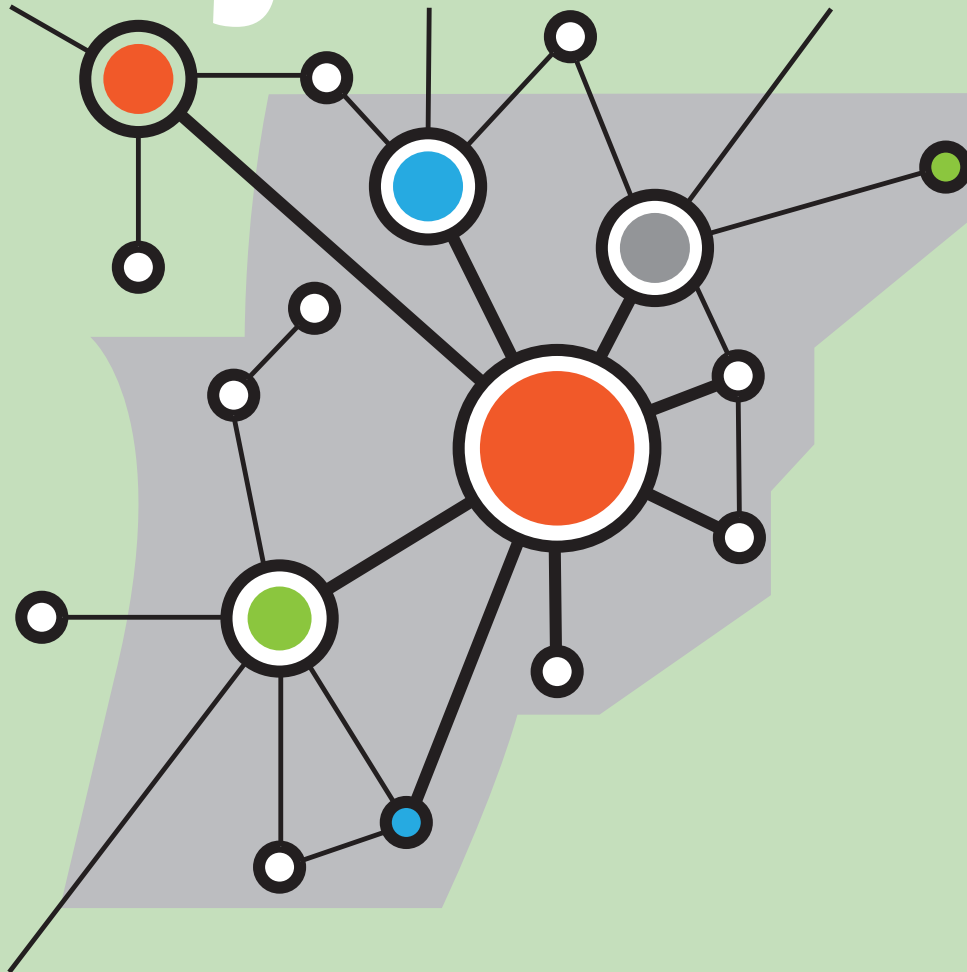


Quartier Lindenhof

Teil 2: Strategiebericht

projet futur



projet futur

— Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Einordnung Strategiebericht	2
1.2	Stadt- und Quartierentwicklung	2
1.3	Lindenhofquartier	2
2	Quartieranalyse	3
3	Entwicklungsziele	4
4	Strategie	5
4.1	Wohnqualitäten erhalten und ausbauen	5
4.2	Quartiermitte stärken	7
4.3	Mitsprache fördern	8
4.4	Quartierimage aufwerten	8
4.5	Übersichtsplan	9
5	Schwerpunktplanung	10
5.1	Entwicklungsprojekte	10
5.2	Kurzbeschreibung Projekte	10
5.3	Umsetzungszeitraum	11
	Impressum	12

1 — Einleitung

1.1 — EINORDNUNG STRATEGIEBERICHT

Das Strategiepapier basiert auf der umfassenden Quartieranalyse (Teil 1) und dient als Leitlinie für die Hauptprojekte des *projet futur*. Es zeigt die wichtigsten politisch-strategischen Stossrichtungen auf und legt eine Schwerpunktplanung für die Quartierentwicklung fest. Strategie und Umsetzung sollen alle vier Jahre überprüft werden.

Ziel ist es, die zentralen Punkte für eine nachhaltige Entwicklung des Quartiers Lindenhof hervorzuheben und eine nach raumplanerischen und sozialräumlichen Gesichtspunkten geprägte Quartierentwicklung zu formulieren. Im Weiteren werden erste Projektideen für die Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele skizziert.

1.2 — STADT- UND QUARTIERENTWICKLUNG

Die Qualität einer prosperierenden Stadt zeigt sich ausgeprägt in ihrer Vielfalt und Heterogenität. Die Stadt Wil behauptet sich durch selbstbewusste Quartiere mit unterschiedlichen Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeangeboten und damit einhergehend auch durch ganz verschiedene Siedlungs- und Bevölkerungsstrukturen. Jedes Quartier bietet als Lebensraum seine eigenen Qualitäten und Potenziale und spricht unterschiedliche Bevölkerungsgruppen an. Zusammen formen die Quartiere mit ihren Bewohnenden eine lebendige, lebenswerte und vielfältige grosse Gemeinschaft Stadt Wil. Die Vielfalt und Qualität der Quartiere trägt somit zur Qualität der Stadt Wil bei.

Die Diversität der Quartiere und der daraus resultierende unterschiedliche Handlungsbedarf erfordern unter Einbezug der quartierinternen Ressourcen eine differenzierte Unterstützung durch die öffentliche Hand. Die Quartieranliegen sollen entsprechend dem Gesamtinteresse der Stadt Wil unterstützt werden. Dabei steht nicht die Übernahme von Quartieraufgaben im Vordergrund, sondern die Unterstützung der Quartierbewohnenden im Sinne der Förderung der Eigeninitiative.

1.3 — LINDENHOFQUARTIER

Im Quartier Lindenhof ist aktuell und wird auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten viel in Bewegung sein; dies einerseits aufgrund der laufenden grossflächigen Arealüberbauungsprojekte, andererseits aufgrund des mittelfristigen Sanierungsbedarfs der in grosser Zahl vorhandenen älteren Gebäudesubstanz. Beides wird auf die Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur und damit die Quartierentwicklung einen Einfluss haben und das künftige Quartierbild prägen.

Der anstehende Wandel bezüglich der baulichen Entwicklung im Quartier Lindenhof ist speziell unter sozialräumlichen Gesichtspunkten aktiv mitzugestalten. Es gilt deshalb im Sinne einer vorausschauenden Planung den heutigen vielfältigen Qualitäten des Quartiers Sorge zu tragen und ungenutzte Potenziale zu mobilisieren.

2 — Quartieranalyse

Der Bericht vom 11. Juli 2016 zeigt detailliert die Analysen der städtebaulichen und sozialräumlichen Bedingungen im Lindenhofquartier in den beleuchteten Analysefeldern Quartier, Bevölkerung, Gebäude und Wohnsituation, Angebote, Mobilität, Aussenraum, Interaktion sowie Innen- und Aussenwahrnehmung. Der Lindenhof ist ein Quartier mit zahlreichen Qualitäten und einem funktionierenden Quartierleben. Dennoch sind in vielen Bereichen Defizite erkennbar, welche bei einer ganzheitlichen Betrachtung einen entsprechenden Handlungsbedarf auslösen. Die wesentlichen Erkenntnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

- In Bezug auf die Bevölkerungsstruktur ist das Quartier tendenziell ein junges Quartier mit vielen Familien und einem hohen Anteil an Zugewanderten. Die Nähe zum Zentrum und zur Natur, aber auch die grosszügige Schulanlage mit ihren vielfältig nutzbaren Aussenräumen werden von den Bewohnenden sehr geschätzt. Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich dezentral entlang der Toggenburgerstrasse. Im Quartier gibt es weder Ärzte noch Apotheken, weshalb insbesondere für ältere Menschen die Grundversorgung vor Ort nicht optimal ist.
- Die geografische Lage der Schul-, Sport- und Freizeitanlage in der Mitte des Quartiers ist ideal und bietet sich für vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie als Quartiertreff- und Orientierungspunkt für die unterschiedlichen Altersgruppen an. Das Quartier ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen; Bahnhof und Stadtzentrum sind mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Demgegenüber sind die Verbindungen für Fussgängerinnen und Fussgänger wie für Radfahrende verbesserungswürdig. Mit Ausnahme der Überquerung der Toggenburgerstrasse ist auch die Schulwegsicherheit gewährleistet.
- Im Quartier sind preiswerte Wohnungen für alle Lebenslagen und -abschnitte vorhanden. In den kommenden Jahren besteht aber ein zunehmender Sanierungsbedarf, insbesondere für Bauten südlich der Thurastrasse. Die Weiträumigkeit der Wohnanlagen ist eine wichtige und zu erhaltende Qualität. Grosszügige halböffentliche Grünräume lockern das Quartierbild auf, zeigen derzeit aber kleine Nutzungsangebote und sollen verstärkt für Aktivitäten der Bewohnenden nutzbar gemacht werden. Im Bereich der integrativen Begegnungsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Unterstützungsangebote besteht Optimierungspotenzial, um den Austausch unter der heterogenen Quartierbevölkerung zu fördern.
- Die hohe Diversität bezüglich der geografischen Herkunft der Bewohnenden ist ein Thema, das die Aussensicht tendenziell negativ besetzt, zumal dem Quartier ein langjähriger schlechter Ruf vorausleitet. Verstärkt wird dies durch die Typologie der Hochhäuser und der teils mangelhafte Sanierungsstand der Wohnbauten, was mit schlechten sozialen Verhältnissen in Verbindung gebracht wird. Dies führt dazu, dass sich die Innen- und Aussenwahrnehmung stark unterscheiden. Die anstehenden baulichen Veränderungen bieten die Chance, die Quartierentwicklung und damit auch das Quartierimage positiv zu beeinflussen.

3 — Entwicklungsziele

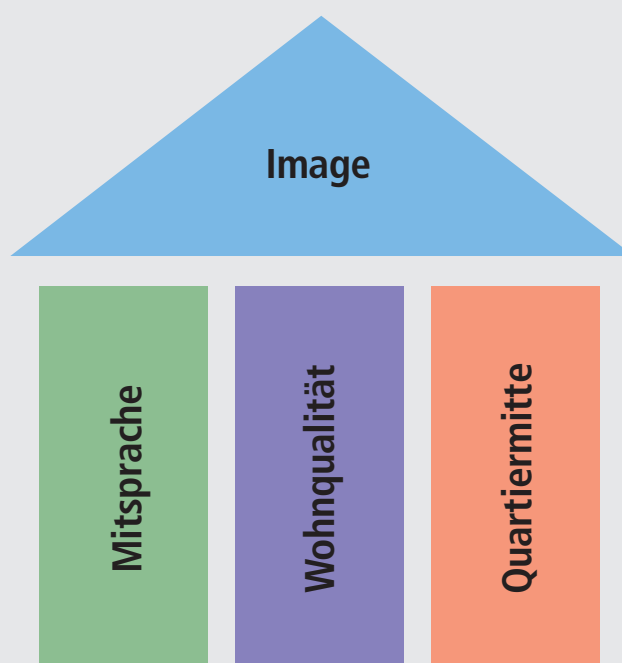
Die Frage, in welche Richtung sich das Lindenhofquartier entwickeln soll, ist aufgrund der umfassenden Quartieranalyse ein zentraler Teil der Stadtentwicklung. Entwickeln heisst gezielt Einfluss nehmen und (mit)steuern. Es geht darum, die kommunale Quartierpolitik auf künftige Herausforderungen und mittelfristige Ziele auszurichten – dies sowohl zum Wohle des Quartiers als auch der Stadt Wil als Ganzes.

Auf der Grundlage der umfangreichen Analyse des Quartiers Lindenhof kristallisierten sich im Rahmen des Prozesses folgende vier zentrale Entwicklungsziele heraus:

- Wohnqualitäten erhalten und ausbauen
- Quartiermitte stärken
- Mitsprache fördern
- Quartierimage aufwerten

Für jedes dieser Entwicklungsziele wurde die strategische Stossrichtung in Form von einleitenden Leitgedanken umschrieben und in den betreffenden Handlungsfeldern mit den entsprechenden Strategien konkretisiert.

Die Thematik des zu Unrecht negativ behafteten Quartierimages wird als Querschnittsthema mit dem Ziel, das Quartierimage aufzuwerten, behandelt. Die einzelnen Entwicklungsziele greifen inhaltlich ineinander und entfalten ihre volle Wirkung erst mit einer systematischen und koordinierten Massnahmenumsetzung, welche begleitend für das Quartierimage sehr förderlich sein wird.



4 — Strategie

4.1 — WOHNQUALITÄTEN ERHALTEN UND AUSBAUEN

Leitgedanke

Das Quartier Lindenhof weist zahlreiche Stärken auf, die von den Bewohnenden als wichtig für die Lebensqualität bezeichnet werden. Dazu zählen die Nähe zum Stadtzentrum wie auch zum Naherholungsraum, das in grosser Anzahl vorhandene und mehrheitlich preiswerte Wohnungsangebote für alle Lebensabschnitte, die grosszügige Schul-, Sport- und Freizeitanlage, die Aussenräume zwischen den grossen Wohnanlagen, aber auch die gute Erschliessung mit dem motorisierten Individualverkehr und dem öffentlichen Verkehr. Diese wichtigen Standortvorteile gilt es im Rahmen der anstehenden Entwicklungen aufgrund Um-, Neu- und Ersatzbauten zu erhalten und gezielt zu stärken und auszubauen.

Strategie

Quartierdichte mit Qualität anstreben

Das Lindenhofquartier ist bereits heute eines der dichtesten Quartiere der Stadt und wird seine Stellung als bevölkerungsstärkstes Quartier aufgrund der geplanten baulichen Arealentwicklungen noch ausbauen. Die Nutzerdichte im Quartier sollte grundsätzlich erhalten bleiben. Die Qualitäten und Potenziale verdichteter Bauweise sind mit Blick auf die anstehenden Sanierungen der älteren Gebäudesubstanz weiter zu aktivieren und insbesondere zur Erhöhung der Aussenraumqualitäten nutzbar zu machen. Andererseits sind mit der laufenden Quartiererneuerung auch bestehende Defizite zu beheben.

Dazu bedarf es als Grundlage eines übergreifenden räumlichen, städtebaulichen Konzepts in Form eines Quartierrichtplans. Dieser beschreibt die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Bebauung, Freiräumen, Strassen, Wegen und Erschliessung anhand der Leitlinie: Qualitäten sollen erhalten, Defizite behoben werden. Allein eine höhere bauliche Dichte garantiert noch nicht eine höhere Nutzungsdichte. Denn grössere und teurere Wohnungen werden die Wohnungsbelegung tendenziell reduzieren. Wichtig für die angestrebte Vielfalt im Quartier ist daher eine Mischung von Neuem und Bestehendem.

Verdichtung mit Qualität bedeutet im Lindenhofquartier somit konkret, dass die Durchmischung und die unterschiedlichen Wohnungsangebote erhalten werden können und das Quartier durch attraktivere Strassen- und Freiräume sowie hochwertige Neubauten und Sanierungen gesamthaft gewinnt (hochwertig heisst in diesem Kontext nicht teuer). Das angestrebte Gleichgewicht von Verdichtung und Qualität erfordert somit eine städtebauliche Gesamtsicht des Quartiers.

Vielfältiges Wohnen erhalten

Das Quartier ist weitgehend geprägt von grossen Arealüberbauungen aus den 70er- und 80er-Jahren. Die im gesamtstädtischen Vergleich ältere Gebäudesubstanz ermöglicht für alle Bevölkerungsgruppen in allen Lebensabschnitten ein vielfältiges Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Der hauptsächlich vorherrschende Geschosswohnungsbau mit grosszügigen gemeinschaftlichen Aussenräumen begünstigt vielfältige Begegnungsmöglichkeiten und Kontakte unter den Bewohnenden und hat mit Blick auf die Integration von Zugewanderten eine wichtige Funktion. Die unterschiedlichen Wohnungsgrössen und -standards sowie die einzelnen sanierungsbedürftigen Bauten entsprechen indes weitgehend nicht mehr den heutigen Anforderungen an zeitgemässes und insbesondere gehobenes Wohnen.

Das Quartier soll über die Erneuerungsphase hinaus ein familienfreundliches Quartier bleiben und auch in Zukunft vielfältigen, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zur Miete oder im Eigentum für alle Altersgruppen und Lebensformen anbieten. Dabei soll aber auch gehobenes Wohnen möglich sein. Dies könnte kombiniert mit attraktiven Tagesstrukturen im Quartier mitunter auch den Wohnstandort namentlich von gut situierten erwerbstätigen Eltern beeinflussen, was wiederum die angestrebte durchmischte Bevölkerungsstruktur im Quartier begünstigen würde. Speziell im Rahmen der anstehenden Gebäudesanierungen mit gleichzeitiger Wohnwertverbesserung sowie in den Umstrukturierungsgebieten ist diesem Aspekt grosse Beachtung zu schenken, zumal Veränderungen im Wohnstandard und Preissegment auch auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft Einfluss haben.

Attraktive Freiräume schaffen

Im Quartier finden sich nebst der Schul-, Sport- und Freizeitanlage grosszügige, teils fast parkähnliche Grün- und Freiräume zwischen den Bauten. Diese lockern das Quartierbild trotz grosser Bau- und Einwohnerdichte auf, sind identitätsstiftend und bieten mit Blick auf das Zusammenleben im Quartier einen attraktiven halböffentlichen Raum, der für private und gemeinschaftliche Aktivitäten der Anwohnenden noch vermehrt genutzt werden soll.

Leider wirken viele Freiflächen heute öde und sind nicht für die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgestattet. Diese Frei- und Grünraumqualität aber auch die Defizite gilt es bei den anstehenden Gebäudesanierungen mit Nachverdichtungen (Ersatzbauten) möglichst zu bewahren, aufzuwerten und nutzergerecht zu gestalten. Das noch vorhandene Aufwertungspotenzial in diesen unter raumplanerischen und sozialräumlichen Gesichtspunkten wichtigen Aussenräumen ist zu nutzen. Kleinräumige und niederschwellige Angebote sind dabei ebenso wichtig wie grossflächige und nutzerspezifische Anlagen.

Quartierverbindungen optimieren

Der Fuss- und Veloverkehr hat für die Bewohnenden im Quartier aufgrund der Zentrumsnähe und der topografischen Situation einen hohen Stellenwert. Deshalb sind die Fuss- und Veloverbindungen quartierübergreifend und vom und zum Bahnhof und Zentrum funktional und gestalterisch zu verbessern. Auch innerhalb des Quartiers besteht noch Potenzial für Wegergänzungen zwischen den Siedlungsgebieten einerseits und zur Schul-, Sport- und Freizeitanlage im Herzen des Quartiers besonders in Nord-Süd-Richtung andererseits. Auch der Zugang zu den attraktiven Naherholungsgebieten ist zu gewährleisten. Zudem ist die Trennwirkung der dicht befahrenen Toggenburgerstrasse, die das Wohnquartier im Westen räumlich eingrenzt, im Rahmen von Strassengestaltungsmassnahmen möglichst abzubauen. So kann optisch und funktional eine einladende Wirkung für den Zugang zum Lindenhofquartier geschaffen werden.

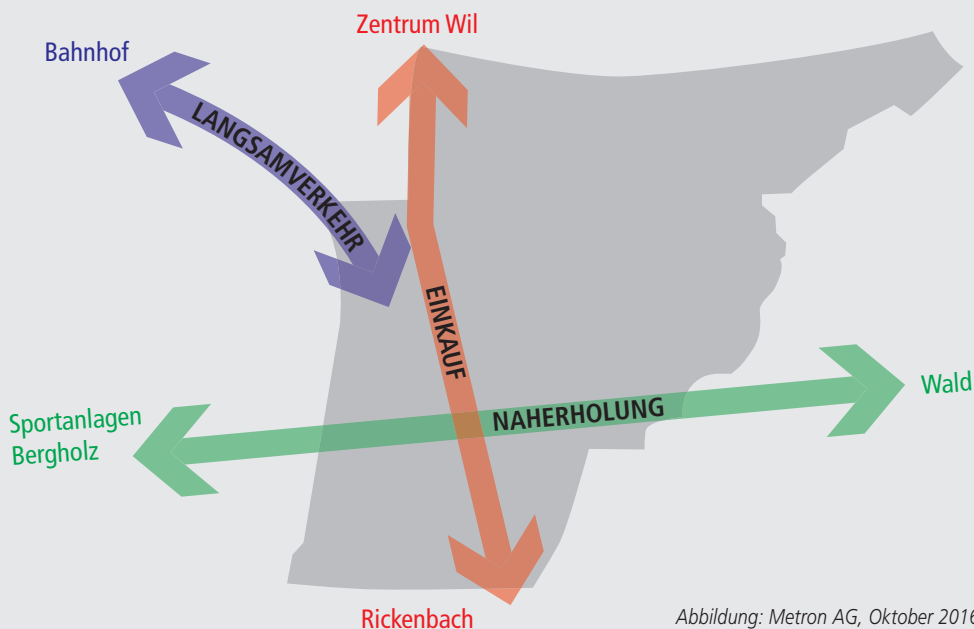


Abbildung: Metron AG, Oktober 2016

4.2 QUARTIERMITTE STÄRKEN

Leitgedanke

Vielfältige Orte der Begegnung und des persönlichen Austausches prägen ein lebendiges Quartier. Für eine starke Quartieridentität sind sowohl betreuende als auch niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten im Quartier zentral. Mit der grosszügigen Lindenhofschulanlage verfügt das Quartier über ein attraktives Freizeitangebot im Herzen des Quartiers. Dieses deckt mit seinen diversen Sport-, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten ein breites Nutzerspektrum ab und bildet als Treffpunkt für alle Altersgruppen, aber insbesondere für Jugendliche, einen bedeutenden Begegnungs-, Austausch- und Identifikationsort im Quartier. Die unterschiedlichen Angebote sind im ganzen Quartier in räumlicher Nähe zur Nachfrage anzubieten, in der «Quartiermitte» zu koordinieren und aufeinander abzustimmen. Dabei ist ein laufender Austausch untereinander sowie eine periodische Überprüfung von Nachfrage und Angebot notwendig. Wichtig ist zudem, dass im Lindenhof aufgrund der Quartiergrösse und der Bevölkerungsdichte auch die nötigen Dienstleistungen für das alltägliche Leben der Bewohnenden, namentlich in den Bereichen Bildung und Gesundheitsversorgung, angeboten werden.



Abbildung: Metron AG, Oktober 2016

Strategie

Versorgung im Quartier gewährleisten

Den Quartierbewohnenden sollen die für den alltäglichen Bedarf nötigen Angebote für eine gute Grundversorgung (Gesundheitsversorgung wie Arzt und Apotheke, Angebot von Cafés und Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten) im Quartier selbst zur Verfügung stehen. Diese Anforderung ist speziell für betagte Menschen wichtig und erhält überdies mit Blick auf die demografische Entwicklung zunehmend grössere Bedeutung. Bei der Bereitstellung der heute teils fehlenden Quartierinfrastrukturen ist wichtig, dass diese Angebote auch die Diversität der Bewohnenden (Sprache, Kultur, Milieu, Alter) angemessen berücksichtigen. Ebenfalls ist anzustreben, dass Menschen in schwierigen Lebenssituationen eine bedarfsgerechte temporäre Betreuung und Unterstützung im Quartier erhalten.

Räume für Quartierangebote schaffen

Nebst den wichtigen Aussenraumaktivitäten sind im Quartier Räumlichkeiten bereitzustellen, wo sich Bewohnende begegnen und austauschen können. Ein solcher Quartiertreffpunkt kann vielfältige Aufgaben erfüllen und das Zusammenleben und den Zusammenhalt im Quartier fördern. Unterstützend ist auch der Aufbau eines Angebotes an Beratungen und Kursen für die Quartierbewohnenden vor Ort. Fachstellen wie Mütter- und Väterberatung oder die Pro Senectute können so für ihr Zielpublikum wichtige Bildungs- und Betreuungsaufgaben direkt im Quartier wahrnehmen und einen Beitrag zur Gesundheitsförderung leisten. Dabei ist die Diversität der Nutzenden zu berücksichtigen. Diese Quartierangebote tragen wegen der unterschiedlichen Kontakt- und Austauschmöglichkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der Quartieridentität bei.

Bildungs- und Integrationsangebote erweitern

Schule und Bildung sind Kernelemente in Quartierentwicklungsprozessen. Gute Deutschkenntnisse und eine hohe Vertrautheit mit der hiesigen Kultur sind ebenso wichtig wie bedürfnisgerechte und erschwingliche familienergänzende Betreuungs- und Freizeitangebote. Das Angebot an niederschwelliger Elternbildung und an Betreuungsangeboten für Kleinkinder und Kinder sowie das Freizeitangebot für Jugendliche ist unter Berücksichtigung der sozialen Situation und sprachlichen Kenntnisse zu erweitern. Der Ausbau der bestehenden Tagesstrukturen zu einer Quartiertageschule könnte überdies eine Option sein, welche auch mit Blick auf die angestrebte Bevölkerungszusammensetzung Chancen bieten würde. Des Weiteren sollen Sprach- und Integrationskurse für alle Altersgruppen erweitert und im Quartier angeboten werden. Es ist mit verbindlichen Spielregeln für die öffentliche Nutzung der grosszügigen Quartierfreiräume dem latenten Konfliktpotenzial zu begegnen.

4.3 __ MITSPRACHE FÖRDERN

Leitgedanke

Eine positive Entwicklung des Quartiers ist Erfolg versprechender, wenn die Bewohnenden ihre Meinung prozessbezogen einbringen können. Dies stärkt auch die Identifikation mit den angestrebten Veränderungen im Quartier. Kommunikation und Partizipation sind daher wichtige Gelingensbedingungen für eine erfolgreiche Quartierentwicklung; die Bewohnenden sollen bei relevanten Fragen der Quartierentwicklung und damit bei der konkreten Umsetzung der strategischen Stossrichtung mitreden und mitbestimmen können. Dabei sind je nach Thematik und Betroffenheit unterschiedliche Formen und Kanäle wie Quartier- und Elternverein, Quartierforum, aber auch die Einflussnahme auf politischer Ebene zu nutzen. Der Entscheid, welche Massnahmen in welcher Form initiiert und umgesetzt werden, liegt indes aufgrund der demokratischen Strukturen bei den Verantwortlichen der städtischen Politik.

Strategie

Quartierentwicklung mitgestalten

Der Quartierverein Lindenhof als institutionalisiertes Partizipationsgefäss ist ein wichtiger Vertreter der Quartierinteressen und Ansprechpartner der politischen Behörden. Gegenwärtig bildet er die Heterogenität der Quartierbevölkerung nicht ab und kann entsprechend deren Interessen nicht repräsentativ vertreten. Eine erfolgreiche Umsetzung der strategischen Quartierentwicklung wiederum hängt massgeblich von der Akzeptanz der jeweiligen Massnahmen durch die Betroffenen und Beteiligten ab. Diese sind deshalb von Beginn weg in geeigneter Form in den Projektprozess einzubeziehen, sei dies durch direkte Beteiligung in der Projektgruppe oder durch projektspezifische Informations- und Mitwirkungsgefässe. So kann die Quartierbevölkerung ihre Interessen und Vorstellungen frühzeitig einbringen.

Formales Partizipationsgefäss schaffen

Das Lindenhofquartier ist tendenziell ein junges Quartier mit vielen Familien mit Kindern und Jugendlichen. Zudem ist der Lindenhof das Stadtquartier mit dem grössten Anteil aller in Wil angemeldeten Ausländerinnen und Ausländer. Beide Bevölkerungsgruppen können keine politischen Rechte ausüben. Kinder und Jugendliche sowie Ausländerinnen und Ausländer sollen deshalb ihre Quartierinteressen und -anliegen in geeigneter Form in den politischen Meinungsbildungsprozess einbringen und sich so Gehör verschaffen können. Das geplante städtische Partizipationsreglement bietet den rechtlichen Rahmen für die konkrete Umsetzung eines solchen formalen Mitwirkungsgefässes.

4.4 __ QUARTIERIMAGE AUFWERTEN

Leitgedanke

Als wichtiges Querschnittsthema zeigte sich aufgrund der Quartieranalyse die Problematik des Quartierimages im Lindenhof. Es besteht eine starke Divergenz zwischen Innen- und Aussenwahrnehmung. Auslöser der problembehafteten Fremdwahrnehmung sind unter anderem der hohe Anteil der zugewanderten Bevölkerung, der Sanierungsbedarf der Gebäudesubstanz, die Punkthochhäuser sowie teils ungestaltete Aussenräume. Diese lassen Assoziationen von minderwertigen Wohnungen und problematischen sozialen Umständen entstehen. Die Aussenwahrnehmung ist tendenziell negativ besetzt und undifferenziert. Die betroffene Quartierbevölkerung leidet unter dem schlechten Image, denn sie schätzt die wichtigen und zahlreichen Standortvorteile ihres Quartiers sowie die hohe Lebensqualität sehr.

Strategie

Quartierentwicklungsprozesse fördern

Wie die Quartieranalyse zeigt, besteht im Lindenhof ein funktionierendes Quartierleben. Dieses ist mit den dargelegten Strategien in raumplanerischer und sozialräumlicher Hinsicht weiter zu optimieren. Durch geeignete Mitwirkung der Quartierbevölkerung in den jeweiligen Entwicklungsprozessen wird durch Nähe und Betroffenheit die Innensicht und das Selbstverständnis der Raumnutzenden gestärkt und von diesen wiederum im positiv wirkenden Sinne nach aussen getragen. Parallel dazu werden die Ergebnisse und Produkte der einzelnen Entwicklungsprojekte im Quartier nach innen und aussen sichtbar und wahrnehmbar. Beides führt zu einer bewussten Wahrnehmung der Quartierqualitäten, womit auch die Aussensicht zunehmend positiv beeinflusst wird.

Quartierentwicklungsprozesse kommunizieren

Es gilt die heute bereits bestehenden vielfältigen positiven Qualitäten und Ressourcen des Quartiers zu nutzen und wieder ins richtige objektive Licht zu rücken. Dabei sind auch Chancen und Möglichkeiten der Vielfalt der Bewohnenden und des Quartiers gezielt zu thematisieren. Alle vorstehend dargelegten Strategien zur Erreichung der Entwicklungsziele werden nebst ihrer inhaltlichen Wirkung auch das Quartierimage positiv beeinflussen. Es ist deshalb wichtig, die anstehenden Quartierentwicklungsprozesse gezielt kommunikativ gegen innen und aussen mit den geeignetsten Kommunikationsmitteln zu begleiten. Projektplanung und Kommunikationsplanung beeinflussen sich gegenseitig und sind deshalb aufeinander abzustimmen.

4.5 ÜBERSICHTSPLAN

Der Plan visualisiert diejenigen Aussagen der Gesamtstrategie, welche sich zurzeit räumlich verorten lassen. Die Konkretisierung der Inhalte erfolgt im Rahmen des noch zu erarbeitenden Quartierrichtplans.

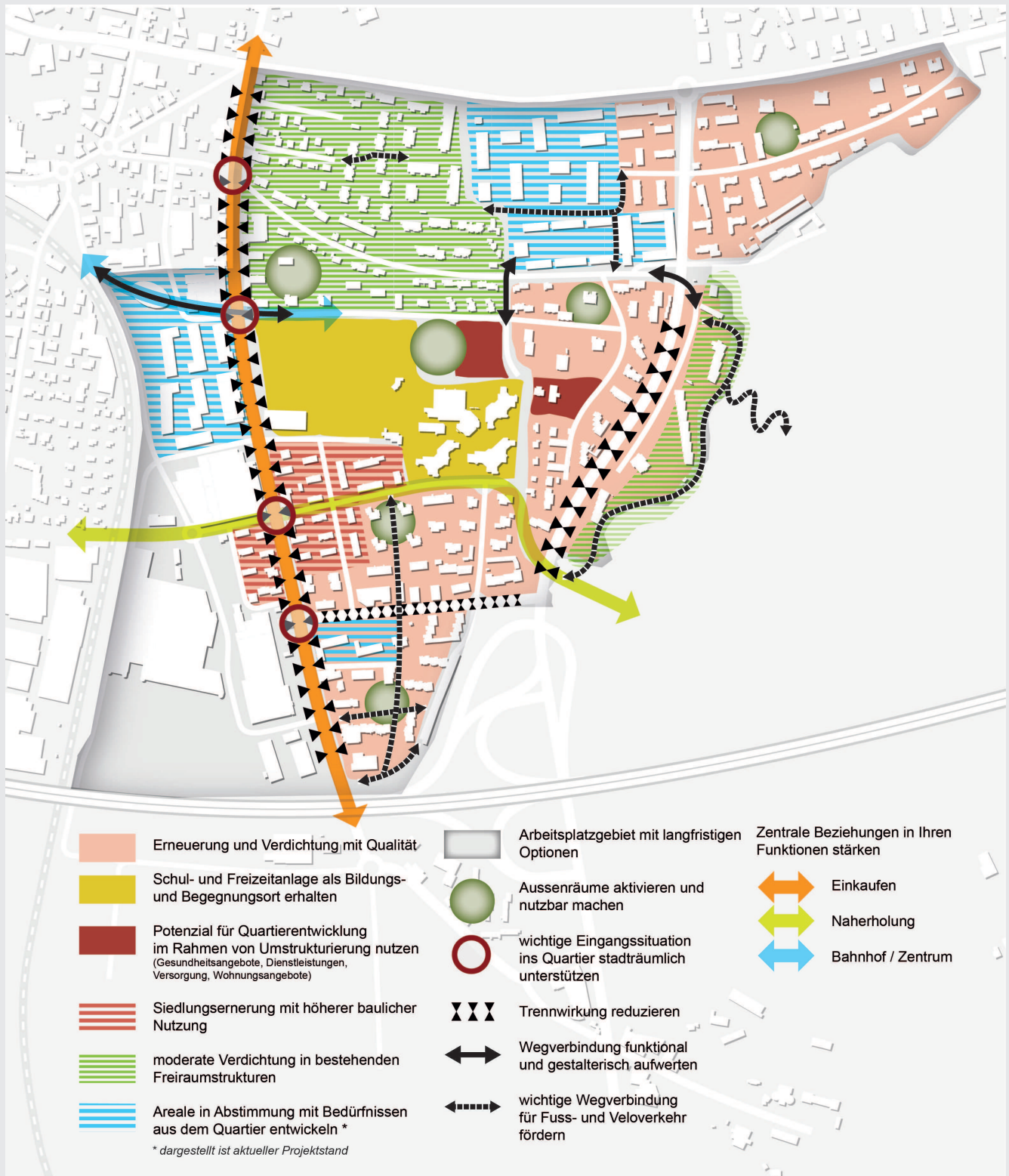


Abbildung: Metron AG, Oktober 2016

5 — Schwerpunktplanung

5.1 — ENTWICKLUNGSPROJEKTE

Gestützt auf die Vielzahl an geprüften Handlungsansätzen zur Umsetzung der Strategien hat sich die Projektsteuerung mit Blick auf einen Zeithorizont von rund vier Jahren in erster Priorität für folgende sieben Quartierentwicklungsprojekte entschieden:

- Quartierentwicklung kommunikativ begleiten
- Quartiertreffpunkte initiieren
- Quartierbüro aufbauen
- Gemeinschaftliche Freiräume gestalten
- Bezahlbare, familienfreundliche Wohnformen fördern
- Quartierrichtplan erarbeiten
- Langsamverkehr optimieren

5.2 — KURZBESCHRIEB PROJEKTE

Quartierentwicklung kommunikativ begleiten

Der ganze mehrjährige Quartierentwicklungsprozess wird im Quartier selbst und in der ganzen Stadt intensiv kommunikativ begleitet, wobei situationsgerecht die dafür geeigneten Kommunikationsgefässe beansprucht werden. Dies gilt für die Quartieranalyse ebenso wie für die Quartierentwicklungsstrategie und die daraus fließenden konkreten Entwicklungsprojekte.

Quartiertreffpunkt initiieren

Dieses Projekt beinhaltet die Bereitstellung von physischem Raum an einem zentralen, gut erreichbaren Ort im Quartier, um den Quartierbewohnenden vielfältige Angebote anbieten zu können. Es ist ein zentraler Baustein in der Strategie zur Stärkung der Quartiermitte. Das Raumprogramm geht von vier unterschiedlich grossen Räumen inklusiv Küche aus. Darin sollen die Quartierbewohnenden bzw. ihre Organisationen mit Unterstützung der Stadt die verschiedensten Aktivitäten initiieren und durchführen. Auch regelmässig wiederkehrende Bildungs- und Betreuungsangebote sollen dabei einen wichtigen Platz in der Raumnutzung einnehmen.

Quartierbüro aufbauen

Für das Funktionieren des Quartiertreffpunkts ist eine Quartierkoordination zentral. Sie gewährleistet die geordnete Nutzung der Räume, koordiniert die verschiedenen Angebote und ist mitverantwortlich, dass das Projekt im Quartier sichtbar ist. Die Quartierkoordination ist Ansprechstelle bei Anliegen der Quartierbewohnenden und Bindeglied zur Stadtverwaltung.

Gemeinschaftliche Freiräume gestalten

Das Projekt sieht vor, gemeinschaftlich nutzbare Freiräume im Quartier entsprechend den Nutzerbedürfnissen und unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümer gestalterisch aufzuwerten und so für gemeinschaftliche Aktivitäten der Anwohnenden zu aktivieren und attraktiver zu machen. Dabei sind auch bauliche Entwicklungen sowie Nutzungsänderungen wie Wegfall von oberflächiger Parkierung in die Überlegungen einzu beziehen.

Bezahlbare, familienfreundliche Wohnformen fördern

Die Thematik des «Preisgünstigen Wohnens» ist auch Inhalt des kürzlich behandelten Postulats «Für mehr bezahlbare Wohnungen». Während aufgrund der Postulatsbeantwortung eine Kurzstudie zur allgemeinen Situation in der Stadt Wil sowie zu möglichen und sinnvollen Massnahmen erarbeitet wird, soll im Zeughausareal, welches im Eigentum der Stadt Wil ist, ein konkreter möglicher Ansatz zur Förderung von bezahlbaren Wohnungen weiterverfolgt werden. Das Zeughausareal ist prädestiniert, um dieses im Baurecht einer Wohnbaugenossenschaft zur Realisierung zu übertragen. Im Entwurf des Sondernutzungsplanes ist zudem vorgesehen, dass mehrheitlich Familienwohnungen, ergänzt mit Alterswohnungen, zu erstellen sind.

Quartierrichtplan erarbeiten

Auf der Grundlage des kommunalen Richtplanes sowie des aus der Quartieranalyse resultierenden Handlungsbedarfs ist unter Einbezug der Grundeigentümer und Bewohnenden ein behördenverbindlicher Richtplan für das Lindenhofquartier zu erarbeiten. Dieser macht zum einen Aussagen zu den zu erhaltenden städtebaulichen und sozialräumlichen Qualitäten wie auch zur Behebung von entsprechenden Defiziten.

Langsamverkehr optimieren

Die verkehrstechnische und gestalterische Anbindung des Fuss- und Radwegnetzes an die angrenzenden Quartiere und das Zentrum ist der Kerninhalt dieses Projekts. Die bestehenden Schwachstellen im Bereich Langsamverkehr sind zu analysieren und es ist ein Konzept für deren Behebung zu erarbeiten.

5.3 UMSETZUNGSZEITRAUM

Kurzfristig sollen die Projekte Quartierbüro und Quartiertreffpunkt bearbeitet werden. Der ganze Prozess und die Projekte sind laufend kommunikativ zu begleiten. Ebenfalls 2017 soll die Ausarbeitung eines Quartierrichtplanes parallel zum Langsamverkehr vorbereitete werden.

Mittelfristig sollen die Projekte zur stadträumlichen Aufwertung sowie zur Wohnraumerhaltung und -förderung basierend auf dem Quartierrichtplan durch die Stadtverwaltung vorbereitet und angestossen werden. Für die Begleitung dieser Prozesse ist neben der Mitarbeit der Grundeigentümer und der Betroffenen auch die aktive Begleitung der Prozesse und Projekte durch den Quartierverein erwünscht.

	2017–2018	2019–2020	2021 und später
Quartierentwicklung kommunikativ begleiten	b	b	b
Quartiertreffpunkt initiieren	i	b	b
Quartierbüro aufbauen	i	b	b
Gemeinschaftliche Räume gestalten		i	u
Bezahlbare, familienfreundliche Wohnformen fördern		i	u
Quartierrichtplan erarbeiten	a	v	u
Langsamverkehr optimieren	a	i	u

a = analysieren

i = initiieren

b = betreiben

u = umsetzen

v = verankern (politisch)

Projektleitung

René Haefeli (gemeinsame Projektleitung)
Leiter Stadtplanung Wil

Felix Baumgartner (gemeinsame Projektleitung)
Integrationsbeauftragter Stadt Wil

Carmen Graf
Kanton St. Gallen, Baudepartement, Kreisplanerin
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG)

Thomas Osterwalder und Katharina Stoll
Schulleitung Primarschule Lindenhof

Albert Schweizer
Quartierverein Lindenhof, Ressortleiter Quartierentwicklung

Ana Moreira
Kompetenzzentrum Integration und Gleichstellung SG (KIG)
ab 15. August 2016 auch Mitglied Projektsteuerung

Sabina Fejzulahi Ferrai
Leiterin Jugendarbeit der Stadt Wil

Beat Suter
Metron Raumentwicklung AG

Maren Peter
Metron Raumentwicklung AG

Projektsteuerung

Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin, Departementsvorsteherin Finanzen, Kultur und Verwaltung

Dario Sulzer
Stadtrat, Departementsvorsteher Soziales, Jugend und Alter

Marcus Zunzer
Stadtrat, Departementsvorsteher Bau, Umwelt und Verkehr

Ueli Strauss
Kanton St. Gallen, Baudepartement, Leiter Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG)

Claudia Nef bis 15. August 2016
Kanton St. Gallen, Departement des Innern, Amt für Soziales, Leiterin, Kompetenzzentrum Integration und Gleichstellung

Auftraggeber

Stadt Wil Stadtrat
In Kooperation mit Kanton St. Gallen AREG und KIG

Fachliche Begleitung

Armin Blöchliger (Strategie)
Blöchliger & Aurich, Projekt- und Rechtsberatung
Zürcherstrasse 65
Postfach 942
9501 Wil

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
5201 Brugg

Fachstelle Integration, Stadt Wil
Marktgasse 58
9500 Wil

Projektzeitraum

August 2014 – Oktober 2016

