

30. Juni 2026

## **Bericht und Antrag an das Stadtparlament**

### **Matt / Neubau Doppelkindergarten und Tagesstruktur / Realisierung / Baukredit**

#### **Anträge**

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für die Realisierung des Neubaus Doppelkindergarten und Tagesstrukturen Matt sei ein Bruttokredit von Fr. 7'600'000.-- inkl. MWST zu bewilligen.
2. Für den infrastrukturellen Unterhalt und den technischen Betrieb der Liegenschaft ist ein/e Mitarbeiter/in FM mit einem Pensum von 70% zu genehmigen. Die Stelle als Mitarbeiter/in FM entspricht der Lohnklasse 4 bis 7 (Lohnkosten auf Basis 100%-Pensum: Fr. 50'254.75 bis Fr. 61'144.85).
3. Es sei festzustellen, dass der zustimmende Beschluss des Stadtparlaments gemäss Art. 6 lit. b Gemeindeordnung i.V. mit Ziff. 1.1 des Anhangs Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum untersteht.

#### **Zusammenfassung**

Wer an die Zukunft glaubt, investiert in die Kinder und in deren Bildung. Im Südquartier entstehen in den nächsten Jahrzehnten grosse Wohnbauprojekte. Viele Menschen werden neu dort leben. Bereits heute fehlt es in der Schuleinheit Matt an Kindergärten und die Plätze in den Tagesstrukturen sind knapp. Aktuell wird ein Kindergarten als Provisorium in einem Container geführt, die Tagesstrukturen mussten auf einen privaten Standort an der Sän-tisstrasse ausweichen.

Die Erweiterung des Mattschulhauses löst die aktuellen Probleme und sie schafft die Basis für ein Wachstum im Süden der Stadt. Das Projekt deckt auf dem Areal der Schule den unmittelbaren Raumbedarf, darüber hinaus ermöglicht es aber auch die langfristige Entwicklung der Schule, da das Gebäude sich sowohl verlängern als auch aufstocken lässt. Dies schafft die notwendigen Reserven für zukünftige Generationen. Die Klassen der nächsten

Jahrzehnte werden auf dem Areal Platz finden – ohne dass heute schon zu viel Geld dafür ausgegeben werden muss und weitere Parzellen dafür benötigt werden.

Diese Flexibilität ist das Resultat einer einfachen und logischen Struktur. Der Neubau besteht aus einem Holzbau mit vernünftigen Spannweiten und passgenauem Materialeinsatz sowie einem Grundriss, der Nutzungsänderungen zulässt. Dabei schont das Projekt die Parzelle und es erhält den wichtigen Aussenraum für die Primarschule Matt.

Der nachwachsende Rohstoff Holz sorgt für eine gute Nachhaltigkeit. Das kompakte und mehrgeschossige Volumen minimiert den Verbrauch der wertvollen Ressource Boden. So schafft das Projekt Raum für zwei Kindergartenklassen und 60 Plätze in den Tagesstrukturen. Der Anschluss an die Fernwärme bietet eine fossilfreie Energienutzung und mit dem Label "SIA Effizienzpfad" erfüllt es die strengen Vorgaben der Energiestadt Gold. Eine PV-Anlage mit 50kWp liefert nachhaltige Energie.

Nach der Umsetzung des Projekts wird der provisorische Kindergarten auf dem Areal zurückgebaut.

## 1. Ausgangslage

Im Schlussbericht der Strategischen Schulraumplanung vom 29. Mai 2024 wird in der Schuleinheit Matt zusätzlicher Raumbedarf an zwei Klassenzimmern und einem Kindergarten sowie Tagesstrukturplätzen ausgewiesen.

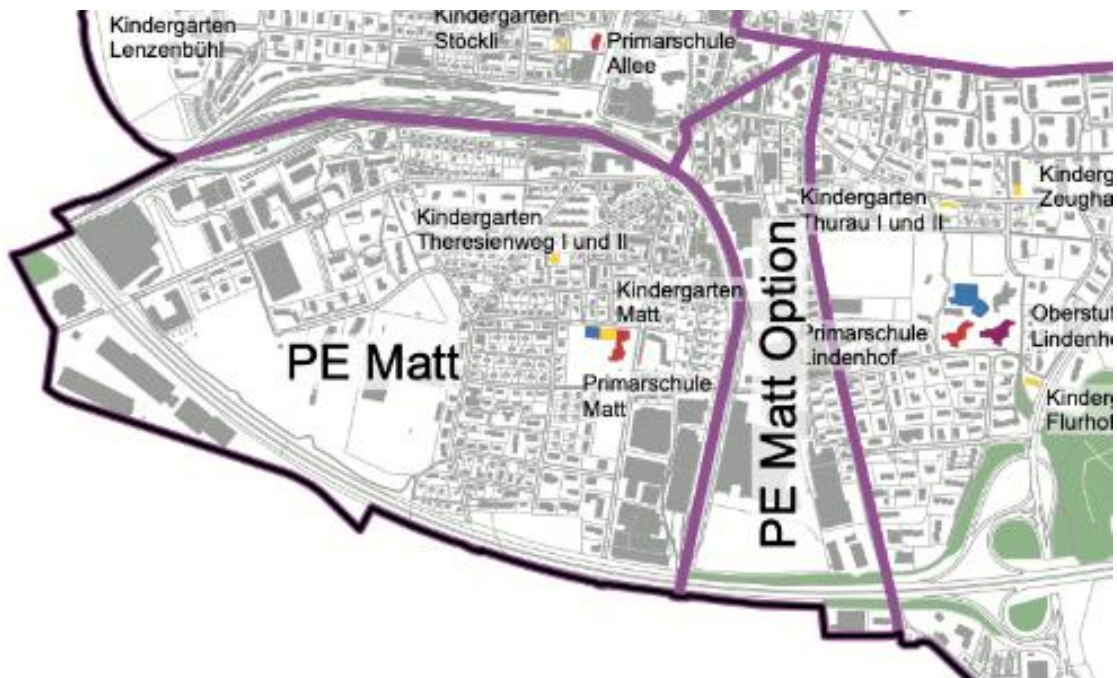


Abbildung 1: Einzugsgebiet der Prognoseeinheit (PE) Matt mit Option Matt

Die Schuleinheit Matt umfasst das von Eisenbahnlinie und Autobahn begrenzte südwestliche Stadtgebiet. Zwischen Eisenbahnlinie und Toggenburgerstrasse wurde zusätzlich die Option Matt definiert, die in der Strategischen Schulraumplanung entweder der Schuleinheit Lindenhof oder der Schuleinheit Matt zugedacht werden kann.

Aktuell werden in der Schuleinheit Matt vier Kindergartenklassen, zehn Primarklassen und eine Kleinklasse beschult und bis zu 44 Kinder als Belegungsspitze in der Tagesstruktur betreut.

Die Tendenz steigender Schülerzahlen wird vom statistisch ausgewiesenen Bevölkerungswachstum um 5'000 Personen bis 2040 untermauert und durch die jährlich von der Firma Eckhaus durchgeführte Schülerprognose bestätigt.

Der Schlussbericht der Strategischen Schulraumplanung weist für 2036/37 für die Primarschuleinheit Matt eine Betriebsgrösse von vier Kindergärten, zwölf Primarklassen, ein bis zwei Turnhallen und 60 Plätzen in der Tagesstruktur aus.



Abbildung 2: Auszug aus dem Schlussbericht der Strategischen Schulraumplanung. Schulanlage Matt – Potential und Betriebsgrösse 36/37

Im Schulhaus Matt wird gemäss Richtraumprogramm Raum für zehn Primarklassen und einen Kindergarten ausgewiesen. In der Tagesstruktur, die an der Rosenstrasse 5 untergebracht ist, können 23 Betreuungsplätze angeboten werden.

Zwei Kindergärten der Schuleinheit werden im Doppelkindergarten am Theresienweg und je eine Kindergartenklasse im Schulhaus Matt und in einem Containerprovisorium auf dem Schulareal geführt. Für die Tagesstruktur wird seit Sommer 2025 zusätzlich an der Säntisstrasse 33 Raum angemietet. Bereits heute sind die Kapazitäten

beider Tagesstrukturstandorte bei Belegungsspitzen über Mittag ausgeschöpft. Die schulische Förderung und die Schulsozialarbeit belegen aktuell Unterrichtsraum im Schulhaus Matt.

Durch den Neubau des Doppelkindergartens mit Tagesstruktur kann sowohl das Containerprovisorium als auch ein Klassenzimmer im Schulhaus Matt freigespielt werden (Umzug Kindergarten). Damit kommt das Schulhaus Matt auf eine Kapazität von elf Primarklassen. Ein weiteres zusätzliches Klassenzimmer kann durch innere Verdichtung (bauliche Massnahmen) gewonnen werden. Die von der Strategischen Schulraumplanung geforderte Anzahl von zwölf Klassenzimmern im Schulhaus Matt kann damit erreicht werden. Die neue Tagesstruktur deckt den gesamten aktuellen Bedarf an Tagesstrukturplätzen ab und kann insgesamt die in der Strategischen Schulraumplanung vorgesehene Belegung von 20% abdecken.

Das gemietete Containerprovisorium und die Mietliegenschaft an der Säntisstrasse 33 können aufgelöst werden, zusätzlich steht die Liegenschaft Rosenstrasse 5 zur Disposition und kann als Schulraumreserve behalten werden.

Der Bedarf an Turnhalleneinheiten in der Schuleinheit Matt ist aktuell gedeckt. Bei einer markanten Aufstockung der Klassenzahlen muss dieser jedoch nochmals geprüft werden. Bei Spitzen kann auf die Hallen der benachbarten Schuleinheiten ausgewichen werden, insbesondere nach einem allfälligen Bezug des Schulhausneubaus an der Schillerstrasse.

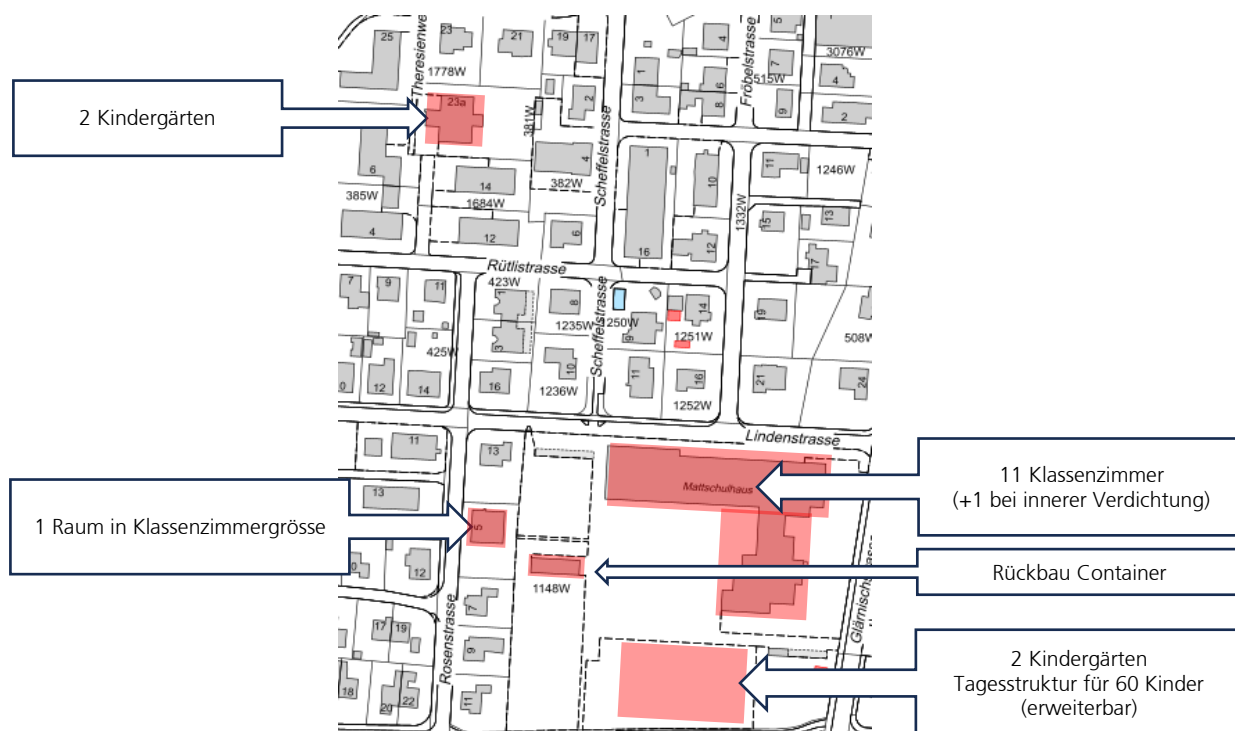


Abbildung 3: Situation der Schuleinheit Matt, nach Bezug des Neubaus "Doppelkindergarten mit Tagesstruktur Matt"

Im Einzugsgebiet der Schuleinheit Matt ist insbesondere im Kindlimann-Areal, auf der Allmend und an der Titlisstrasse viel Entwicklungs- und Verdichtungspotential vorhanden, wo in absehbarer Zeit Wohnraum geschaffen wird.

Da die Entwicklung der Schülerzahlen mit Blick auf die Entwicklungszonen und deren zeitlicher Umsetzung Schwankungen unterworfen ist, sind verschiedene Optionen möglich:

- In der Liegenschaft Rosenstrasse 5 steht ein Raum in Klassenzimmergrösse zur Verfügung, durch einen Ersatzneubau könnten auf der Parzelle auch weiterer Schulraum realisiert werden.
- Der Neubau "Doppelkindergarten mit Tagesstruktur" ist so geplant, dass er um bis zu sechs Klassenzimmer erweitert werden kann.

## 2. Projekt

Um ein passendes Projekt zu finden, haben zwei Departemente der Stadt Wil zusammen einen Wettbewerb durchgeführt: Das Departement Bildung und Sport (BS) hat die Bestellung formuliert, das Departement Bau, Umwelt und Verkehr (BUV) hat für diese Bestellung einen Projektwettbewerb organisiert. Zusammen waren beide Departemente in der Jury vertreten. Verstärkt wurde die Jury durch die Nutzerinnen und Nutzer, sowie von Fachleuten aus Architektur und Verwaltung.

Die Jury konnte aus 55 eingereichten Projekten auswählen. In mehreren Rundgängen hat sie Konzepte diskutiert und gegeneinander abgewogen. In der letzten Runde waren sechs Projekte vertreten, die sehr unterschiedliche Ansätze verfolgt haben, sowohl was den Ort betrifft, an dem der Neubau stehen sollte als auch die Anordnung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes. Als Siegerprojekt hat sich der Beitrag mit dem Titel "Ab durch die Hecke" durchgesetzt. Ein Beitrag, der sich unaufgeregt neben das Mattschulhaus stellt und das die Schulanlage gegen die Allmend hin abschliesst. Dadurch entsteht gegen Süden zum Buchenweg ein attraktiver, abgetrennter Aussenbereich für Kindergarten und Tagesstrukturen.

Das Siegerprojekt wurde in der Folge mehr als ein Jahr lang intensiv mit den Nutzerinnen und Nutzern besprochen, überarbeitet und weiterentwickelt sowie verschiedenen Interessensvertretern vorgestellt. Die Konstruktion und die Grundrisse haben sich den Bedürfnissen noch besser angepasst und vereinfacht. Damit wurden auch die Kosten konsequent und kontinuierlich gesenkt. Um die langfristige Entwicklung der Schuleinheit sicherzustellen, hat das Architekturbüro zudem untersucht, wie sich das Gebäude bei Bedarf erweitern liesse. Es weist eine Erweiterung als Anbau (horizontal) wie auch als Aufstockung (vertikal) auf. Zudem besteht auch die Möglichkeit, beides zu kombinieren. Damit lassen sich am selben Ort auch später noch mehrere Klassenzimmer zusätzlich realisieren. Der Zugewinn an Fläche beträgt je nach Erweiterungskonzept 20, 40 oder gar 70% gegenüber dem Grundprojekt.

Die Planung erfüllt die Vorgaben gemäss SIA-Effizienzpfad und damit auch die Vorgaben des Gebäudestandards 2019.1 (Korrex 2024). Die PV-Anlage auf dem extensiv begrüntem Dach liefert 50kWp und ein Batteriespeicher mit 40kWh Kapazität ermöglicht es, einen hohen Anteil der Sonnenenergie vor Ort zu verwenden.

Der Stadtrat und die Departemente BS und BUV sind überzeugt, mit diesem Neubau ein Projekt vorzuschlagen, das sich auf lange Sicht bewähren wird, denn es deckt sowohl den aktuellen wie auch den zukünftigen Raumbedarf der Schuleinheit ab. Zudem ermöglicht es die Entwicklung im Quartier und es stärkt die Qualitäten der Schulanlage. Es ist eingebettet in die strategische Schulraumplanung und es berücksichtigt die Entwicklung der Ortsplanung.

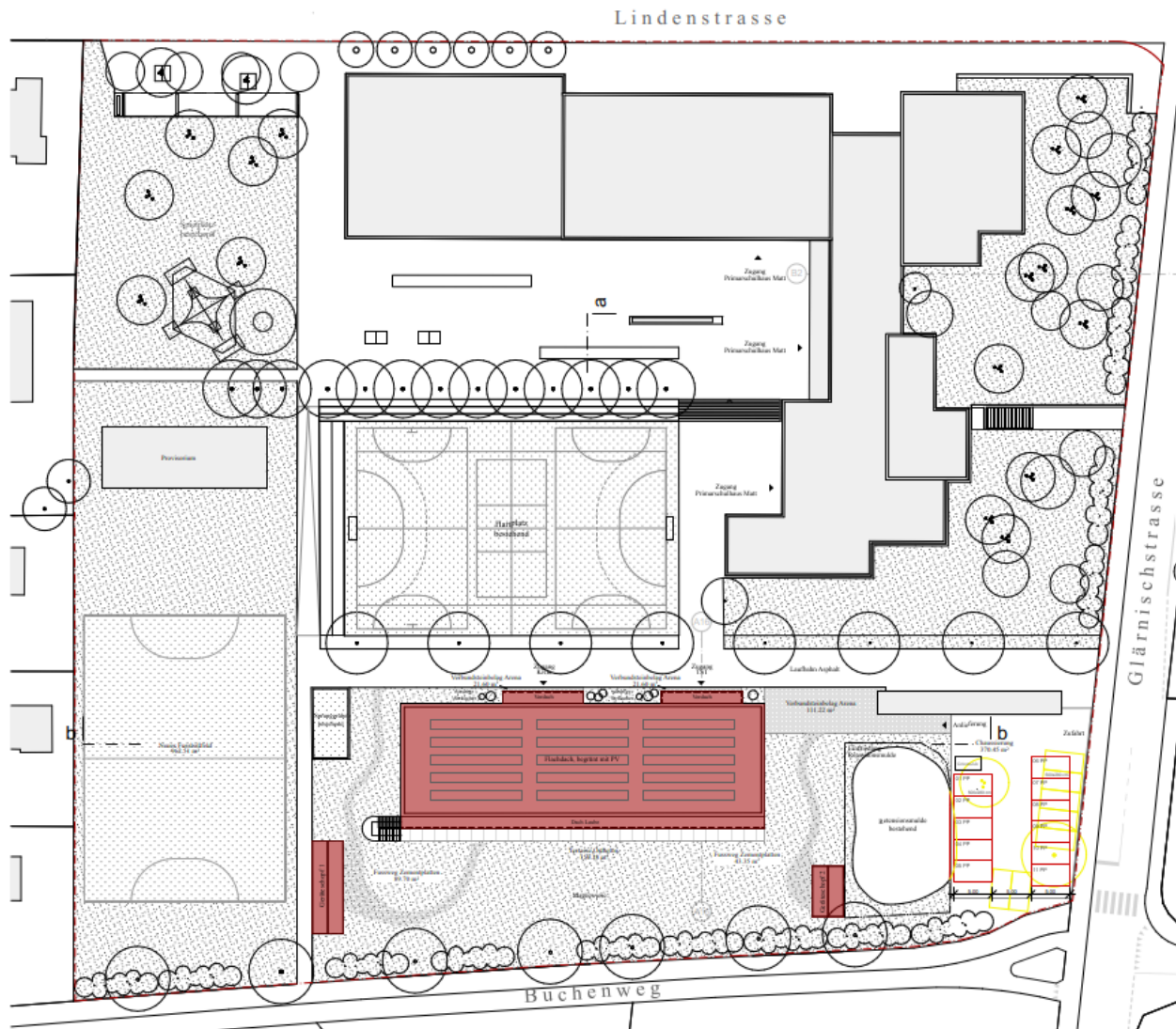


Abbildung 4: Situation Neubau "Doppelkindergarten mit Tagesstruktur Matt"

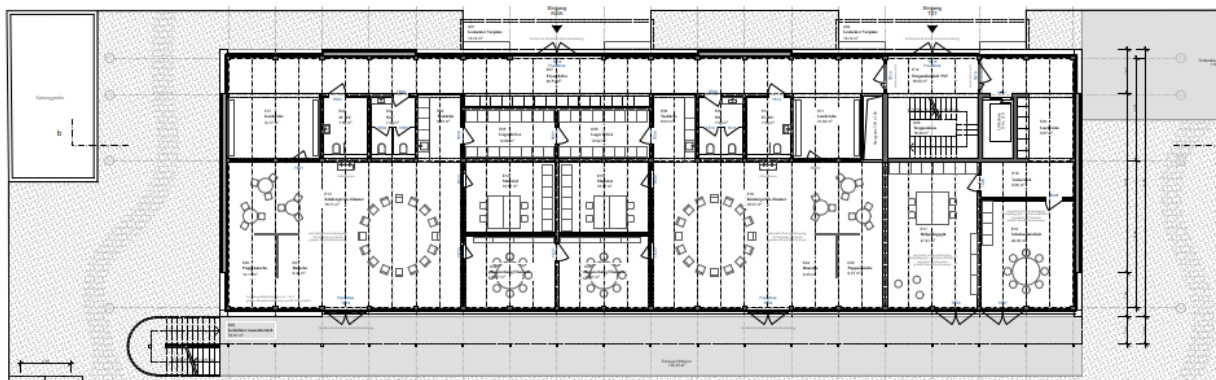


Abbildung 5: Grundriss Erdgeschoss

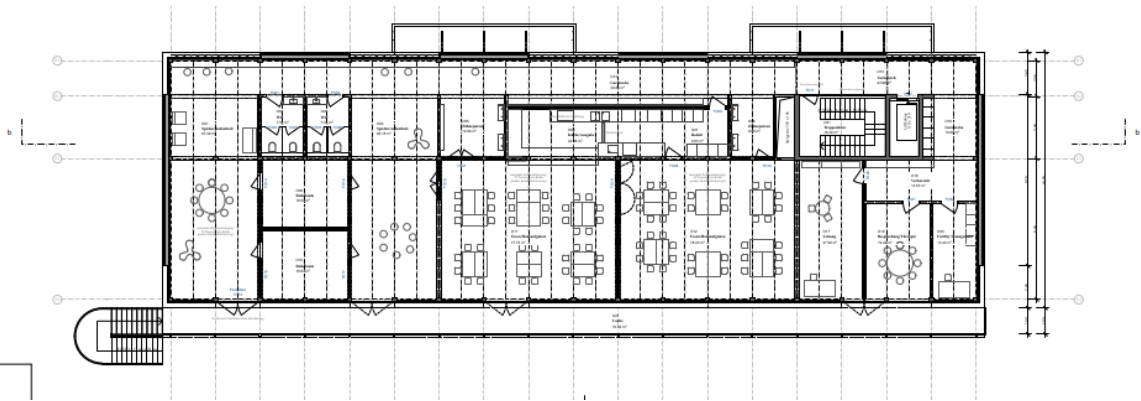


Abbildung 6: Grundriss Obergeschoss

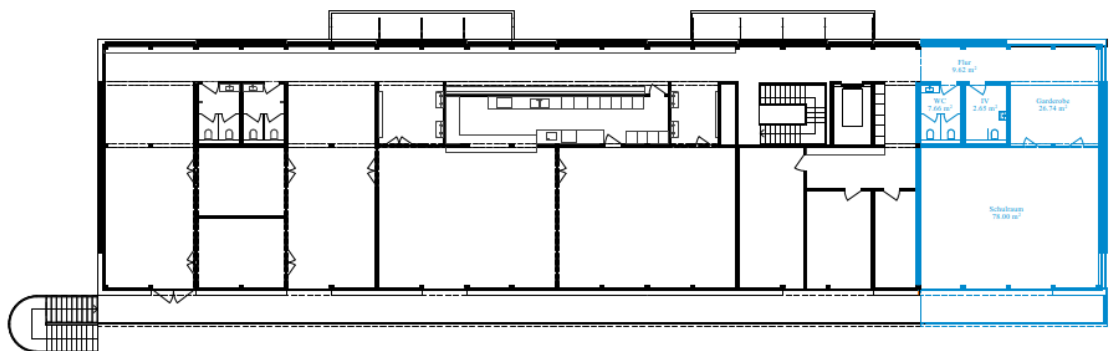


Abbildung 7: Mögliche Erweiterung gegen Osten

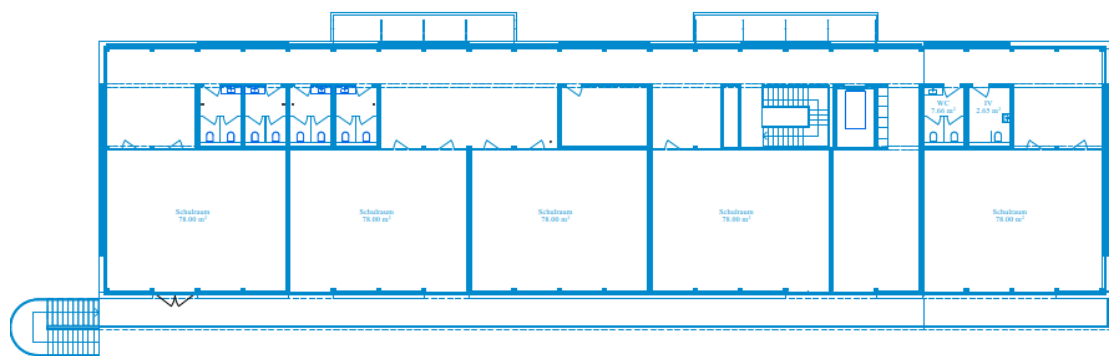


Abbildung 8: Mögliche Aufstockung und Erweiterung



Abbildung 9: Ansicht von Süden



Abbildung 10: Ansicht Lernkorridor

### 3. Kosten

Das Parlament hat mit dem Bericht und Antrag für die operative Umsetzung der Schulraumplanung einen Kredit für mehrere Zwischenschritte bewilligt:

Genehmigung	Betrag in Fr. inkl. MWST	Verwendung
Bericht und Antrag (30.06.2022)		Umsetzung Schulraumplanung
Wettbewerb	145'000.--	Varianzverfahren inkl. Fr. 90'000.-- Preisgeld
Überarbeitung	450'000.--	Ausarbeitung des vorliegenden Bauprojekts

Für die nun anstehende Realisierung des Projekts liegt ein Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$  des Projektteams mit Datum vom 1. Mai 2026 vor (Preisindex: Oktober 2025).

BKP	Arbeitsgattung	Betrag in Fr. inkl. MWST	Betrag in Fr. inkl. MWST
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>47'000.--</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchung	6'000.--	
12	Sicherungen Provisorien	21'000.--	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	20'000.--	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>6'119'800.--</b>
20	Baugrube	127'400.--	
21	Rohbau 1	1'767'900.--	
22	Rohbau 2	887'300.--	
23	Elektroanlagen	402'700.--	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	254'900.--	
25	Sanitäranlagen	223'500.--	
26	Transportanlagen	35'000.--	
27	Ausbau 1	448'800.--	
28	Ausbau 2	755'300.--	
29	Honorare	1'217'000.--	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>		<b>245'000.--</b>
33	Elektroanlagen	97'300.--	
34	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	11'900.--	
35	Sanitäranlagen	124'600.--	
39	Honorare	11'200.--	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>449'700.--</b>
40	Terraingestaltung	124'300.--	
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten	110'300.--	
42	Gartenanlagen	18'800.--	
44	Installationen	7'000.--	
46	Trassenbauten	134'600.--	
49	Honorare	54'700.--	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>302'500.--</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	231'600.--	

52	Dokumentation und Präsentation	45'900.--	
53	Versicherungen	19'000.--	
56	Übrige Baunebenkosten	6'000.--	
<b>6</b>	<b>Reserven</b>		<b>236'000.--</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>200'000.--</b>
	<b>Erstellungskosten Doppelkindergarten mit Tagesstrukturen</b>		<b>7'600'000.--</b>
	Grundstücksübertrag		0.--
	Bauzeitprovisorium		0.--
	Kunst am Bau		0.--
	<b>Bruttokredit</b>		<b>7'600'000.--</b>

Bei einem Volumen von 6'557 m<sup>3</sup> betragen die Kosten für BKP 2 rund 930 Fr./m<sup>3</sup>. In der Investitionsplanung 2026 war für das Projekt 1000311 ein Betrag von Fr. 7.5 Mio. angezeigt.

#### Grundstück

Das Baugrundstück ist bereits im Eigentum der Stadt und im Verwaltungsvermögen geführt. Es ist somit keine Übertragung nötig.

#### Folgekosten

Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten für den neuen Doppelkindergarten gestalten sich wie folgt:

Kapitalfolgekosten	Anschaffungswert in Fr.	Nutzungsdauer	in %	Kosten in Fr.
Grundstück	0.--	keine	-	-
Abschreibungen	7'600'000.--	30 Jahre	3.3	250'800.--
Verzinsung (geschätzt 2%)	7'600'000.--		2	152'000.--
<b>Total Kapitalfolgekosten (Erstellung)</b>				<b>402'800.--</b>
<b>Betriebsfolgekosten</b>				
Personalkosten Facility Management (inkl. Lohnnebenkosten)				61'000.--
Externe Reinigung der Fenster				5'000.--
Grünflächen, Stadtgärtnerei (wird bereits heute von der Stadtgärtnerei gepflegt)				0.--
Unterhalt, Versicherungen, Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme etc.) (langfristig)				148'000.--
<b>Total Betriebsfolgekosten</b>				<b>220'000.--</b>
<b>Total Folgekosten</b>				<b>622'800.--</b>

Der Personalbedarf für das Facility Management wurde anhand der vorliegenden Flächenangaben kalkuliert. Unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten ergibt sich für die Unterhalts- und Grundreinigung, für den technischen Dienst und für den Unterhalt der Aussenflächen (exkl. Grünflächen; diese werden durch die Stadtgärtnerei bewirtschaftet) ein Personalbedarf von total 100%. Davon abzuziehen ist die Auflösung der angemieteten Tagesstrukturen an der Säntisstrasse 33 mit 20 Stellenprozenten und des provisorischen Kindergartens (Conducta-

Container) auf dem Matt-Areal mit 10 Stellenprozenten. Somit verbleiben noch 70 Stellenprozente, die für das Projekt neu bewilligt werden müssen. Die Reinigungsgeräte sind vorhanden, es fällt jedoch eine reduzierte Erstausstattung in Höhe von Fr. 10'000.-- an. Für die Reinigung der Fenster ist mit jährlichen Kosten von Fr. 5'000.-- zu rechnen (Skyworker). Der Unterhalt der Umgebung erfolgt bereits heute durch die Stadtgärtnerei. Es ist nicht mit zusätzlichen Kosten zu rechnen.

Die Kosten für den Unterhalt, die Versicherungen und die Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme etc.) ergeben sich aus den Erfahrungswerten der vergangenen Jahre. Es ist kurz- und mittelfristig mit geringen zusätzlichen Kosten zu rechnen, da es mit der Auflösung des provisorischen Kindergartens und den angemieteten Tagesstrukturen zu einer Zusammenlegung kommt. Mit der Auflösung des Mietvertrags entfallen wiederkehrende Mietzinsaufwände von jährlich Fr. 40'000.--, die Miete für den Container beträgt jährlich Fr. 30'000.--. Diese stehen den zusätzlichen Kapitalfolgekosten als Einsparung gegenüber.

Somit liegen die jährlich wiederkehrenden Folgekosten für die Infrastruktur des neuen Doppelkindergartens mit Tagesstrukturen bei rund Fr. 620'000.--, dies entspricht etwa 0.9 Steuerfussprozenten (1% = Fr. 680'000.--). Nicht darin enthalten sind die Kosten für das pädagogische Personal oder die Tagesstrukturen. Diese fallen bereits heute an oder gelten als gebundene Ausgabe (bei den Lehrpersonen). Eine Kapazitätsausweitung hätte auf dem ordentlichen Weg der Budgetierung zu erfolgen.

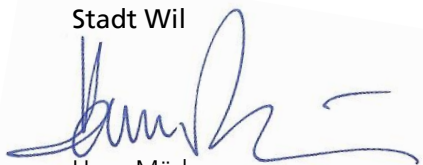
#### 4. Termine

2026/27	Politischer Prozess mit Volksabstimmung
2027	Bau- Bewilligungsprojekt / prov. Ausführungsplanung Submission
2028	Submission Ausführungsplanung, Sommer Baustart Realisierung
2029	Bezug

#### 5. Zuständigkeit

Aufgrund der Bruttokredithöhe liegt die Kompetenz für den Baukredit des Neubaus Kindergarten und Tagesstrukturen Matt gemäss Art. 6 lit. b Gemeindeordnung i.V. mit Ziffer 1.1 des Anhangs zur Gemeindeordnung obligatorisch bei der Stimmbürgerschaft.

Stadt Wil



Hans Mäder  
Stadtpräsident



Janine Rutz  
Stadtschreiberin

#### Beilagen

- SE Matt, Dossier Projekt, 30. April 2026
- SE Matt, Machbarkeitsstudie Erweiterung, 30. April 2026