

**Ausserordentliche Kirchbürgerversammlung**  
**Dienstag, 2. Juni 2026 - 20 Uhr**  
**Mehrzweckgebäude Lütisburg**

---

**Gesamtsanierung kath. Pfarrhaus Lütisburg**  
**Antrag des Nachtragskredites von Fr. 370'000**

---



*Kirchbezirk Lütisburg mit der kath. Kirche St. Michael und dem Pfarrhaus*

Das katholische Pfarrhaus ist ein prägendes Gebäude im Ortsbild von Lütisburg und soll künftig wieder eine wichtige Rolle im kirchlichen sowie im lokalen Leben einnehmen.

Da es sich beim Pfarrhaus um ein Objekt von nationaler Bedeutung innerhalb eines geschützten Ortsbildes handelt, erfolgt die Planung in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege. Im Zentrum steht eine funktionale, kostenbewusste und nachhaltige Sanierung des Pfarrhauses.

Der Kirchenverwaltungsrat hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit dem baulichen Zustand sowie mit der langfristigen Sicherung und Nutzung dieser Liegenschaft auseinandergesetzt.

Nach der klaren und erfreulichen Zustimmung der Kirchbürgerinnen und Kirchbürger an der Kirchgemeindeversammlung 2025 zum Ausführungskredit von Fr. 1'650'000 für die Gesamtsanierung des Pfarrhauses arbeiteten die Architekten des Formateams Bütschwil mit Hochdruck an den Ausführungsplänen und an der Baueingabe. Im Mai 2025 wurden die Bauvisiere gestellt und gleichzeitig das Baugesuch bei der politischen Gemeinde eingereicht. Im Juli erhielten wir die erfreuliche Mitteilung, dass keine Einsprachen eingegangen sind. Es war ein besonderes Weihnachtsgeschenk, als am 24. Dezember 2025 die Baubewilligung der politischen Gemeinde eintraf. In der Folge wurden gemeinsam mit den Architekten sowie verschiedenen Fachplanern – darunter Bauingenieure, Elektroplaner, Fachpersonen für Bauphysik und Haustechnik – die weiteren Planungsschritte vorangetrieben.

Das sanierte Pfarrhaus soll im 1. und 2. Obergeschoss zwei neue Mietwohnungen bieten. Das Erdgeschoss wird zu funktionalen und zeitgemässen Räumen für die Pfarrei umgestaltet, die für das kirchliche Leben und die Pfarreiarbeit von zentraler Bedeutung sind. Da diese Nutzungen heute in extern angemieteten, teilweise beengten Räumlichkeiten untergebracht sind, schafft die Integration ins Pfarrhaus die dringend benötigte Infrastruktur. Das Untergeschoss ist für Keller-, Lager- und Technikräume vorgesehen. Durch den Einbau eines Lifts wird das Gebäude künftig rollstuhlgängig erschlossen. Vor dem Pfarrhaus soll ein einladend gestalteter Vorplatz entstehen, welcher der Pfarrei ebenfalls als Begegnungsort dienen soll.

## Wie sind die zu erwartenden Mehrkosten in der Höhe von Fr. 370'000 zu begründen?

Während der Planungsphase traten verschiedene Herausforderungen im Gebäudezustand zutage, die zu Mehraufwänden und kostenintensiven Massnahmen führten:

### Konstruktion und Holzbau

Insbesondere der desolate Zustand der Holzkonstruktion erforderte vertiefte, fachliche Abklärungen und führt zu aufwendigen, statischen Massnahmen. In Kombination mit den sehr niedrigen Raumhöhen wurde entschieden, die Decke über dem Erdgeschoss vollständig zu ersetzen, da sich dadurch ein besseres Verhältnis von Aufwand und Nutzen ergibt. Auch im Dachbereich ist eine neue Konstruktion erforderlich, die auf die bestehenden Balken aufgesetzt wird.

### Haustechnische Anlagen

Eine weitere kostenintensive Herausforderung zeigte sich bei den haustechnischen Anlagen und Installationen. Gemeinsam mit den Fachplanern wurden Kosten und Nutzen sorgfältig abgewogen, um eine nachhaltige Lösung zu finden. Dabei zeigte sich, dass ein vollständiger Ersatz zwar kurzfristig höhere Kosten verursacht, langfristig jedoch die sinnvollere Variante darstellt. Vorgesehen sind daher komplett neue Sanitärinstallationen sowie eine neue Heiz- und Wärmeverteilung mittels Bodenheizung. Zur besseren Regulierung der Feuchtigkeit im Untergeschoss wird zudem eine Lüftung empfohlen.

### Auflagen der Denkmalpflege

Einige Auflagen der Denkmalpflege erforderten Anpassungen hinsichtlich Materialisierung und Farbkonzept, was zu Mehrkosten führt. Dazu zählen unter anderem eine Holzschindelfassade anstelle von Eternit, Fensterläden aus Holz sowie zusätzliche, aufwendige Details beim Haupteingang und bei den Spenglerarbeiten.

### Zusatzkosten Balkon

Die Zustimmung der Denkmalpflege zum Balkon stellt für das Gebäude einen zusätzlichen Mehrwert dar, führt jedoch ebenfalls zu Kosten, die in der ursprünglichen Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt waren.

## Zusammenstellung der Mehrkosten von Fr. 370'000:

Die Summe dieser Entwicklungen, sowie die allgemeine Bauteuerung welche ca. 2-3 % beträgt, führte im Verlauf der Projektbearbeitung zu Mehrkosten von über 10 % gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag. Aus diesen Gründen wird folgender Nachtragskredit für die nachstehenden Arbeiten beantragt:

<b>Gesamtsanierung katholisches Pfarrhaus Lütisburg – Mehrkostenentwicklung seit Grobkostenvoranschlag vom 06.03.2024</b>	
Mehrkosten Konstruktion + Holzbau	120'000.-
Mehrkosten Haustechnische Anlagen	70'000.-
Mehrkosten Auflagen Denkmalpflege	140'000.-
Zusatzkosten Balkon	40'000.-
<b>Mehrkosten Total</b>	<b>370'000.-</b>

Für den katholischen Konfessionsteil St. Gallen wird ebenfalls ein Gesuch um Beteiligung an den entstandenen Mehrkosten von Fr. 370'000.– eingereicht. Ebenso wurde ein «Beitragsgesuch an denkmalpflegerische Massnahmen bei Schutzobjekten» an die Denkmalpflege eingereicht. So ist auch von dieser Seite Unterstützung zu erwarten.

Für die Kirchbürgerinnen und Kirchbürger von Lütisburg haben die zusätzlichen Kosten von Fr. 370'000.– im Zusammenhang mit der Gesamtsanierung des Pfarrhauses keine Erhöhung des Steuerfusses zur Folge.

**Der Kirchenverwaltungsrat beantragt der Kirchbürgerversammlung die Zustimmung zu den erwarteten Mehrkosten von Fr. 370'000.– und bedankt sich bereits heute herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen und die Unterstützung.**