

21. November 2019

## **Motion 140 / Sebastian Koller, Junge GRÜNE**

eingereicht am 26. September 2019 – Wortlaut siehe Beilage

### **Kultur- und Musikschulzentrum "zum Turm"**

Sebastian Koller, Junge GRÜNE, hat zusammen mit 28 Mitunterzeichnenden eine Motion betreffend Kultur- und Musikschulzentrum "zum Turm" eingereicht. Der Motionär verfolgt mit seinem parlamentarischen Vorstoss das Ziel, die weitgehend leerstehende Liegenschaft "zum Turm" hauptsächlich als Kultur- und Musikschulzentrum zu nutzen. Der Stadtrat soll dazu bis Ende 2020 Bericht und Antrag zu einem Umbau- und Betriebskonzept für die Liegenschaft "zum Turm" unterbreiten. Zudem hat der Motionär im Namen der parlamentarischen Arbeitsgruppe Kulturpolitik eine umfassende Begleitdokumentation beigefügt.

#### Antrag Stadtrat

1. Die Motion sei als nicht erheblich zu erklären.
2. Für die Erarbeitung eines Raum- und Betriebskonzepts für ein Musikschulzentrum und einer weiteren oder ergänzenden Nutzung sei ein Kredit von Fr. 100'000.-- zu bewilligen.

#### Begründung

Der Stadtrat hat sich schon früh mit möglichen Nutzungen der Liegenschaft "zum Turm" befasst. Diese steht bekanntlich seit dem Auszug des Sicherheitsverbundes 2017 mehrheitlich leer und wird nur noch teilweise und temporär genutzt. Verschiedene Grundlagen wurden erarbeitet. Somit ist der Bestand gut dokumentiert. Rahmenbedingungen, Auflagen und Einschränkungen wurden formuliert. Verschiedene Lösungsmöglichkeiten für eine Umnutzung respektive Neuentwicklung der Liegenschaft und deren Vereinbarkeit mit den ortsbaulichen und denkmalpflegerischen Anforderungen wurden 2016 geprüft. Die ausgearbeiteten Varianten umfassten ein breites Spektrum von einer einfachen Gebäudeertüchtigung des aktuellen Gebäudebestandes bis zu baulichen Neuformulierungen mit markanten Eingriffen in die bestehende Gebäudestruktur. Schliesslich wurde Ende 2016 eine Machbarkeitsstudie auf Minimalbasis entwickelt. Daraus folgte der aktuelle Planungsstand anfangs 2017 in Form eines Vorprojekts mit zwei als "NULL" und "MINI" bezeichneten Varianten. In seiner Antwort vom 25. Oktober 2017 zur Interpellation 224 / Marcel Malgaroli (FDP) hielt der Stadtrat fest, dass im Rahmen der Nutzflächenstudie ein weites Spektrum möglicher Nutzungen geprüft wurde. Machbarkeit und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen hatten dazu geführt, von einer Nutzung als Jugendherberge, als B&B oder als Hotel abzusehen.

Restaurants, Kleintheater, Probe- oder Bandräume, Kunstateliers, usw. wurden jedoch vom Stadtrat als mögliche Nutzungsform beurteilt. Es erfolgte keine weitergehende Bearbeitung und eine Entscheidung für eine definitive Nutzung wurde bis anhin nicht gefällt; dies auch vor dem Hintergrund, dass vorgeschlagene Umnutzungs-Lösungen rasch hohe Investitionsbeträge nötig machen.

Mit der Motion wird ein neuer Ansatz zur definitiven Festlegung der künftigen Nutzung der Liegenschaft Turm vorgeschlagen. Der bisher eingeschlagene Weg, zuerst alle Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen und mittels Bewertung die beste Variante auszuwählen, soll gemäss Motionstext jetzt verlassen werden. Stattdessen soll eine spezifische Nutzungsvariante, nämlich ein Kultur- und Musikschulzentrum zum Turm, mit einem Parlamentsbeschluss ausgewählt und zur Umsetzungsreife entwickelt werden. Der Stadtrat erachtet die Überweisung der Motion jedoch als nicht zielführend. Zu viele Parameter, wie die Nutzungsmöglichkeiten, die Kosten für einen umfassenden Umbau sowie der Bedarf und der Zusatznutzen eines Kultur- und Musikschulzentrums erscheinen zum jetzigen Zeitpunkt als zu unklar. Mittels eines Postulatsberichts könnte die Frage der künftigen Nutzung schrittweise angegangen werden, ohne dass sich Parlament und Stadtrat schon heute und in Unkenntnis möglicher Kosten und der bestmöglichen Nutzung festlegen müssten. Obschon sich der Motionär mit einer Umwandlung der Motion in ein Postulat nicht einverstanden erklärt, möchte der Stadtrat ein Umbau- und Betriebskonzept erarbeiten und die weiteren Projektschritte vorantreiben. Aus diesem Grund beantragt er neben der nicht Erheblicherklärung der Motion die Sprechung eines Kredites für ebendiese Erarbeitung eines Raum- und Betriebskonzeptes für die Prüfung der Nutzung des Turms als Musikschulzentrum und einer weiteren oder ergänzenden Nutzung.

#### Handlungsbedarf für ein Musikschulzentrum

Die Musikschule verfügt über zwei Hauptstandorte. Schon beim Bezug des Provisoriums an der Haldenstrasse 16 war klar, dass es sich nicht um eine dauerhafte Lösung für eine Musikschule handelt. Räumlich wird das Haus den Anforderungen einer zweck- und zeitgemässen Musikschule nicht gerecht. Weder akustisch noch in Bezug auf die Raumgrössen entspricht das Gebäude den Erfordernissen, was das Unterrichten erschwert. Der zweite Standort befindet sich im Untergeschoss des Aulatraktes der Schulanlage Lindenhof. Die Raumatmosphäre im Souterrain ist wenig attraktiv. Für Gruppen und Ensembles sind an beiden Standorten keine befriedigenden Räume vorhanden. Zudem erschweren die zwei Standorte die Organisation des Betriebs und führen grundsätzlich zu Doppelspurigkeiten bei den Räumen für Lehrpersonen, Gruppenunterricht oder Grundinstrumenten einer Musikschule (z.B. Perkussionsinstrumente). Die Musiklehrpersonen bemängeln regelmässig die räumlichen Verhältnisse. Es besteht der grosse Wunsch nach passenden Räumen an einem zentralen Standort. Das Unterrichten an einem Standort würde die Chance für sie eröffnen, die Zusammenarbeit und den Austausch als ein Team gestalten zu können. Für die Verantwortlichen ist es klar, dass für die Musikschule der Stadt Wil in den nächsten Jahren eine bessere und damit zeitgemässe räumliche Lösung und dies an einem zentralen Standort angegangen werden muss. Die Lage des Turms gilt als zentral. Synergien mit weiteren kulturellen Bereichen sind denkbar und müssten in einem Betriebskonzept ausgearbeitet werden.

#### Verwendung als Kulturzentrum

Wie aus den erarbeiteten Machbarkeitsstudien und den darauf basierenden Nutzungsüberlegungen ersichtlich ist, sind Nutzungen für Kleintheater, Probe- oder Bandräume, Kunstateliers, Restaurants, usw. im Turm grundsätzlich möglich. Allerdings verfügt die Stadt Wil bereits heute über ein Raumangebot für kulturelle Nutzungen. Ob die Verwendung des Turms als Kulturzentrum angezeigt ist, wird sich im Rahmen der Erarbeitung des Nutzungs- und Betriebskonzeptes zeigen. Die künftigen Investitionsschwerpunkte liegen jedoch klar auf der Schulraum- und Verkehrsplanung.

#### Finanzielle Aspekte

Ein nicht zu unterschätzendes Thema bei einer Umnutzung stellen die finanziellen Aspekte dar. Aus den bisher getätigten Abklärungen geht hervor, dass rein für die bauliche Ertüchtigung und Anpassungen an heutige Normen (z.B. Brandschutz) von Investitionen in der Höhe von rund Fr. 2.7 Mio. auszugehen ist. Für eine nachhaltige, zukunftsgerichtete Nutzung müsste der Turm erheblich umgebaut werden, um den Erfordernissen zu entsprechen. Es ist dabei mit Kosten zu rechnen, die um ein Vielfaches höher sind als diejenigen für die bauliche Ertüchtigung.

Der Turm ist aktuell mit Fr. 4'390'000.-- im Finanzvermögen bilanziert. Das Finanzvermögen besteht aus Vermögenswerten, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Wird Finanzvermögen für die dauernde Bindung zugunsten eines öffentlichen Zweckes verwendet, so liegt eine Ausgabe vor, die unter Berücksichtigung der Finanzbefugnisse (siehe Ziff. 2.1 des Anhangs der Gemeindeordnung) zu bewilligen ist. Diese Frage müsste hinsichtlich einer dauernden Nutzung des Turms im vorgesehenen Rahmen geprüft werden.

#### Weiteres Vorgehen

Der Stadtrat schlägt folgende weitere Schritte für die Realisierung einer neuen Nutzung des Turms vor:

- Sprechung eines Kredits für die Erarbeitung eines Raum- und Betriebskonzepts durch das Stadtparlament (vgl. Antrag 2 des Stadtrates);
- Auftragserteilung und Ausführung innerhalb eines Jahres durch die involvierten Departemente.

Die Ergebnisse liefern die Eckdaten für den anschliessend durchzuführenden Projektwettbewerb. Der dazu notwendige Kredit wird ins Budget 2021 eingestellt. Der Kredit für die anschliessende Ausarbeitung des Bauprojektes wird mit Bericht und Antrag zuhanden des Parlaments beantragt. Das Gleiche gilt für die anschliessende Kreditsprechung der darauffolgenden Bauvorlage.

Stadt Wil



Susanne Hartmann  
Stadtpräsidentin



Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber