahe Sanierung, um Folgeschäden an der Gebäudesubstanz zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund wurde durch die beauftragten Planer ein Vorprojekt mit entsprechendem Kostenvoranschlag ausgearbeitet.

Die Kirchenpflege hat für die Begleitung des Projekts eine Baukommission eingesetzt. Diese setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Albert Weder, Kirchenpflege, Ressort Liegenschaften und Umwelt
- Gaby Hüppi, Kirchenpflege, Ressort Finanzen
- Sabina Kaiser, Kirchgemeindeschreiberin
- Heiner Küntzel, RPK Mitglied

Begründung und Projektbeschrieb

Die bestehende Ziegeleindeckung weist Schäden auf und ist aufgrund der Gebäudesituation nur begrenzt einsehbar. Für die äussere Erscheinung des Gebäudes sind insbesondere das Vordach und der Dachrand prägend.

Mit dem Ersatz der bestehenden Ziegeleindeckung, sowie der heutigen Aufdach-Photovoltaikanlage auf der Ostseite, entsteht eine einheitliche und homogene Dachfläche. Die Photovoltaikmodule werden dabei als Indach-Anlage ausgeführt und übernehmen gleichzeitig die Funktion der wasserführenden Schicht.

Bei einer Indach-Photovoltaik (auch gebäudeintegrierte Photovoltaik-Anlage genannt) ersetzen die Solarmodule die klassischen Dachziegel.

Der notwendige Neuaufbau des Daches bietet zudem die Möglichkeit, den energetischen Standard des Gebäudes zu verbessern und den bestehenden Dämmperimeter zu optimieren. Auf die bestehende Balkenlage wird eine zusätzliche Wärmedämmung aufgebracht. Zusammen mit den PV-Modulen erhöht sich dadurch die Stärke des Dachaufbaus gegenüber dem heutigen Zustand um rund 15 cm.

Bei der Projektierung wurde darauf geachtet, die prägende Erscheinung des Dachrandes im Sinne einer möglichst denkmalgerechten Umsetzung weitgehend zu erhalten. Der Dämmperimeter wird lediglich bis über die Fassadenflucht geführt. Das bestehende Vordach bleibt als unbeheizter bzw. «kalter» Bereich erhalten.

Photovoltaikanlage

Mit der neuen Indach-Photovoltaikanlage ist folgende Leistung bzw. Energieproduktion vorgesehen:

- **Anlageleistung:** 103.19 kWp
- **Jahresertrag Photovoltaik AC:** 96'544 kWh
- **Netzeinspeisung:** 96'544 kWh
- **Spezifischer Jahresertrag:** 939.74 kWh/kWp/a

Zum Vergleich: Die bestehende Aufdach-Photovoltaikanlage verfügt über eine Leistung von rund 30 kWp und erzeugt rund 27'000 bis 30'000 kWh Strom pro Jahr.

Referenzprojekt

Die Studer & Daniel Architekten GmbH hat im Jahr 2025 bei der Kirche St. Anna in Glattbrugg ein Dach nach vergleichbaren Grundsätzen realisiert. Das Projekt wurde von der dortigen Kirchgemeinde sehr positiv aufgenommen und dient als Referenz für die geplante Ausführung beim ReZ.

Kosten

Für die Dachsanierung mit neuer Indach-Photovoltaikanlage ist gemäss dem vorliegenden Kostenvoranschlag mit folgenden Kosten zu rechnen:

Dachsanierung mit neuer Eindeckung als Indach-Anlage:
CHF 680'000.– (gerundet)

Geschätzte Kosten:

1.	Gerüste, Baumeisterarbeiten (Beihilfen, Absperrungen, Mulden, etc.)	CHF 45'000.00
2.	Spengler- und Dachdeckerarbeiten Entfernen bestehende PV-Anlage + Dachziegel + Dachhaut Reparatur des undichten Daches, Dachisolation	CHF 195'000.00
3.	PV-Indachanlage inkl. Lieferung + Montage	CHF 300'000.00
4.	Honorare der Planer	CHF 115'000.00
5.	Bewilligungen, Gebühren, Versicherungen, Bauherrenleistungen, etc.	CHF 10'000.00
6.	Reserve	CHF 30'000.00
7.	Rückvergütung (Provono, Gde Aufdach-PV)	CHF -15'000.00
	Total Baukredit	CHF 680'000.00

Finanzierung

Die Finanzierung der Dachsanierung soll aus dem Legat von Hans Schwarz finanziert werden. Das Legat weist ein Guthaben von rund CHF 780’000.00 aus.

Weiteres Vorgehen und Termine

Nach Genehmigung des Kostenvoranschlags durch die KGV wird das Projekt im Rahmen des Bauprojekts weiter vertieft und konkretisiert. Dabei werden insbesondere die baurechtlichen und konstruktiven Anforderungen unter Einbezug der zuständigen Fachplaner bearbeitet.

Die weitere Projektierung erfolgt mit Blick auf das anschliessende Baubewilligungsverfahren und die definitive Ausarbeitung der Ausführungsgrundlagen.
Die Ausführung des Projektes ist von April bis November 2027 geplant.

Beschlussfassung der Kirchenpflege

Die Kirchenpflege hat an der Sitzung vom Montag, 24. August 2026 einen Projektierungs- und Baukredit von rund CHF 680'000.00 inkl. MWST für die Planung und Ausführung der Erneuerung Dach und PV-Anlage bewilligt, die im Jahre 2027 ausgeführt werden soll, und einstimmig beschlossen, das Geschäft an der Kirchgemeindeversammlung vom 7. Dezember 2026 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Empfehlung der Kirchenpflege
Die Kirchenpflege empfiehlt der Kirchgemeindeversammlung, die geplante Dachsanierung zu genehmigen.

Referent: Albert Weder, Ressort Liegenschaften und Umwelt und Daniel Studer, dipl. Architekt, Studer & Daniel Architekten GmbH

Mitteilung der Rechnungsprüfungskommission
Die Rechnungsprüfungskommission begrüsst, dass das Legat Hans Schwarz für die Dachsanierung verwendet wird. Die Rechnungsprüfungskommission genehmigt auf Antrag der Baukommission den Kostenvoranschlag von CHF 680'000.00 inkl. MWST für die Erneuerung von Dach- und PV-Anlage, die im Jahr 2027 ausgeführt werden.

Antrag der RPK
Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Kirchgemeindeversammlung, den Antrag der Kirchenpflege den Kredit von CHF 680’000 inkl. MWST für die Planung und Ausführung der Erneuerung Dach und PV-Anlage zu bewilligen.

Fotos vom heutigen Dach des Kirchgemeindehauses

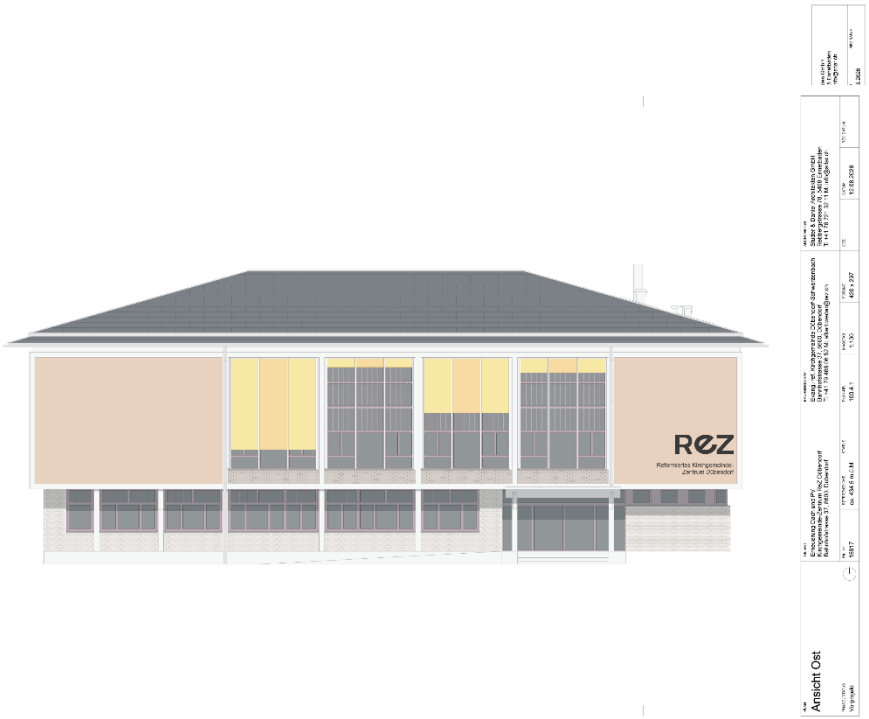




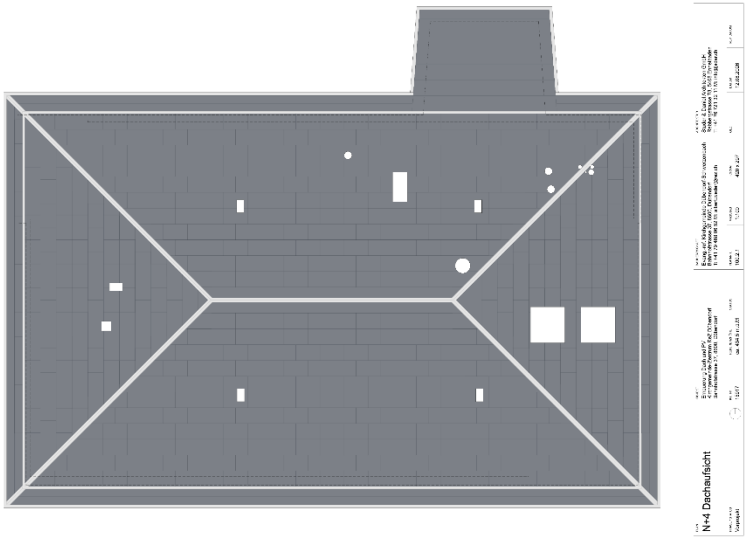


Erneuerung Dach und PV Kirchgemeindehaus

Schnitt Kirchgemeindehaus



Kirchgemeindehaus Dach



PLAN
Luftbild

PHASE / STATUS
Bauprojekt

OBJEKT
Erneuerung Dach und PV
Kirchgemeinde-Zentrum ReZ Dübendorf
Bahnhofstrasse 37, 8600, Dübendorf

PLAN-NR.	MASSTAB	FORMAT	DATUM
0602-2	1:500	A4	28.08.2026

BESTAND
NEU
ABBRUCH



BAUHERRSCHAFT
Evang.-ref. Kirchgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach
Bahnhofstrasse 37, 8600, Dübendorf
T: +41 79 468 06 52 M: albert.weder@rez.ch

GRUNDEIGENTÜMER
Evang.-ref. Kirchgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach
Bahnhofstrasse 37, 8600, Dübendorf
T: +41 79 468 06 52 M: albert.weder@rez.ch

ARCHITEKTUR
Studer & Daniel Architekten GmbH
Rebbergstrasse 78, 5408 Ennetbaden
T: +41 76 721 32 11 M: info@sdar.ch



Aktenauflage

Unterlagen und Baupläne

Bauherrschaft	Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Dübendorf-Schwerzenbach
Projektverfasser	Studer & Daniel Architekten GmbH, Daniel Studer, Dipl. Arch. SIA ETH, Rebbergstr. 78, 5408 Ennetbaden