



Vereinbarung Investitionsbeitrag

zwischen der

Politische Gemeinde Au, Kirchweg 6, 9434 Au, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Christian Sepin, Gemeindepräsident und Marcel Fürer, Gemeinderatsschreiber

und der

Katholischen Kirchgemeinde Au, Kirchweg 10, 9434 Au, vertreten durch den Kirchenverwaltungsrat und dieser durch Monika Bürki, Präsidentin und Sonja Isenring, Aktuarin

betreffend

Investitionsbeitrag der Politischen Gemeinde Au an die neue Infrastruktur "Gemeinsame Räume / Pfarreizentrum"

Präambel

¹Die Katholische Kirchgemeinde Au plant einen Neubau des Pfarreizentrums.

²Die Katholische Kirchgemeinde Au und die Politische Gemeinde Au verfolgen seit 2017/18 die Idee der Realisierung eines gemeinsam nutzbaren Saals, welcher der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden soll. Damit sollen Synergien (grösserer Saal, mehr Möglichkeiten für die gesamte Bevölkerung) genutzt und Kosten eingespart werden. Die Politische Gemeinde Au unterstützt das Bauprojekt der Katholischen Kirchgemeinde Au finanziell mit einem einmaligen Investitionsbeitrag sowie einem Anteil der Betriebs- und Unterhaltskosten. Die Nutzung der gemeinsamen Räume wird in einer separaten Nutzungsvereinbarung geregelt.

³Die Nutzungsvereinbarung wird als integrierender Bestandteil des Mitbenützungsrechts am Saal des Pfarreizentrums und der dazugehörigen Infrastruktur (Dienstbarkeit) im Grundbuch eingetragen.

I. Projektbeschreibung

¹Im 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.

a) Saalneubau mit starker Präsenz

²Der 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.

³Wiedererkennungsmerkmal 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.

b) Vielfältiges, hindernisfrei zugängliches Raumangebot

⁴Im 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 Pfarresekretariats 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.

⁵Die 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.

c) Effizienter Betrieb

⁶Durch 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 Lagerräume 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.

d) Instandsetzung und Weiternutzung

⁷Durch 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.

e) Nachhaltige Bauweise

⁸Bei 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.

f) Ortstypische Materialisierung und Konstruktion

⁹Die 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.

g) Kleinmassstäbliches Mikroklima

¹⁰Die 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.

II. Investitionen

¹Die Katholische Kirchgemeinde Au trägt als Bauherrschaft und Grundeigentümerin den Hauptanteil der gemäss heutigem Stand auf sechs Millionen Franken veranschlagten Baukosten.

²Der dafür nötige Kredit von netto vier Millionen Franken muss durch die Bürgerschaft der Katholischen Kirchgemeinde Au beschlossen werden.

³Die Politische Gemeinde Au beteiligt sich an der neuen Infrastruktur mit einem Investitionsbeitrag von zwei Millionen Franken.

⁴Der Investitionsbeitrag der Politischen Gemeinde Au erfolgt vorbehältlich des Beschlusses durch die Bürgerschaft.

III. Mehr- bzw. Minderkosten während dem Bau

¹Die Politische Gemeinde Au beteiligt sich im Verhältnis des Investitionsbeitrags zu den Baukosten an den Mehrausgaben als Folge einer Teuerung.

²Sie beteiligt sich an den Mehrkosten, welche während der Bauausführung aus anderen Gründen entstehen, im Verhältnis des Investitionsbeitrags zu den Baukosten, jedoch mit maximal CHF 200'000. Hiervon ausgenommen sind Mehrkosten aufgrund von zusätzlichen und gemeinsam festgelegten Aufwendungen.

³Von diesem Kostenteiler kann bei individuellen Bedürfnissen der Parteien abgewichen werden.

⁴Minderkosten werden im Verhältnis des Investitionsbeitrags zu den Baukosten jeder Partei angerechnet.

IV. Federführung Projekt

Die Katholische Kirchgemeinde Au setzt das vorliegende Projekt in eigener Regie um. Es wird eine Baukommission eingesetzt. Die Politische Gemeinde Au hat paritätisch Einsitz. Das Präsidium wird von der Katholischen Kirchgemeinde Au gestellt.

V. Fälligkeit, Rückzahlung

¹Der Investitionsbeitrag der Politischen Gemeinde Au von zwei Millionen Franken wird mit 1.5 Millionen Franken bei Baubeginn und der restliche Beitrag nach Bauabrechnung fällig. Diese Zusicherung verfällt am 31. Dezember 2032.

²Falls das Projekt nicht bestimmungsgemäss umgesetzt wird oder die mitfinanzierten Bauten langfristig zweckentfremdet werden, kann die Politische Gemeinde Au eine angemessene Rückzahlung des Investitionsbeitrages verlangen. Die Angemessenheit bemisst sich nach der Dauer und dem Grad der Nichterfüllung. Dabei wird von einer ökonomischen Nutzungsdauer der mitfinanzierten Investition von 30 Jahren ab Bauabrechnungsdatum ausgegangen, maximal bis 31. Dezember 2062.

VI. Streitigkeiten

¹Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung sollen möglichst unter Ausschluss des Rechtsweges beigelegt werden.

²Ist eine Verständigung nicht möglich, so können die Parteien gestützt auf Art. 71e Abs. 1 lit. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) mit Klage vor die Verwaltungsrekurskommission gelangen.

VII. Inkraftsetzung, Vorbehalt

Diese Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Vorbehalten bleiben die Zustimmungen durch die jeweilige Bürgerschaft zu dem entsprechenden Kredit bzw. Investitionsbeitrag für die Realisierung des Bauvorhabens.

Au, 22 April 2024

Au, 22.4.2024

Kirchenverwaltungsrat Au



Monika Bürki
Präsidentin



Sonja Isenring
Aktuarin

Gemeinderat Au



Christian Sepin
Gemeindepräsident



Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber