



Katholische
Kirchgemeinde Au



**Einladung zur
Informationsveranstaltung**

Mittwoch, 22. Mai 2024, 19.00 Uhr
Mehrzweckhalle Wees, Au

Gemeinsam bauen wir Neues

Volksabstimmung vom 9. Juni 2024

Gutachten und Antrag zum Baukredit für den Neubau des Pfarreizentrums
und gemeinsamen Räumen mit der Politischen Gemeinde Au

Warum ein gemeinsames Projekt?



Lebendige Gemeinschaft

Das heutige Pfarreiheim ist ein Ort der Begegnung. Nicht nur die Kirchgemeinde, sondern auch Vereine, die Schule und die gesamte Bevölkerung nutzen die Räume intensiv – heute und in Zukunft. Die zukünftigen gemeinsamen Räume stärken unsere Identität und fördern das lebhaftes Miteinander, das unser Dorfleben prägt.

Zeitgemässe Infrastruktur

Die veraltete Infrastruktur wird gemeinsam erneuert und wir gestalten moderne gemeinsame Räume. Mit einer barrierefreien Erreichbarkeit, Flexibilität und Funktionalität können wir die Bedürfnisse aller bestmöglich abdecken. Damit nutzen wir die Chance und führen die Erfolgsgeschichte weiter. Vorausschauend planen wir Neues und behalten Bewährtes. Das schafft einen echten Mehrwert für uns alle.



Weitsichtige Investition

Die Bevölkerung von Au-Heerbrugg und auch die Ansprüche sind in den letzten Jahren gewachsen. Die Katholische Kirchgemeinde Au und die Politische Gemeinde Au investieren gemeinsam, um dem zunehmenden Raumbedarf gerecht zu werden und einen maximalen Mehrwert zu schaffen. Dabei denken wir auch an die Entwicklungen in der Zukunft und sorgen für ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Denn gemeinsam ist möglich, was allein nicht tragbar wäre.

Kosten und Finanzierung

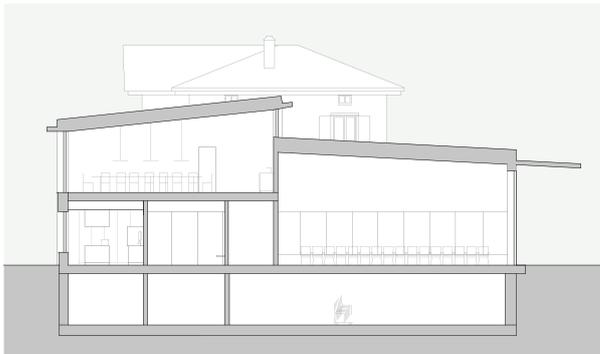
Finanzierung	in CHF
Beitrag Katholische Administration St.Gallen	1'000'000.–
Rücklage Katholische Kirchgemeinde Au	1'000'000.–
Katholische Kirchgemeinde Au (Bausteuer 2%)	2'000'000.–
Anteil Katholische Kirchgemeinde Au	4'000'000.–
Anteil Politische Gemeinde Au (Investitionsbeitrag)	2'000'000.–
«Gemeinsame Räume» bzw. Neubau Pfarreizentrum	6'000'000.–

Das Projekt «Gemeinsame Räume»

Der bestehende Pfarreisaal von 1979 entspricht nicht mehr den Nutzungsbedürfnissen und weder den baulichen noch den energetischen Anforderungen. Die Isolation ist mangelhaft und die Infrastruktur nach 45 Jahren renovationsbedürftig. Mit einem Neubau und einer Beteiligung der Politischen Gemeinde Au soll ein neues, zukunftsgerichtetes und auf die Bedürfnisse der Vereine abgestimmtes Pfarreizentrum mit gemeinsamen Räumen entstehen.

Aussenräume

Ein auf den Kirchweg und Kirchplatz ausgerichteter grosszügiger Vordach ist ein zentrales Element des Projekts. Dieser Aussenraum bietet eine Erweiterung des Saals ins Freie, kann aber auch als gedeckter Unterstand für Anlässe auf dem Kirchplatz genutzt werden. Das ehemalige Pfarrhaus bleibt erhalten und wird weiterhin der Jugend zur Verfügung gestellt.



Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich Mehrzweckräume. Sie ergänzen das Raumangebot um vier Räume, die für Unterricht, Schulungen, Vereinssitzungen, Besprechungen und vieles mehr genutzt werden können.

Erdgeschoss

Mit dem unterteilbaren Saal mit Platz für bis zu 300 Personen wird das dringend benötigte Angebot an Veranstaltungsräumen sichergestellt. Weiter gehören zum Projekt ein Foyer und eine grosszügige Küche. Direkt am Eingang und barrierefrei sind die Räume des Pfarreisekretariats und der Seelsorger angeordnet.

Untergeschoss

Im Untergeschoss sind die WC-Anlagen, Lager- und Technikräume und die sanierte Zivilschutzanlage zu finden. Alles ist mit dem Lift hindernisfrei und auf kurzem Weg erreichbar.

Belegungszahlen

Die Nutzung des Pfarreisaals ist sehr vielfältig. Den Vereinen von Au stehen die Räumlichkeiten heute kostenlos zur Verfügung. Der bestehende Saal wird rund 500-mal pro Jahr belegt. Zahlreiche Anfragen müssen abgelehnt werden, weil der Saal überbelegt oder zu klein ist.

Kommunale Vorlage

Antrag zum Baukredit für den Neubau des katholischen Pfarreizentrums und der gemeinsamen Räume zusammen mit der Politischen Gemeinde Au.

Antrag des Katholischen Kirchenverwaltungsrates Au

Der Katholischen Kirchenverwaltungsrat Au beantragt Ihnen, an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 folgende Frage mit **JA** zu beantworten:

Genehmigen Sie den Baukredit zugunsten des neuen katholischen Pfarrizentrums und der gemeinsamen Räume im Umfang von 4 Millionen Franken?

Vorbehalten bleibt die Kreditgenehmigung der Bürger der Politischen Gemeinde Au.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Eine intakte und den Bedürfnissen gerechte Infrastruktur ist für die Bevölkerung jeder Gemeinde wichtig. Bestehender Infrastruktur ist Sorge zu tragen, wo nötig zu reparieren, zu ersetzen oder zu erweitern. Dazu gehören insbesondere öffentlich nutzbare Räume. Der katholische Kirchenverwaltungsrat Au und der Gemeinderat Au sind überzeugt, dass das gemeinsame Projekt die verschiedenen Bedürfnisse angemessen deckt und die Infrastruktur optimal modernisiert.

Die bestehende Infrastruktur der katholischen Kirchgemeinde Au ist 45 Jahre alt und braucht dringend eine Sanierung. Zusammen mit der Politischen Gemeinde Au ergibt sich die Gelegenheit, diese wertvolle Infrastruktur zukunftsgerichtet auszubauen und der ganzen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Die katholische Kirchgemeinde Au gewährt der Politischen Gemeinde Au das Nutzungsrecht am Saal und an den dazugehörigen Räumlichkeiten. Die Politische Gemeinde Au beteiligt sich an den Baukosten mit einem Investitionsbeitrag von 2 Millionen Franken. Damit ist gewährleistet, dass der Saal mit den dazugehörigen Räumlichkeiten von der ganzen Bevölkerung genutzt werden kann. Mit dem Beitrag der Politischen Gemeinde Au ist zudem gewährleistet, dass ein zukunftsgerichteter Saal (Kapazität, Infrastruktur) erstellt und finanziert werden kann.

Die elektronischen Informationen sind über den Link «Projekt gemeinsame Räume bzw. katholisches Pfarreizentrum Au, Infos und Pläne» auf den Webseiten www.au.ch und www.kath-au.ch abrufbar.

Warum dieses Projekt?

- Der heutige Saal wird rund 500-mal pro Jahr belegt. Die Nutzergruppen sind zurzeit: Die Katholische Kirchgemeinde Au, 14 Vereine und Gruppierungen, die Primarschulgemeinde Au-Heerbrugg und private Personen.
- Die Infrastruktur ist alt und sanierungsbedürftig. Sie muss deshalb modernisiert werden.
- Die Vereine bringen die Leute in unserer Gemeinde zusammen und benötigen dafür entsprechende Räumlichkeiten. Das schafft eine lebendige Gemeinschaft.
- Gemeinsame Tätigkeiten und Veranstaltungen (Feste) stärken die Identität, das Heimatgefühl und fördern das lebhafte Miteinander. Sie prägen das Dorfleben massgeblich.
- Dieses Projekt bietet eine angemessene, moderne, zeitgemässe Infrastruktur.
- Die modernen gemeinsamen Räume werden barrierefrei erreichbar sein. Die Bedürfnisse sollen flexibel und funktional abgedeckt werden.
- Zwei unabhängige öffentliche Institutionen (Katholische Kirchgemeinde Au und Politische Gemeinde Au) möchten mit vereinten Kräften eine ansprechende, zukunftsgerichtete und nützliche Infrastruktur für die Bevölkerung schaffen. Es ist jetzt schon deutlich absehbar, dass die gemeinsamen Räume bzw. das neue Pfarreizentrum rege genutzt werden.
- Gemeinsam ist möglich, was allein nicht tragbar ist. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist sehr gut.
- Das Projekt ist eine weitsichtige Investition im Hinblick auf die wachsenden Ansprüche und die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung.
- Mit der Schaffung von genügend Platz für Bestehendes und Neues generiert das Projekt einen echten Mehrwert für die Bevölkerung.

Ausgangslage

Die Gemeinde Au strebt eine Belebung, die Erneuerung und Aufwertung ihres Dorfzentrums in Au an. Der bestehende Kernbereich rund um die Kirche, die Mehrzweckhalle und das Gemeindehaus soll in seinen vielfältigen Funktionen als Dorfzentrum deutlicher spürbar und erlebbar werden. Für diese Entwicklung wurde in den Jahren 2016 bis 2018 ein Planungswettbewerb durchgeführt.

Am Wettbewerb dabei waren bei der Erarbeitung, Bewertung und Jurierung die Vertreter der Politische Gemeinde Au, Katholische Kirchgemeinde Au, Ortsgemeinde Au, Primarschulgemeinde Au-Heerbrugg, Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Berneck-Au-Heerbrugg, Vereine, Gewerbe und Politik. Im Rahmen der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms wurden die Raumbedürfnisse der verschiedenen Korporationen definiert, u.a. ein Saal im Zentrum und neue Pfarreiräume.

Das Siegerprojekt «Auenland» setzte die Vorgaben aus dem Wettbewerb mit einem zentralen Saal und den Pfarreiräumen hervorragend um.

Die Architekten des Siegerprojekts entwickelten mit der Katholischen Kirchgemeinde Au und der Politischen Gemeinde Au die Planung weiter. Das vorliegende Projekt sieht unter anderem einen zentralen Saal als Ersatz des heutigen Pfarreisaals vor.

Die Katholische Kirchgemeinde Au und die Politische Gemeinde Au erarbeiteten das Projekt «Gemeinsame Räume» und stellten dies im September 2022 der Öffentlichkeit vor. Es stiess durchwegs auf positives Echo, wobei anerkannt wurde, dass das Projekt ein Bedürfnis ist und für die Bevölkerung einen zukunftsgerichteten Mehrwert schafft.

An der ausserordentlichen Bürgerversammlung der Politischen Gemeinde Au vom 15. Mai 2023 verlangte die Bürgerschaft, dass die Behörden nochmals zusammensitzen und die Aufgaben der Schulraumerweiterung, der Realisierung eines Saals, der Erneuerung des Pfarreizentrums und eventuell des Restaurants Engel gemeinsam an-

gehen. Nach erneuerter Prüfung kamen die Kooperationen überein, dass die Kombination der verschiedenen Raumbedürfnisse nicht sinnvoll ist. Ein derart dominierender Gebäudekomplex, welcher das Ortsbild massiv verändern würde, die gegebenen Strukturen beeinträchtigt und die Sicht auf das Kirchenportal verbaut, entspricht auch nicht der gemeinsamen Zentrumsstrategie aus den Jahren 2016 bis 2018. Deshalb kamen die Korporationen zum Schluss, am bisherigen Projekt aus dem Jahre 2022 und der gemeinsamen Zentrumsstrategie 2016 bis 2018 festzuhalten.

Mit den gemeinsamen Räumen der Katholischen Kirchgemeinde Au und der Politischen Gemeinde Au sollen Kosten eingespart und Synergien genutzt werden. Vorgesehen ist, dass die Politische Gemeinde Au das Bauprojekt der Katholischen Kirchgemeinde Au finanziell unterstützt und den Saal im Gegenzug mitnutzen kann. Aufgrund der Kombination und um die Bedürfnisse der Politischen Gemeinde Au vollumfänglich abdecken zu können, wurde die Grösse des gemeinsamen Saals mit Pfarreizentrum entsprechend ausgestaltet.

Das Bauprojekt

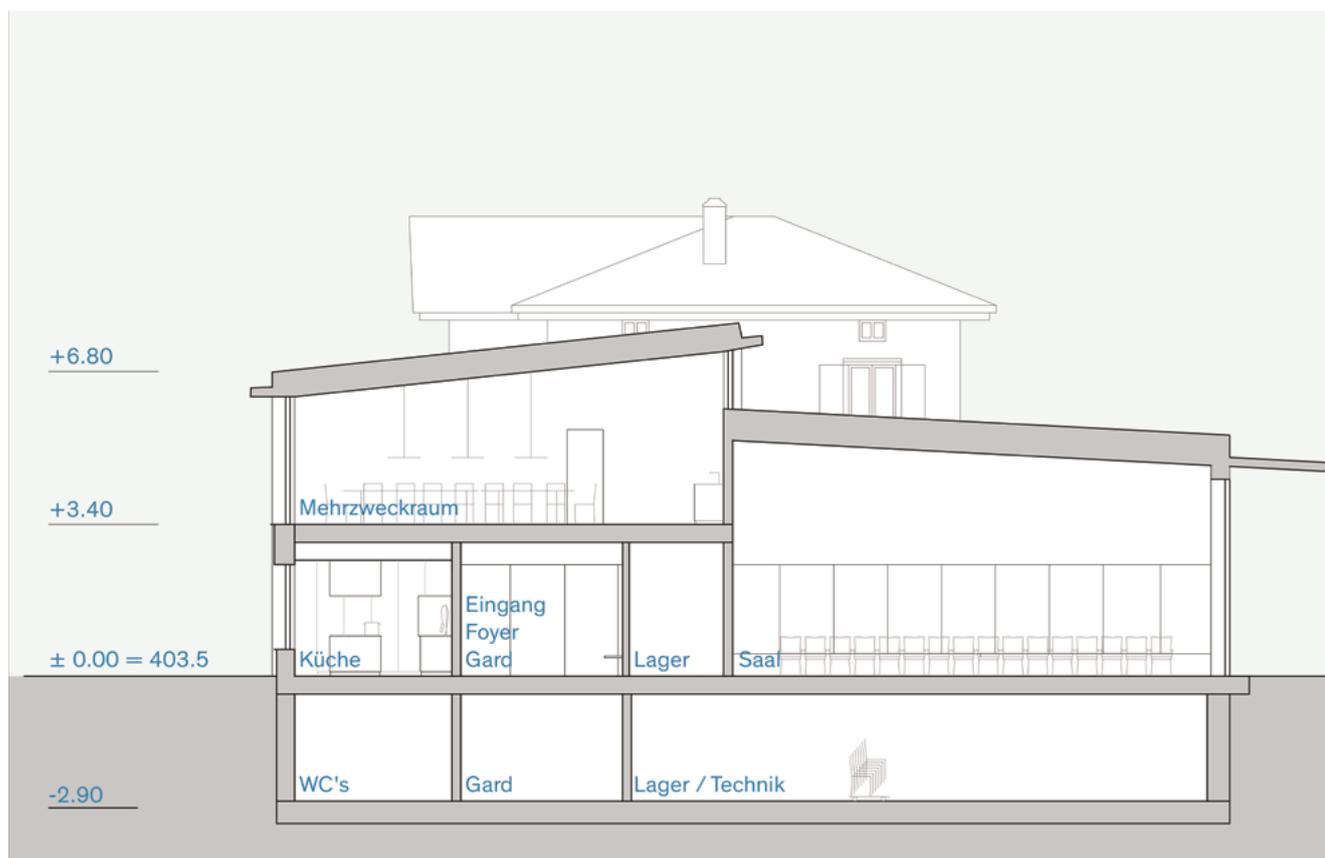
Projektbeschreibung

Im Zentrum des Bauprojekts steht der Saalneubau. Dieser vereint verschiedene Angebote unter einem Dach und schafft gemeinsame Räume für die Pfarrei, Vereine und die breite Öffentlichkeit. Das Bauprojekt ersetzt den 1979 eröffneten Anbau. Mit einem unterteilbaren Saal für bis zu 300 Personen, dem Foyer und Mehrzweckräumen wird das dringend benötigte Angebot an mehr öffentlichen Veranstaltungsräumen sichergestellt.

Saalneubau mit starker Präsenz

Der Saalneubau funktioniert als eigenständiges Gebäude. Durch die verstärkte Präsenz am Kirchplatz heben die gemeinsamen Räume bzw. das Pfarreizentrum ihre öffentliche Bedeutung hervor und tragen zur Belebung des Dorfkerns bei. Zusammen mit dem über 200-jährigen ehemaligen Pfarrhaus – einem der ältesten Gebäude im Dorfkern von Au – entsteht ein stimmiges Ensemble mit identitätsstiftender Wirkung.

Querschnitt



Wiedererkennungsmerkmal des neuen Saals ist das auf den Kirchweg und Kirchplatz ausgerichtete grosszügige Vordach. Dieses lässt sich vielfältig nutzen. Der grosszügige, gedeckte Aussenraum bietet eine Erweiterung des Saals ins Freie, kann aber auch als gedeckter Unterstand für Anlässe auf dem Kirchplatz genutzt werden und ermöglicht so Veranstaltungen und Feierlichkeiten im Innen- und Aussenraum.

***Vielfältiges, hindernisfrei
zugängliches Raumangebot***

Im Erdgeschoss des Saalneubaus befindet sich der Pfarreisaal mit dazugehörigem Foyer und grosszügiger Küche. Direkt am Eingang, hindernisfrei, ebenerdig und gut auffindbar sind die Räume des Pfarreisekretariats und der Seelsorger angeordnet. Im darüberliegenden Geschoss befinden sich Mehrzweckräume. Sie ergänzen das Raumangebot um vier wenig einsehbare Räume, die für Unterricht, Schulungen, Vereinssitzungen, Besprechungen und vieles mehr genutzt werden

können. Im Untergeschoss sind die WC-Anlagen, Lager- und Technikräume untergebracht. Alle Geschosse sind mit dem Lift hindernisfrei und auf kurzem Weg erreichbar.

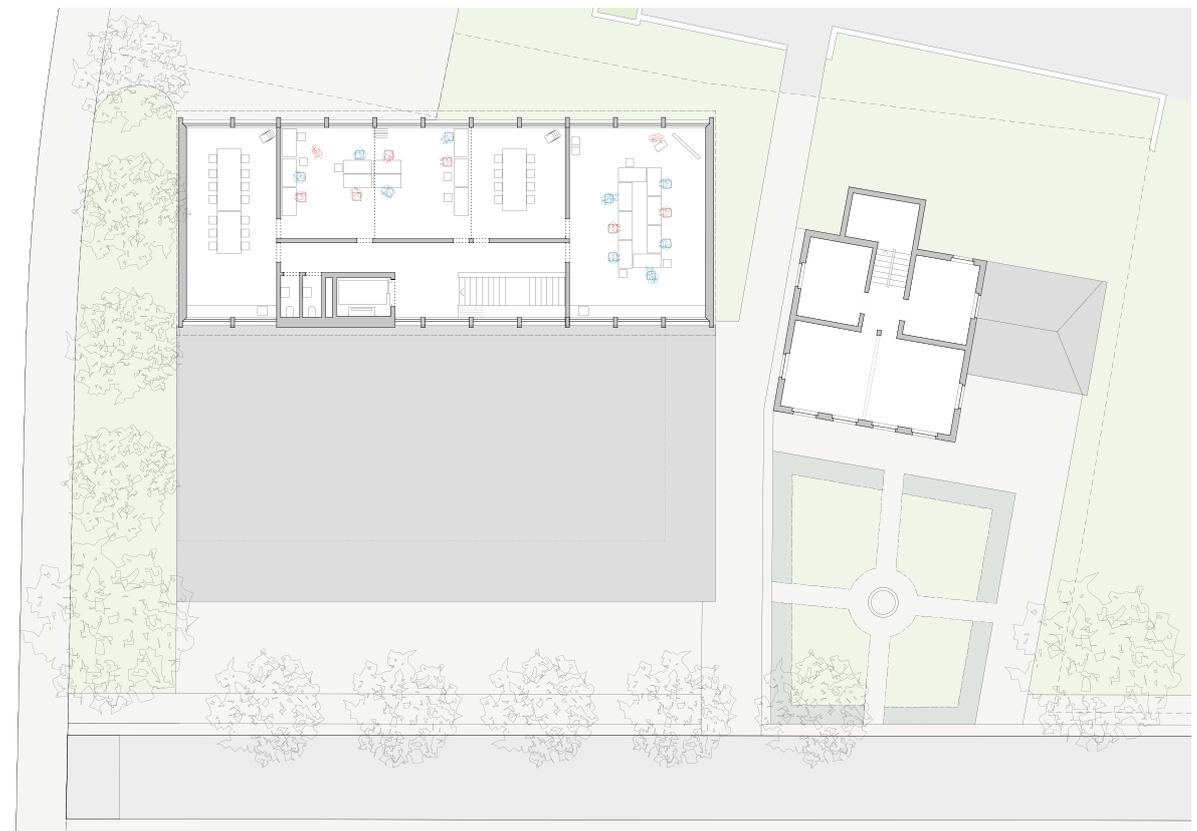
Die gemeinsamen Räume ergänzen das Angebot der Mehrzweckhalle Wees optimal und bieten für die Primarschule Au-Heerbrugg in unmittelbarer Umgebung zusätzliche Möglichkeiten. Durch die mögliche Raumteilung entsteht für kleinere Gruppen eine bessere Atmosphäre. Die Raumgrösse ist leichter zu bespielen und schafft eine festliche Stimmung, wenn es dem Anlass entspricht. Das Foyer im Erdgeschoss kann abgetrennt oder mitgenutzt werden. Die neue Kücheninfrastruktur ist auf die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen abgestimmt. So ist eine Nutzung durch einen professionellen Caterer wie auch durch Gruppen und Private möglich. Natürliches Licht und ein separater Zugang ermöglichen zudem unabhängiges Vorbereiten der Anlässe ohne den Betrieb zu stören.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Effizienter Betrieb

Durch die Art der Raumanordnung und kontrollierbare Zugänglichkeit einzelner Bereiche ist ein effizienter, einfach koordinierbarer Betrieb und Unterhalt möglich. Sekretariatsräume, Saaltrakt und Mehrzweckräume im Obergeschoss können unabhängig erschlossen bzw. abgeschlossen werden. Auch für die Lager Räume im Untergeschoss ist ein unabhängiger Zugang möglich. Anlässe im Saal können dank dieser durchdachten Organisation gleichzeitig mit einer anderen Nutzung in den Mehrzweckräumen oder dem täglichen Betrieb im Sekretariat stattfinden. Das kommt allen Nutzerinnen und Nutzern zugute.

Instandsetzung und Weiternutzung

Durch den Abbruch des heutigen Saalanbaus erhält das ehemalige Pfarrhaus seine ursprüngliche freistehende Erscheinung zurück. Die Erdgeschossfassade wird wiederhergestellt und das Gebäude mit geringem Aufwand instand gesetzt. Im Untergeschoss befindet sich heute ein Schutzraum, der – minimal saniert – weiter zur Verfügung steht.

Nachhaltige Bauweise

Bei der Planung des Neubaus wird besonderer Wert auf eine nachhaltige Ausführung gelegt. Es werden heimische, langlebige und ökologische Materialien eingesetzt, die auch ökonomisch sinnvoll sind. Eine umweltfreundliche Wärmeerzeugung sorgt für die nötige Heizwärme und genügend Warmwasser. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert umweltfreundlichen Strom.

Der Saalneubau ist im Ausdruck durch seine offenen Holzstrukturen geprägt. Mit seiner Dachlandschaft und den filigranen Fassaden nimmt er den Massstab der Bestandesbauten auf. Gleichzeitig spricht der Neubau eine frische, zeitgenössische Sprache.

Ortstypische Materialisierung und Konstruktion

Die Materialien reagieren auf die ursprüngliche ortstypische Bauweise. Die vorgesehene Kombination aus verputztem Einsteinmauerwerk und Holzkonstruktionen sorgt für ästhetischen Zusammenhalt. Die Sichtbarkeit der Holzkonstruktionen prägt mit ihrer Sorgfalt im Detail die Fassaden der Neubauten und gibt ihnen eine repräsentative und zugleich wohnliche Ausstrahlung.

Kleinmassstäbliches Mikroklima

Die neuen Bäume erzeugen ein nachhaltiges Mikroklima, das Lärm- und Feinstaubemissionen des Verkehrs auf der Hauptstrasse filtert und räumlichen Schutz vor dem Verkehr bietet. Die Baumaterialien Ziegel, Putz und Holz bieten gute Speichermassen für den Wärmehaushalt der Gebäude und sind nachhaltig in der Region verfügbar.

Baukosten und Kreditbedarf

Die folgende Aufstellung zeigt die vorgesehene Finanzierung auf:

Finanzierung	in CHF
Beitrag Katholische Administration St. Gallen	1'000'000.–
Rücklage Katholische Kirchgemeinde Au	1'000'000.–
Katholische Kirchgemeinde Au (Bausteuer 2%)	2'000'000.–
Anteil Katholische Kirchgemeinde Au	4'000'000.–
Anteil Politische Gemeinde Au (Investitionsbeitrag)	2'000'000.–
«Gemeinsame Räume» bzw. Neubau Pfarreizentrum	6'000'000.–
Die Erstellungskosten für die gemeinsamen Räume (Baukosten BKP 1–9) wurden anhand der Gebäudevolumetrie der vorliegenden Machbarkeitsstudie mit einer Genauigkeit von $\pm 25\%$ berechnet.	

Bausteuer notwendig

Der jährliche Netto-Abschreibungsbedarf auf die Investition von 2 Millionen Franken beträgt für die Katholische Kirchgemeinde Au eine jährliche Abschreibung von CHF 80'000 und geschätzte Kapitalkosten von durchschnittlich CHF 40'000 über 25 Jahre. Um dies zu finanzieren, sieht der Kirchenverwaltungsrat eine Bausteuer von 2 % vor.

Betriebskosten

Mit der Realisierung der gemeinsamen Räume im Neubaus des Pfarreizentrums ist die Politische Gemeinde Au mit dem Investitionsbeitrag am neuen Saal und den dazugehörigen Räumen beteiligt. Entsprechend wird sie auch im Betrieb und beim Unterhalt ihren Beitrag leisten.

Die Nettoaufwendungen oder Nettoerträge des Neubaus werden im Verhältnis 2/3 (Katholische Kirchgemeinde Au) zu 1/3 (Politische Gemeinde Au) aufgeteilt.

Investitions- und Nutzungsvereinbarung

Die erstellte Vereinbarung zur Investition sowie die Vereinbarung zur Nutzung der gemeinsamen Räume bzw. des Pfarreizentrums sind Bestandteil dieser Vorlage. Letztere regelt die gemeinsame Nutzung der neuen Infrastruktur durch die Katholische Kirchgemeinde Au und die Politische Gemeinde Au. Beide Vereinbarungen sind auf www.au.ch und www.kath-au.ch online abrufbar oder können auf dem Sekretariat der Katholischen Kirchgemeinde bzw. bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Bildnachweise

Titelseite: Gonçalves Hausheer Frey
S. 2: Bilder der Gemeinde Au
S. 3, 6–8: Gonçalves Hausheer Frey

Zeitplan

Der Zeitplan sieht vor, dass nach der Abstimmung das detaillierte Bauprojekt ausgearbeitet wird. Die Bevölkerung hat im Rahmen der Projektausarbeitung Gelegenheit, sich einzubringen. Nach Erteilung der Baubewilligung wird mit der Ausschreibung und den Vergaben begonnen. Der Bau wird voraussichtlich im Zeitraum von Mitte 2026 bis 2027 realisiert.

Bei der Schätzung der Projekt- und Bauzeit wurde von einem reibungslosen Ablauf ohne Verzögerungen (z. B. Rechtsverfahren) ausgegangen. Die Sanierung des ehemaligen Pfarrhauses, welches weiterhin der Jugend zur Verfügung gestellt wird, erfolgt parallel.

Für die Realisierung dieses Projekts werden zwei «Ja» an der Urne durch die Bürgerschaften der Katholischen Kirchgemeinde Au und der Politischen Gemeinde Au benötigt. Wenn eine der beiden Körperschaften oder beide den Kredit ablehnen, kommen die gemeinsamen Räume nicht zustande. Die Kirchgemeinde könnte bei einer Ablehnung ein redimensioniertes Projekt einer erneuten Volksabstimmung unterbreiten. Dieses könnte die Anforderungen aber nur bedingt erfüllen. Die aufgelaufenen Planungskosten müssten abgeschrieben werden.

a) Katholische Kirchgemeinde Au

Für das geplante Bauvorhaben ist ein Gesamtkredit in der Höhe von 6 Millionen Franken nötig (siehe Kostenübersicht auf Seite 10). Aufgrund der Drittbeiträge und Rückstellungen wird die Bürgerschaft um Gewährung eines Kredits von 4 Millionen Franken angefragt, wovon 2 Millionen Franken von der Katholischen Administration resp. einer Rücklage bezogen werden. Dafür ist eine Urnenabstimmung nötig.

b) Politische Gemeinde Au

Am selben Wochenende stimmt die Bevölkerung über den Investitionsbeitrag von 2 Millionen Franken an der Urne ab (siehe Kostenübersicht auf Seite 10).

Empfehlung

Der Kirchenverwaltungsrat und der Gemeinderat Au empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das zweckmässige und zukunftsgerichtete Infrastrukturprojekt zugunsten vieler aktiver Vereine und der gesamten Bevölkerung anzunehmen und entsprechend ein «Ja» in die Urne zu legen.

Sie haben Fragen zum Projekt oder zur Abstimmung? Die Gemeindeverwaltung Au oder die Kirchenverwaltung Au geben Ihnen gerne persönlich Auskunft.

Einladung zur Informationsveranstaltung

Mittwoch, 22. Mai 2024, 19.00 Uhr
Mehrzweckhalle Wees, Au

Ja

Antrag des Kirchenverwaltungsrats

**Genehmigen Sie den Baukredit für den
Neubau des Katholischen Pfarreizentrums Au
und der gemeinsamen Räume im Umfang
von 4 Millionen Franken?**

Vorbehalten bleibt die Kreditgenehmigung
der Politischen Gemeinde Au.

Empfehlung des Katholischen Kirchenverwaltungsrates Au

Der Kirchenverwaltungsrat empfiehlt Ihnen,
dem Kredit von 4 Millionen Franken zur Realisierung eines gemeinsamen Bauprojekts mit der Politischen Gemeinde Au zuzustimmen.

Weitere Informationen



Zusätzliche Informationen
mit detaillierten Ausführungen
finden Sie im Gutachten und
in der Machbarkeitsstudie unter
www.kath-au.ch



Katholische
Kirchgemeinde Au