

16. Dezember 2020

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Quartiertreff Lindenhof

Anträge

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für den unbefristeten Betrieb des Quartiertreffs Lindenhof sei ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 150'000.-- ab dem Jahr 2022 zu genehmigen.
2. Es sei festzustellen, dass der Beschluss zu Ziffer 1 gemäss Art. 7 lit. d Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Zusammenfassung

Das von der Stadt Wil lancierte 'projet futur' hat auf Grundlage einer breit angelegten Quartieranalyse im Lindenhofquartier verschiedene Massnahmen abgeleitet für eine städtebaulich und sozialräumlich nachhaltige Quartierentwicklung. Die Stärkung der Quartiermitte, unter anderem durch den Aufbau eines Quartiertreffs mit Quartierbüro, ist eines der zentralen Entwicklungsziele.

Im Juli 2018 begann der Aufbau des Quartiertreffs Lindenhof, er eröffnete am 25. August 2018. In wenigen Wochen konnte eine breite Palette an Angeboten in den Bereichen Begegnung, Bewegung, Beratung und Bildung realisiert werden bei erfreulichen Nutzungszahlen. Der Quartiertreff im Lindenhofquartier konnte sich innerhalb von kurzer Zeit etablieren. Die Räume werden gemietet, die Angebote werden rege genutzt. Die ansässige Treffleitung organisiert den Betrieb und die Vermietungen, und unterstützt bei Bedarf die selbstorganisierten Gruppen.

Nach dem erfolgreichen Aufbau des Quartiertreffs stehen nun Aufgaben in der Quartierarbeit ausserhalb der Räumlichkeiten des Treffs an. Aktivierende und partizipative Prozesse machen jedoch nur Sinn, wenn deren Begleitung längerfristig gesichert ist. Das Parlament beantragte an der Budgetsitzung für das Budget 2018 eine

Befristung der Stelle Leiter/in Quartiertreff auf 4 Jahre um dann dem Parlament Bericht zu erstatten. Diesem Antrag wird mit vorliegendem Bericht und Antrag Rechnung getragen.

1. Ausgangslage projet futur

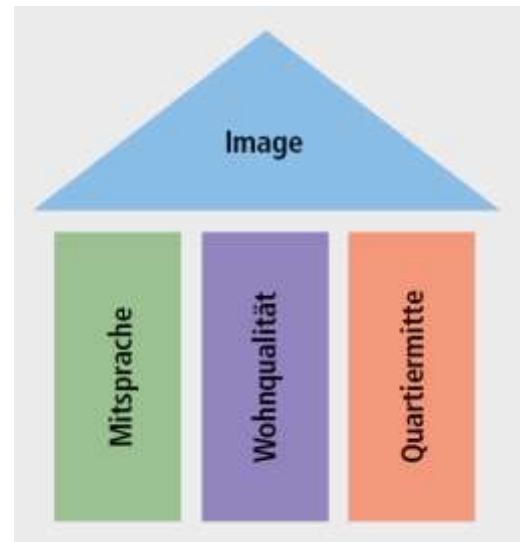
2015 lancierte die Stadt Wil das vom Kanton St. Gallen unterstützte 'projet futur' zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Lindenhofquartiers. Folgende Merkmale waren bei der Auswahl des Lindenhofquartiers ausschlaggebend, um mittels einer Stadt- und Sozialraumanalyse geeignete Massnahmen für eine integrale Quartiersentwicklung abzuleiten: Es ist das bevölkerungsstärkste Stadtquartier; es weist die grösste Dichte bezüglich Wohnen und Arbeitsplätzen auf; die Bewohnerschaft besteht aus überdurchschnittlich vielen Familien mit kleinen Kindern und Seniorinnen und Senioren; unter der jüngeren Bewohnerschaft befinden sich viele mit Migrationshintergrund; aufgrund der verbreiteten 40- bis 60-jährigen Geschosswohnungsbauten besteht starker Sanierungsdruck.

Der Analysebericht vom 11. Juli 2016 zeigte detailliert die städtebaulichen und sozialräumlichen Bedingungen im Lindenhofquartier auf. Neben zahlreichen Qualitäten wurden in vielen Bereichen Defizite erkennbar, welche bei einer ganzheitlichen Betrachtung einen entsprechenden Handlungsbedarf begründen. Die wesentlichen Erkenntnisse waren:

- Das Lindenhof ist ein junges Quartier mit vielen Familien und einem hohen Anteil an Zugewanderten.
- Die Nähe zum Zentrum und zur Natur, sowie die Schulanlage mit ihren Aussenräumen wird sehr geschätzt.
- Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich dezentral entlang der Toggenburgerstrasse.
- Insbesondere für ältere Menschen, aber auch bezüglich Gesundheitsversorgung, ist die Grundversorgung vor Ort nicht ideal.
- Die in der Quartiermitte gelegene Schul- und Sportanlage ist Freizeit- und Begegnungsort.
- Die Erschliessung via öffentlichem Verkehr ist gut, die Fuss- und Veloverbindungen sind verbesserungswürdig.
- Preiswerte Wohnungen sind (noch) vorhanden, es besteht Sanierungsbedarf, was in der Regel mit einer Erhöhung der Mieten einher geht.
- Grosszügige halböffentliche Grünräume lockern zwar das Quartierbild auf, zeigen derzeit aber kaum Nutzungsangebote.
- Im Bereich der integrativen Begegnungsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Unterstützungsangebote besteht Verbesserungsbedarf zur Förderung des Austauschs unter den Quartierbewohnenden.
- Die hohe Diversität bezüglich der geografischen Herkunft der Bewohnenden verbunden mit einem schlechten Ruf aus früheren Jahren führen zu einer tendenziell negativen Aussensicht.

Auf Grundlage der umfangreichen Quartieranalyse kristallisierten sich im Rahmen des Prozesses folgende vier zentralen Entwicklungsziele heraus:

- ➔ **Wohnqualitäten erhalten und ausbauen:** Bei weiterhin hoher Dichte sollten Qualitäten und Potenziale verdichteter Bauweise mit Blick auf anstehende Sanierungen aktiviert und zur Erhöhung der Aussenraumqualitäten nutzbar gemacht werden, bei gleichzeitiger Behebung städtebaulicher Defizite wie beispielsweise in Bezug auf den Fuss- und Veloverkehr. Bezüglich Wohnraum sollte dieser ausreichend vielfältig, attraktiv und bezahlbar in Miete oder Eigentum vorhanden sein, um eine diverse Zusammensetzung der Bewohnerschaft zu befördern.
- ➔ **Quartiermitte stärken:** Ein lebendiges Quartier braucht Treffpunkte für Begegnung und Austausch. Neben den vorhanden Aussenraumanlagen und Sport-/Freizeitangeboten in der Schul- und Sportanlage sind Räumlichkeiten nötig, welche von der Quartierbevölkerung genutzt werden können, und wo Fachstellen ihre Dienstleistungen zentral und niederschwellig anbieten können.
- ➔ **Mitsprache fördern:** Eine positive Entwicklung des Quartiers ist Erfolg versprechender, wenn die Bewohnenden ihre Meinung prozessbezogen einbringen können. Dies stärkt auch die Identifikation mit Veränderungen. Kommunikation und Partizipation sind daher wichtige Faktoren für eine gelingende Quartierentwicklung. Ein entsprechendes formales Partizipationsgefäss würde es der Quartierbevölkerung ermöglichen, sich in der Quartierentwicklung angemessen einzubringen.
- ➔ **Quartierimage aufwerten:** Es besteht eine starke Divergenz zwischen Innen- und Aussenwahrnehmung. Es gilt, die bestehenden vielfältigen positiven Qualitäten und Ressourcen des Quartiers zu nutzen und ins Licht zu rücken. Die Verfolgung der Strategien zur Erreichung der Entwicklungsziele werden neben ihrer inhaltlichen Wirkung auch das Quartierimage positiv beeinflussen, wenn sie kommunikativ begleitet wird.



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 Quartierentwicklungsprojekte entschieden:

1. **Quartierentwicklung kommunikativ begleiten.**
2. **Quartiertreffpunkte initiieren:** Bereitstellung von Räumen an zentralem Ort im Quartier, vielfältige Angebote, Unterstützung der Selbstorganisation.
3. **Quartierbüro aufbauen:** Organisation des Quartiertreffs, Angebotskoordination, Ansprechstelle bei Anliegen der Quartierbewohnenden und Bindeglied zur Stadtverwaltung.

	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 = verändern (politisch)

4. **Gemeinschaftliche Freiräume gestalten:** Aufwertung von Freiräumen unter Einbezug der Grundeigentümer zur Förderung gemeinschaftlicher Aktivitäten der Bewohnenden.
5. **Bezahlbare, familienfreundliche Wohnformen fördern.**
6. **Quartierrichtplan erarbeiten:** Aussagen zu den zu erhaltenden städtebaulichen und sozialräumlichen Qualitäten wie auch zur Behebung von entsprechenden Defiziten.
7. **Langsamverkehr optimieren:** Verkehrstechnische und gestalterische Anbindung des Fuss- und Radwegnetzes an die angrenzenden Quartiere und das Zentrum.

Die Entwicklungsprojekte 2 und 3 gingen gemäss der Zeitplanung in die Umsetzung durch die Fachstelle Integration und wurden medial begleitet (Entwicklungsprojekt 1). Das Entwicklungsprojekt 4 wurde dabei insoweit berücksichtigt, als dies innerhalb des Quartiertreffs möglich war, bisher jedoch noch nicht im restlichen Quartier.

Angesichts der ohnehin anstehenden Revision der gesamtstädtischen Richt- und Rahmennutzungsplanung müssen die materiellen planerischen Grundlagen in der gesamten Stadt aktualisiert oder erst aufbereitet, aufeinander abgestimmt und miteinander verknüpft werden (Freiraumentwicklungsstrategie, Agglomerationsprogramme, Gesamtverkehrskonzept, Fuss- und Veloverkehr, aktive Bodenpolitik, bezahlbarer Wohnraum usw.). Die Erarbeitung eines Quartierrichtplans hat vorerst keine Priorität. Die entsprechenden (nicht aktiven) Investitionskredite wurden mittlerweile abgerechnet.

2. Quartiertreff Lindenhof: Angebote

Am 1. Juli 2018 wurde zu 50 Stellenprozent ein Quartierkoordinator eingestellt für die Aufgaben: Aufbauen und führen des Quartiertreffs Lindenhof und des Quartierbüros; Planen und umsetzen von Projekten und Angeboten für den Quartiertreff gemeinsam mit der Quartierbevölkerung; Anbieten einer Infodrehscheibe und von Kurzberatungen; Begleiten von partizipativen Prozessen sowie sicherstellen des Infolflusses zwischen der Stadtverwaltung und dem Quartier.

Der Quartiertreff und die Quartierarbeit sind beim Departement Dienste, Integration und Kultur angesiedelt und der Leitung der Fachstelle Integration unterstellt. Die Quartierarbeit versucht bei ihrer Tätigkeit möglichst alle Menschen im Quartier anzusprechen. Die Aktivitäten werden aus einem Bedarf heraus organisiert, sie orientieren sich an den Bedürfnissen und Themen der Bevölkerung. Die Förderung der Selbstorganisation ist zentral, die Bewohnenden werden animiert, selber aktiv zu werden. Dabei werden sie unterstützt. Es wird vernetzt und kooperativ gearbeitet, neben den Anbietenden im Quartiertreff sind vor allem lokale Organisationen von zentraler Bedeutung, wie beispielsweise der Quartierverein im Lindenhof LiHo-V.

Der Quartiertreff Lindenhof an der zentral gelegenen Rotschürstrasse 15 feierte seine Eröffnung am 25. August 2018. Innerhalb von knapp 2 Monaten war es gelungen, ein abwechslungsreiches Angebot im Quartiertreff anzusiedeln. Die Anbietenden waren dabei gut durchmischt, neben Aktivitäten von Freiwilligen aus dem Quartier gab es Angebote von Fachstellen, die den Quartiertreff als niederschweligen Standort wählten, um ihre Zielgruppen besser zu erreichen. Informationen zum Quartier und zur Quartierentwicklung wurden angeboten, sowie ein Quartierbüro für Auskünfte, Kurzberatungen, um Anliegen aufzunehmen und Aktivitäten im Quartier zu unterstützen.

Der Quartiertreff Lindenhof führt Angebote in den Bereichen Begegnung, Bewegung, Beratung und Bildung. Einige Angebote blieben seit der Eröffnung stabil, neue kamen hinzu, andere wurden eingestellt aufgrund veränderter Bedarfslage oder dem Abgang von Freiwilligen.

- *Begegnung:* Diese ist bei allen Angeboten zentrales Element. Mit den verschiedenen Kafi-Treffs – Sonntagstreff gemeinsam mit Freiwilligen und der Pro Senectute, Eltern- / bzw. Chrabbeltreff mit der Mütter-Väterberatung, 'ZeitRaum' der Fachstelle Integration, Kreativ-Treff und Näh-Treff von der Bevölkerung, und dem Bastel- und Spielnachmittag des Elternforums – finden spezifische Begegnungs-Angebote statt.
- *Bewegung:* Yoga und Zumba-Aerobic konnten kostenlos angeboten werden, da sie von Freiwilligen organisiert und durchgeführt wurden. Aufgrund der grossen Beliebtheit wurde das Zumba-Aerobic in die Sporthalle Lindenhof umplatziert.
- *Beratungsangebote:* Verschiedene Fachstellen nutzen den Quartiertreff, um vor Ort kostenlos Beratungen anzubieten. Darunter sind: die Mütter-Väterberatung; die Fachstelle Frühkindliche Bildung, Betreuung und Erziehung; die Beratungsstelle für Familienplanung, Schwangerschaft und Sexualität; die Sozialberatung der Sozialen Dienste; das Quartier-Büro des Quartiertreffs Lindenhof.
- *Bildung:* Freiwillige bieten kostenlose und dadurch einfach zugängliche Deutschkurse und die überaus beliebte Deutsch-Konversationskurse an. Mit diesen Angeboten können Personen erreicht werden, welche aus verschiedenen Gründen keine konventionellen Deutschkurse besuchen können. Zusätzlich wurde ein Eltern-Kind-DaZ-Kurs aufgebaut. Durch die Zusammenarbeit mit dem Quartierverein Lindenhof LiHo-V konnte im Quartiertreff eine Spielgruppe realisiert werden. Zur Förderung der Sprachkompetenz und der raschen Integration finden mit dem Projekt 'Erzähl mir eine Geschichte' und 'Albanischer Frauentreff' zwei fremdsprachige Angebote statt.

Im Quartiertreff Lindenhof gibt es weitere Angebote und Aktivitäten, die seltener stattfinden: Der monatliche Flick-Treff Wil, der ebenfalls durch Freiwillige aus der Bevölkerung organisiert und durchgeführt wird, fördert einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, indem defekte Geräte und Möbel geflickt werden, anstatt sie zu entsorgen und neue zu kaufen. Es gibt auch grössere wiederkehrende Anlässe, wie beispielsweise den Quartierflohmarkt, die Tauschbörse oder das Sommerfest.

Der Quartiertreff Lindenhof wird vermietet. Für Geburtstagsfeiern und andere Feste sind die Räumlichkeiten sehr beliebt. Dabei wird auf eine nachbarschaftsverträgliche Nutzung geachtet. Die Räume werden der Stadtbevölkerung zu günstigen Konditionen angeboten. Personen und Organisationen, welche den Quartiertreff Lindenhof mit ihrem freiwilligen Engagement unterstützen, erhalten Sonderkonditionen.

3. Quartiertreff Lindenhof: Nutzung

Der Quartiertreff Lindenhof wurde sowohl von der Bevölkerung, als auch von den ansässigen Organisationen sehr gut aufgenommen. Die Nutzung des Treffs entwickelte sich überaus erfreulich, im ersten Betriebsjahr (August 2018 bis August 2019) wurden 5'000 Nutzerinnen und Nutzer verzeichnet. Im Jahr 2019 fanden 40 Vermietungen statt.

Angebotsnutzung	2020**	2019	2018*
Total Besuche des Quartiertreffs	3657	7198	1342
• davon Besuche eins offenen Begegnungsangebots	902	2154	551
• davon Besuche eines offenen Beratungs-/Bildungsangebots	1660	2733	316
• davon Besuche eines offenen Bewegungsangebots	615	1579	318
• davon Besuche einer privaten / geschlossenen Veranstaltung	480	732	157
Anzahl Vermietungen für private / geschlossene Veranstaltungen	33	40	16

* Der Quartiertreff Lindenhof eröffnete am 25.8.2018, die Statistik 2018 bezieht sich auf eine 4-monatige Betriebsphase.

** Aufgrund von covid-19 war der Quartiertreff Lindenhof nur eingeschränkt in Betrieb und teilweise ganz geschlossen.

Neben der Quartierbevölkerung wird der Treff auch von Bewohnenden anderer Stadtquartiere genutzt. So werden sowohl Aktivitäten besucht, wie auch die Räumlichkeiten für Feste und Veranstaltungen gemietet. Die Angebote stehen der gesamten Stadtbevölkerung offen. Einige Angebote werden allerdings vornehmlich im Lindenhofquartier beworben. Ausserhalb der Stadt Wil werden die Angebote nicht beworben, mit einer Ausnahme: Der Flick-Treff Wil ist über die Vernetzung mit "Repair-Cafés" über die Stadtgrenze hinaus als Angebot bekannt.

Das Jahr 2020 startete verheissungsvoll, aufgrund von Covid-19 und den von Bund und Kanton verordneten Massnahmen musste der Betrieb des Quartiertreffs Lindenhof reduziert und zeitweise eingestellt werden. Mehrere grössere Veranstaltungen mussten abgesagt werden. Entsprechend werden für das Betriebsjahr 2020 tiefere Nutzerinnen-/Nutzerzahlen ausgewiesen.

4. Finanzierung

Gemäss Ziffer 1.2 Anhang Gemeindeordnung liegt die Zuständigkeit für den Entscheid über die Finanzierung eines unbefristeten Betriebs des Quartiertreffs Lindenhof ab 2022 beim Stadtparlament unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Für die ersten drei Betriebsjahre konnten aus dem zeitlich befristeten kantonalen 'Kredit Familienzentren' insgesamt Fr. 45'000.-- für den Quartiertreff Lindenhof gewonnen werden.

Die günstigen Nutzungskonditionen und Angebote im Quartiertreff Lindenhof kommen der Quartier- und Stadtbevölkerung zu Gute. Es profitieren gleichzeitig Anbietende – selbstorganisierte, unentgeltlich tätige Gruppen sowie non-profit Organisationen – welche ihre Angebote niederschwellig und vor Ort anbieten können. Darunter befinden sich Angebote der Sozialen Dienste des Departements Gesellschaft und Sicherheit.

Ausgaben	Kosten pro Jahr
Personal	
Leiter Quartiertreff / Quartierarbeit, 50%-Stelle	Fr. 59'700
Liegenschaft	
Miete (an Reformierte Kirche Stadt Wil)	Fr. 39'600
Facility Management, Unterhalt, Mobiliar, Büro	Fr. 37'400
Massnahmen und Projekte	
Quartiertreffangebote und Projekte	Fr. 9'000
Total Kosten pro Jahr	Fr. 145'700

Einnahmen	Einnahmen pro Jahr (geschätzt)
Gebühren	
Benützungsgebühren / Mieteinnahmen	Fr. 1'000
Rückerstattungen Restauration / Spenden	Fr. 2'000
Total Einnahmen pro Jahr	Fr. 3'000

Saldo / Ausgabenüberschuss	Fr. 142'700
-----------------------------------	--------------------

Im Vergleich zu den Budgets 2018 bis 2020 erfolgten auf das Budget 2021 hin zwei grössere Anpassungen im Umfang von total Fr. 23'000.--:

- Erstens stand bis 2020 ein Drittel des Raumangebots für die ausserschulische Betreuung zur Verfügung. Die anteilmässige Miete von Fr. 12'600.-- wurde nicht dem Quartiertreff verrechnet, sondern nur die verbleibenden Fr. 27'000.--. Ab 2021 wird dem Quartiertreff Lindenhof die gesamte Miete von Fr. 39'600.-- verrechnet, da keine ausserschulische Betreuung in den Räumlichkeiten mehr vorgesehen ist.
- Zweitens wird der Gebäudeunterhalt (für das Jahr 2021, Fr. 10'400.--) neu auf dem Konto des Quartiertreffs Lindenhof ausgewiesen. Bis 2020 wurde der Gebäudeunterhalt im Liegenschaftenkonto des BUV ausgewiesen.

Für den unbefristeten Betrieb des Quartiertreffs Lindenhof ist ein jährlich wiederkehrender Kredit in der Höhe von rund Fr. 150'000.-- nötig.

5. Fazit und Ausblick

Der Quartiertreff Lindenhof konnte in Bezug auf die vier Entwicklungsziele des 'projet futur' grosse Fortschritte erzielen:

- *Quartiermitte stärken:* Die Errichtung des Quartierbüros, das Raumangebot an zentralen, gut erreichbaren Standort im Lindehofquartier sowie die breite Palette an Aktivitäten – vielen davon durch Freiwilligtätige – stärkt die Quartiermitte und kommt dem gesamten Quartier zu Gute.

- *Mitsprache fördern:* Das niederschwellige Informationsangebot im Quartiertreff Lindenhof zu den baulichen Planungen und Entwicklungen im Quartier unterstützt die Möglichkeit der Mitsprache, ebenso die partizipative Gestaltung gemeinschaftlicher Räume durch die Unterstützung und Begleitung von Initiativen und der Selbstorganisation der Bevölkerung.
- *Quartierimage aufwerten:* Die Wahrnehmung des Quartiers konnte unter anderem durch eine durchwegs positive Berichterstattung über den Quartiertreff, sowie die angesiedelten Aktivitäten wie beispielsweise den Flohmarkt, die Flick-Treffs oder die Sommerfeste, verbessert werden.

Es ist gelungen, den Quartiertreff Lindenhof innerhalb von wenigen Jahren zu einem festen Bestandteil des Lindenhofquartiers zu machen. Als Kristallisationskern bringt er Menschen zusammen. Einerseits zur Gemeinschaftsförderung. Andererseits, um gemeinsam aktiv zu werden und sich stark zu machen für die legitimen Anliegen und Interessen der Quartierbevölkerung. Es entstehen Synergien mit den bisherigen Akteuren wie beispielsweise dem Quartierverein Lindenhof LiHo-V. So gelingt es, einen weiteren Kreis der Bevölkerung zu erreichen mit Aktivitäten rund um Begegnung, Bewegung, Bildung und Beratung.

Neben dem Betrieb des Quartiertreffs stellt die Quartierarbeit ausserhalb der Räumlichkeiten des Treffs einen künftigen Schwerpunkt dar. Dazu muss Stabilität vorhanden, und damit die Befristung der Stelle Leiter/in Quartiertreff Lindenhof geklärt sein. Weitere aktivierende Prozesse im Quartier sind bereits in Planung. Allerdings wird abgewartet, bis durch die Verstetigung des Angebots eine längerfristige Begleitung weiterer partizipativer Prozesse und der Selbstorganisation garantiert werden kann.

Stadt Wil



Daniel Meili
Stadtpräsident a. i.



Philipp Gemperle
Stadtschreiber Stellvertreter