

Botschaft zur Urnenabstimmung

Gemeindehaus (Gemeinschaftsbau mit Erweiterungsbau Schulhaus Sonnenberg)

vom 27. September 2026



Visualisierung Erweiterungsbau

Quelle: YLVI Architektur Kollektiv, Basel

Kreditbegehren in Höhe von CHF 2.96 Mio. für das Gemeindehaus

Inhalt

Vorwort Thomas Schnyder, Gemeindepräsident	3
Vorwort Michael Stäheli-Engel, Schulpräsident	4
Auf den Punkt gebracht	5
Zeitplan	6
Warum dieses Projekt	6
Durchdachtes Raumkonzept	7
Projektablauf im Detail	8
Projektbeschrieb Gemeindehaus	9
Situation und Umgebung	14
Landerwerb	15
Übersicht bisherige Kosten	17
Baukredit	18
Weshalb die Körperschaften profitieren (Synergien)	19
Antrag	20

Gemeinderat Hefenhofen

Vorwort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger



Die Gemeinde Hefenhofen entwickelt sich. In den vergangenen Jahren ist unsere Bevölkerung stetig gewachsen – und mit ihr auch die Anforderungen an die Gemeindeverwaltung sowie an die öffentliche Infrastruktur. Die heutigen Räumlichkeiten der Verwaltung in Brüschwil genügen diesen Ansprüchen seit längerem nicht mehr. Sie sind eng, auf mehrere Geschosse verteilt und nur erschwert zugänglich. Insbesondere für ältere oder gehbeeinträchtigte Menschen stellt dies eine klare Einschränkung dar. Gleichzeitig fehlen zeitgemässe Arbeitsplätze und geeignete Räume für vertrauliche Gespräche. Im Zentrum des Projekts für ein neues Gemeindehaus geht es darum, Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine bürgernahe, effiziente und zeitgemässe Verwaltung ermöglichen. Gleichzeitig eröffnet sich die Chance, über die reine Funktion hinauszudenken.

Mit dem Standort im Sonnenberg bietet sich die Möglichkeit, das geografische und gefühlte Zentrum von Hefenhofen gezielt zu stärken. Unsere Gemeinde besteht aus mehreren Weilern, ein eigentlicher Dorfkern fehlt bislang. Ein Gemeindehaus und Erweiterungsbau Schulhaus kann hier Impulse setzen: Als zentraler Ort der Begegnung, als Identifikationspunkt und als Raum für das gesellschaftliche Leben.

Besonders wertvoll ist dabei die enge Zusammenarbeit mit der Volksschulgemeinde Amriswil-Hefenhofen-Sommeri. Das gemeinsame Vorgehen eröffnet konkrete Chancen und Synergien: So können Planungskosten reduziert und die vorhandenen Landreserven im Sonnenberg optimal genutzt werden. Auch im späteren Betrieb und Unterhalt ergeben sich Kostenvorteile durch gemeinsam genutzte Infrastrukturen. Darüber hinaus ermöglicht das Projekt die Gestaltung eines attraktiven Aussenraums, der sowohl der Schule als auch der Bevölkerung als Dorfplatz dient. Nicht zuletzt sorgt eine flexible und durchdachte Architektur dafür, dass die Räume auch in Zukunft unterschiedlich genutzt werden können, wodurch das Risiko von Fehlinvestitionen deutlich gesenkt wird. Besonders hervorzuheben ist die geplante Aussenraumgestaltung, die mit einem Dorfplatz und attraktiven Aufenthaltsbereichen einen neuen Begegnungsort für alle Generationen schafft.

Die Stimmbevölkerung hat mit drei Vorinvestitionen von insgesamt CHF 1,9 Mio. Franken bereits einen bedeutenden Beitrag geleistet und frühzeitig Mittel für dieses Vorhaben zurückgestellt. Dadurch ist die Finanzierung ohne Steuererhöhung gesichert. Ein Gemeindehaus ist ein Generationenprojekt. Umso wichtiger ist es, heute vorausschauend eine Lösung zu wählen, die den Bedürfnissen von Bevölkerung, Schule und Verwaltung gleichermaßen gerecht wird.

Der Gemeinderat lädt Sie ein, sich mit dem vorliegenden Projekt auseinanderzusetzen und aktiv an der Gestaltung der Zukunft von Hefenhofen mitzuwirken. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und Ihr Vertrauen.

Im Namen des Gemeinderats Hefenhofen

Thomas Schnyder

Gemeindepräsident

Vorwort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger



Die Zahl der Kinder ist in den letzten Jahren gewachsen und wird weiter zunehmen. Heute besuchen rund 100 Kinder die Schule im Sonnenberg. Aufgrund der regen Bautätigkeit und geplanter Wohnbauprojekte in der Gemeinde Hefenhofen braucht es zusätzlichen Raum für Unterricht, Betreuung und Verwaltung.

Mit dem vorliegenden Projekt schaffen wir Platz für einen weiteren Kindergarten, zwei Primarklassen sowie ein Angebot für die schulergänzende Betreuung. Gleichzeitig entstehen zweckmässige Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung, deren Infrastruktur den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht.

Gemeinderat und Volksschulbehörde haben gemeinsam eine langfristige und wirtschaftliche Lösung erarbeitet. Das Projekt wurde sorgfältig überprüft und gezielt optimiert. Entstanden ist ein flexibel nutzbarer Erweiterungsbau, der den langfristigen Anforderungen gerecht wird.

Mit Ihrem JA zum Baukredit investieren Sie in die Zukunft unserer Kinder, in attraktive Rahmenbedingungen für Familien und in eine starke Gemeinde.

Im Namen der Volksschulbehörde

Michael Stäheli-Engel

Schulpräsident

Auf den Punkt gebracht

Räumliche Grenzen und eingeschränkte Zugänglichkeit

Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sind bereits heute eng und begrenzt sowie nicht barrierefrei zugänglich. Die tägliche Arbeit ist herausfordernd.

Wachstum

Die Gemeinde entwickelt sich wegen hoher Bautätigkeit stark. Dies hat auch Auswirkungen auf den Raumbedarf der Gemeindeverwaltung.

Synergien mit Schule und Dorfzentrum

Das Gemeindehaus wird bewusst mit dem Erweiterungsbau Schulhaus gebaut. Durch das gemeinsame Bauvorhaben sinken die Investitions- und Betriebskosten, da Räume und Gebäudeinfrastruktur wie Sitzungszimmer, Fluchttreppenhaus, Gebäudetechnik, Planungskosten, Nutzung der Bauzone, usw. gemeinsam genutzt werden können.

Dorfentwicklung / Identität

Das Projekt wird in der Gesamtentwicklung (Sonnenberg als Zentrum) eingeordnet. Das Gemeindehaus ist nicht nur Verwaltung, sondern Teil eines neuen Dorfzentrums

Gesicherte Finanzierung

Die Bevölkerung von Hefenhofen hat in Form von Vorfinanzierungen bereits CHF 1.9 Mio auf die Seite gelegt. Die jährliche Belastung der Erfolgsrechnung durch die Abschreibungen wird rund CHF 33'000 pro Jahr betragen (ca. in der Höhe der wegfallenden heutigen Mietkosten).

Baukredit (alle Werte in CHF)

Gebäude	1.958 Mio
Umgebung	0.338 Mio
Übrige Projektkosten	0.699 Mio
Subventionen, Förderbeiträge	-0.035 Mio
Gesamtprojektkosten	<u>2.960 Mio</u>

Zeitplan

2026	Urnenabstimmung, Bewilligungsverfahren & Planung
2027 – 2029	Ausführungsplanung, Bauzeit
2029	Einweihung und Inbetriebnahme

Warum dieses Projekt

Nach einer längeren Phase mit wenig Bevölkerungswachstum hat dieses in letzter Zeit stark zugenommen. Wegen der verfügbaren Baulandreserven auf dem gesamten Gemeindegebiet ist mit weiter zunehmenden Bevölkerungszahlen und erhöhtem Raum- und Arbeitsplatzbedarf der Verwaltung zu rechnen.

Die heutigen Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung in Brüschwil sind nicht mehr zeitgemäss und vor allem eng. Der Personalbestand besteht aktuell aus 5 Personen bzw. 360 Stellenprozente. Arbeitsplätze für weitere Mitarbeitende wären kaum möglich. Der Datenschutz zwischen den Arbeitsstellen kann wegen dieser Platzverhältnisse nicht in jedem Fall gewährleistet werden. Die Zimmer für Besprechungen und Sitzungen sind nur über eine enge Wendeltreppe erreichbar und damit nicht oder nur erschwert für alle Bevölkerungsgruppen erreichbar (Barrierefreiheit). Ebenfalls ist dieses zu klein. Gewisse Sitzungen müssen extern durchgeführt werden.

Die Gemeinde Hefenhofen besteht aus 11 verstreuten Weilern und ein klar ersichtliches Dorfzentrum fehlt heute. Geografisch liegt der Weiler Sonnenberg in der Mitte der Gemeinde. Dort befindet sich auch die Schule sowie die Mehrzweckhalle. Gemeindeanlässe wie die Gemeindeversammlungen, die 1. Augustfeier sowie "dä Schnellschte Hefehofer" finden bereits heute auf dem Schulareal im Sonnenberg statt. Dies macht den Sonnenberg zum gefühlten Zentrum der Gemeinde. Der Sonnenberg ist Ziel von Familienspaziergängen aber auch von Eltern mit Kleinkindern, welche gerne den Spielplatz der Schulanlage nutzen. Diese Zentrums- und Identitätswirkung soll durch ein neues Gemeindehaus sowie insbesondere durch eine geschickte Gestaltung des Aussenraums weiter gestärkt werden.

Das Ziel ist ein generationenübergreifender Begegnungsort, in dem Schule und Gemeinde durch die gemeinsame Nutzung von Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen Synergien nutzen und die vorhandenen Baulandparzellen optimal einsetzen.

Neben der Erstellung eines zeitgemässen Gemeindehauses ist es dem Gemeinderat auch ein Anliegen, dass Kinder aus Hefenhofen in Hefenhofen zur Schule gehen dürfen. Dies ist heute nicht in allen Fällen gewährleistet. Entsprechend hat die räumliche Weiterentwicklung der Schule hohe Priorität. Eine Erweiterung auf der bestehenden Schulparzelle im Sonnenberg ist jedoch nur beschränkt möglich. Die erforderlichen Landreserven im Gebiet Sonnenberg befinden sich im Eigentum der Politischen Gemeinde Hefenhofen. Der Gemeinderat ist daher zum Schluss gekommen, dass eine koordinierte und gemeinsame Planung von Gemeinde und Schule im Gebiet Sonnenberg die bestmögliche Nutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht.

Momentan betreibt die Gemeinde Hefenhofen an drei Tagen pro Woche einen Mittagstisch im Weiler Auenhofen. Bei Annahme des Bauprojekts soll dieser künftig ebenfalls auf dem Schulareal im Sonnenberg angesiedelt werden, wodurch die langfristige Sicherstellung dieses Angebots gewährleistet werden kann.

Durchdachtes Raumkonzept für die Verwaltung

Mit dem Gemeindehaus wird ein zentral gelegenes, modernes und auf die zukünftigen Herausforderungen ausgerichtetes Gemeindehaus erstellt. Die Räumlichkeiten sind auf die aktuellen Bedürfnisse ausgerichtet und bieten Möglichkeit für zukünftige Entwicklungen.

- **Persönlich & Direkt:** Die Gemeindeverwaltung wird über einen Eingang beim Dorfplatz erreicht. Kunden der Gemeindeverwaltung werden am Schalter bedient. Bei entsprechenden Terminen besteht auch die Möglichkeit der direkten Zugänglichkeit zu den Büros der Amtsstellen.
- **Flexibel & Vernetzt:** Jede Amtsstelle erhält ein eigenes Büro in dem konzentriertes Arbeiten möglich ist und der Datenschutz gewährleistet werden kann. Gleichzeitig sind alle Büros miteinander verbunden um ein kollegiales Zusammenarbeiten zwischen den Amtsstellen sicherzustellen. Die Büros sind so geplant, dass jeweils ein zweiter Arbeitsplatz eingerichtet werden könnte.
- **Alles an einem Ort:** Das Archiv der Gemeinde Hefenhofen befindet sich aktuell in den Räumen der Mehrzweckhalle Sonnenberg. Neu wird das Archiv im Gemeindehaus untergebracht, was die Laufwege verkürzt und die Effizienz steigert.

Projektablauf im Detail

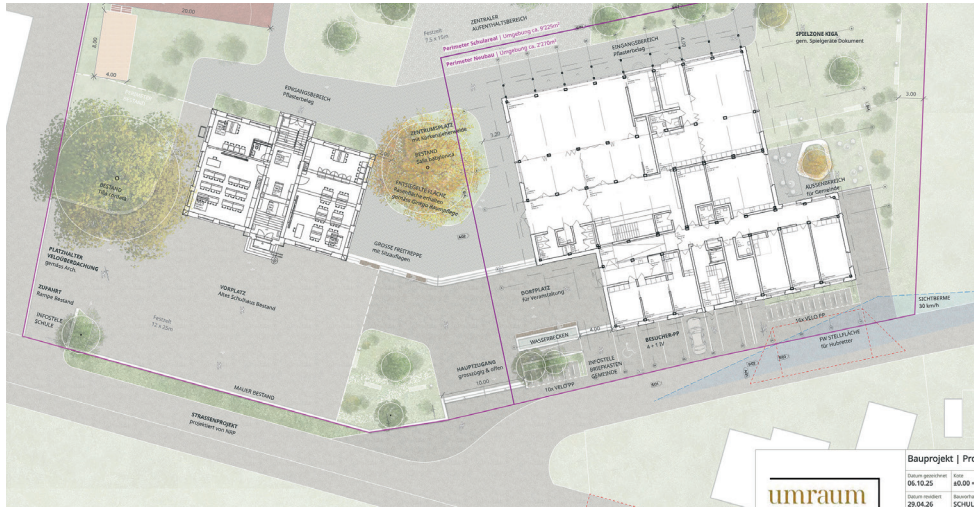
März 2023	Abschluss Machbarkeitsstudie Erweiterungsbau Gemeindehaus/Schulhaus mit Schlussbericht durch SCHULTHESS ARCHITEKTEN GMBH, Amriswil.
Juni 2024	Abschluss des einstufigen, offenen Projektwettbewerbs. Das Preisgericht empfahl das Siegerprojekt « TIM & STRUPPI » des Architekturkollektiv YLVI, Basel, zur Weiterbearbeitung.
Februar 2025	Der Projektierungskredit von CHF 180'000 für den Erweiterungsbau Gemeindehaus wurde an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 07. Februar 2025 bewilligt.
März 2025 bis Mai 2026	In enger Zusammenarbeit mit den Fachplanenden wurde das Projekt in allen Bereichen sorgfältig ausgearbeitet und schrittweise optimiert. Das vorliegende Projekt erfüllt die rechtlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen und schafft beste Voraussetzungen für einen zeitgemässen Verwaltungsbetrieb. Mit dem Abschluss des Bauprojekts und dem Kostenvoranschlag konnte die Projektierungsphase im Juni 2026 erfolgreich abgeschlossen werden.
September 2026	Der Baukredit wird an der Urnenabstimmung vom 27. September 2026 zur Abstimmung gebracht.
November 2026	Nach der Bewilligung des Baukredits wird das Baugesuch eingereicht. Für die Bewilligungsphase ist ein Zeitraum von fünf bis sechs Monaten vorgesehen. Die Wartezeit wird genutzt, um vorbereitende Arbeiten zu planen.
April 2027	Mit dem Vorliegen der Baubewilligung werden die nächsten Schritte eingeleitet. In der Ausführungsplanung wird das Projekt weiter vertieft und optimiert. Die anschliessende Ausschreibung der Arbeiten bildet die Grundlage für den Baubeginn, der im Sommer/Herbst 2027 geplant ist.
Sommer 2029	Bei einem optimalen und störungsfreien Projektverlauf ist die Fertigstellung des Gemeindehauses im Sommer 2029 geplant.

Projektbeschreibung Gemeindehaus

Das Gemeindehaus im Sonnenberg schafft den fehlenden Platz für die benötigten Büroräumlichkeiten der Gemeindeverwaltung.

Das Gebäude wird auf dem heutigen Parkplatz neben dem bestehenden Schulhaus erstellt. So kann einfach und kostengünstig gebaut und der vorhandene Platz optimal genutzt werden. Vor dem Eingang der Gemeinde entsteht ein kleiner Dorfplatz mit Brunnen und Sitzgelegenheiten. So erhalten Spaziergängerinnen und Spaziergänger am Wochenende einen Ort zum Verweilen. Kinder und Familien können die Spiel- und Sportplätze auch in ihrer Freizeit nutzen. Der Vorplatz vor der Schule ist so dimensioniert, dass an drei Standorten ein Zelt für Festlichkeiten aufgestellt werden kann (auf dem Allwetterplatz, auf dem Vorplatz des alten Schulhauses und auf dem Vorplatz vor der Aula). Der Aussenraum im Sonnenberg wird damit zu einem Treffpunkt für alle.

Vor dem Gemeindehaus befinden sich 5 Besucherparkplätze wovon einer IV-gerecht erstellt wird. Ebenfalls gibt es Veloabstellplätze. Für grössere Anlässe ist nördlich des Mehrzweckgebäudes ein neues Besucherparkfeld mit 48 + 1 IV Parkplätzen geplant. Ein Weg verbindet diesen Parkplatz mit der Schulanlage. Für Mitarbeitende von Gemeinde und Schule ist eine Tiefgarage vorhanden.

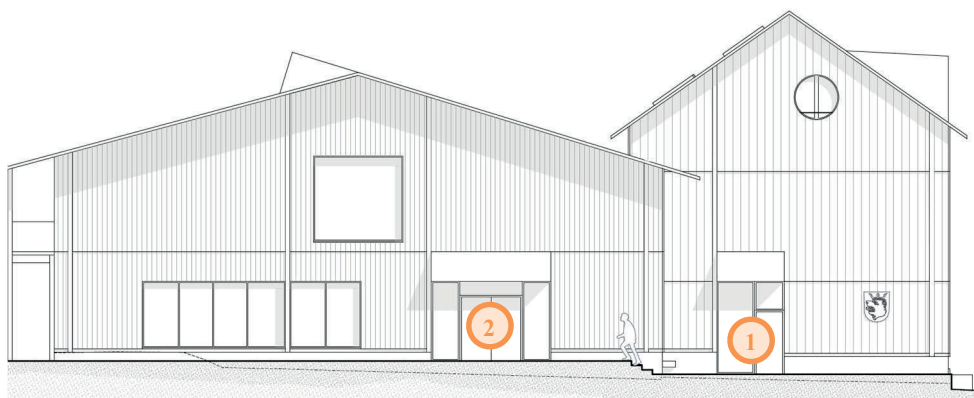


Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg:

Gemeindeverwaltung Umgebung

Quelle: YLVI Architektur Kollektiv, Basel / Umraum Landschaftsarchitektur, Weinfelden

Nach Außen erscheinen Gemeinde und Schule als zwei Gebäudeteile mit eigenem Charakter. Um das äussere Erscheinungsbild sorgfältig auf den Ort abzustimmen, wird das Dach über dem Teil der Gemeinde mit Tonziegeln gedeckt. Dadurch fügt sich das Gebäude gut in seine Umgebung ein und wirkt auch aus der Ferne ruhig und vertraut. Daran anschliessend liegt der nördliche Gebäudeteil, dessen Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage belegt ist. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für gute Luftqualität und spart Energie. Mit der Nutzung erneuerbarer Energieträger wird der Strom- und Wärmebedarf nachhaltig gedeckt.



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg:
Aussenansicht von Westen

Quelle: YLVI Architektur Kollektiv, Basel



Eingang Schule



Eingang Gemeinde

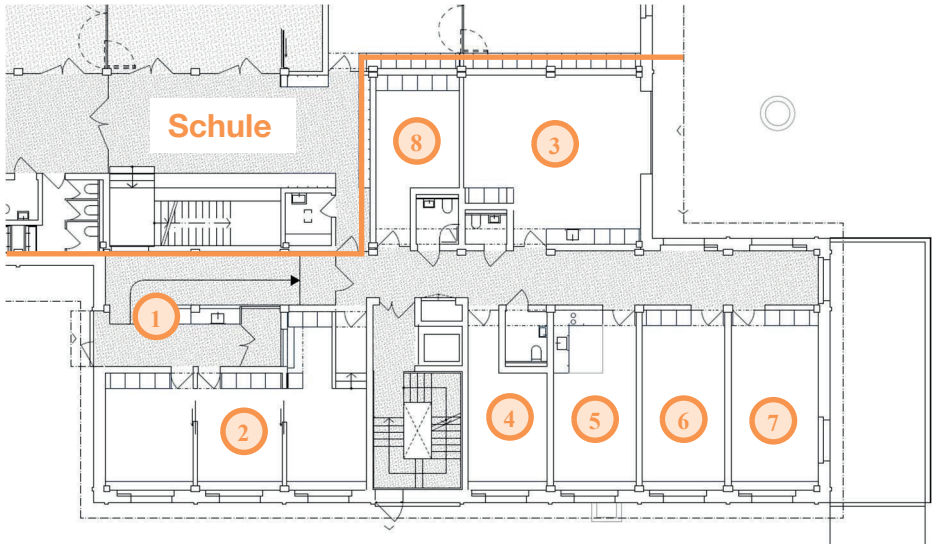
Für die Erarbeitung des Bürokonzepts hat die Verwaltung an einem Pilotprojekt der REGIO Appenzell AR - St.Gallen - Bodensee zum Thema «Neue Arbeitswelten» teilgenommen. Das Projekt wurde im Rahmen einer NRP-Förderung von den drei Kantonen Appenzell Ausserrhoden, St.Gallen und Thurgau unterstützt¹. Die Ansprüche der heutigen und künftigen Erwerbstätigen ans Arbeitsumfeld und die Arbeitskultur ändern sich mit der Digitalisierung sowie dem stetigen Wertewandel. Die Erfahrungen in der Pandemie haben die Entwicklung von flexiblen Arbeitsmodellen weiter verstärkt.

¹ <https://www.regio-stgallen.ch/regionalentwicklung/projekte/neue-arbeitswelten/>

In mehreren Workshops zusammen mit weiteren Gemeinden sowie kleinen KMU's wurden verschiedene Aspekte und Themen bearbeitet. Das Team der Gemeinde Hefenhofen fokussierte sich auf die Fragen rund um die räumlichen Anforderungen einer modernen Verwaltung und innovativen Zusammenarbeitsformen.

Die Spannung bestand zwischen dem Bedürfnis nach ruhigem und konzentriertem Arbeiten einerseits sowie vernetzter und kollaborativer Teamarbeit andererseits. Eine ähnliche Spannung bestand zwischen dem Anspruch einer modernen, bürgernahen Verwaltung mit kurzen Wegen und persönlichem Kontakt und gleichzeitiger professioneller Bedienung an einem Schalter.

Die Teilnahme am Pilotprojekt ermöglichte das intensive Ausloten dieser Spannungen und das aktive Mitdenken aller Mitarbeitenden an diesem Bauprojekt. Gemeinsam mit den Architekten konnten verschiedene Lösungen besprochen und gegeneinander abgewogen werden.



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg:
EG Gemeindeverwaltung

Quelle: YLVI Architektur Kollektiv, Basel

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|------------------------|
| 1 | Eingangsbereich | 5 | Pausenbereich / Küche |
| 2 | Büros der Verwaltung | 6 | Büro Gemeindeschreiber |
| 3 | Sitzungszimmer gross | 7 | Büro Gemeindepräsident |
| 4 | Sitzungszimmer klein / Ersatzbüro | 8 | Kopierraum / Material |

Der Eingangsbereich ist offen und hell gestaltet und bietet eine Sitzmöglichkeit. Der Schalterbereich selbst ist durch eine Glastüre vom Eingangsbereich abgetrennt, was vertrauliche Gespräche am Schalter ermöglichen.

Das erarbeitete Bauprojekt besteht durch die Verschmelzung der Ansprüche zu einem stimmigen Konzept. Die Mitarbeitenden erhalten ein persönliches Büro, welches für ruhiges Arbeiten oder bei Kundengesprächen abgetrennt werden kann. Gleichzeitig bietet der Normalfall mit den offenen Schiebetüren ein kollaboratives Miteinander. Ebenfalls ist auch der Schalter jederzeit durch alle Mitarbeitenden erreichbar. Durch die Türen zum Eingangsbereich ist es gleichzeitig möglich, dass Kunden auch individuelle Termine wahrnehmen können, ohne sich zwingend vorher beim Schalter melden zu müssen.

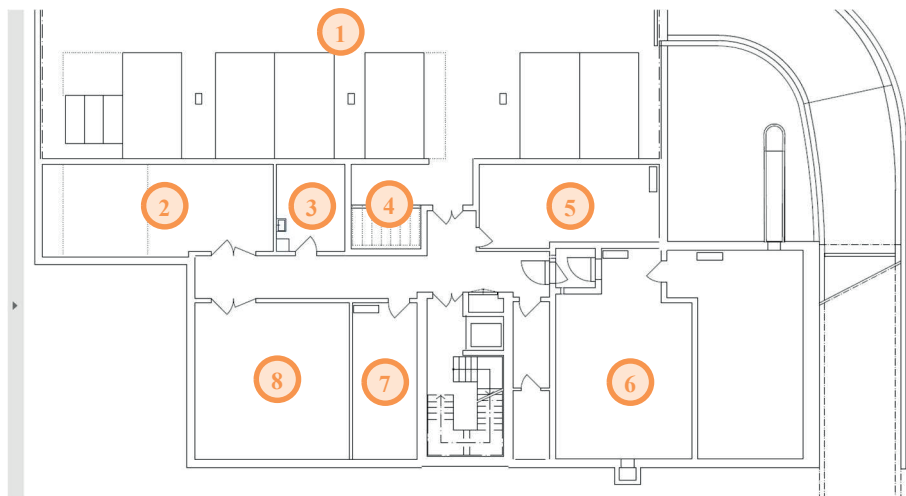
Über einen Gang sind die weiteren Räumlichkeiten der Gemeinde erschlossen. Dazu gehört das grosse Sitzungszimmer. In diesem finden die Sitzungen des Gemeinderats statt wie auch z.B. die Auswertungen bei Abstimmungen und Wahlen. Das kleine Sitzungszimmer dient für längere vertrauliche Gespräche. Es ist aber so eingerichtet und geplant, dass dieses Zimmer auch als zusätzliches Büro genutzt werden kann.

Weitere Zimmer sind die Büros des Gemeindeschreibers, des Gemeindepräsidenten sowie ein Pausenbereich und ein Raum für den Kopierer und das Büromaterial. Über eine Türe im Gang ist der Aussenbereich mit einem Sitzplatz erreichbar.

Über eine Türe ist der Zugang zu den Räumen der Schule gegeben. Dadurch entstehen im Inneren Synergien: Beide Parteien können Räume gemeinsam nutzen. So kann die Schule zum Beispiel das grosse Sitzungszimmer der Gemeinde verwenden und die Gemeinde kann die Räume der schulergänzenden Betreuung für Veranstaltungen nutzen. Zudem teilen sie sich das Fluchttreppenhaus, die Haustechnikzentrale und die Tiefgarage. So kann die notwendige Infrastruktur wirtschaftlich erstellt und betrieben werden.

Das einfache, sich wiederholende Grundgerüst des Gebäudes bildet die Basis für die Wirtschaftlichkeit des Projekts. Das Tragwerk aus Holzstützen und Unterzügen folgt einem klaren Raster. Dadurch kann mit vorfabrizierten Elementen ökologisch und kostengünstig gebaut werden. Weil das Tragwerk überall gleich aufgebaut ist, lassen sich die Räume später unkompliziert umnutzen.

Im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt ist das Haus nun deutlich kompakter und einfacher – auf das Wesentliche reduziert. Im Planungsprozess wurden die Bedürfnisse überprüft und optimiert. So wurde zum Beispiel das Untergeschoss auf die Fläche des oberirdischen Gebäudes verkleinert.



Schulhaus / Gemeindehaus Sonnenberg:
UG Gemeindeverwaltung

Quelle: YLVI Architektur Kollektiv, Basel

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| ① Tiefgarage | ⑤ Archiv Gemeinde Hefenhofen |
| ② Sanitär / Heizung / Lüftung | ⑥ Schutzraum |
| ③ Reinigung / Hauswart | ⑦ Bauarchiv Gemeinde Hefenhofen |
| ④ Veloraum | ⑧ Lager |

Situation & Umgebung

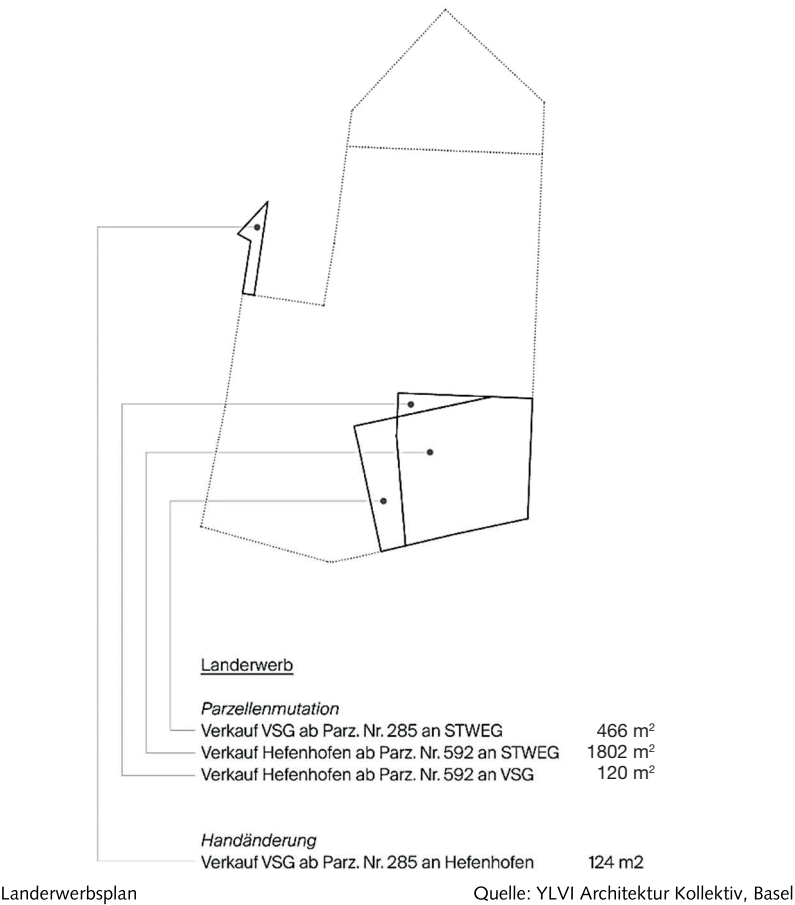


Situationsplan

Quelle: YLVI Architektur Kollektiv, Basel

- | | | | |
|---|--------------------------|---|-----------------|
| 1 | Schulhaus bestehend | 5 | Schulhaus |
| 2 | Kindergarten bestehend | 6 | Gemeindehaus |
| 3 | Mehrzweckhalle bestehend | 7 | Allwetterplatz |
| 4 | Spielwiese bestehend | 8 | Pausenplatz |
| | | 9 | Aussenparkplatz |

Landerwerb



Das gemeinsame Bauprojekt «Gemeindehaus / Erweiterungsbau Schule» wird rechtlich als Stockwerkeigentum ausgestaltet. Dazu wird eine separate Parzelle mit einer Fläche von 2'268 m² gebildet. Damit die Eigentumsverhältnisse zwischen der Gemeinde Hefenhofen und der Volksschulgemeinde Hefenhofen korrekt geregelt werden können, kommt es zu einem Landerwerb und zu einem Landabtausch. Die politischen Behörden haben sich dabei auf einen

Landpreis von CHF 300 pro m² geeinigt. Dieser orientiert sich an den üblichen Ansätzen für Land in der öffentlichen Zone.

Gemäss der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Hefenhofen ist dafür eine Urnenabstimmung nötig. Rechtliche Abklärungen haben ergeben, dass es wegen der «Einheit der Materie» (Trennungsverbot) notwendig ist, den Landerwerb/-verkauf gemeinsam mit dem Baukredit in einem Antrag zur Abstimmung zu bringen.

Die Gesamtkosten für den Landerwerb zugunsten des Bauprojekts belaufen sich auf Total CHF 680'400. Der Anteil Kosten der Gemeinde Hefenhofen im Rahmen des Bauprojekts beträgt CHF 136'200. Der Erlös aus den Landgeschäften zugunsten der Politischen Gemeinde Hefenhofen betragen insgesamt CHF 403'200 (vgl. Tabelle).

Mit der Zustimmung zum Baukredit stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gleichzeitig auch dem Landerwerb/-verkauf zu. Die Kosten für den Landerwerb sind nicht im Baukredit berücksichtigt. Wird der Baukredit abgelehnt, erfolgt auch kein Landerwerb/-verkauf.

Die Parzelle im Norden bleibt im Eigentum der Gemeinde Hefenhofen.

Übersicht

VSG	m2	CHF
Verkauf VSG ab Parz. Nr. 285 an STWEG	-466	-139'800
Verkauf ab Parz. Nr. 285 an Hefenhofen	-124	-37'200
Kauf von Parz. Nr. 592	120	36'000
Anteil VSG an STWEG (80%)	1'814	544'200
	1'344	403'200

Hefenhofen	m2	CHF
Verkauf ab Parz. Nr. 592 an STWEG	-1'802	-540'600
Verkauf ab Parz. Nr. 592 an VSG	-120	-36'000
Kauf von Parz. Nr. 285	124	37'200
Anteil Hefenhofen an STWEG (20%)	454	136'200
	-1'344	-403'200

STWEG	m2	CHF
Kauf von Parz. Nr. 285 (VSG)	466	139'800
Kauf von Parz. Nr. 592 (Hefenhofen)	1'802	540'600
	2'268	680'400

Übersicht bisherige Kosten

Die nachstehende Übersicht gibt einen Überblick über die bisherigen Projektkosten.

Gemeindehaus Politische Gemeinde Hefenhofen (INV00054)		
Planungskredit	Konto	Betrag
<i>Budgetbotschaft 2022 (GV 02.12.2021)</i>	0290.5000.00	15'000.00
Investitionen 2022	0290.5000.00	16'270.90
<i>Budgetbotschaft 2023 (GV 01.12.2022)</i>	0290.5000.00	100'000.00
Investitionen 2023	0290.5000.00	18'450.85
Total Investitionen 2022/23 (abgeschlossen)		<u>34'721.75</u>
Wettbewerbskredit	Konto	Betrag
<i>Budgetbotschaft 2024 (GV 29.11.2023)</i>	0290.5000.00	100'000.00
Investitionen 2024	0290.5000.00	99'359.75
Total Investitionen (abgeschlossen)		<u>99'359.65</u>
Projektierungskredit	Konto	Betrag
<i>Projektierungskredit (GV 07.02.2025)</i>	0290.5000.00	180'000.00
Investitionen 2025	0290.5000.00	71'056.75
Investitionen 2026 (Stand 31.05.2026)	0290.5000.00	0.00
Total Investitionen (Stand 31.05.2026, nicht abgeschlossen)		<u>71'056.75</u>

Die bisherigen finanziellen Aufwendungen für Planungskosten, Wettbewerbskosten und Projektierungskosten (Stand 31.05.2026) belaufen sich auf **CHF 205'138.15**.

Baukredit

Die Kosten des Bauprojekts sind entlang des Baukostenplans (BKP) als Zusammenzug für das gesamte Bauprojekt aufgelistet.

Kostenvoranschlag +/- 10%

BKP 0	Grundstück*	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	62'800
BKP 2	Gebäude	1'958'700
BKP 3	Betriebseinrichtungen	0
BKP 4	Umgebung	337'800
BKP 5	Baunebenkosten	35'000
BKP 6	Honorare	472'300
BKP 7	Reserve	60'000
BKP 8	Subventionen, Förderbeiträge	-35'400
BKP 9	Ausstattung	69'000
Total		2'960'200

*Die Grundstückskosten für das Projekt sind nicht im Baukredit berücksichtigt. Dies hat damit zu tun, dass im Rahmen des Projektierungskredits noch unklar war, wie die Eigentumsverhältnisse zukünftig gestaltet werden sollen. Um die Leserlichkeit und Nachvollziehbarkeit zwischen dem Stand des Projektierungskredit und dem Baukredit gewährleisten zu können, wurden die Landerwerbskosten ausgeklammert.

In der Bearbeitung des Bauprojekts wurde den Kosten ein grosses Gewicht gegeben und es wurde versucht, die Kosten wo möglich tief zu halten. Aufgrund verschiedener Massnahmen konnten die Gesamtkosten des Projekts (Schule und Gemeinde) gegenüber dem Vorprojekt von CHF 14.856 Mio auf nun CHF 14'658 Mio gesenkt werden (inkl. Teuerung).

Die Aufteilung der Kosten des Gesamtprojekts zwischen der Gemeinde Hefenhofen sowie der Schule erfolgt im Grundsatz im Verhältnis von 20% Gemeinde Hefenhofen und 80% VSG Amriswil-Hefenhofen-Sommeri. Dies entspricht den umfangreichen Berechnungen gemäss den Nutzungsvolumen. Bei den Aussenräumen werden die Kosten gemäss den Eigentumsverhältnissen abgebildet (Parkplatz Nord: Gemeinde, Schulanlagen: VSG). Die Eigentumsverhältnisse der Stockwerkeigentümerschaft werden ebenfalls im Verhältnis 20/80 abgebildet.

Die Bevölkerung von Hefenhofen hat in Form von Vorfinanzierungen bereits CHF 1.9 Mio auf die Seite gelegt. Die jährliche Belastung der Erfolgsrechnung durch die Abschreibungen wird rund CHF 33'000 pro Jahr betragen (ca. in der Höhe der wegfallenden heutigen Mietkosten).

Weshalb die Körperschaften profitieren (Synergien):

- Gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und Technik
(Sitzungszimmer, Gemeindesaal in den Räumen der schulergänzenden Betreuung, Haustechnik, Tiefgarage, Fluchttreppenhaus, etc.)
- Geringere Investitionskosten durch gemeinsamen Bau statt zwei separater Projekte
- Langfristig tiefere Betriebs- und Unterhaltskosten
(gemeinsame Nutzung, effiziente Gebäudetechnik)
- Kurze Wege und bessere Zusammenarbeit zwischen Schule, schulergänzender Betreuung und Verwaltung
- Optimale Ausnutzung der vorhandenen Baulandressourcen

Abstimmungsbotschaft und Pläne

Die Unterlagen finden Sie auch digital auf der Homepage der Gemeinde Hefenhofen:



Ein Begegnungsort

«Das gemeinsame Projekt schafft Synergien, spart Kosten und wird zu einem Begegnungsort für alle.»

*Thomas Schnyder,
Gemeindepräsident, Hefenhofen*

Antrag des Gemeinderats

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Botschaft legen wir Ihnen ein sorgfältig ausgearbeitetes und zukunftsfähiges Bauprojekt vor.

Der Gemeinderat beantragt, dem Kreditbegehren in Höhe von CHF 2'960'200 für das Gemeindehaus sowie den Landgeschäften mit einem Gesamterlös von CHF 403'200 zuzustimmen. Er hat am 30. Juni 2026 die Vorlage einstimmig genehmigt und empfiehlt sie zur Annahme.

Der Gemeinderat bedankt sich für Ihr Vertrauen. Mit einem **JA** ermöglichen Sie die erforderlichen Räume für die Gemeindeverwaltung sowie ein attraktives neues Dorfzentrum in Hefenhofen zu schaffen.

Hefenhofen, im Juni 2026