

# Gebäudestrategie

Schritt für Schritt die  
Kirchgemeinde der Zukunft  
planen und umsetzen.



Evangelisch-reformierte Kirche  
des Kantons St.Gallen



# Inhalt

**Kernfrage, Kontakte**

**4**

**Musterprozess für eine  
erfolgreiche Gemeindeentwicklung und  
Gebäudestrategie**

**6**

**Übersichtsgrafik Musterprozess**

**10**

**Best Practice Beispiele**

**12**

**Am Anfang einer  
vierversprechenden  
Gesamtstrategie  
steht die Frage:  
Was für eine Kirche,  
was für eine  
Kirchgemeinde  
wollen wir sein?  
Ein kulturelles Forum,  
die traditionelle  
«Kirche im Dorf»  
oder doch lieber  
eine moderne  
Dienstleistungskirche?**

# Gerne beraten wir Sie auch individuell

## **Fragen zur Gemeindeentwicklung**

Markus Ramm

Beauftragter für Gemeindeentwicklung  
und Gemeindeberatung

Evang.-ref. Kirche des Kantons St. Gallen

Telefon 071 227 05 24

markus.ramm@ref-sg.ch

## **Organisatorische, rechtliche und finanzielle Fragen**

Herbert Weber

Zentralkassier der Evang.-ref. Kirche  
des Kantons St. Gallen

Telefon 071 227 05 40

herbert.weber@ref-sg.ch

*«Ein buntes Haus voller Leben mit vielen Menschen, die sich darin wohl fühlen. Das ist jetzt noch eine spontane Skizze auf Papier – aber in den Herzen der Projektgruppe ist das Haus schon Wirklichkeit geworden. Es wird darin gearbeitet und gefeiert. In unseren Träumen erleben wir Gemeinschaft mit Jung und Alt.»*

*Ursula Schweizer, ehemalige Präsidentin der Kirchgemeinde Uznach, im Vorwort zu den Abstimmungsunterlagen*

# Musterprozess für eine erfolgreiche Gemeindeentwicklung und Gebäudestrategie

# Phase 1: Ausgangslage definieren, Bedürfnisse erkennen.

## – **Kick-off:**

Für einen gelungenen Start empfiehlt es sich, einen Termin ausserhalb der Kivo-Sitzung zu wählen, z. B. eigens eine Retraite zum Thema durchzuführen.

## – **Abklärungen:**

Sowohl betreffend Gemeinde (Standortbestimmung, Entwicklungsplan) wie auch betreffend Immobilien werden Bedürfnisse und Ressourcen ermittelt.

## – **Auslegeordnung:**

Die ermittelten Daten werden zusammengeführt.

## – **Vernehmlassung:**

Der Bedürfnis- und Immobilienzustandsbericht wird bei allen Anspruchsgruppen diskutiert; sämtliche Meinungen werden angemessen beachtet.

## **Besonders wichtig:**

- **Sorgfältig überlegen, wer eingebunden werden muss: Von der Projektleitung über externe Berater bis Kirchbürger\*innen.**
- **Auf vollständige, transparente Information achten.**
- **Architektenwahl einfädeln, Offerten einholen.**
- **Gibt es Synergien mit bestehenden Partnern; können neue Partnerschaften eingegangen werden?**

## Phase 2: Konzepte verfeinern und aus- formulieren.

### – **Gesamtstrategie:**

Aufgrund der Rückmeldungen wird die Gesamtstrategie für die Weiterentwicklung der Gemeinde bestimmt und werden die Anforderungen an die baulichen Massnahmen ausformuliert.

### – **Umsetzungsplan**

#### **Gemeindeentwicklung:**

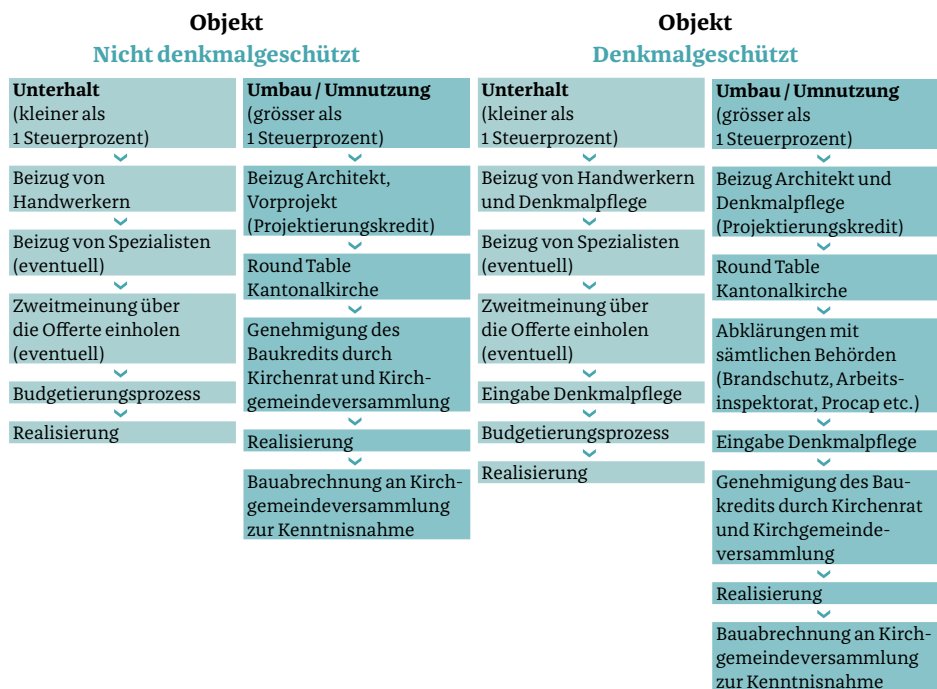
Basierend auf der Gesamtstrategie werden die einzelnen Umsetzungsschritte festgehalten und in den einzelnen Anspruchsgruppen vorgestellt. Die Rückmeldungen aller Beteiligten werden eingeholt.

### – **Umsetzungsplan Immobilien:**

Der Umsetzungsplan definiert die einzelnen Schritte pro Liegenschaft und beinhaltet eine Vorlage an den Kirchenrat sowie Kirchgemeindeversammlung. Dies können bauliche Massnahmen wie Neubauten, Ersatzinvestitionen, Umnutzungen oder Verkäufe beinhalten. Die Investitionen, die Abschreibungspläne, die Finanzierungsfragen, die Steuerpolitik sowie die Finanzplanung wird zur Abstimmung ausformuliert.



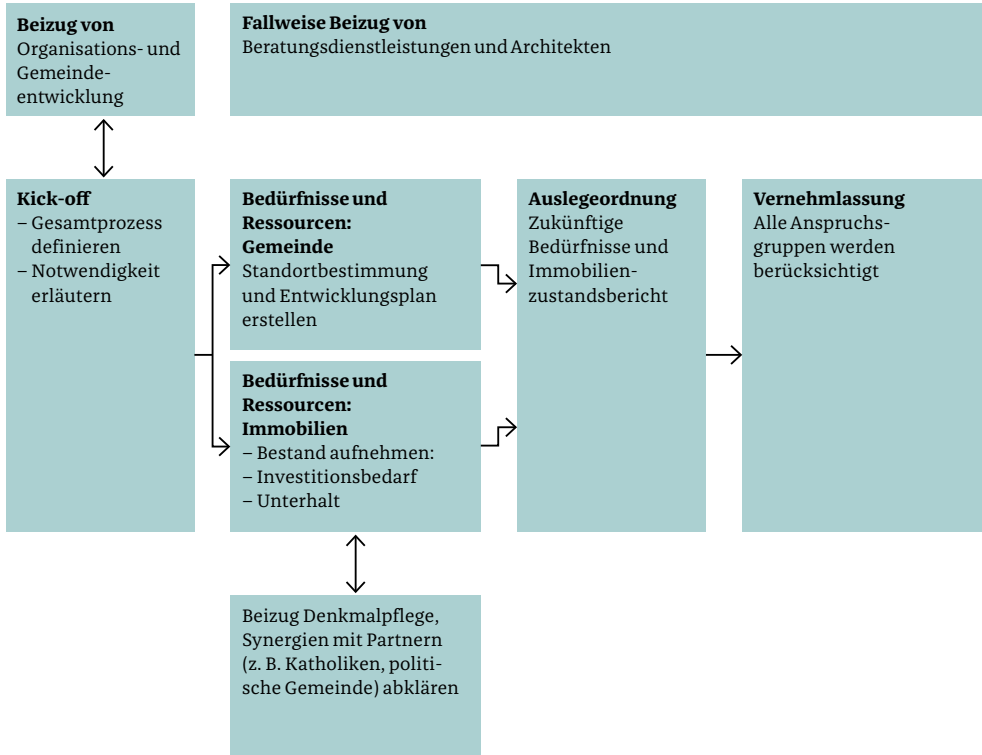
# Phase 3: Umsetzung mit Einleitung durch KGV / KR / Expertenrat



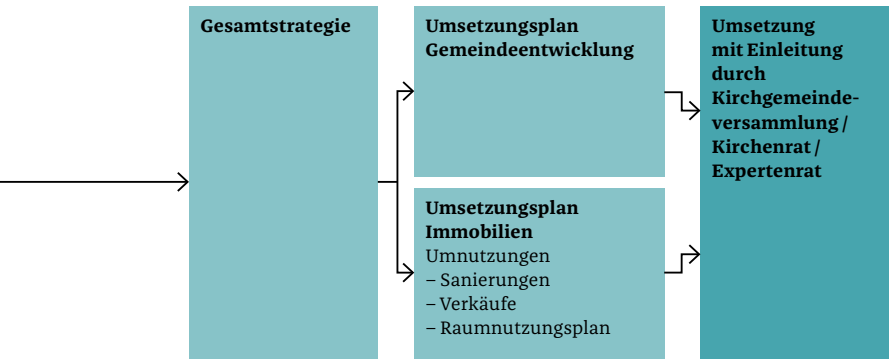
### Besonders wichtig:

- Bei Bauvorhaben ab CHF 100'000 oder bei Kirchgemeinden im Finanzausgleich ist es sinnvoll, Beratung der Kantonal-kirche in Anspruch zu nehmen.

# Der Musterprozess in der Übersicht:



## Phase 1



**Phase 2**

**Phase 3**

# Einige Best Practice Beispiele

### **Generationenhaus Eschenbach, Gemeinde Uznach**

Die Gemeinde Uznach hat sorgfältig die Bedürfnisse der Bevölkerung evaluiert und präsentiert als Ergebnis das Generationenhaus Eschenbach. Sprich: An einem neuen Standort wurde eine komplett neue Kirche gebaut.

*Weitere Infos auf  
[generationenhaus-eschenbach.ch](http://generationenhaus-eschenbach.ch)*

### **Kirchgemeindehaus Thal**

Die Gemeinde Thal orientierte sich in erster Linie nach den räumlichen Bedürfnissen und musste strategisch abklären, ob das bestehende Kirchgemeindehaus komplett saniert oder an der fast gleichen Stelle ein neues Gebäude entstehen sollte. Nach eingehenden Abklärungen waren sich die Kirchbürger\*innen einig, dass sich ein kompletter Neubau am besten eignet, den räumlichen, energetischen und finanziellen Rahmen einzuhalten.

*Raumnutzungsplan zum Download auf  
[ref-sg.ch/Liegenschaften.html](http://ref-sg.ch/Liegenschaften.html)*

### **Kirchgemeinde Unteres Toggenburg**

Die Kirchgemeinde Unteres Toggenburg besitzt aufgrund einer zweimaligen Fusionsphase drei Kirchen und drei Pfarrhäuser. Zudem verfügt sie in drei Ortschaften über kleinere Kirchgemeindehäuser, welche den nicht fusionierten Kirchgemeinden bisher zu einer multioptionalen Nutzung diente. Sämtliche Immobilien deckten die kirchlichen Ansprüche für kleinere Organisationseinheiten. Nun ist ein neues Kapitel angesagt. Sorgfältig, mit offener Haltung und klarer Kommunikation will sich diese Gemeinde an die Vorarbeiten machen. Als Erstes wurde der Ist-Zustand der Gemeinde aufgenommen und deren Potenzial ermittelt.

*Bestandesaufnahme der KG Unteres  
Toggenburg zum Download auf [ref-sg.ch/  
Liegenschaften](http://ref-sg.ch/Liegenschaften)*

**Weiteres Best Practice Material  
zum Herunterladen finden Sie auf  
[ref-sg.ch/Liegenschaften](http://ref-sg.ch/Liegenschaften)**

**Notizen:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Impressum**

**2020**

Evangelisch-reformierte Kirche  
des Kantons St.Gallen  
Oberer Graben 31, 9000 St.Gallen  
[www.ref-sg.ch](http://www.ref-sg.ch)