

# Gebäudekonzept

## 1. Ziel und Grundlagen

### a. Ziel

Das vorliegende Gebäudekonzept dient der Kirchenvorsteherschaft der Kirchgemeinde Unteres Toggenburg als Leitlinie, um die Anforderungen an Gebäude und Räume für ein ideales Kirchgemeindeleben festzuhalten.

Das Konzept legt fest, welche Räumlichkeiten von der Kirchgemeinde benötigt werden und wie die Infrastruktur gepflegt, unterhalten und allenfalls ausgebaut werden soll.

### b. Grundlagen

Die Kirchgemeinde Unteres Toggenburg sorgt für die zweckmässige und wirtschaftliche Bereitstellung von Immobilien für die Kirchgemeinde, gemäss folgender Grundsätze:

- Die Liegenschaften dienen der Kirchgemeinde als Mittel, um das Kirchgemeindeleben zu gestalten und zu fördern.
- Der bauliche Allgemeinzustand der Liegenschaften wird permanent überwacht, um den Wert der Liegenschaften optimal zu erhalten.
- Neu- und Umbauten werden möglichst nach ökologischen Richtlinien umgesetzt.
- Jährlich ist zu überprüfen, welche Gebäude für die Kirchgemeinde noch notwendig sind und auch finanziert werden können.
- Mittelfristig wird angestrebt, die Anforderungen des Kirchlichen Umweltmanagements «Grüner Güggel» zu erfüllen um eine Zertifizierung in Betracht zu ziehen.

## 2. Inventar an Gebäuden mit aktueller Nutzung, Zustand und Bewertung

Die Daten der Liegenschaften und Gebäude (Anhang 1) ist jährlich zu überprüfen und bei Bedarf sowie nach jeder Neueinschätzung der Gebäude zu überarbeiten oder zu ergänzen. Der Ressortverantwortliche für die Liegenschaften hält die Ergebnisse der Überprüfung zuhanden des Jahresberichts der Kirchgemeinde schriftlich fest.

## 3. Potential der Gebäude für die zukünftige Nutzung

### a. Kirchen

Die Kirchen eignen sich gemäss ihrem Potential v.a. für folgende Aktivitäten:

Aktivität	Bütschwil	Ganterschwil	Lütisburg
Traditioneller Gottesdienst	+++	+++	+++
Gottesdienst mit Band	+++	-	++
Andacht im kleinen Kreis	++	+++	++
Chrippenspiel – Theaterauff.	+++	+	++
Anlass mit Visualisierung	+	+++	+
Kasualien	+++	++	++
Konzerte mittlere Formation	+++	-	++
Konzerte Kleininformation	+	+++	+

### I. Kirche Bütschwil

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Stirnbrett, Holz aussen Farbe abgeblättert; Zugluft v.a. im Winter	Gastliche Kirche Grösse – Anz. Sitze, Grösse Chor Umschwung Parkplätze Akustikanlage Kirchenzimmer	Lage der Kirche Fixer Taufstein Nicht behindertengerecht Schlechter Nutzen des Kirchenzimmers	7

#### Zukünftige Nutzung

- Gottesdienste, in allen Gestaltungsformen, bes. mit Sing mit Chor, Kinderchor, Band
- Kulturveranstaltungen

### II. Kirche Ganterschwil

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Gut	Gastliche Kirche - Kompakt Chor Fresken Renovation Innen Akustik Lage Geläut	Denkmalschutz Fehlende Parkplätze Beschränkte Platzzahl Teilw. behindertengerecht Heizung - Ökologie	6

#### Zukünftige Nutzung

- Gottesdienste in allen Gestaltungsformen, speziell mit Visualisierung
- Konzerte mit Kleininformationen
- Andachten

### III. Kirche Lütisburg

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Fassade schmutzig	Standort Akustikanlage Potential für Umbau Überdachter Eingangsbereich	Fassade – Mauer Boden innen Grösse	7

#### Zukünftige Nutzung

- Gottesdienste in allen Gestaltungsformen, v.a. mit Kirchenchor
- Jugendgottesdienste, Gottesdienste mit Kinderhüte
- Konzerte mit Chor

#### b. Kirchgemeindehaus bzw. -raum

Die Kirchgemeinderäume eignen sich gemäss Potential für folgende Aktivitäten:

Aktivität	Bütschwil	Ganterschwil
Kirchenkaffe, Apéro	++(+)	++
Erwachsenenbildung	++	++(+)
Sonntagsschule	+++	+++
Sitzungen	+++	+++
Probelokal Chor	±	+++

#### I. Kirchgemeindehaus Ganterschwil

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Gut	Schönes Pfarrbüro - Archiv OG – Sonntagsschulraum Jugendraum Einziges unabhängiges Gebäude für die KG	Saal und Küche eher klein Sofa im Jugendraum	9

#### Zukünftige Nutzung

- Bistroabende
- Erwachsenenbildung
- Sonntagsschule
- Jugendraum
- Sitzungen Kivo, Teams
- Garage vermietet

## II. Kirchengemeinderäume Bütschwil

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Gut	Funktional Renovierter KG-raum Wohnung getrennt von KG - Räumen Schönes Haus	KG-Raum räumlich suboptimal Lage, Beschränktes Platzangebot Umschwung verbesserungswürdig	7

### Zukünftige Nutzung

- Kirchenkaffee - Apéro
- Elternabende, Seniorenanlässe
- Unterricht: Konfirmandenunterricht, Werchtigsunntigschuel
- Mediative Feiern
- Sitzungen Kivo, Teams

## c. Pfarrhäuser

### I. Pfarrhaus Bütschwil

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Gut	Schöne Wohnung getrennt von Arbeitsräumen Schönes Haus	Wohnung ringhörig Kombination mit Sekretariat – KG – Raum Haus kann kaum verkauft werden	5

### Zukünftige Nutzung

- Wohnung vermietet
- Apéro – Grillade im Garten

### II. Pfarrhaus Ganterschwil

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Aussen gut innen alt, renovations- bedürftig	Schönes Haus Renovierte Fassade Schnitzel-Fernheizung Grosse Wohnung	Lage – Verkehr Sehr nahe beim KG-Haus Innen alt und alte Fertig-Garage Im Ortsbild vermerkt	<u>3</u>

### Zukünftige Nutzung

- Wohnung vermieten
- Gemüsegarten für ausgesuchte Personen

### III. Pfarrhaus Lütisburg

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Holzhaus, akzeptabel	Besetzt durch Pfarrer Garten! Heizung Fernwärme	Kein separates Büro Kein eigentliches Besucher-WC Kleiner Sitzungsraum	5

#### Zukünftige Nutzung

- Wohnung für Pfarrfamilie
- Bei Auszug Pfarrfamilie Vermietung bzw. Verkauf
- Garten für Cocktailparty, Grillade
- Teamsitzungen

### d. Wald Pfaffenholz

Zustand	Stärken	Schwächen	Potential 1 - 10
Gut	Wunderschöner Platz	Zu wenig genutzt Schwieriger Zugang für ältere Menschen mit vermindertem Gehvermögen	5

#### Zukünftige Nutzung

- Open-Air Veranstaltungen aller Art
- Interne und externe Lager

## 4. Voraussichtliche Renovations- und Erweiterungsarbeiten in den nächsten 10 Jahren und Priorisierung der Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten

### a. Kirchen

#### I. Kirche Bütschwil

- Malen Aussenelemente Holz
- Eingang umgestalten und behindertengerecht gestalten

#### II. Kirche Ganterschwil

- Malen Fenstersimse aussen

#### III. Kirche Lütisburg

- 2020 Umgestaltung, Anbau Zusatzraum, Fassade

## **b. Kirchgemeindehaus bzw. -raum**

### **I. Kirchgemeindehaus Ganterschwil**

- Auffrischung innen, Wände, Böden
- Photovoltaik

### **II. Kirchgemeinderaum Bütschwil**

-

## **c. Pfarrhäuser**

### **I. Pfarrhaus Bütschwil**

- Heizung

### **II. Pfarrhaus Ganterschwil**

- Gesamtrennovation innen

### **III. Pfarrhaus Lütisburg**

-

## **5. Festlegung der Verantwortlichkeiten und Kompetenzen zur Betreuung und Pflege der Liegenschaften**

Die Verantwortung für Betreuung und Pflege der Liegenschaften liegt beim Ressortchef Liegenschaften der Kirchgemeinde (Kivo-Mitglied).

Die Pflege sowie der operative Unterhalt aller Liegenschaften der Kirchgemeinde soll durch einen anzustellenden Messmer oder einer Mesmerin wahrgenommen werden. Dieser Mitarbeitende soll in der Lage sein, einfache Reparatur- und Unterhaltsarbeiten selber durchzuführen.

Reinigungsarbeiten können bei Bedarf an zusätzliche Angestellte bzw. an Reinigungsinstitute delegiert werden.

Dieses Konzept ist jährlich vom Ressort – Verantwortlichen für Liegenschaften zu überprüfen und bei notwendigen Anpassungen der Kivo zur Genehmigung vorzulegen.

## **Anhänge:**

Anhang 1 Inventar Liegenschaften und Gebäude

Anhang 2 Service- / Wartungsverträge

Anhang 3 Adressen Unterhalts- und Baufirmen