

# Urnенabstimmung

vom 28. September 2025



**Gutachten und Antrag zum Baukredit für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, sowie die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil**

**Orientierungsversammlung:**

Orientierungsversammlung vom Donnerstag, 11. September 2025, 20.00 Uhr, Gemeindezentrum Mörschwil

Zur Informationsveranstaltung sind auch die nicht stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner herzlich eingeladen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Abstimmungsgegenstand/Antrag/Organisatorisches	3
Zusammenfassung	4
Ausgangslage	5
Bedürfnis	5
Durchgeföhrter Projektwettbewerb	5
Projektierungskredit	6
Investitionskosten/Mietvertrag mit Schulgemeinde Mörschwil	6
Projektbeschrieb	7
Raumprogramm	13
Anpassungen Friedhof Mörschwil	14
Baukosten/Kostenvoranschlag	15
Anlagekosten	15
Objektgliederung	16
Kubische Berechnung	16
Finanzierung des Projekts	16
Projekt- und Terminplan	16
Gesamtbeurteilung/Empfehlung des Gemeinderates	17
Abstimmungsfrage	17
Fragen und Antworten (FAQ's)	18
Anhänge	19

## **Urnenabstimmung**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zuhanden der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 den Antrag, dem Baukredit für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963 und die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil auf dem Grundstück Nr. 671, zuzustimmen. Sämtliche Preisangaben in diesem Gutachten verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer (MWST).

### **Abstimmungsgegenstand**

Genehmigung des Baukredites von Fr. 5'435'000.– (inkl. MWST) für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, sowie die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil von Fr. 260'000.– (inkl. MWST) auf dem Grundstück Nr. 671.

### **Antrag**

Dem Gemeinderat sei für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, sowie die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil auf dem Grundstück Nr. 671, ein Baukredit von Fr. 5'695'000.– (inkl. MWST) zu erteilen.

### **Organisatorisches**

Stimmberechtigt sind alle in Mörschwil wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr vollendet haben und im Übrigen nicht nach Gesetz von der Stimmfähigkeit ausgeschlossen sind.

Der Stimmausweis und der Stimmzettel wurden anfangs September 2025 mit dem vorliegenden Gutachten an alle stimmberechtigten Personen durch die Post zugestellt.

Fehlende Unterlagen können bis Freitag, 26. September 2025, 11.30 Uhr, bei der Gemeinderatskanzlei, Schulstrasse 3, Mörschwil, bezogen werden.

## Gutachten des Gemeinderates für die Urnenabstimmung vom 28. September 2025

**betreffend Genehmigung des Baukredites von Fr. 5'695'000.– (inkl. MWST) für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, sowie die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil auf dem Grundstück Nr. 671**

### Zusammenfassung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat beantragt Ihnen die Zustimmung zur Erteilung eines Baukredits von Fr. 5'695'000.– (inkl. MWST) für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, sowie die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil auf dem Grundstück Nr. 671.

Nach der Zustimmung der Bürgerschaft zum Baukredit ist der Baubeginn – dies nach Durchführung des Baubewilligungsverfahrens sowie nach Vornahme der ersten Arbeitsvergaben – im Frühling 2026 vorgesehen. Der Bezug der Kindertagesstätte ist im Sommer 2027 geplant.

Gemäss Kostenvoranschlag des Architekturbüros hug architekten, St. Gallen, (Gewinner des Projektwettbewerbs), betragen die Anlagekosten für das Gesamtprojekt insgesamt Fr. 6'145'000.– (± 10 %), inkl. bereits bewilligtem Projektierungskredit von Fr. 450'000.– und inkl. Mehrwertsteuer.

Die Politische Gemeinde tritt für den gesamten Bau als Bauherrin auf. Sie schliesst mit der Schulgemeinde Mörschwil, welche per 1. August 2025 den Betrieb der Kindertagesstätte vom Verein «kita im chärn» übernommen hat, einen Mietvertrag für die Nutzung der Räumlichkeiten ab.

Die Abschreibung der Investition erfolgt innerhalb 33 Jahren über die Erfolgsrechnung der Politischen Gemeinde. Ein Teil der Amortisationskosten kann durch die Mieterträge gedeckt werden. Die Fremdkapital- und Abschreibungskosten sind im Finanzplan der Gemeinde enthalten. Mit einer Steuererhöhung ist zum heutigen Zeitpunkt nicht zu rechnen.

Der Gemeinderat ist überzeugt:

- dass der Bau einer neuen Kindertagesstätte und die damit verbundene Erhöhung der Anzahl an Betreuungsplätzen aufgrund der vorhandenen und der zu erwartenden Nachfrage notwendig ist.
- dass ein erweitertes Angebot an familienergänzender Kinderbetreuung die Standortattraktivität von Mörschwil für Familien positiv beeinflusst.
- dass es sich trotz des grossen finanziellen Engagements mit Investitionskosten von Fr. 5'695'000.– um eine bedürfnisgerechte Investition in eine nachhaltige Infrastruktur für die Vereinbarkeit von Familie und Erwerbstätigkeit handelt.
- dass der Friedhof durch die Anpassungen (neue Urnenwand) eine Aufwertung erfährt.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, dem Antrag zuzustimmen und an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 ein «Ja» zum Baukredit für den Neubau einer Kindertagesstätte und die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil in die Urne einzulegen.

## Ausgangslage

Die Kindertagesstätte «kita im chärn» (Kita) befindet sich seit der Eröffnung im August 2014 in den Räumlichkeiten des alten Gemeindehauses. Derzeit werden in der Kita 67 Kinder, hauptsächlich im Alter von 12 Wochen bis zum Kindergarten, betreut. Die Kita ist heute voll ausgelastet und es besteht eine Warteliste für die Aufnahme weiterer Kinder.

Bereits bei der Inbetriebnahme der Kindertagesstätte an der St. Gallerstrasse 18 (altes Gemeindehaus) stand fest, dass die heutige Liegenschaft nur vorübergehend zur Verfügung steht, bis ein optimales Gebäude bereit ist. Das alte Gemeindehaus wurde im Jahr 2014 leicht umgebaut, so dass es die gesetzlichen und brandschutztechnischen Vorgaben erfüllte und für den Betrieb zweckmäßig war.

Im Rahmen der Neuüberbauung Dorfzentrum (Dreieck Dorfkern Mörschwil) wird das alte Gemeindehaus abgebrochen. Deshalb ist für die Kindertagesstätte eine Nachfolgelösung notwendig.

Der Gemeinderat hat im Jahr 2021 zusammen mit dem Vorstand des Vereins «kita im chärn» verschiedene Standorte geprüft und analysiert. Er hat aufgrund der zentralen Erschliessung und der optimalen Aussenraumgestaltung entschieden, einen Neubau auf dem Grundstück des ehemaligen Kindergarten «Häftlibach» auf dem Grundstück Nr. 963 zu realisieren. Die Liegenschaft wird heute im Sinne einer Zwischennutzung als Vereinslokal für die Pfadi Jürg Jenatsch verwendet. Im Verlauf des Jahres 2025 bezieht die Pfadi Jürg Jenatsch das neue Lokal an der Huebstrasse 19a, weshalb die Realisierung der neuen Kindertagesstätte zeitnah erfolgen kann.

## Bedürfnis

Die Projektierung des Wohn- und Pflegezentrums beinhaltete zu Beginn auch die Realisierung einer Kindertagesstätte. Anstelle der Kindertagesstätte im Wohn- und Pflegezentrum konnten zwei zusätzliche Wohnungen erstellt werden. Da sowohl das alte Gemeindehaus als auch der Kindergarten Häftlibach ab dem Jahr 2014 nicht mehr von der Schulgemeinde benötigt wurden, verfolgte die Gemeinde die Nutzung der beiden Liegenschaften und entschied sich für eine vorübergehende Nutzung des alten Gemeindehauses.

Die Gemeinde Mörschwil ist seit Inbetriebnahme der Kindertagesstätte im Jahr 2014 auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die neue Kindertagesstätte. Ursprünglich sollte die Zwischennutzung im alten Gemeindehaus für drei bis fünf Jahre dienen. Die «kita im chärn» kann in den heutigen Räumlichkeiten pro Tag zwei Gruppen à maximal 13 Kinder betreuen. Die Räumlichkeiten lassen eine Betreuung weiterer Kinder nicht zu. Die Kita ist zurzeit voll ausgelastet und es besteht eine Warteliste für die Aufnahme weiterer Kinder. Im Neubau der Kita im Häftlibach können zwei zusätzliche Gruppen gebildet und doppelt so viele Kinder aufgenommen und fachgerecht betreut werden. Mit Bezug der neuen Kindertagesstätte wird die dritte Gruppe den Betrieb aufnehmen. Die vierte Gruppe wird den Betrieb aufnehmen, sobald die entsprechende Nachfrage besteht. Bis zu diesem Zeitpunkt stehen die Räumlichkeiten einer Zwischennutzung, z.B. für die schulergänzende Betreuung oder Spielgruppen offen.

Das Angebot einer familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung ist in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Standortvorteil von Mörschwil geworden. Berufstätige Eltern bevorzugen Wohngemeinden mit einer geeigneten Betreuungsmöglichkeit vor Ort. Immer mehr Elternteile gehen einer Erwerbstätigkeit nach. Eine funktionierende Gesellschaft benötigt familien- und berufsvereinbarende Strukturen, welche die Kindertagesstätte mit ihrem Betreuungsangebot optimal abdeckt. Deshalb ist aus Sicht des Gemeinderates der Bedarf nach einer neuen Kindertagesstätte ausgewiesen.

## Durchgeföhrter Projektwettbewerb

In einem ersten Teilschritt auf dem Weg zu einer neuen Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, hat die Bürgerschaft an der ordentlichen Bürgerversammlung vom 28. März 2022 dem Wettbewerbskredit von Fr. 180'000.– zugestimmt.

Im Jahr 2022 wurde das Wettbewerbsprogramm für den anonymen Projektwettbewerb ausgearbeitet und öffentlich ausgeschrieben. Erklärtes Ziel des Gemeinderates war es, beim Kita-Neubau ein innovatives Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit zu schaffen.

Insgesamt haben sich 78 Büros für die Teilnahme angemeldet. Bis zum Eingabeschluss wurden 69 Beiträge – und damit deutlich mehr als erwartet – eingereicht.

Das Preisgericht hat nach gründlicher und intensiver Beratung im Sommer 2023 das Projekt «Schneeglöckli» des Architekturbüros hug architekten, Zentralstrasse 4, St. Gallen, mit dem ersten Rang ausgezeichnet.

Anschliessend hat der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro hug architekten die erforderlichen Grundlagen zur Einholung eines Projektierungskredites an der Bürgerversammlung 2024 ausgearbeitet.

### **Projektierungskredit**

Die Bürgerschaft der politischen Gemeinde Mörschwil hat an der Bürgerversammlung vom 25. März 2024 einem Projektierungskredit von Fr. 450'000.– für die Erarbeitung des Bauprojekts für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück des ehemaligen Kindergartens Häftlibach auf dem Grundstück Nr. 963 zugestimmt.

Ein wesentlicher Teil der Projektierung lag bei der Klärung der Erschliessung der neuen Kindertagesstätte. Derzeit wird das Grundstück Nr. 963 über einen am östlichen Rand des Grundstücks Nr. 669 der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH (Grundeigentümerin) führenden Fussweg erschlossen. Demgegenüber sah das Wettbewerbsprojekt, in das auch die Bäckerei-Restaurant Füger GmbH involviert war, eine zentrale Erschliessung über das Grundstück Nr. 669 unter gleichzeitiger Neuorganisation der Parkplätze, der Entsorgung und des Sitzplatzes der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH vor. Im Mai 2024 entschied sich die Bäckerei-Restaurant Füger GmbH aus dem Projekt auszusteigen und ihr eigenes Grundstück im heutigen Zustand zu belassen. Mit der Erschliessung des Kita-Neubaus über den bestehenden Weg entlang des Friedhofs konnte eine gute Alternativlösung gefunden werden.

### **Investitionskosten / Mietvertrag mit Schulgemeinde Mörschwil**

Die Anlagekosten für den Neubau der Kindertagesstätte betragen gemäss Kostenvoranschlag des Architekten vom 16. Mai 2025 Fr. 5'885'000.– ( $\pm 10\%$ ), inkl. des bereits bewilligten Projektierungskredits von Fr. 450'000.– und inkl. MWST.

Die Anpassung beim Friedhof Mörschwil ist gemäss Kostenvoranschlag des Architekten vom 16. Mai 2025 mit Kosten von Fr. 260'000.– ( $\pm 10\%$ ), inkl. MWST, verbunden.

Der Baukredit (exkl. Projektierungskredit) beläuft sich somit total auf Fr. 5'695'000.– (inkl. MWST).

Der Bau der Kindertagesstätte erfolgt durch die Politische Gemeinde Mörschwil. Die Nutzung der Anlage erfolgt durch die Schulgemeinde Mörschwil. Der Betrieb der «kita im chärn» wurde per 1. August 2025 in die Schulgemeinde integriert und der Verein «kita im chärn» aufgelöst. Ziel der Integration war es, dass alle Kinder der Gemeinde Mörschwil im Alter von drei Monaten bis 12 Jahren mit Betreuungsbedarf unter demselben Träger betreut werden. Schon vor der vom Kantonsrat beschlossenen Einführung der flächendeckenden Tagesstrukturen auf das Schuljahr 2024/2025 pflegten die Schulgemeinde und der Verein «kita im chärn» eine enge Zusammenarbeit. Mit der Integration der «kita im chärn» in die Schulgemeinde können die fachlichen und personellen Ressourcen für die Kinder mit Betreuungsbedarf optimal genutzt werden. Mit der Integration der «kita im chärn» hat die Schulgemeinde auch die bestehende Leistungsvereinbarung des Vereins mit der Gemeinde Mörschwil für die Aufrechterhaltung des Betriebs der «kita im chärn» und den Mietvertrag für die Liegenschaft an der St. Gallerstrasse 18 (altes Gemeindehaus) übernommen.

Der Gemeinderat schliesst mit der Schulgemeinde Mörschwil einen Mietvertrag für die Nutzung der Räumlichkeiten ab. Bereits heute ist die Nutzung der Räumlichkeiten (altes Gemeindehaus) über einen Mietvertrag geregelt. In den von den Eltern für die Kinderbetreuung zu leistenden Tagesansätzen ist auch ein Anteil für die Infrastrukturkosten einkalkuliert. Die Schulgemeinde Mörschwil hat die einkommensabhängigen Tarife vom Verein «kita im chärn» übernommen. Diese stimmen auch überein mit den Tarifen der Schulgemeinde für die schulergänzende Betreuung (Tagesstrukturen). Die Schulgemeinde überprüft die Tarife regelmässig und passt sie gegebenenfalls an.

## Projektbeschrieb

### Situation

Das für das Projekt ausgewählte Grundstück Nr. 963 (Häftlibach) mit einer Grösse von 1'499 m<sup>2</sup> liegt leicht zurückversetzt in Mitten des Dorfzentrums. Das Grundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und im Ortsbildinventar der Gemeinde Mörschwil. Gemäss Schutzverordnung der Gemeinde Mörschwil haben sich Bauten und Anlagen an den für den Schutzgegenstand wesentlichen Merkmalen der bestehenden Überbauung zu orientieren. Sie haben sich besonders gut in das Ortsbild einzufügen und es im positiven Sinne zu ergänzen. Die Einfügung in das Ortsbild war daher im Wettbewerbsverfahren bei der Auswahl des Siegerprojekts ein wesentliches Beurteilungskriterium.

Das sich über lange Zeit etablierte Bauverhalten am Südhang unter der katholischen Kirche zum Häftlibach bildet auch die Grundlage für den Neubau der Kindertagesstätte. In diesem Quartier liegen die Häuser in ihrer Ausdehnung und Firstrichtung parallel zu den Höhenlinien und reagieren auf die bewegten Strukturen der Topografie mit leichten Richtungswechseln. Die Gebäude sind zweigeschossig, vorwiegend in Holzbauweise erstellt und weisen mit ähnlicher Gebäudetiefe und -länge auch eine Verwandtschaft auf der Ebene der Volumen auf. Anbauten und Nebenbauten, vorwiegend mit einem Flachdach gedeckt, ergänzen die Hauptgebäude, und der Hang vor den Häusern wird terrassiert, um die entsprechenden Funktionen erfüllen zu können. Auf der Kante thront die Kirche, welche in ihrer Grösse heraussticht, aber die gleichen Reaktionen bezüglich Gebäudeausdehnung und Firstrichtung in sich trägt.



## Bauliche Intervention

Zur Erfüllung des Raumprogramms für die Nutzung als Kindertagesstätte wird aus ökologischer Haltung das Erdgeschoss des ehemaligen Kindergartens (heutige Zwischennutzung als Pfadiheim) abgebrochen und auf dem massiven Untergeschoss baulich neu aufgebaut. Damit das vorhandene Untergeschoss an den Neubauteil der Kita angebunden werden kann, soll die bestehende Untergeschossdecke für die Treppe und den Lift aufgeschnitten und die Mittelwand als Versteifung in Beton heruntergeführt werden. Bei der massiven Aussenwand gegen Süden müssen Fenster geschlossen werden. Es ist vorgesehen, dass andere Fenster und Türen wiederum aufgeschnitten werden. Für die Gruppenräume im Erd- und Obergeschoss auf der Ostseite muss ein neues Untergeschoss erstellt werden, das von der Kita als Atelier genutzt wird.

Auf die Untergeschossdecke kommt ein neuer Holzbau in Form einer Ständerkonstruktion ausgefacht mit Wand- und Bodenelementen zu stehen. Das Gewicht der Holzaussenwände bei den Auskragungen muss über eine Sekundärtragstruktur über dem Erdgeschossboden auf die zurückliegenden Aussenwände respektive Unterzüge umgeleitet werden. Der vollumfänglich neue Aufbau auf dem massiven Erdgeschoss ermöglicht das freie Gestalten der Obergeschosse und deren Fassaden ohne Kompromisse und das Finden eines adäquaten Ausdrucks für eine Kindertagesstätte.

Die nördliche Wand des eingeschossigen Anbaus mit der Küche und dem Büro wird auf die Grenze gestellt. Dazu wird mit der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH ein gegenseitiges Grenzbaurecht im Grundbuch eingetragen. Diese Räume benötigen eine neue einfache Fundation. Der Essraum kann auf die vorhandene Tragstruktur der offenen Halle mit den zwei Unterzügen und den vier Stützen gestellt werden. Die Aussentreppe als Verbindung des Erdgeschosses mit dem Garten soll belassen werden.

Um diese Bauarbeiten ausführen zu können, ist eine Zufahrt über die St. Gallerstrasse und die Kirchstrasse erforderlich. Der vorhandene Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 669 von der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH wird als Baustelleninstallationsplatz dienen.

## Gebäudeorganisation

An den hochwertigen Kopfseiten des länglichen, zweigeschossigen Baukörpers liegen auf dem Erd- und dem Obergeschoss die vier Gruppenräume. Durch die Raumform und die Raumfolge sind die Gruppen als «Kleinwohnungen» mit Verbindung zu eigenen Toiletten und Schlafräumen aufgebaut. Die Garderoben für die Kinder liegen auf den Korridoren unmittelbar neben den Eingangstüren der Gruppenräume. Die dreiseitige Ausrichtung der Haupträume macht ein Erleben des Sonnenverlaufes mit den verschiedenen Lichtstimmungen und ein entsprechend effizientes Lüften auf drei Seiten möglich.

Zwischen den Gruppenräumen liegen die dienenden Räume: Im Erdgeschoss der Haupteingang mit Büro als Empfang zum Eingang ausgerichtet. Waschraum und Küche mit Vorratsraum befinden sich in der Nähe des Essraums.

Im Obergeschoss liegen der Pausenraum mit kleinem Balkon und die Garderobe/Dusche für das Personal. Der gemeinsame Essraum als zentraler Versammlungsraum sitzt exponiert im auskragenden Baukörper und besetzt somit eine spezielle Lage im Raumgefüge der Kita.

Das Untergeschoss mit der reduzierten Raumhöhe von 2.30 m nimmt die Lagerräume, die Technik und das Atelier auf und besitzt einen direkten Ausgang zum gedeckten Spielbereich sowie auf die grosszügige Spielwiese. Die äussere Treppenverbindung vom Erdgeschoss, zum Beispiel vom Essraum auf den Spielplatz, soll erhalten bleiben.

## Erschliessung / Zugang

Der Hauptzugang zur neuen Kita erfolgt von Norden über den Kirchplatz und den bestehenden Friedhofsweg und dient gleichzeitig der westlichen Erschliessung des Friedhofs. Das Überbaurecht der Kindertagesstätte wird mittels Dienstbarkeit geregelt.

Der bestehende Kiesbelag wird durch einen robusten Natursteinpflasterbelag ersetzt. Der heutige Weg zum Kindergarten auf der Parzelle der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH liegend mit diversen Stufen wird nicht mehr benötigt und aufgehoben. Aufgrund des Erweiterungsanbaus der neuen Kita muss die bestehende Urnenwand rückgebaut und das Kunstwerk demontiert werden. Beides erhält einen neuen Standort, vis-à-vis im Zentrum des Friedhofs. Das Gemeinschaftsgrab bleibt erhalten. Durch eine Verlängerung der bestehenden Friedhofsmauer durch eine Hecke erhält der Friedhof eine räumliche Abgrenzung zur Umgebung und dem Eingangsbereich der Kita.

Aufgrund der bestehenden, steilen Hanglage und des bestehenden Gefälles ist dieser Zugang nicht behindertengerecht. Er eignet sich jedoch ohne Weiteres für das Bringen und Abholen der Kinder auch mittels Kinderwagens. Ein barrierefreier Zugang, sowie die Anlieferung von betriebsnotwendigen Materialien und die Entsorgung erfolgen von Süd-Westen, über die Häftlibachstrasse, inkl. notwendigem IV-Parkplatz.

Für das Bringen und Abholen der Kinder mittels Autos sind die Parkplätze in der Umgebung zu verwenden. Zur Verfügung stehen etwa die Parkplätze beim Gemeindehaus oder auf dem Kirchplatz. Die katholische Kirchengemeinde hat sich zur Mitbenützung der Parkplätze auf dem Kirchplatz einverstanden erklärt. Da die Kinder werktags zwischen 07.00 und 08.00 Uhr in die Kindertagesstätte gebracht und zwischen 17.00 und 18.00 Uhr abgeholt werden und das Bringen und Holen nur wenig Zeit beansprucht, sollten sich keine grösseren Konflikte in Bezug auf die Parkplatzsituation im Ortszentrum ergeben.

## **Freiraum und Umgebungsgestaltung**

Der Hauptzugangsweg wird einerseits durch die Friedhofsmauer und andererseits durch eine Hecke zur Parzelle der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH hin begrenzt. Den einladenden Charakter des Eingangsbereichs unterstreichen ganzjährig attraktive Blütenstauden- und Gräserbeete.

Ein grosszügiger Spiel- und Aufenthaltsbereich entsteht auf der Südseite des Gebäudes. Der gedeckte Sandspielbereich bleibt erhalten und wird neugestaltet und aufgewertet. Ein mit Beton-Sickersteinen befestigter Platz grenzt an diesen an und kann als Aussensitzplatz mit Bänken und Tischen, sowie zum Befahren mit Bobbycar, Trottinett und Laufrad genutzt werden.

Südlich daran anschliessend befindet sich die intensiv nutzbare Spielwiese, welche in den Randzonen fliessend in artenreiche Krautsaumgesellschaften und Blumenwiesen übergeht. Dabei wird die Topografie mit einem kleinen Hügel am südöstlichen Rand des Perimeters genutzt und so ergänzt, dass bespielbare Hügel und Nischen entstehen, die mit vielfältigen, heimischen Gehölzen und schattenspendenden Bäumen bepflanzt werden. Als umfangreiche Ersatzpflanzung für die durch den Erweiterungsbau zu fällenden Buche und Föhre werden 6 neue, heimische Bäume gepflanzt.

Wildgehölze in den Randbereichen als Naschhecke für Mensch und Tier ersetzen den als invasive Neophyten eingestuften Kirschlarbeer. Das Wildgehölze bietet die Möglichkeit, sich zu verstecken, «grüne Höhlen» zu bauen und die vielfältigen Naturmaterialien zum Basteln zu nutzen. Die gesamte Umgebungsbelebung wird somit ökologisch aufgewertet und liefert einen wichtigen Beitrag zur Förderung und zum Erhalt der Biodiversität.

Natürliche Spiel- und Kletterstrukturen mit Holzstämmen, Ästen usw. machen die Natur mit allen Sinnen erlebbar. Das natürliche Spielangebot wird mit Rutschbahn und Kletterlandschaft auf der Spielwiese ergänzt. Am nördlichen Parzellenrand, mit Nähe zur Küche, entsteht ein Kräutergarten und mehrere Beerenträucher welche zum Gärtnern und Ernten genutzt werden. Das gesamte Areal wird aus Sicherheitsgründen eingezäunt.

Durch Erhalt und Ergänzung der bestehenden Gebäudestruktur kann die Topografie auf der Parzelle um das Gebäude, grösstenteils bestehen bleiben. So sind hier keine grossen Geländeverschiebungen erforderlich. Auch im Aussenbereich wird Bestehendes ergänzt. Ein ökologisch aufgewerteter und vielfältig nutzbarer Freiraum entsteht.

## Fassaden

Die neue Holztragstruktur der zwei oberen Geschosse soll mit einer entsprechenden naturbelassenen vertikalen Schalung aus Schweizer Lärchenholz geschützt und gezeigt werden. Beim Beton des Untergeschosses mit den Interventionen der zu schliessenden und neuen Öffnungen und das Nebeneinander von Alt und Neu werden die Graffitis entfernt und mit einer Betonlasur überarbeitet. Die Kindertagesstätte präsentiert sich entsprechend frisch und offen gegen aussen. Durch die grosszügigen Holz-Metall-Fenster fällt viel natürliches Licht in die Räume. Die Abschattung erfolgt mit aussen liegenden Storen, welche der Gebäudehülle in der heruntergelassenen Stellung einen Akzent und Spiel geben werden. Die Nachtauskühlung kann in jedem Raum gesichert und vom Wetter geschützt hinter den vertikalen Holzlamellen als Querlüftung erfolgen. Ein weitauskragendes, flach geneigtes Giebeldach deckt den Längsbau wie ein Schirm ab. Dieses schützt die Fenster und die Verkleidungen vor der Sonne und dem Wetter und sorgt für eine längere Lebenszeit der Fassadenteile. Das Dach soll mit Wellplatten aus Faserzement eingedeckt werden. Die Spenglerarbeiten sind in CNS (Chromstahl) angedacht. Die zwei Anbauten mit den Flachdächern weisen ein extensiv begrüntes Flachdach als Retention, zur Klimaverbesserung und der Erhöhung der Biodiversität auf.

## Konstruktion und Materialisierung

Der bestehende und neue Teil des Kellergeschosses ist in Massivbauweise aus Beton vorgesehen, um der Feuchtigkeit zu widerstehen. Darauf stehen die Obergeschosse in einer Holzkonstruktion. Das Giebeldach deckt, schützt und überspannt den Hauptbaukörper. Der niedrige Estrichraum ist als Kaltraum vorgesehen. Als Versteifungskern und Erdbebensicherheit wird die Mittelwand mit den Flügelwänden für den Lift und die Toiletten aus Beton in die Obergeschosse geführt. Die massiven Wände bilden den Wärmespeicher der durch die Südfenster eindringenden Sonnenenergie.

Die aus dem Bestand abgeleiteten Stützenreihen mit einem Sprungmass von ca. 2.50 m an den beiden Längsfassaden und die massive Mittelwand ermöglichen für die Holzbalken in der Querrichtung eine ökonomische Tragdistanz. Zwischen die Pfosten und die Balken spannen sich die ausgedämmten Wand- und Bodenelementen als «Sandwich» vorfabriziert und bilden die Basis für weitere Aufbauten, für die Verkleidungen oder für den Trittschall und den jeweiligen abschliessenden Bodenbelag. Der Ständerbau bildet die direkte Grundlage der Fassadengestaltung auf der Süd- und Nordseite, was die Reichhaltigkeit und Dichte des Bildes erhöht. Die Innenwände und Decken der oberen zwei Geschosse aus Holz sind traditionell mit Holzwerkstoffplatten und Deckleisten verkleidet, welche in Pastelltönen gestrichen unterschiedliche Atmosphären und Stimmungen erzeugen.

Auf eine Komfortlüftungsanlage wird bewusst verzichtet. Nur in der Küche und in den Toiletten soll eine Abluftanlage, welche die verschmutzte Luft über Dach abführt, installiert werden.

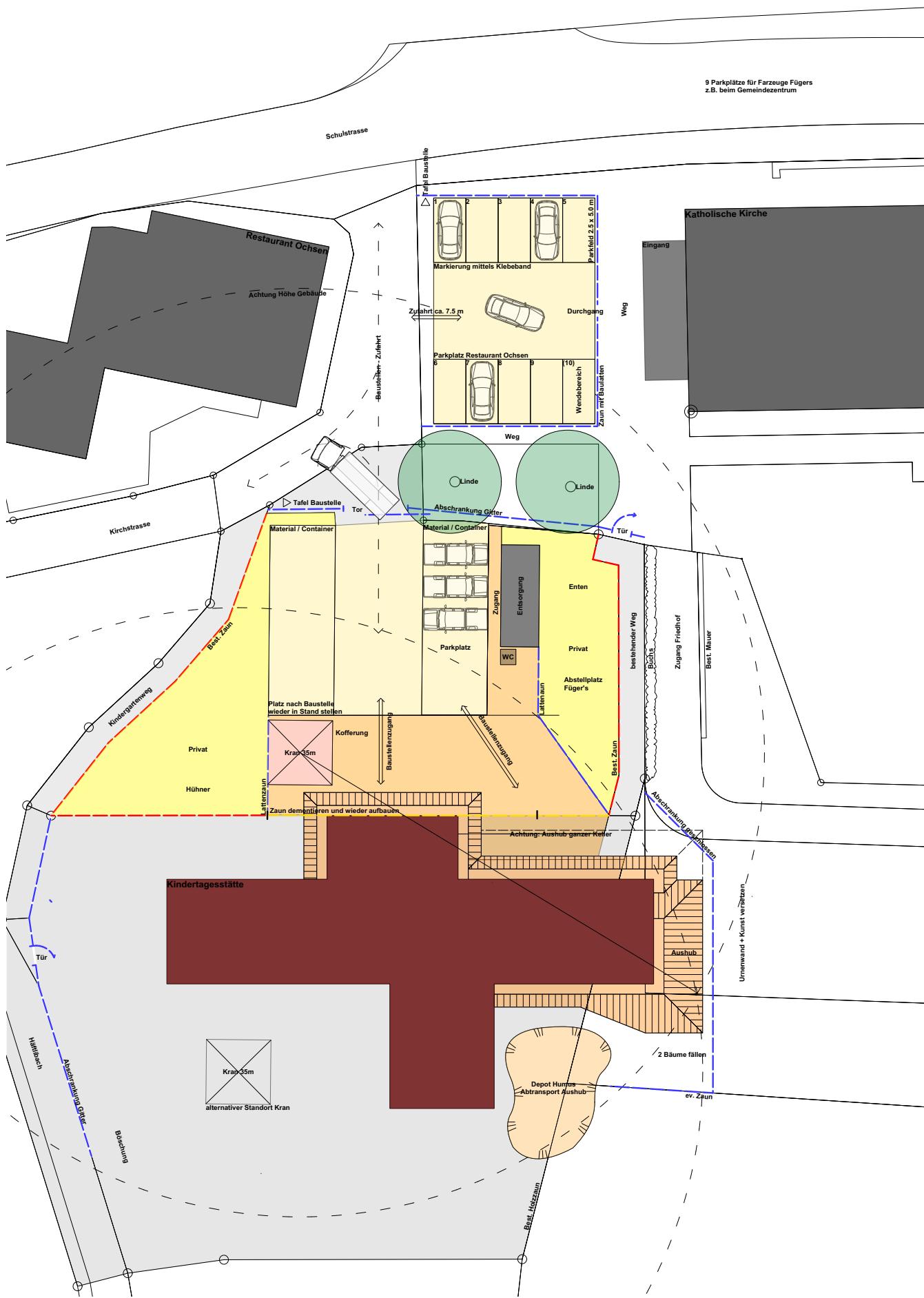
## Baustelleninstallation

Für die Ausführung der Bauarbeiten ist eine Zufahrt über die St. Gallerstrasse und die Kirchstrasse erforderlich. Der vorhandene Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 669 der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH wird als Baustelleninstallationsplatz dienen. Die vom Installationsplatz betroffenen Parkplätze werden auf den Kirchplatz und weitere Parkplätze beim Gemeindezentrum für die Dauer der Bauzeit verlegt. Der Parkplatz auf dem Kirchplatz wird provisorisch markiert und aus Sicherheitsgründen eingezäunt. Um die Sicherheit der Schülerschaft und Passanten im Bereich Kirchplatz und Kirchstrasse über die Stosszeiten gewähren zu können, sollen anfangs Verkehrslotsen zur Kontrolle eingesetzt werden. Falls ein Anlass in der Kirche eine grössere Aussenraumfläche benötigen würde, kann die Abschrankung verschoben und die Anzahl der Parkplätze für diese Zeit reduziert werden. Die Baustelle und der Installationsplatz werden eingezäunt und die Zugänge mit einem Tor und Türen gesichert.

Der Zugang zum Friedhof wird in jeder Phase gewährleistet bleiben.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Installationsplatz wieder instand gestellt und der Parkplatz der Bäckerei-Restaurant Füger GmbH übergeben. Die Versorgung und die Entsorgung der Kindertagestätte erfolgt im Betrieb über die Häftlibachstrasse.

# Gutachten Baukredit Kindertagestätte



## Nachhaltigkeit und Ökologie

Die im Wettbewerbsprogramm vorgegebene Stossrichtung, ein ökologisches Vorzeigeobjekt zu planen und zu bauen, war die Basis der Kriterien bei den Abwägungen und Entscheidungen bei allen Arbeitsgattungen. Grundlegend bilden aber ein einfaches und kompaktes Bauvolumen, ein bewusster minimaler Materialaufwand und ein kreatives Verwenden von Bestehendem die Basis einer ökologischen und gleichzeitig ökonomischen Planung.

Da das bestehende Untergeschoss übernommen wird, fallen für diesen Gebäudeteil keine Grabarbeiten mit Aushubmaterial und Abtransport, sowie auch keine Abbrucharbeiten des Betons mit Entsorgung an. Der auf das Untergeschoss aufbauende zweigeschossige, kompakte Neubauteil mit direkter Lastabtragung, ist aus Schweizer Holz konstruiert. Die Tragstruktur besteht aus Fichten-/Tannenholz und für die Verkleidung aus Lärchenholz. Die grossen Vordächer beim Hauptbau schützen die naturbelassenen vertikalen Holzlatten für eine längere Lebensdauer und weniger Unterhalt. Zusätzlich werden die hochtechnischen und exponierten Bauteile wie Fenster und Türen aussen mit einem Aluminiumprofil zum Schutze abgedeckt. Um einer Überhitzung der Räume entgegen zu wirken, können die Haupträume auf drei Himmelsrichtungen gelüftet werden und die Glasflächen sind mit aussen liegenden Storen abgedeckt. Wenn immer möglich, werden naturnahe und naturbelassene Baustoffe eingesetzt. Die einzelnen Bauteile werden gefügt und nicht verklebt.

Das Angebot von neutralen Räumen und einer einfachen Erschliessungsstruktur lassen auch in Zukunft verschiedene Nutzungen und Umnutzungen zu und verlängern die Nutzungsdauer des Gebäudes zusätzlich.

## Haustechnik

### Heizung / Lüftung

Zwei aussen aufgestellte Wärmepumpen sind für die Bereitstellung der benötigten Heizenergie, sowie für die Erzeugung des Warmwasserbedarfs verantwortlich. Die Wärmepumpen arbeiten mit dem natürlichen Kältemittel Propan und beziehen die Energie aus der Aussenluft. Die Frischwasserstation mit dem technischen Speicher und die Wärmeverteilgruppen sind im Technikraum im Untergeschoss untergebracht. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung, welche für ein behagliches Raumklima sorgt. Die Nasszellen werden über zeit- und präsenzgesteuerte Ventilatoren bedarfsgerecht entlüftet.

### Elektroanlagen

Die Hauptverteilung für den elektrischen Strom mit der Messung befindet sich im Untergeschoss und die Unterverteilungen bei den einzelnen Gruppen im Erd- und Obergeschoss. Die Elektroinstallatioen beinhalten die Erdungsanlagen, Hauptleitungen, Licht und Steckdosen, Küchenapparate, Storen, Waschen, Lifte sowie für Heizungs- Lüftungs- und Sanitäranlagen. Damit die vorgeschriebenen Lichtmengen erreicht werden können, sind die Lieferung und Montage aller Beleuchtungskörper inkl. der Notbeleuchtung und die Kleinkandelaber für die Aussenbeleuchtung bei den Zugangsweegen eingeschlossen. Die Storen können alle individuell geschaltet werden, weisen aber eine Zentralsteuerung mit einem Anschluss an die Wetterstation (Sonne/Wind) auf.

### Photovoltaik-Anlage

Auf dem Hauptdach des zweistöckigen Gebäudes ist eine Photovoltaikanlage mit ca. 55 kWp Leistung vorgesehen. Mit dieser Anlage können ca. 58'000 kWh pro Jahr Elektroenergie erzeugt werden. Ein hoher Eigenverbrauchswert wird angestrebt (z.B. Ansteuerung der Wärmepumpe). Der übrige Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist.

### Wasser / Abwasser (Sanitär)

Der Hausanschluss für das Wasser mit der Grundverteilung ist bestehend. Die Warmwasseraufbereitung befindet sich im Technikraum im Untergeschoss. Die korrosionsbeständigen Leitungsinstallatioen wurden aufgrund ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten geplant. Alle sanitären Apparate sind konventionell keramisch und weiss vorgesehen, die Toiletten weisen Wandeinbau-

spülkasten auf. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzabwasser wird mit natürlichem Gefälle der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Die Dachentwässerung / Regenwasser wird über eine Retentionsanlage in den Häftlibach eingeleitet. Die Kaltwasserleitungen werden gegen Schwitzwasserbildung, die Warmwasserleitungen gegen Wärmeverluste gemäss Energiegesetz und die Abwasserleitungen gegen Körperschallübertragung gedämmt.

## Behindertengerechtigkeit

Die Kindertagesstätte ist behindertengerecht nach der Norm SIA 500 konzipiert worden. Das Gebäude verfügt über einen Personenlift, behindertengerechte Toilette und Dusche. Der Parkplatz und Zugangsweg von der Häftlibachstrasse werden ebenfalls behindertengerecht gestaltet.

## Raumprogramm

### Untergeschoss:

Atelier	Bodenfläche 71 m <sup>2</sup>
Stauraum	Bodenfläche 33 m <sup>2</sup>
Aussengeräteraum	Bodenfläche 35 m <sup>2</sup>
Technik	Bodenfläche 19 m <sup>2</sup>
Keller	Bodenfläche 14 m <sup>2</sup>
Toilette IV	Bodenfläche 4 m <sup>2</sup>
Zirkulation, Treppe, Lift	Bodenfläche 30 m <sup>2</sup>

### Erdgeschoss:

Gruppe 1	
1 Gruppenraum	Bodenfläche 67 m <sup>2</sup>
1 Schlafräum	Bodenfläche 15 m <sup>2</sup>
2 Toiletten (Wickeln)	Bodenfläche 6 m <sup>2</sup>

Gruppe 2	
1 Gruppenraum	Bodenfläche 67 m <sup>2</sup>
1 Schlafräum	Bodenfläche 15 m <sup>2</sup>
2 Toiletten (Wickeln)	Bodenfläche 6 m <sup>2</sup>

Büro Leitung	Bodenfläche 25 m <sup>2</sup>
Küche	Bodenfläche 31 m <sup>2</sup>
Lager Küche	Bodenfläche 7 m <sup>2</sup>
Waschen	Bodenfläche 13 m <sup>2</sup>
Essaal	Bodenfläche 76 m <sup>2</sup>
Zirkulation, Treppe Lift, Garderoben, Windfang	Bodenfläche 71 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	Bodenfläche 13 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss:

Gruppe 3	
1 Gruppenraum	Bodenfläche 67 m <sup>2</sup>
1 Schlafräum	Bodenfläche 15 m <sup>2</sup>
2 Toiletten (Wickeln)	Bodenfläche 6 m <sup>2</sup>

Gruppe 4	
1 Gruppenraum	Bodenfläche 67 m <sup>2</sup>
1 Schlafräum	Bodenfläche 15 m <sup>2</sup>
2 Toiletten (Wickeln)	Bodenfläche 6 m <sup>2</sup>

Pausenraum Personal	Bodenfläche 24 m <sup>2</sup>
Garderobe, Toilette, Dusche für das Personal	Bodenfläche 17 m <sup>2</sup>
Zirkulation, Treppe Lift, Garderoben	Bodenfläche 58 m <sup>2</sup>

### Anpassungen Friedhof Mörschwil

Der Neubau der Kindertagesstätte hat aufgrund der vorgesehenen Erschliessung, welche über den Zugangsweg zum Friedhof Mörschwil erfolgt, und der Länge des Baukörpers Anpassungen an der bestehenden Urnenwand und beim Gemeinschaftsgrab zur Folge.

Aufgrund der Ausdehnung des Neubaus der Kindertagesstätte gegen Osten (Richtung Grundstück Nr. 671, Friedhof Mörschwil) müssen die bestehenden 2 Urnenwände aus Beton (Baujahr 1968; Erweiterung 1980) aufgehoben werden. Es ist vorgesehen, dass die neue Urnenwand für 48 Urnen nischen ca. 40 m weiter östlich unter den drei grossen Föhren im Bereich des Brunnens neu erstellt wird. Das bestehende Gemeinschaftsgrab bleibt unverändert bestehen, jedoch wird der Vorplatz in der Ausdehnung reduziert und die Möblierung mit dem Tisch und dem Namensbogen von Künstler Hans Thomann neu angeordnet. Als Abschluss zur Kindertagesstätte und Trennung soll eine Hecke gepflanzt werden. Sollte dereinst ein Bedarf nach einem weiteren Gemeinschaftsgrab bestehen, könnte dieses vis-à-vis der neuen Urnenwand erstellt werden.

Der dritte Teil des Kunstobjektes von Künstler Hans Thomann, der vertikale Bogen aus Chromstahl, soll als verbindendes Element auf das Wiesenfeld in der Mitte mit Ausrichtung zum Häftlibach platziert werden. Die neue Urnenwand schliesst das Friedhoffeld gegen Osten ab und ist aus zwei Teilen à je 24 Urnen nischen geplant. Ein Dach mit einem Sockel und Stützen aus Beton sowie Kunststein schützen die Urnenfächer, welche in Holzschränken zusammengefasst, angedacht wurden. Ein dritter Schrank mit weiteren 24 Urnen nischen kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt beigefügt werden.

Diese Planungs- und Bauarbeiten müssen vor dem Beginn der Arbeiten für die Kindertagesstätte erfolgen, damit ein Umzug der Urnen in einem würdigen Rahmen und in einem intakten Umfeld erfolgen kann.

Die Anpassungen beim Friedhof Mörschwil wurden in enger Zusammenarbeit mit den Kirchengemeinden, dem Architekten, dem Künstler Hans Thomann und dem Bestattungsamt ausgearbeitet.



## Baukosten / Kostenvoranschlag

Der detaillierte Kostenvoranschlag erarbeitete das Architekturbüro hug architekten, St. Gallen in Zusammenarbeit mit den Fachplanern wie den Bauingenieuren Massiv- und Holzbau, Heizungs-, Elektro- und Sanitäringenieur, den Landschaftsarchitekten und Fachspezialisten für Geologie, Bauphysik, Akustik und Brandschutz. Der Kostenvoranschlag basiert auf Erfahrungswerten und Richtofferten. Er berücksichtigt sämtliche Kosten für die Erstellung der neuen Kindertagesstätte und die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil. Zur Ermittlung der Kosten wurden für die spezifischen Arbeitsgattungen Richtofferten von Unternehmern eingeholt und für Arbeitsgattungen der Spezialisten Kennzahlen von vergleichbaren Objekten eingesetzt.

Der Kostenvoranschlag bildet das Projekt zu marktüblichen Preisen und anhand von Unternehmerofferten und Erfahrungszahlen bei Vergleichsobjekten mit einer Genauigkeit gemäss SIA 102 von +/- 10 % ab. Massgebend ist der Kostenstand nach dem schweizerischen Baupreisindex (Region Ostschweiz, Objekttyp Hochbau, Basis Oktober 2020 100 Pkt.) vom Oktober 2024 (115.7 Pkt.). Alle angegebenen Preise sind in Franken und inklusive Mehrwertsteuer geführt. Eine Teuerung von knapp 1,5 % ist im Kostenvoranschlag enthalten.

## Anlagekosten inkl. 8,1 % MWST (Kostenvoranschlag ± 10 %)

### Anlagekosten aller Teilobjekte nach BKP

0	Grundstück (Buchwert)	Fr.	0.–
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	320'000.–
2	Gebäude	Fr.	4'320'000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	88'000.–
4	Umgebung	Fr.	597'000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	700'000.–
9	Ausstattung	Fr.	120'000.–

(wird grösstenteils durch Kindertagesstätte finanziert)

**Total Erstellungskosten BKP 1-9** **Fr. 6'145'000.–**

### Anlagekosten nach Teilobjekten

1	Kindertagesstätte inkl. Räumlichkeiten	Fr.	5'885'000.–
2	Anpassung Friedhof Mörschwil	Fr.	260'000.–

**Total Erstellungskosten 1 + 2** **Fr. 6'145'000.–**

Abzüglich Abstimmungsvorlage Projektierungskredit **Fr. 450'000.–**

**Abstimmungsvorlage Baukredit** **Fr. 5'695'000.–**

## Objektgliederung

Die Politische Gemeinde Mörschwil tritt für den gesamten Bau als Bauherrin auf und vermietet das Gebäude an die Schulgemeinde Mörschwil.

Das Teilobjekt 1 umfasst die Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Räumlichkeiten.  
Das Teilobjekt 2 umfasst die notwendigen Anpassungen beim Friedhof Mörschwil.

## Kubische Berechnung (SIA 416)

Die Geschossfläche GF (Bestand und Neubau) beträgt	1'021 m <sup>2</sup>
Das Gebäudevolumen GV (Bestand und Neubau) beträgt	3'325 m <sup>3</sup>
Der Kubikmeterpreis beträgt für BPK 2 (Gebäude)	Fr. 1'299.–/m <sup>3</sup>

## Finanzierung des Projektes

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Investition von insgesamt Fr. 6'145'000.– trotz der guten finanziellen Lage der Gemeinde Mörschwil beträchtlich ist. Der Investitionsbedarf ist bereits in der Finanzplanung 2026–2029 berücksichtigt.

Die beantragte Investition ist durch die Politische Gemeinde bei Hochbauten innert 33 Jahren abzuschreiben. Daraus ergeben sich jährliche Abschreibungsbeträge von rund Fr. 172'000.–, welche direkt die Erfolgsrechnung der Politischen Gemeinde belasten. Mit der Fertigstellung der Kindertagesstätte im Jahr 2027 würde die Amortisationsquote die Gemeinderechnung erstmals im Jahre 2027 belasten.

Der Gemeinderat geht angesichts der vorhandenen flüssigen Mittel davon aus, dass für die Realisierung dieses Projektes Fremdkapital aufgenommen werden muss. Die daraus resultierenden Zinsen sind der Erfolgsrechnung der Politischen Gemeinde zu belasten.

Die Einnahmen aus der Vermietung der Kindertagesstätte an die Schulgemeinde werden als Ertrag verbucht. Der Ertrag wird die Aufwände (Fremdkapitalkosten und jährliche Abschreibungsquoten) nur teilweise decken.

Der Gemeinderat geht heute davon aus, dass die Finanzierung der neuen Kindertagesstätte keine Steuererhöhung zur Folge haben wird. Die jährliche Abschreibungsquote des hiermit zur Abstimmung gebrachten Baukredits beträgt rund Fr. 172'000.– und entspricht etwas mehr als einem Steuerfussprozent (Stand 2024: 1 % = Fr. 157'458.–).

Die Möblierung der einzelnen Einheiten wird über den bestehenden Erneuerungsfonds der «kita im chärn» finanziert und ist daher im Kostenvoranschlag nicht enthalten. Der Erneuerungsfonds beträgt Fr. 295'000.–. Vorerst werden nur drei Einheiten möbliert. Die vierte Einheit wird erst möbliert, wenn deren Betriebsaufnahme bevorsteht. Die Möblierung der vierten Einheit erfolgt über die laufende Betriebsrechnung.

## Projekt- und Terminplan

Wird dem Antrag des Gemeinderates zugestimmt und der Baukredit bewilligt, kann das Baubewilligungsverfahren eingeleitet und das Bauvorhaben nach Vorliegen der Baubewilligung realisiert werden. Es ist vorgesehen, die aktuelle Zusammensetzung der Baukommission grösstenteils beizubehalten. Diese besteht zurzeit aus Gemeindepräsidentin Martina Wäger, Gemeinderätin Isabelle Iten, Schulspräsidentin Silvia Eugster-Wehrlin, Bauherrenberater Marcus Lutz und seitens «kita im chärn» Gabi Widmer und Peter App.

Sofern es zu keinen unvorhergesehenen Verzögerungen kommt, kann im Frühling 2026 mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen werden. Damit könnte das Objekt nach einer Bauzeit von rund 12 Monaten im Sommer 2027 bezogen werden.

# Gutachten Baukredit Kindertagesstätte

Die Anpassungen am Friedhof erfolgen vor dem Baustart der Kindertagesstätte. Die Bauarbeiten sollten anfangs 2026 abgeschlossen sein.

Projektwettbewerb	2022 – 2023
Genehmigung Projektierungskredit	März 2024
Genehmigung Baukredit	September 2025
Baueingabe	Ende 2025/anfangs 2026
Baubeginn Kita	Frühling 2026
Bauzeit	12 Monate
Inbetriebnahme/Bezug	Sommer 2027

## Gesamtbeurteilung / Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Realisierung einer neuen Kindertagesstätte für die Gemeinde Mörschwil einem wichtigen Bedürfnis entspricht und es sich dabei um eine zukunftsorientierte Investition handelt. Kindertagesstätten sind heute für familien- und berufsvereinbarende Strukturen unverzichtbar und beeinflussen die Standortattraktivität von Mörschwil für Familien positiv.

Wir empfehlen Ihnen, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 ein «Ja» zum Baukredit für den Neubau einer Kindertagesstätte in die Urne einzulegen.

## Abstimmungsfrage

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gestützt auf den vorstehenden Sachverhalt unterbreitet der Gemeinderat folgende Abstimmungsfrage zum Entscheid mit dem Antrag auf Zustimmung:

***Wollen Sie dem Kredit von Fr. 5'695'000.– (inkl. MWST) für den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Nr. 963, Häftlibach, Mörschwil sowie die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil, zustimmen?***

Mörschwil, 1. Juli 2025

### Gemeinderat Mörschwil



Martina Wäger  
Gemeindepräsidentin



Michèle Locher  
Gemeinderatsschreiberin

## Fragen und Antworten (FAQ's)

### Warum wird eine Urnenabstimmung benötigt?

Der Kredit übersteigt den Betrag von Fr. 3'000'000.–, weshalb gemäss Anhang «Finanzbefugnisse» zur Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Mörschwil vom 29. April 2011 die Stimmberichtigen an der Urne über den Antrag des Gemeinderates abzustimmen haben.

### Warum wird eine neue Kindertagesstätte benötigt?

Die Kindertagesstätte befindet sich seit der Inbetriebnahme im Jahr 2014 im alten Gemeindehaus. Es war von Anfang an als vorübergehende Lösung angedacht. Die geplante Überbauung «Dreieck Dorfkern Mörschwil» sieht die Auslagerung der Kindertagesstätte an einen neuen Standort und den Abbruch der Liegenschaft vor. Zudem erschweren die beschränkten Platzverhältnisse den Betrieb und verunmöglichen eine Erweiterung der Betreuungsplätze. Deshalb ist eine neue zukunftsgerichtete Lösung notwendig. Die Standortanalyse hat ergeben, dass sich das Grundstück Nr. 963 im Häftlibach (ehemaliger Kindergarten) aufgrund der zentralen Lage und der grosszügigen Aussenraumgestaltung als idealer Standort für eine Kindertagesstätte eignet.

### Warum hat man sich im Projektwettbewerb für das Projekt «Schneeglöckli» entschieden?

Die Gemeinde will mit dem Neubau ein wegweisendes Projekt und eine innovative sowie nachhaltige Lösung realisieren. Das Projekt «Schneeglöckli» vom Architekturbüro hug architekten überzeugt mit der ortsbaulichen Setzung und dem Umgang mit Freiraum. Es bietet ein kompaktes Volumen mit klaren Strukturen. Mit dem Bestand des Untergeschosses und dem Aufbau in Holzbauweise kann ein nachhaltiges Projekt realisiert werden.

### Wann ist die neue Kindertagesstätte bezugsbereit?

Sofern es zu keinen unvorhergesehenen Verzögerungen kommt, kann im Frühling 2026 mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen werden. Damit könnte das Objekt nach einer Bauzeit von rund 12 Monaten im Sommer 2027 bezogen werden.

Die Anpassungen am Friedhof erfolgen vor dem Baustart der Kindertagesstätte. Die Bauarbeiten sollten bis anfangs 2026 abgeschlossen sein.

### Wie hoch sind die Kosten für den Neubau der Kindertagesstätte?

Die Anlagekosten für den Neubau der Kindertagesstätte betragen Fr. 5'885'000.– (inkl. des bereits bewilligten Projektierungskredits von Fr. 450'000.– und inkl. MWST).

Die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil beläuft sich auf Fr. 260'000.– (inkl. MWST). Der Baukredit (exkl. Projektierungskredit von Fr. 450'000.–) beträgt somit Fr. 5'695'000.– (inkl. MWST).

### Muss durch den Neubau mit Steuererhöhungen gerechnet werden?

Der Gemeinderat geht zum heutigen Zeitpunkt davon aus, dass die Finanzierung der neuen Kindertagesstätte keine Steuererhöhung zur Folge haben wird. Die jährliche Abschreibungsquote des hiermit zur Abstimmung gebrachten Baukredits beträgt rund Fr. 172'000.– und entspricht etwas mehr als einem Steuerfussprozent (Stand 2024: 1 % = Fr. 157'458.–).

### Weshalb sind Anpassungen beim Friedhof Mörschwil notwendig?

Aufgrund der Länge des Baukörpers und der Erschliessung der Kindertagesstätte über den Friedhofs weg müssen die bestehenden 2 Urnenwände (Baujahr 1968; Erweiterung 1980) aufgehoben werden. Es ist vorgesehen, dass eine neue Urnenwand für 48 Urnennischen ca. 40 m weiter östlich unter den drei grossen Föhren erstellt wird. Das bestehende Gemeinschaftsgrab bleibt unverändert bestehen, jedoch wird der Vorplatz in der Ausdehnung reduziert und die Möblierung mit dem Tisch und dem Namensbogen neu angeordnet.

Der dritte Teil des Kunstobjektes von Künstler Hans Thomann, der vertikale Bogen aus Chromstahl, soll als verbindendes Element auf das Wiesenfeld in der Mitte mit Ausrichtung zum Häftlibach platziert werden. Für die Anpassungen beim Friedhof Mörschwil wurden auch die Kirchengemeinden und der Künstler Hans Thomann miteinbezogen.

### **Was passiert bei einer Ablehnung des Baukredits?**

Bei einer Ablehnung des Baukredits kann die geplante Kindertagesstätte und die damit verbundene Anpassung beim Friedhof Mörschwil nicht realisiert werden. Es müsste dringend ein Alternativstandort für die Kindertagesstätte gesucht und erneut geplant werden. Im Falle einer Ablehnung wären die bereits getätigten Investitionen für Projektwettbewerb und Projektierungskredit verloren, ohne dass diese zu einem Ergebnis bzw. zu einem Mehrwert führen.

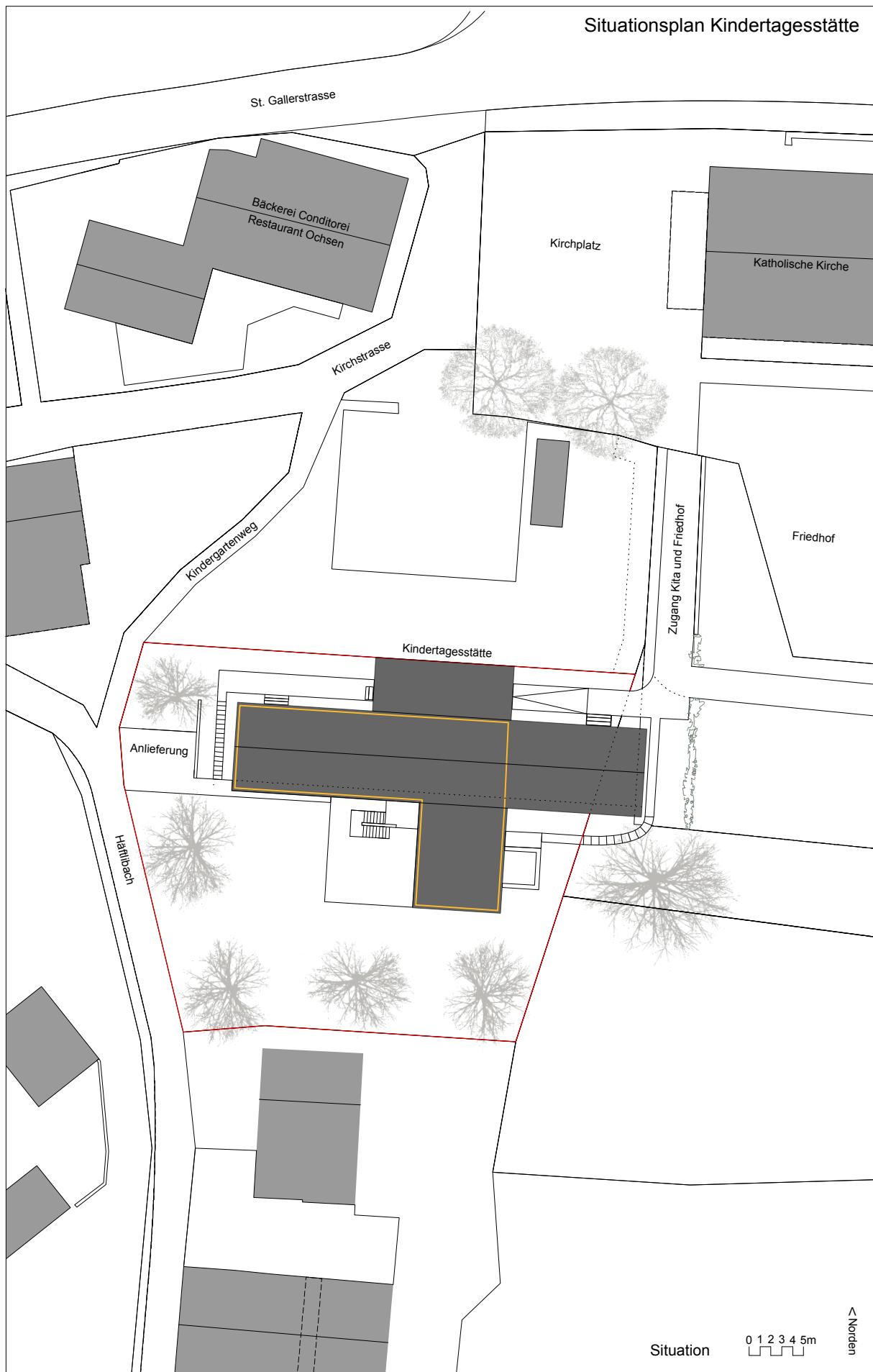
### **Anhänge**

- 1 Übersichtsplan Kindertagesstätte und Friedhof
- 1 Situation Kindertagesstätte
- Grundrisse, Fassaden Ansichten
- Schnitte
- 1 Situation Friedhof
- Grundriss, Ansichten Urnenwand

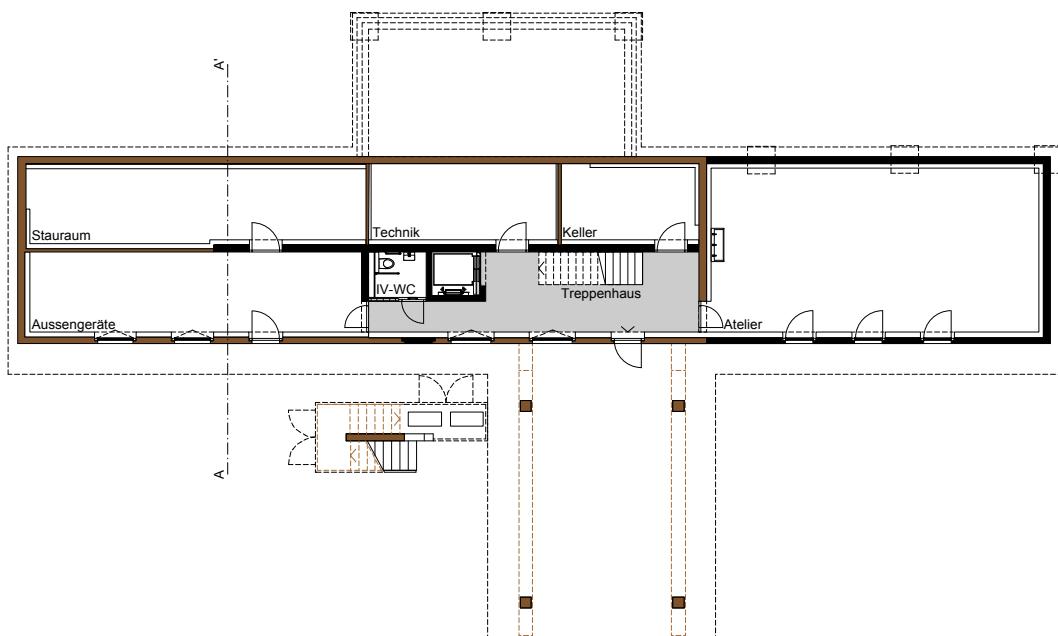
# Gutachten Baukredit Kindertagesstätte



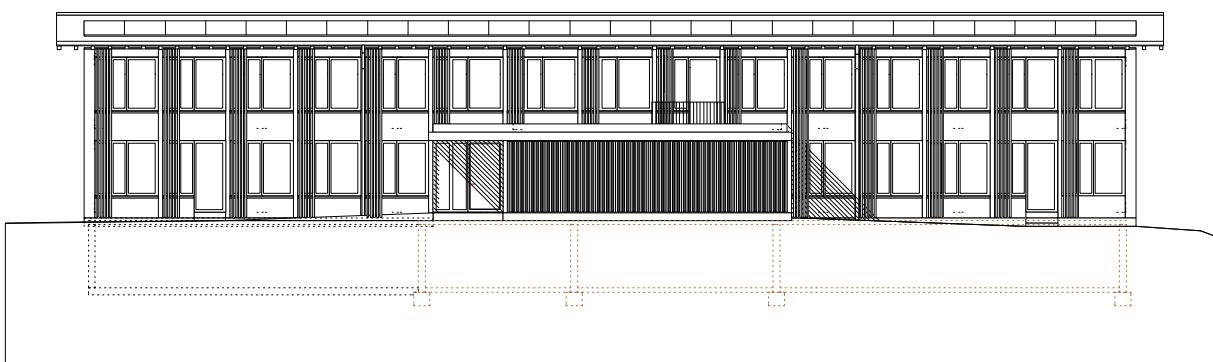
# Gutachten Baukredit Kindertagesstätte



# Gutachten Baukredit Kindertagestätte



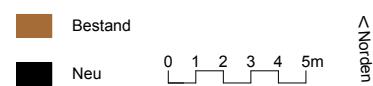
Grundriss Untergeschoß



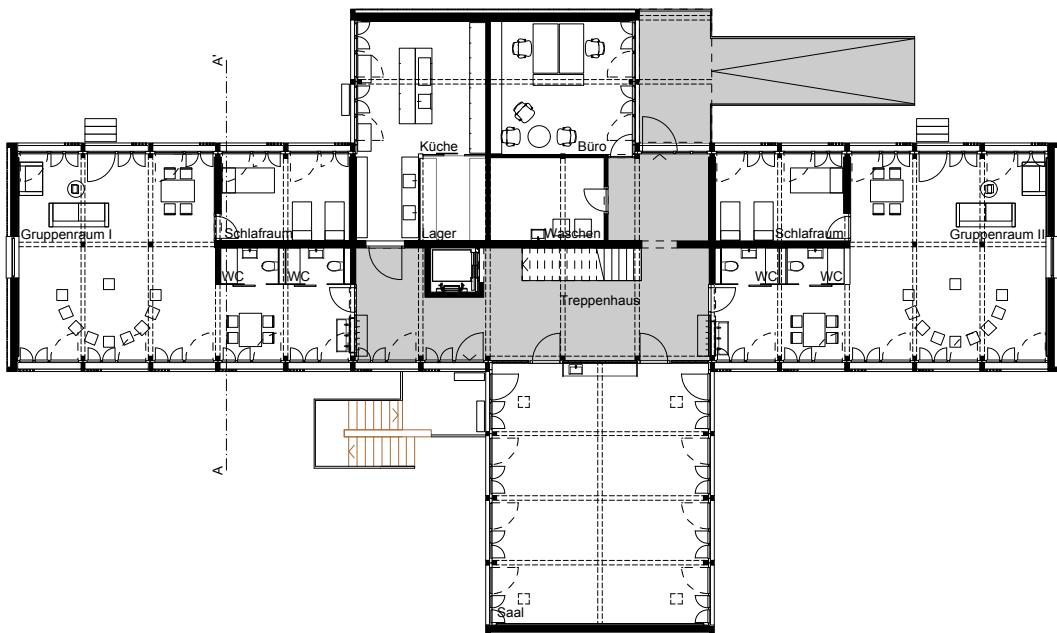
Fassade Nord



Fassade West



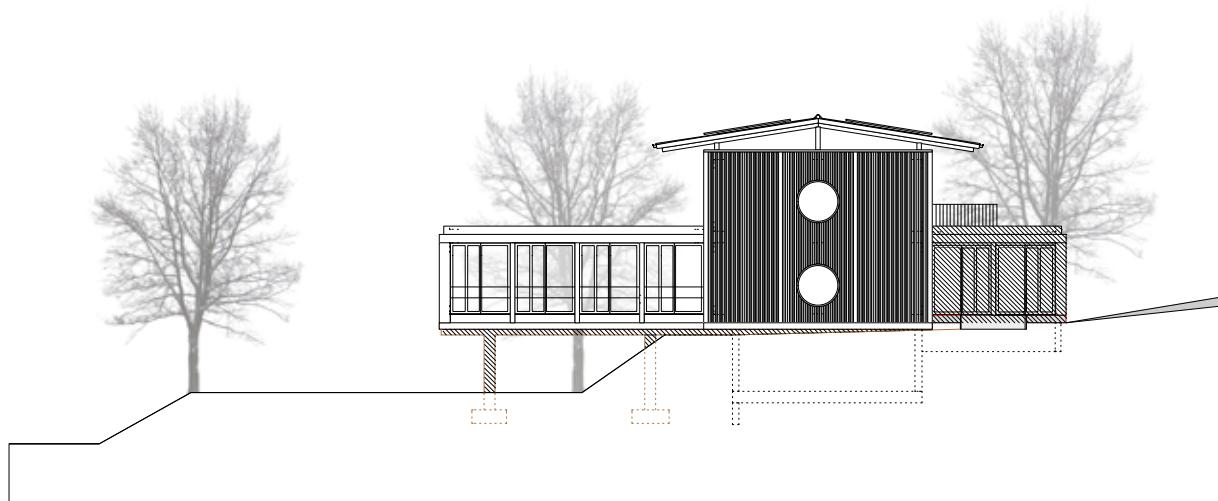
# Gutachten Baukredit Kindertagestätte



Grundriss Erdgeschoss



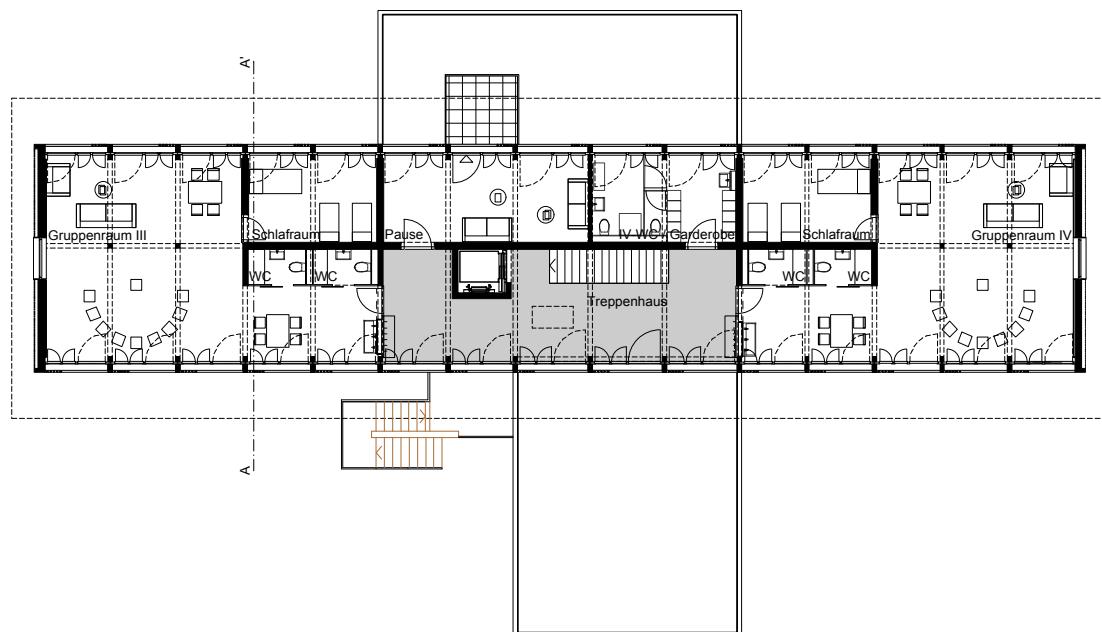
Fassade Süd



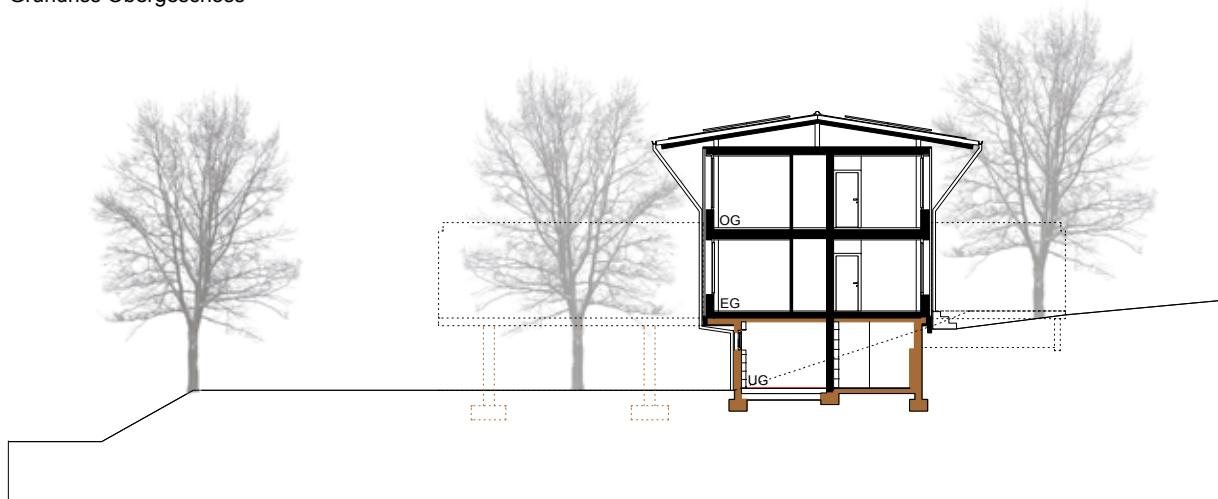
Fassade Ost

Bestand  
Neu  
0 1 2 3 4 5m  
<Norden

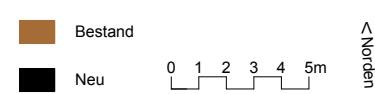
# Gutachten Baukredit Kindertagestätte



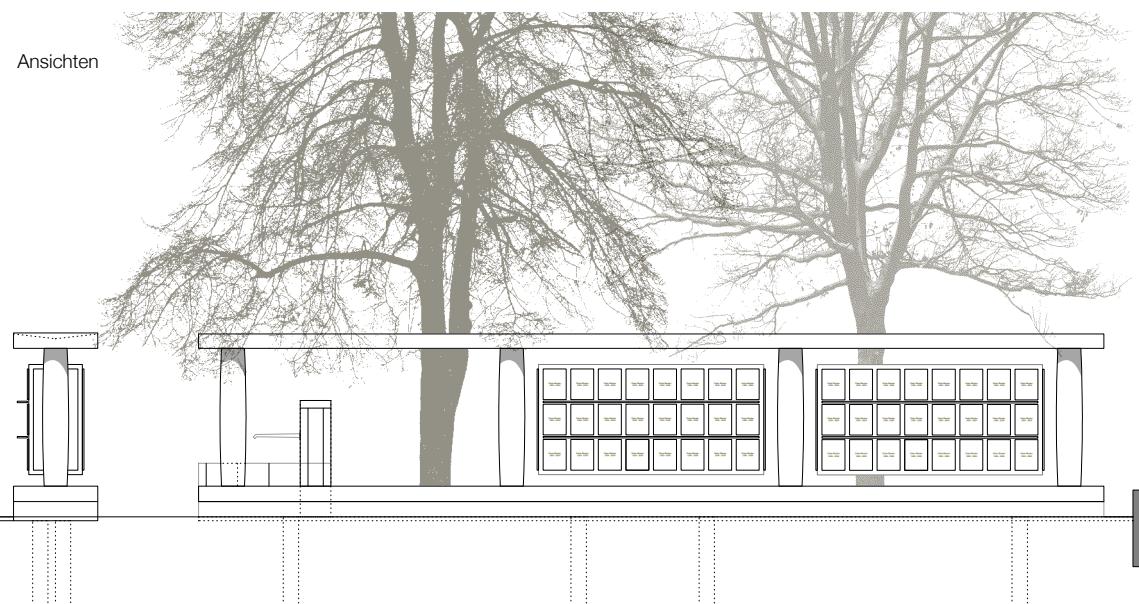
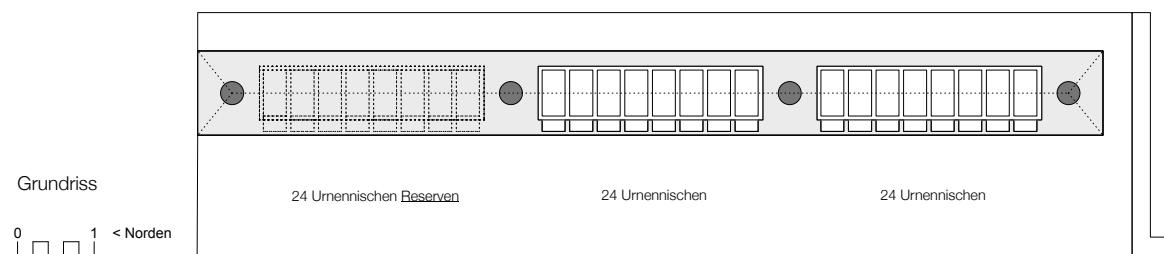
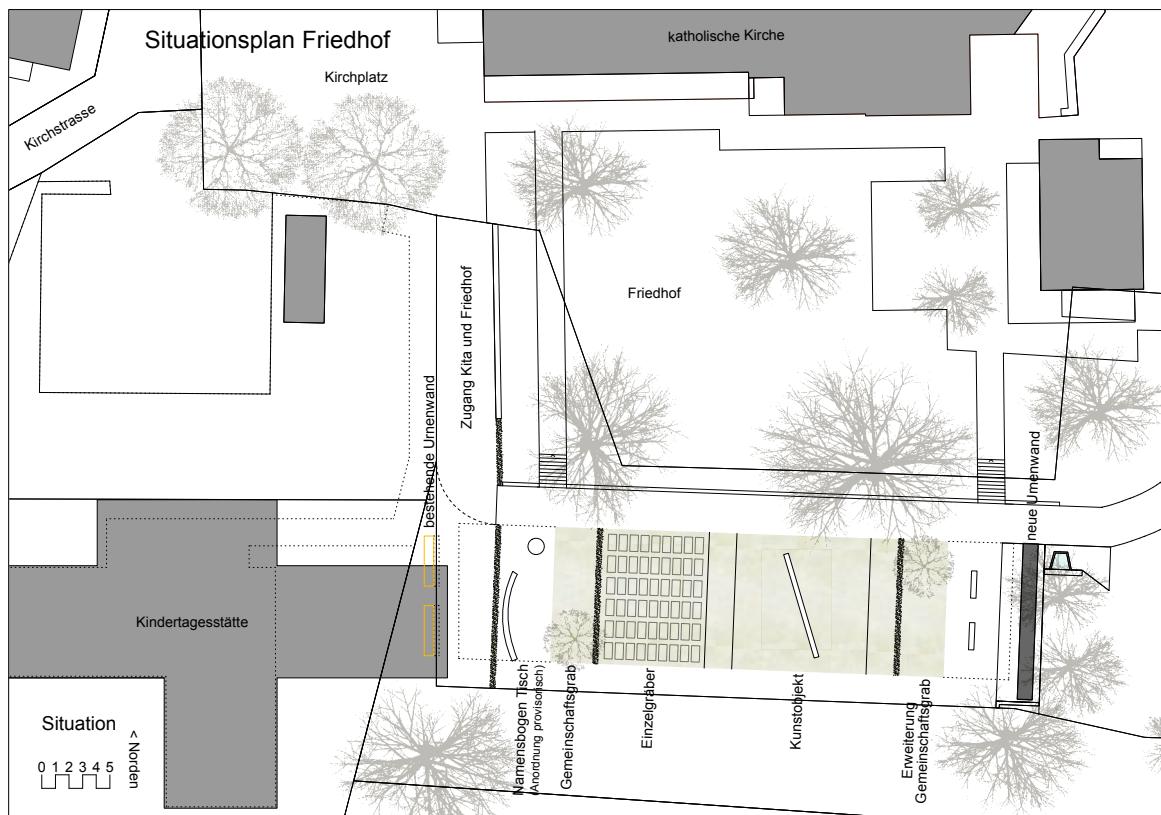
Grundriss Obergeschoss



Querschnitt A-A'



# Gutachten Baukredit Kindertagestätte



# Notizen

# Notizen

Satz und Druck: Niedermann Druck AG