



Gemeinde  
**eschenbach**  
Landluft in Stadtnähe



Abstimmung  
über Neubau  
6-fach-Kindergarten  
mit integrierten Räumlich-  
keiten für die schul-  
ergänzenden Tagesstrukturen  
sowie Sonderpädagogik

Bericht und Antrag des  
Gemeinderats für die  
Urnenabstimmung vom  
14. Juni 2026

# Inhaltsverzeichnis

## Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	3
2	Empfehlung des Gemeinderats	4
3	Ausgangslage	4
4	Projektwettbewerb	5
5	Weiterentwicklung und Integration SET	5
6	Projekt-/Baubeschrieb	7
7	Visualisierungen / Pläne	10
8	Baukosten und Finanzierung	15
9	Umzoning und Überführung ins Verwaltungsvermögen	18
10	Weiteres Vorgehen	18
11	Verwendung der bestehenden Gebäude	19
12	Antrag	20

## Abstimmungsbroschüre neu auch als Podcast

Von der Abstimmungsbroschüre steht eine Audiodatei zur Verfügung. Diese ist mit KI generiert worden und fasst den wichtigsten Inhalt auf gut verständliche Art zusammen. Sie finden den Podcast online unter [www.eschenbach.ch/kindergarten](http://www.eschenbach.ch/kindergarten)



# Zusammenfassung

## I Zusammenfassung

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Landluft in Stadtnähe ist attraktiv. Dies zeigt sich in der stetig wachsenden Bevölkerungszahl unserer Gemeinde. Die Einwohnerzahl von Eschenbach hat im Jahr 2025 um 258 Personen auf 10'392 zugenommen. Mit dem Bevölkerungswachstum ist auch mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen. Zudem haben sich im Laufe der Zeit die Anforderungen für Schulräumlichkeiten erhöht (Gruppenräume, Räume für Sonderpädagogik, Nebenräume etc.). Die Schulraumplanung weist einen Bedarf für einen neuen 6-fach-Kindergarten in Eschenbach aus. In der Liegenschaftsstrategie erweist sich der Standort Kirchacker als der richtige für einen zukunftsgerichteten Neubau. Für die Kindergartenkinder, welche in Eschenbach im Gebiet Kirchacker (u. a. im Pavillon) unterrichtet werden, soll nun ein zeitgemässer, den heutigen Bedürfnissen angepasster Neubau für sechs Kindergartenklassen erstellt werden. Gleichzeitig werden damit die mittel- bis langfristigen Bedürfnisse an diesem Standort gedeckt. Diese Investition ist wichtig, damit die Schulinfrastrukturen mit dem Wachstum Schritt halten können.

Für die qualitative Sicherung der betrieblichen Abläufe und der Architektur wurde ein Projektwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt. Einstimmig wählte die Jury das Projekt ARNIKA der Apropos Architects zum Sieger. Dieses Projekt hat die Experten und

die Vertreterinnen und Vertreter der Schulen/Kindergärten gleichermaßen überzeugt.

Zusätzlich ins Projekt aufgenommen worden ist im Rahmen der Weiterbearbeitung die Raumlösung für die schulergänzenden Tagesstrukturen (SET). Nachdem die ursprüngliche Absicht zur Unterbringung der SET nicht realisierbar war, musste eine Zwischenlösung im Werkdienstgebäude Eschenbach eingerichtet werden. Nun bietet es sich an, mit dem Kindergarten-Neubau eine gute längerfristige Lösung für die SET zu realisieren. Zu diesem Zweck kann die Erweiterungsoption mit dem zusätzlichen Halbgeschoss genutzt werden.

Die Kosten von 17,4 Mio. Franken entsprechen dem für solche Bauten üblichen Rahmen und sind finanzierbar. Durch die Einbindung der SET-Räumlichkeiten hat sich die Summe gegenüber dem ursprünglich für den Kindergarten-Neubau angenommenen Betrag erhöht. Die Planung erfolgte mit dem nötigen Kostenbewusstsein.

Somit umfasst das Projekt einen 6-fach-Kindergarten sowie integrierte Räumlichkeiten für die SET sowie für Sonderpädagogik (Deutsch als Zweitsprache, Heilpädagogik). Es handelt sich um das Schlüsselprojekt der Liegenschaftsstrategie und Schulraumplanung. Diese neuen Schulräumlichkeiten werden es ermöglichen, anschliessend das Schulhaus Kirchacker zu sanieren und später die Projekte für die Schulhäuser Dorf und Obergass zu realisieren.

# Empfehlung Gemeinderat

## Ausgangslage

### 2 Empfehlung des Gemeinderats

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Familien mit schulpflichtigen Kindern gehören in der Gemeinde Eschenbach zu den wichtigen Pfeilern. Im Rahmen der Liegenschaftsstrategie wurden die Bedürfnisse der Schule eingehend erfasst und beurteilt. Damit die bestehenden Infrastrukturen langfristig in der geforderten Qualität zur Verfügung stehen und das stetige Wachstum abgedeckt werden kann, müssen Schulliegenschaften unterhalten, saniert und erweitert werden können.

Mit dem Projekt des 6-fach-Kindergartens mit integrierten Räumlichkeiten für die schulergänzenden Tagesstrukturen sowie Sonderpädagogik werden die Kindergärten an einem idealen Standort zusammengefasst. Mit der kombinierten Lösung können Synergien genutzt und die Bedürfnisse künftig ideal abgedeckt werden. Die freiwerdenden Räumlichkeiten werden anschliessend genutzt, um die dringend nötige Sanierung des Schulhauses Kirchacker vornehmen und mittelfristig den Ersatz-Neubau des in die Jahre gekommenen Schulhauses Obergass realisieren zu können.

**Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat, dem Kredit von 17,4 Mio. Franken für das Projekt**

**Neubau 6-fach-Kindergarten Kirchacker mit integrierten Räumlichkeiten für die schulergänzenden Tagesstrukturen (SET) sowie Sonderpädagogik zuzustimmen und am 14. Juni 2026 ein Ja in die Urne zu legen.**

### 3 Ausgangslage

In der Gemeinde Eschenbach besteht bei mehreren Schulbauten Sanierungsbedarf. Zudem wird aufgrund der wachsenden Einwohnerzahl ein moderater, aber stetiger Anstieg der Schülerzahlen erwartet. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, entwickelte die Gemeinde eine umfassende Liegenschaftsstrategie, welche eine Gesamtschau der gemeindeeigenen Liegenschaften aufzeigt. Im Zuge der Liegenschaftsstrategie haben die Bürgerinnen und Bürger mit der Genehmigung des Budgets 2024 und der Gemeinderat mit Beschluss vom 19. März 2024 die Umsetzung der Phase I genehmigt. Die Phase I beinhaltet den Neubau eines 6-fach-Kindergartens mit Erweiterungsoption neben dem bestehenden Primarschulhaus Kirchacker auf Grundstück Nr. 2404E. Dort soll ein eigenständiger Neubau für sechs Kindergartenklassen mit einer diversifizierten, geschützten und attraktiven Freiraumgestaltung entstehen. Das Projekt soll als zweckmässiger und funktionell durchdachter Neubau überzeugen.

# Projektwettbewerb

## Weiterentwicklung und Integration SET

### 4 Projektwettbewerb

Um ein überzeugendes Projekt zu erhalten, wurde ein Projektwettbewerb mit vorheriger Präqualifikation in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 durchgeführt. Ziel war es, das beste Projekt für einen neuen 6-fach-Kindergarten mit Erweiterungsoption auszuwählen. Auf die Ausschreibung gingen 56 Bewerbungen von Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ein. Die Bewerbungen wurden vom Preisgericht für den Projektwettbewerb selektioniert. Von den selektionierten 12 Teams reichten schliesslich 10 Teams einen Projektvorschlag ein. Die Basis bildete dabei das Programm zum Projektwettbewerb vom 14. Januar 2025, in welchem die Projektanforderungen detailliert umschrieben wurden. Das Preisgericht beriet an zwei Jurierungstagen im Mai 2025 über die Projektvorschläge. Es wählte einstimmig den Beitrag «ARNIKA» des federführenden Büros Apropos Architects GmbH, Zürich, und des Landschaftsarchitekten «JELA GmbH» zum Sieger.

Das Preisgericht kam zur Überzeugung, dass mit dem Siegerprojekt ein sehr gutes Ergebnis vorliegt, welches die Anforderungen an einen zeitgemässen, nutzungsflexiblen und atmosphärisch ansprechenden Kindergarten bestens erfüllt. Es überzeugt insbesondere durch seine städtebauliche und architektonische Qualität, die Einbettung in das Terrain und seine Funktionalität.

Das Kindergartengebäude ist naturnah gestaltet und soll aus Massivholz konstruiert werden. Es besteht aus vier Halbgossen und zeichnet sich aus durch eine flexible und funktionale Grundrissorganisation. Ausserdem soll der Erhalt des bestehenden Baumbestandes als wertvolle Grundlage für ein ökologisch wirksames Freiraumkonzept dienen. Weitere biodiversitätsfördernde Massnahmen wurden ins Projekt aufgenommen.

Der Gemeinderat beschloss auf Antrag der Jury, das Siegerprojekt weiterzubearbeiten und, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung durch die Bürgerschaft, zu realisieren.

### 5 Weiterentwicklung und Integration SET

Gemäss Art. 19ter Abs. 1 des Volksschulgesetzes (sGS 213.1) sind die Schulträger im Kanton St. Gallen seit Sommer 2024 verpflichtet, für Kinder vom Eintritt in den Kindergarten bis Ende der Primarschule eine schulergänzende Tagesbetreuung anzubieten. Die Zeitspanne umfasst Montag bis Freitag von 7 bis 18 Uhr. Das Angebot ist zwingend während der Schulwochen sowie während acht Wochen der Schulferien bereitzustellen.

Für die schulergänzenden Tagesstrukturen (SET) im Dorf Eschenbach wurde ursprünglich ein Standort im Fabrikareal

Eibert vorgesehen. Aufgrund einer Einsprache, kombiniert mit der zeitlichen Dringlichkeit, musste diese Lösung jedoch verworfen werden. Aus diesem Grund ist eine kurzfristige Übergangslösung im Werkdienstgebäude Eschenbach eingerichtet worden. Jene Flächen sollen jedoch baldmöglichst wieder für den Werkdienst und die Vereine frei werden. Aufgrund der anstehenden Angebotsentwicklungen im Bereich Bildung wurde durch den Gemeinderat eine Standortevaluation in Auftrag gegeben. Die Evaluation empfiehlt in einer ersten Etappe, im geplanten 6-fach-Kindergarten einen Tagesbetreuungsstandort zu integrieren. Mit der optionalen Aufstockung können ab dem Jahr 2028 bedürfnisgerechte Räume zur Verfügung gestellt werden. Ein flächenoptimiertes Raumprogramm sollte den Bedarf decken können, bis in einer zweiten Etappe weitere Gebäude für die Nutzung als SET-Standort zur Verfügung stehen. Bis zur Fertigstellung des 6-fach-Kindergartens muss weiterhin auf die Räumlichkeiten des Werkdienstgebäudes zurückgegriffen werden.

Der Gemeinderat beschloss am 19. August 2025, die SET in den Neubau des 6-fach-Kindergartens zu integrieren. Dazu wurde die Erweiterungsoption, welche es erlaubt, das Siegerprojekt um ein Halbgeschoss zu erweitern, ausgelöst. Die eingesetzte Objektbaukommission (OBK) konnte die Arbeit am 29. September 2025 aufnehmen. In der

OBK unter der Leitung von Gemeinderat Roger Wüthrich wirken seitens der Schulen Eschenbach der Rektor, eine Schulleiterin, zwei Kindergärtnerinnen sowie der Hauswart-Obmann mit. Hinzu kommen Projektleiter und Architekten. An fünf Sitzungen hat sich die OBK sehr intensiv mit dem Projekt auseinandergesetzt. Dabei lag das Hauptaugenmerk auf den betrieblichen Abläufen in den Kindergärten, der Tagesbetreuung und der Sonderpädagogik. Dabei kristallisierte sich das Tiefparterre, mit direkter Anbindung an den Aussenraum und Erschliessung, als idealer Standort für die Tagesstrukturen heraus. Bei der Umgebung wurde darauf geachtet, dass genügend Räume entstehen, wo sich die einzelnen Klassen etwas voneinander abgrenzen können. Der Perimeter wurde leicht erweitert mit dem Einbezug der nicht genutzten Fläche zur Turnhalle Kirchacker hin. Die von der Jury gewünschten Überarbeitungen im Bereich der Gestaltung/Erscheinung wurden mit der Unterstützung von Prof. Christian Zimmermann, Dipl. Arch. ETH SIA BSA, gelöst.

Am 10. Dezember konnte mit Unterstützung aller Beteiligten der Planstand eingefroren werden. Um die Berechnung der Baukosten zu überprüfen, wurde bei einem darauf spezialisierten Büro eine Zweitkostenschätzung eingeholt. Im Januar 2026 konnte die OBK die Kostenschätzung beraten und den Projektstand inkl. Kostenschätzung +/-20 % zuhanden des

# Projekt- / Baubeschrieb

---

Gemeinderats verabschieden. In der Folge setzte sich auch der Rat eingehend mit dem Bauvorhaben auseinander. Er prüfte dabei auch noch letzte mögliche Einsparungen und beschloss beispielsweise den Verzicht auf eine kontrollierte Lüftung.

Mit der entsprechenden Bereinigung nahm der Gemeinderat zustimmend Kenntnis vom Projekt sowie dessen Kosten und genehmigte es zuhanden der erforderlichen Urnenabstimmung. Gemäss Gemeindeordnung beschliesst die Bürgerschaft über neue Ausgaben über fünf Millionen Franken an der Urne.

## 6 Projekt- / Baubeschrieb

Im Rahmen einer umfassenden Liegenschaftsanalyse wurde für das Schularéal Kirchacker eine zukunftsorientierte Strategie entwickelt. Diese sieht den Neubau eines sechsfachen Kindergartens unmittelbar neben dem bestehenden Primarschulhaus vor. Damit soll dereinst auch das Pavillongebäude aus dem Jahr 1996 ersetzt werden. Das Schulhaus Kirchacker aus dem Jahr 1974 steht, umgeben von verschiedenen öffentlichen Bauten und Anlagen wie Sportanlagen, Werkdienstgebäude, Mehrzweck- und Dreifachsporthalle sowie Pflegezentrum, relativ frei im Areal. Vor diesem Hintergrund stellten sich die Fragen, wie sich ein moderner Kindergartenneubau selbstverständlich in das bestehende Schulgelände einfügen kann, wie eine altersge-

rechte Typologie mit dem Wunsch nach möglichst grosser Landreserve vereinbart werden kann und wie sich Räumlichkeiten für schulergänzende Tagesstrukturen verträglich in das Gebäude integrieren lassen.

Die im Wettbewerb vorgesehene Erweiterungsmöglichkeit wurde genutzt, um die Räumlichkeiten der SET aufzunehmen. Durch die westliche Positionierung des Neubaus entsteht eine grosszügige Flächenreserve für zukünftige Entwicklungen. Diese kann über einen neu zu erstellenden Zufahrtsweg entlang des Bachs direkt erschlossen werden, ohne die Aussen- und Spielflächen des Kindergartens einzuschränken.

Der Haupteingang des Gebäudes ist auf das Schulhaus ausgerichtet. In seiner Setzung und in der Ausbildung des überdachten Eingangsbereichs versteht sich der Kindergartenneubau als «kleiner Bruder» des Primarschulhauses. Der Zufahrt über die Gartenstrasse wird dabei bewusst der Rücken gekehrt, während die fussläufige Erschliessung über den Kirchackerweg gestärkt wird. Ein grosszügiger, überdachter Eingangsbereich markiert den Zugang und führt in eine zentrale Eingangshalle, die als Pufferzone für die Kinderströme dient. Von hier aus ist auch der gebäudeintegrierte Aussengeräteraum direkt erreichbar. In unmittelbarer Nähe zum Eingang, mit Sichtbezug zur Halle, befindet sich das Lehrerzimmer. Gegenüber sind die Räume

für Deutsch als Zweitsprache, schulische Heilpädagogik sowie eine Umkleide für Lehrpersonen angeordnet.

Die Kindergartenklassen sind in radial-symmetrisch angeordneten Clustern um einen zentralen Kern organisiert. Jedes Cluster besteht aus einem Garderobebereich, einem Hauptraum mit angrenzendem Gruppenraum sowie einer Puppennische. Die Räume sind untereinander direkt verbunden und ermöglichen vielfältige Nutzungen. In den Haupträumen sind jeweils zwei kindgerechte Lavabos integriert. Entlang der Fassade bieten durchgehende Arbeitsflächen mit darunterliegenden Stauraummöglichkeiten zusätzlichen Nutzen. Je Halbgoschoss können zwei Gruppenräume über mobile Trennwände zusammengeschaltet werden. Jedes Cluster verfügt über eine eigene Sanitärzelle mit zwei WCs, zusätzlich steht pro zwei Halbgoschosse ein IV-Lehrer-WC zur Verfügung. Die Werkbankräume sind halbgoschossig an die Treppenpodeste angebunden, ein zentraler Lift erschliesst sämtliche Ebenen barrierefrei.

Die Räumlichkeiten der schulergänzenden Tagesstrukturen befinden sich im Tiefparterre und verfügen über einen ebenerdigen Zugang zum Aussenraum. Über eine zurückversetzte Zugangsnische ist eine direkte Anlieferung von der Wendemöglichkeit aus gewährleistet. Ein länglicher Garderobebereich verbindet den Zu-

gang mit dem Haupttreppenhaus und ermöglicht eine flexible Anpassung an sich verändernde Nutzerbedürfnisse. Daran schliessen zwei Haupträume an, die über Flächen zum Lagern und Aufwärmen des Mittagscaterings verfügen. Ergänzt wird das Angebot durch Räume für Ruhe, kreative Aktivitäten sowie ein Büro.

Im Zuge der Integration der Tagesstrukturen wurde auch der Wunsch nach einem Bewegungsraum berücksichtigt. Dieser ermöglicht eine flexible Nutzung während der Betreuung und reagiert auf die erhöhte Anzahl an Kindern. Der Bewegungsraum erhält über ein Oblichtband Tageslicht und ist über das Haupttreppenhaus direkt an die Tagesstruktur angebunden. Ein gleich grosser Lagerraum schliesst unmittelbar an. Die Technikräume befinden sich unter dem östlichen Gebäudeflügel und sind so angeordnet, dass keine Flachdachflächen über dem Untergoschoss entstehen. Aktuell ist die Wärmeerzeugung durch Erdsonden vorgesehen.

Architektonisch wird der Neubau als eigenständiges, einladendes Gebäude verstanden, das sich gestalterisch auf das benachbarte Schulhaus bezieht und gleichzeitig klar im heutigen Kontext verankert ist. Die horizontalen Fensterbänder des Bestands werden als Motiv aufgenommen und machen den Splitlevel-Charakter sowie den Geländeverlauf an der Fassade ablesbar. Runde Holzstützen

zitieren die Betonstützen des Schulhauses, die quadratische Grundform des Neubaus knüpft ebenfalls an den Bestand an. Das grosszügige Treppenhaus mit breiten Treppenläufen verteilt die Schülerströme effizient und führt auf direktem Weg ins Freie. Ein kreisrundes Treppenauge sorgt für eine freundliche Atmosphäre und fördert Begegnung und Kommunikation.

Die radial angeordneten Klassencluster eröffnen vielfältige Ausblicke in die Umgebung und schaffen helle, gut orientierbare Räume. Fischbauchträger verleihen den Räumen einen freundlichen Ausdruck und unterstützen ein kindgerechtes Raumgefühl. Die Holzskelettkonstruktion erlaubt mittel- und langfristige Anpassungen der Raumstruktur und gewährleistet eine hohe Flexibilität. Zahlreiche Einbauschränke zonieren die Klassenbereiche auf selbstverständliche Weise, während schaltbare Gruppenräume geschossweise unterschiedliche räumliche Situationen ermöglichen. So entsteht ein reichhaltiges Repertoire an Lehr- und Lernräumen, das sich stets an den Bedürfnissen der Kinder orientiert.

Die Materialisierung folgt einem robusten und nachhaltigen Konzept. Der Bau basiert auf einer Fundamentplatte mit Mikropfählen und einer abgedichteten Untergeschosskonstruktion. Tragend wirken ein massiver Stahlbetonkern in Sichtbetonqualität sowie ein Holzskelettbau im

Bereich der Klassen. Die Fassade ist als hinterlüftete Holzfassade mit vorvergrauter horizontaler Schalung ausgebildet und mit einer starken Wärmedämmung versehen. Das Flachdach wird als begrüntes Biodach mit Photovoltaikanlage ausgeführt. Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung, aussenliegender Sonnenschutz, langlebige Bodenbeläge sowie sorgfältig gestaltete Nasszellen und Schreinerarbeiten sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. Ergänzende akustische Massnahmen und flexible Verdunkelungsmöglichkeiten tragen zu einem angenehmen Lern- und Betreuungsumfeld bei.

Städtebaulich wird der Neubau als eigenständiger Solitärbau in der südwestlichen Ecke des Perimeters positioniert. Der Eingang des Neubaus orientiert sich sowohl zum angrenzenden Spielplatz als auch zum Schulareal. Der als Splitlevel (Halbgeschosse) ausgebildete Baukörper schmiegt sich an das bestehende Geländegefälle in Richtung des renaturierten Bachs an. Dadurch erscheint der Bau schulseitig zweigeschossig, während er sich nordseitig als dreigeschossiges Gebäude zeigt. Eine ursprünglich geprüfte unterirdische Verbindung zum Schulhaus wurde im Zug der Überarbeitung verworfen; die Erschliessung erfolgt bewusst über den Aussenraum.

# Visualisierungen / Pläne

## 7 Visualisierungen / Pläne

Perspektive Innenraum: Der Hauptraum wird von der vorfabrizierten Holzskelett-

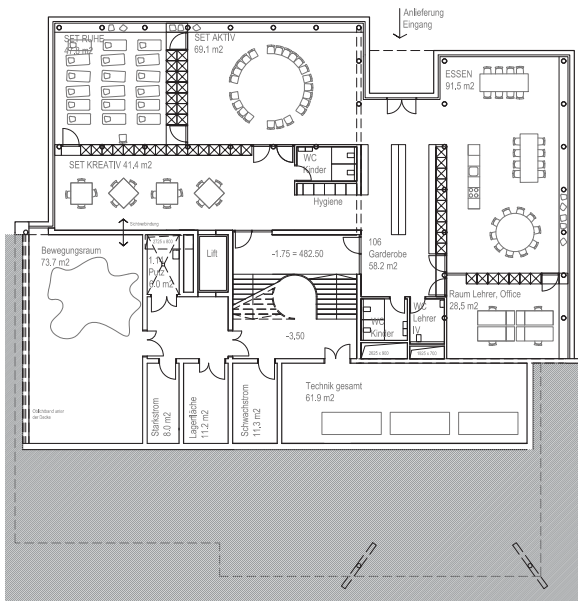
konstruktion geprägt und durch eine helle natürliche Materialpalette ergänzt.



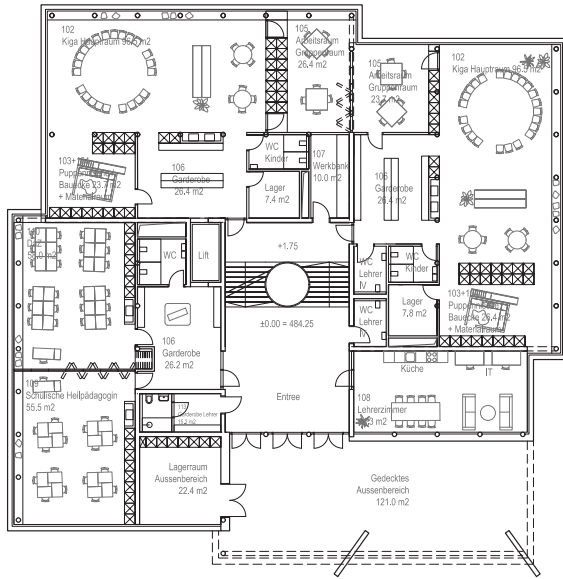
## Situationsplan



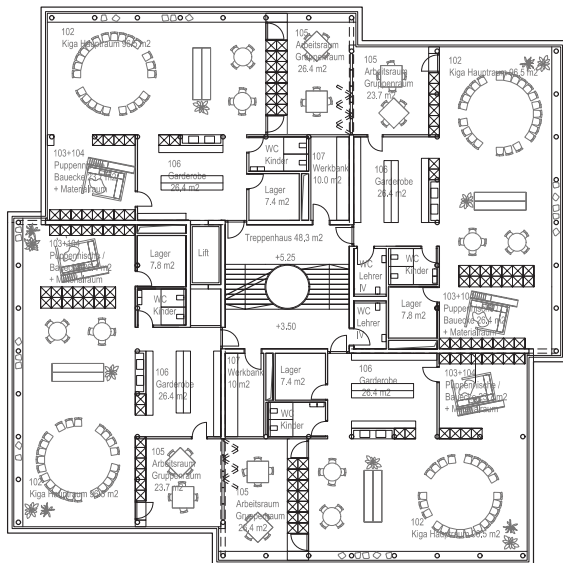
## Grundriss Tiefparterre, Tagesstruktur, Bewegungsraum, Technik



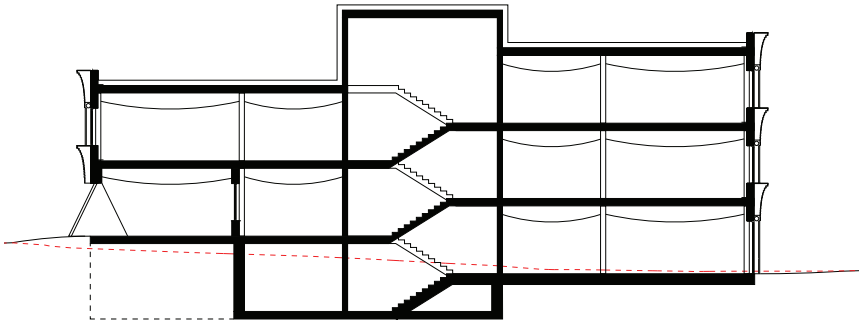
## Grundriss Erdgeschoss, 2 x Kindergarten, Lehrerzimmer, SHP und DaZ



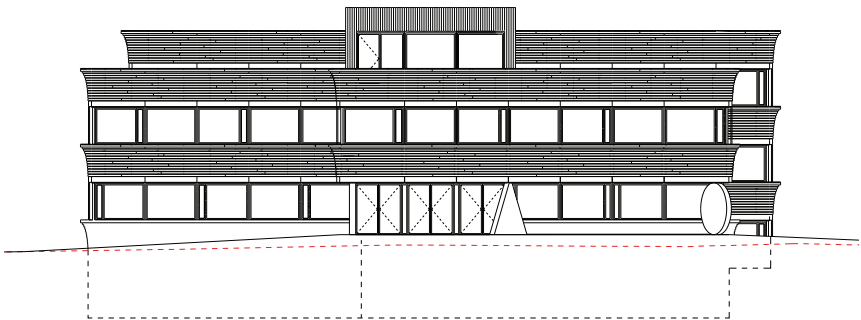
## Grundriss Obergeschoss, 4 x Kindergarten



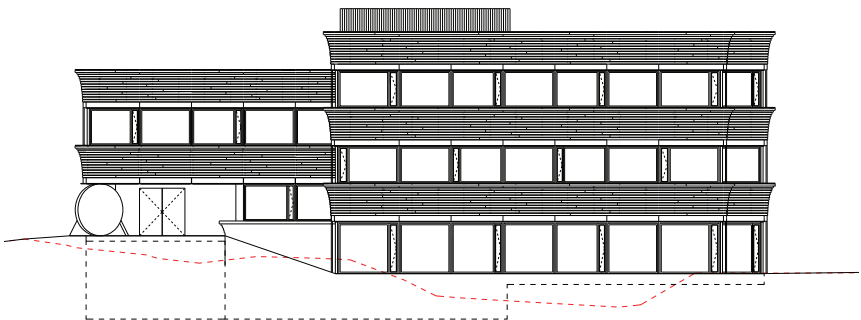
Querschnitt



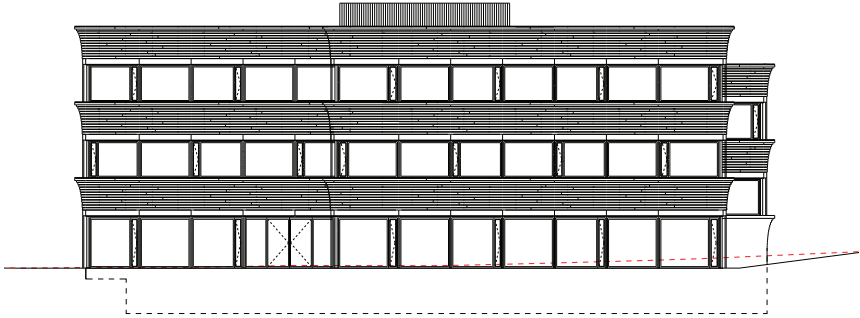
Ansicht Süd



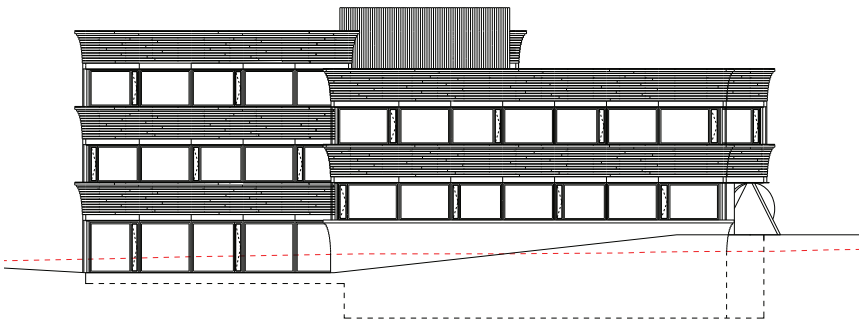
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



# Baukosten und Finanzierung

## 8 Baukosten und Finanzierung

### 8.1 Einleitung

Schulbauten orientieren sich an einem spezifischen Ort, bedienen verschiedene Bedürfnisse und Schulformen, weshalb die Baukosten nur schwer mit anderen Schulbauten vergleichbar sind. Nebst der eigentlichen Baute ist die Gestaltung der Umgebung ein relevanter Kostenfaktor: Im vorliegenden Fall war ein Aussenraum für sechs Kindergartenklassen inkl. Tagesstruktur-Räumen für 60 Kinder zu planen.

Gegenüber der Grobkostenschätzung zum Wettbewerbsprojekt sind die Kosten deutlich angestiegen. Diese Kostensteigerungen sind hauptsächlich den zusätzlichen Räumlichkeiten der schulergänzenden Tagesstrukturen sowie Projektanpassungen oder dem Fehlen von einzelnen Positionen in der Grobkostenschätzung zum Wettbewerbsprojekt geschuldet.

- Geschossfläche + 395 m<sup>2</sup>
- Fassadenfläche + 208 m<sup>2</sup>
- Foundation mit Mikropfählen
- Fassadengestaltung: Material- und Geometriewechsel
- Heizung mit Erdsonden statt Fernwärme (Wegfall Wärmeverbund Eschenbach)
- Zusätzliche Einbauschränke und Einbaumöbel, inkl. Akustikmassnahmen in den Bereichen, wo diese als Raumtrennung dienen
- Budget Schulmöblierung
- Allfällige Ersatzabgaben für Parkplätze
- Höhere Gebühren Wasser + Abwasser als ursprünglich gerechnet

### 8.2 Grundlagen

Die Kostenschätzung basiert auf dem Planstand Projektentwurf, welcher zum jetzigen Zeitpunkt maximal eine Genauigkeit von +/- 20 % zulässt. Eine Zweitbeurteilung der Kostenschätzung ist auf das praktisch gleiche Ergebnis gekommen.

- Grundrisse, Schnitt und Fassaden vom 6.2.2026, M 1:200
- Umgebungsplan vom 5.12.2025, M 1:200
- Projektbeschreibung vom 6.2.2026
- Konzepte und Grobkostenschätzungen der Fachplaner

### 8.3 Baukosten

Für den geplanten Neubau 6-fach-Kindergarten Kirchacker mit integrierten Räumlichkeiten für die schulergänzenden Tagesstrukturen sowie Sonderpädagogik belaufen sich die Investitionen auf 17,4 Millionen Franken. Die bereits bewilligten Projektierungskosten in Höhe Fr. 533'254.– sind nicht inbegriffen.

#### Einmalige Investition

Bruttoinvestition	Fr.	17'933'254.–
Projektierung (bereits gesprochener Kredit)	Fr.	- 533'254.–
Nettoinvestition (Kredit)	Fr.	17'400'000.–

#### Jährliche Kosten

Abschreibung des Gebäudes auf 35 Jahre	Fr.	497'100.–
jährliche Zinskosten (Zinsbasis 1.5 %, kalkulatorisch auf den mittleren Verfall gerechnet)	Fr.	130'500.–
Unterhaltsaufwand des Gebäudes (0.5 %, Schätzung)	Fr.	75'000.–
Reinigung und Hauswartung	Fr.	82'000.–
Total jährliche Kosten während Abschreibungsdauer	Fr.	784'600.–

### 8.4 Finanzierung

In der Investitions- und Finanzplanung der Politischen Gemeinde ist das Investitionsvorhaben berücksichtigt. Auch wenn das Projekt aufgrund der Integration der schulergänzenden Tagesstrukturen grösser und damit auch teurer geworden ist, sind die jährlichen Amortisations- und Zinslasten gut finanzierbar. Es herrschen zudem günstige Geldaufnahmbedingungen auf dem Kapitalmarkt sowie tiefe Kreditzinsen. Es werden wegen dieses Bauvorhabens keine Steuererhöhungen notwendig sein.

## 8.5 Grobkostenschätzung 6-fach-Kindergarten inkl. schulergänzende Tagesstrukturen und Sonderpädagogik

Genauigkeit +/-20 %, Preisstand Dezember 2025, Kosten inkl. MwSt.

BKP	Bezeichnung		Total	1,2-stellig
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>Fr.</b>	<b>400'000.00</b>	
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	Fr.	10'000.00	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr.	15'000.00	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr.	105'000.00	
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungen	Fr.	70'000.00	
17	Spezialtiefbau	Fr.	200'000.00	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'811'000.00</b>	
20	Baugrube	Fr.	250'000.00	
22.1	Rohbau 1	Fr.	3'298'000.00	
22	Rohbau 2	Fr.	2'534'000.00	
23	Elektroanlagen	Fr.	1'005'000.00	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	Fr.	1'022'000.00	
25	Sanitäranlagen	Fr.	665'000.00	
26	Transportanlagen, Lageranlagen	Fr.	100'000.00	
27	Ausbau 1	Fr.	1'488'000.00	
28	Ausbau 2	Fr.	764'000.00	
29	Honorare	Fr.	2'685'000.00	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'300'000.00</b>	
42	Gartenanlagen	Fr.	1'300'000.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>769'000.00</b>	
51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	527'000.00	
52	Dokumentation und Präsentation	Fr.	110'000.00	
53	Versicherungen	Fr.	35'000.00	
55	Bauherrenleistungen	Fr.	20'000.00	
56	Übrige Baunebenkosten	Fr.	77'000.00	
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>Fr.</b>	<b>793'000.00</b>	
60	Reserve	Fr.	793'000.00	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Fr.</b>	<b>290'000.00</b>	
90	Möbel	Fr.	290'000.00	
	Total	Fr.	17'363'000.00	

# Umzonung und Überführung ins Verwaltungsvermögen & weiteres Vorgehen

## 9 Umzonung und Überführung ins Verwaltungsvermögen

Damit das Bauvorhaben auf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 2404E überhaupt realisiert werden kann, ist das Grundstück von der aktuellen Wohnzone (W 14.5) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) umzuzonen. Dieses Vorhaben benötigt eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Die Teilrevision wurde mit der öffentlichen Mitwirkung vom 14. April bis 13. Mai 2025 gestartet. Nach Durchführung aller notwendigen Verfahrensschritte konnte der Gemeinderat am 7. Januar 2026 das Dossier ohne Einsprachen dem Bau- und Umweldepartement des Kantons St. Gallen zur Genehmigung zustellen. Verbunden mit der Umzonung ist das Grundstück Nr. 2404E vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Mit der Neuzuweisung ist auch der Landpreis der Parzelle Nr. 2404E neu zu bewerten. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen umfassen Gebiete für Bauten und Anlagen, die dem öffentlichen Interesse dienen. Dieser im Planungs- und Baugesetz festgelegte Grundsatz schränkt die wirtschaftliche Nutzung ein, womit ein geringerer Landpreis gegenüber den Wohnzonen zu erwarten ist.

Die Politische Gemeinde Eschenbach erwarb die Parzelle Nr. 2404E im Dezember 2008 von der damaligen Primarschulgemeinde mit der Absicht, für zukünftige Projekte im öffentlichen Interesse genügend Landreserven vorrätig zu haben. Mit der dazu notwendigen Umzonung wurde zugewartet, bis ein erstes Bauprojekt vorliegt.

Die Überführung der gesamten Parzelle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird im Budget 2027 berücksichtigt.

## 10 Weiteres Vorgehen

Nach dem positiven Entscheid der Bürgerschaft würde der weitere Ablauf folgendermassen aussehen:

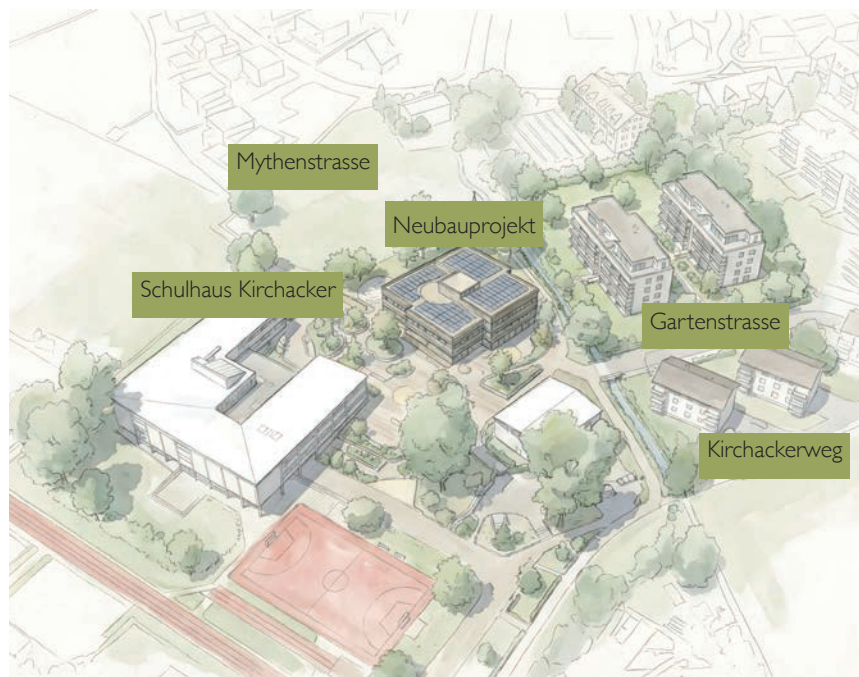
- |   |                |
|---|----------------|
| – Ausarbeiten des Vor- und Bauprojekts, Beizug Fachplaner | ab Juli 2026   |
| – Eingabe des Bauprojekts                                 | Winter 2026/27 |
| – Erstellen der Ausschreibungsunterlagen                  | Frühling 2027  |
| – Baustart des Projekts                                   | Herbst 2027    |
| – Bezug des Neubaus                                       | Sommer 2029    |
| – Projektabschluss  | Herbst 2029    |
| – Einweihung des Neubaus                                  | Frühjahr 2030  |

# Verwendung der bestehenden Gebäude

## II Verwendung der bestehenden Gebäude

Aktuell sind die Kindergartenklassen in den flexiblen Schulräumen, im Pavillon Kirchacker und im Kindergarten Ausserdorf (Fröschli) untergebracht. Gemäss Liegenschaftsstrategie muss nach dem Neubau des 6-fach-Kindergartens das Schulhaus Kirchacker dringend einer umfangreichen Sanierung unterzogen werden. Damit diese Arbeiten möglichst effizient vorgenommen werden können, ist es sehr wahrscheinlich,

dass die frei gewordenen Räume als Klassenzimmer während der Sanierungsarbeiten genutzt werden. Dasselbe gilt für den mittelfristig notwendigen Ersatzneubau des Schulhauses Obergass. Anschliessend kann der Pavillon Kirchacker rückgebaut werden. Die Weiterverwendung des Kindergartens Ausserdorf ist aktuell noch nicht definiert. Die flexible Schulraumlösung kann je nach Bedarf weiterhin als Schulraum genutzt oder nach Abschluss der Neubau- und Sanierungsprojekte einer neuen Nutzung zugeführt werden.



## 12 Antrag

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir unterbreiten Ihnen folgenden Antrag:

**Wollen Sie dem Kredit (\*) für den Neubau des 6-fach-Kinder Gartens Kirchacker mit integrierten Räumlichkeiten für die schulergänzenden Tagesstrukturen (SET) sowie Sonderpädagogik gemäss Bericht und Antrag des Gemeinderats zustimmen?**

\* Kredit von 17,4 Millionen Franken, siehe Baukosten und Finanzierung unter Ziffer 8

Weitere Pläne zum Projekt finden Sie auf [www.eschenbach.ch](http://www.eschenbach.ch)



Politische Gemeinde  
Eschenbach  
Rickenstrasse 12  
8733 Eschenbach

