



**Stadtrat**

Rathaus, Marktgasse 58, CH-9500 Wil 2  
E-Mail stadtrat@stadtwil.ch  
Telefon 071 913 53 53, Telefax 071 913 53 54

Wil, 6. Oktober 2010

**Postulat Bruno Mäder, SP – Berichterstattung**

eingereicht am 6. März 2008, umgewandelt in ein Postulat am 5. Juni 2008 – Wortlaut siehe Beilage

## **Bahnhofplatz Süd: Das Tor zum Südquartier?**

### **1. Ausgangslage**

Bruno Mäder, SP, hat am 6. März 2008 zusammen mit 11 Mitunterzeichneten dem Stadtrat die Motion „Bahnhofplatz Süd: Das Tor zum Südquartier?“ eingereicht. Konkret wird der Stadtrat gebeten, Massnahmen vorzuschlagen, wie der Platz „Bahnhof Süd“, unter Berücksichtigung der Anliegen der betroffenen Liegenschaftsbesitzenden und der Stadt Wil, zu sichern sei. Unabhängig vom Abschluss des Stadtentwicklungskonzepts seien diese Massnahmen baldmöglichst vorzulegen.

Er hält im Weiteren fest, dass die Stadt Wil wachse und dass ihrer Ausdehnung Grenzen gesetzt seien. Das Thema Verdichtung und Zentrumsbildung erlange daher immer mehr an Bedeutung. Das Zentrum von Wil umfasse heute das Gebiet zwischen Bahnhof und Altstadt; aber auch in andere Richtungen sei eine Ausbreitung der Zentrumszonen zu beobachten. Die Urbanisierung werde auch in Wil fortschreiten, mit oder ohne unser Zutun. Damit in den Zentren eine lebenswerte Stadt erhalten werden könne, müssten rechtzeitig die richtigen Planungsschritte eingeleitet und das Wachstum dieser Zentrumszonen gelenkt werden. Dazu werde vom Stadtparlament auch das Stadtentwicklungskonzept beschlossen.

Zudem bemerkt Bruno Mäder, dass das Südquartier isoliert zwischen Autobahn und Bahnlinie liege. Es habe bis anhin keine oder nur unwesentliche Zentrumsfunktionen ausgeübt, sei jedoch von der weiteren Zentrumsausdehnung auch betroffen. Gesuche in dieser Richtung seien bereits hängig. Die Aufwertung des Südquartiers sei gemäss Stadtentwicklungskonzept eine der grössten Herausforderungen. Ein Schwerpunkt solle beim südlichen Bahnhofausgang entstehen, d.h., eine Platzgestaltung sei nötig und sinnvoll, um diesen Knotenpunkt zu akzentuieren.

Der Stadtrat beantragte dem Stadtparlament, die Motion in ein Postulat umzuwandeln und als erheblich zu erklären, da die weitere Entwicklung auf den benachbarten privaten Grundstücken nicht absehbar sei. Im Bericht und Antrag an das Stadtparlament hielt der Stadtrat fest: „Der Stadtrat geht mit dem Motio-



Seite 2

när einig, dass eine Platzgestaltung beim südlichen Bahnhofausgang nötig sowie sinnvoll ist. Sie liegt im öffentlichen Interesse. Der Stadtrat geht im Weiteren mit dem Motionär einig, dass unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzepts schon heute Überlegungen in diese Richtung angestellt werden sollen. Aus diesem Grund hat das Departement Bau, Umwelt und Verkehr am 5. November 2007 die Erarbeitung eines Konzepts zum Betrieb und zur Gestaltung der Hubstrasse in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse liegen vor. Der Knoten Hub-, Wilen- und Säntisstrasse soll sich dabei vom verkehrsorientierten Raum zum Begegnungsraum wandeln. Das Departement Bau, Umwelt und Verkehr arbeitet derzeit zudem an einem Projekt zur Optimierung der Stadtbushaltestellen unter Einbezug der Regionalbuslinien. Letztlich haben diese Projekte zum Ziel, bereits heute ein Massnahmenpaket zur räumlichen Entwicklung, zur städtebaulichen Aufwertung, zur Führung des öffentlichen und privaten Verkehrs sowie zur Platzgestaltung vorzubereiten. Der Motionär rennt in diesem Sinne offene Türen ein.“

Das Stadtparlament hat an seiner Sitzung vom 5. Juni 2008 die Motion in ein Postulat umgewandelt und als erheblich erklärt.

## 2. Planerische Sicherung

Mit der Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts sowie der Genehmigung des kommunalen Richtplans durch das Stadtparlament am 26. August 2010 verfügt die Stadt über die nötigen planerischen Festlegungen zum Bahnhofplatz Süd. Unter dem Massnahmenblatt Siedlung, Ziff. 2.1.1, wird festgehalten: „Die öffentlichen Räume werden als urbane Stadtplätze von hoher Aufenthaltsqualität aufgewertet. Dabei wird dem Sicherheitsaspekt grosse Bedeutung beigemessen (Platzgestaltung und Zugänglichkeit). Es handelt sich um folgende Räume: Bahnhofplatz mit Busbahnhof; Allee; Obere Bahnhofstrasse; Bahnhof Süd; (...)“. Zudem ist im Massnahmenblatt Siedlung, Ziff. 9.1.2, festgelegt: „Im Rahmen von Arealentwicklungen und anderen Planungen werden vor allem folgende öffentliche Räume aufgewertet: (...); Bahnhofplatz Süd; (...)“. Damit kann die Stadt bei einer Veränderung im räumlichen Umfeld des Bahnhofplatzes Süd ihre Interessen einbringen.

Zurzeit sind im räumlichen Umfeld des Bahnhofplatzes Süd keine Bauabsichten bekannt. Die Schweizerische Post (fortan: Post) bestätigte auf Anfrage hin, dass in etwa drei Jahren entschieden wird, ob und wie das Areal Hubstrasse 18 entwickelt werden soll. Bezüglich des weiteren Umfelds, gemäss dem Entwurf des Teilzonenplans „Hubstrasse“, sind nach der Ausarbeitung des kommunalen Richtplans mit dessen Zuordnung zum Zentrumsgebiet noch keine Anträge auf Umzonungen eingegangen. Offensichtlich will man nach dem Rückweisungsantrag des Stadtparlamentes vom 6. März 2008 zum Teilzonenplan „Hubstrasse“ die bevorstehende Revision der Nutzungsplanung abwarten. Somit wird mutmasslich in naher Zukunft kein Teilzonen- oder Gestaltungsplan ausgearbeitet werden, in dessen Rahmen der Bahnhofplatz Süd gesichert und ausgedehnt werden kann. Folglich ist die hohe zeitliche Dringlichkeit des Postulats im Gegensatz zum Jahre 2008 nicht mehr gegeben.

Bezüglich eines Ausbaus des Bahnhofplatzes Süd, und zwar als „Busknoten“ mit Endhaltestellen als Entlastung des Busbahnhofs Nord, hat sich im Verlaufe der Prüfung der Optimierung der Stadtbushaltestellen unter Einbezug der Regionalbuslinien gezeigt, dass eine Aufteilung der End- und Startpunkte für die Kundinnen und Kunden sehr nachteilig ist. Deshalb sollen auch zukünftig alle Endhaltestellen auf dem Bahnhofplatz Nord angeordnet sein und der Bahnhofplatz Süd soll lediglich über eine Doppelhaltestelle für die Linien 703 und 722 in Form einer Fahrbahnhaltestelle verfügen.



Seite 3

Im Rahmen des Umsetzungsprogramms Stadtentwicklung beabsichtigt der Stadtrat die Aufwertung der beiden öffentlichen Räume Bahnhofplatz Süd und Bahnhofplatz / Allee den Projekten der ersten Priorität zuzuordnen.

### 3. Überführung öffentlich genutzter Fläche vor dem Postgebäude ins Eigentum der Stadt Wil

Die Post signalisierte in ihrem Schreiben vom 26. November 2007 durchwegs eine Verhandlungsbereitschaft betreffend einer Platzaufwertung vor dem südlichen Bahnhofzugang. Im Rahmen der weiteren Verhandlungen lehnte sie damals den Verkauf der öffentlich genutzten Fläche von rund 350 m<sup>2</sup> an die Stadt Wil ab. Mitentscheidend waren auch die unterschiedlichen Preisvorstellungen von Post und Stadt Wil. Zudem wollte die Post nicht auf die elf Kurzzeitparkplätze vor dem Postgebäude verzichten. Daraufhin wurden die Verhandlungen abgebrochen.

Im Bereich des Bahnhofplatzes Süd bestehen verschiedene Dienstbarkeiten zwischen den Grundeigentümerinnen und -eigentümern sowie den Nutzenden, wie die Schweizerischen Bundesbahnen (fortan: SBB) und der Stadt Wil, welche die Durchgänge vor dem Postgebäude, die Fussgängerunterführung und die Fahrrad-Einstellhalle sicherstellen. Die Kurzzeitparkplätze vor dem Postgebäude sind über eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Post und der Stadt Wil geregelt. Dementsprechend ist die öffentliche Nutzung im bisherigen Rahmen auch langfristig gesichert.

Im Falle einer Arealentwicklung der Post kann davon ausgegangen werden, dass zwischen der Stadt und der Grundeigentümerin die verschiedenen Verträge und Dienstbarkeiten mit dem Ziel einer Erweiterung des öffentlichen Raums nach Osten neu verhandelt werden.

### 4. Platzaufwertung

Wie der Postulant und die Mitunterzeichneten richtig feststellen, weist der Bahnhofplatz Süd verschiedene gestalterische und betriebliche Mängel auf. Für das Departement Bau, Umwelt und Verkehr stehen folgende kurzfristige Massnahmen im Vordergrund:

- Entrümpelung der Fussgängerbereiche; Entfernen diverser Hindernisse und „Gestaltungselemente“ wie Pflanzenkübel, welche zu Engnissen und zu Umwegen für den Langsamverkehr führen. Dies wird auch zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie des Sicherheitsgefühls führen.
- Bessere visuelle Beziehungen zwischen den Ein-, Aus- und Zugängen wie Personenunterführung, Postgebäude, Fussgängerstreifen Hubstrasse sowie Bushaltestelle.
- Verkleinerung der Verkehrsflächen des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) zugunsten des Langsamverkehrs (LV) sowie konfliktfreie direkte Wege für die Zu-Fuss-Gehenden. Dies kann durch die Einführung eines Einbahnverkehrs zwischen Hub- und Säntisstrasse sowie durch die Verschiebung von drei bis vier Kurzzeitparkplätzen vom Bahnhofplatz an die Hubstrasse nördlich des Postgebäudes erreicht werden.



Seite 4

Eher mittel- bis langfristig können folgende Aufwertungsmassnahmen umgesetzt werden:

- Behindertengerechter Zugang zur östlichen Personenunterführung vom Bahnhofplatz Süd her.
- Aufhebung oder zumindest Reduktion der elf Kurzzeitparkplätze vor der Post im Rahmen einer Arealplanung Hubstrasse 11.
- Schaffung eines Tors zum Bahnhof. Der Zugang zur Unterführung ist architektonisch auszuformulieren und hat als wichtiges gestalterisches Element den Platz zu „dominieren“ und dem Zugang ein „Gesicht“ zu geben. Denkbar ist eine leichte, lichtdurchflutete, in der Nacht beleuchtete Metall- Glaskonstruktion, welche als Dach auch bei Niederschlägen einen trockenen Zugang zum Bahnhof erlaubt. In die Konzeption sind auch die anderen Zugänge zu den Bahnhofunterführungen sowie der Busbahnhof (Dach) einzubeziehen.

Die Realisierung dieser Massnahmen ist stark von den Entwicklungsabsichten und der Bereitschaft der Grundeigentümerschaft, vorwiegend der Post und der SBB, abhängig.

Der Stadtrat hat im Finanzplan 2010 - 2014 für ein Gestaltungskonzept Bahnhof Süd einen Betrag von je Fr. 50'000.-- für die Jahre 2011 und 2012 aufgenommen und dementsprechend in der Investitionsrechnung 2011 einen Betrag von Fr. 50'000.-- eingestellt. Rund Fr. 30'000.-- sind für die Planung und Projektierung vorgesehen. Mit Fr. 70'000.-- sollen die dringlichen Betriebs- und Gestaltungsmassnahmen realisiert werden. Mit der Planung sollen Antworten auf folgende Fragen gegeben werden:

- Wie kann der Platz innerhalb der heutigen räumlichen Begrenzung aufgewertet werden?
- Wie gross soll der Platz zukünftig bei einem Neubau Hubstrasse 18 sein und wie kann er genutzt und gestaltet werden?

Die Planung ist auch eine Grundlage für weitere Verhandlungen mit der Post und die Einflussnahme durch die Stadt bei einer späteren Arealentwicklung.

Zudem sind im Finanzplan 2010 - 2014 für die Gestaltung der Hubstrasse „nach 2014“ total 1,5 Mio. Franken eingestellt.

## 5. Weiteres Vorgehen

Im September 2010 wurden die Gespräche zwischen der Post und der Stadt Wil wieder aufgenommen. Auf der Basis der oben aufgeführten Situationsanalyse und mehrerer Lösungsvarianten bezüglich Parkierung und Gestaltung signalisierte die Post Verhandlungsbereitschaft. Zumindest würde sie Hand bieten für eine Entrümpelung des Raums sowie eine Verkleinerung der Verkehrsfläche des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) zugunsten grosszügigerer Fusswegbereiche und direkterer Verbindungen für die Zu-Fuss-Gehenden. Letzteres könnte durch eine geschicktere Anordnung und Erschliessung der elf Kurzzeitparkplätze auf dem Bahnhofplatz Süd ermöglicht werden.

Davon ausgehend, dass die Post in absehbarer Zeit aufgrund der ungeklärten Entwicklung des Poststandorts Bahnhof Süd keine Neugestaltung des Geländes vor dem Postgebäude projektiert, zieht das Departement Bau, Umwelt und Verkehr als Grundlage für weitere Gespräche folgende Lösungsansätze in Betracht:



Seite 5

- Kauf des westlichen Teils des Grundstücks Nr. 603 mit allen Dienstbarkeiten und Grundlasten im Umfang von 350 m<sup>2</sup> bis 575 m<sup>2</sup> (oder 950 m<sup>2</sup> inkl. Veloabstellanlage) unter Zusicherung von elf Kurzzeitparkplätzen vor dem Postgebäude; Projektierung und Realisierung (Finanzierung) durch die Stadt; Mitsprache durch die Post.
- Einräumen eines langfristigen „Bau- und Gestaltungsrechts“ durch die Post zugunsten der Stadt Wil; Kostenübernahme durch die Stadt Wil; Mitsprache durch die Post.
- Erarbeitung und Realisierung eines gemeinsamen Projekts; Teilung der Planungs- und Baukosten nach einem vorher vereinbarten Kostenschlüssel; Regelung der Zuständigkeit für einen langfristigen betrieblichen und baulichen Unterhalt.

Weil die Stadt übergeordnet die Verantwortung für den öffentlich genutzten Raum (Sicherheit, Unterhaltstandards) hat und für die Einwohnerinnen und Einwohner erste Ansprechstelle ist, favorisiert das Departement Bau, Umwelt und Verkehr die erste Variante.

Nach der Genehmigung des Voranschlags 2011 durch das Stadtparlament sollen ein Projekt ausgearbeitet und erste Massnahmen umgesetzt werden. Später kann die Gestaltung des öffentlichen Platzes mit der Gestaltung Hubstrasse abgeschlossen werden.

Im Rahmen einer allfälligen Arealentwicklung östlich des Bahnhofplatzes Süd wäre die Anzahl der Kurzzeitparkplätze zu verkleinern und bei einem Abbruch des Postgebäudes die Gebäudeflucht zugunsten eines grösseren öffentlichen Raums nach Osten zu verschieben.

## 5. Anträge

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende **Anträge**:

1. Es sei festzustellen, dass das Stadtparlament vom vorliegenden Bericht Kenntnis genommen hat.
2. Das Postulat „Bahnhofplatz Süd: Das Tor zum Südquartier?“ sei als erledigt abzuschreiben

Stadt Wil

Dr. iur. Bruno Gähwiler  
Stadtpräsident

Christoph Sigrist  
Stadtschreiber