

Leitbild Altstadt Wil

15. März 2017, ergänzt August 2020

Änderungen zu Version 15.03.2017

- Ergänzung des Leitbildes mit den Empfehlungen des Stadtparlaments vom 31. August 2017
- Angepasstes Layout mit Inhaltsverzeichnis, Impressum, Titelbild, neue Gliederung und Titel
- Ziele, Leitbild, Perimeter (nicht in Anhang), Öffentliche Auflage und Genehmigung, Kenntnisnahme.
- Inhaltlich keine Änderung



Impressum

Herausgeberin:
Stadt Wil, Stadtplanung
stadtplanung@stadtwil.ch

Auftraggeber:
Daniel Stutz

Erarbeitung:
René Haefeli / Armin Blöchlinger (bis 2017)

Redaktion:
Stadtplanung Sandra Bänninger / Beatrice Aebi / Sabine Niedermann (ab 2020)

Titelbild: Orthofoto 2009, Quelle: Geoportal SG

Inhalt

1	Ausgangslage	2
1.1	Wandel als Chance für alle nutzen	2
1.2	Gemeinsam und koordiniert weiterentwickeln	2
1.3	Ziele	3
2	Vision Altstadt Wil	4
2.1	Vielfalt an Wohnen und Einkaufen in Altstadt und Vorstädten fördern	4
2.1.1	Aktuelle Situation	4
2.1.2	Herausforderung	4
2.1.3	Strategische Ziele: Wohnen und Einkaufen	5
2.2	Altstadt und Vorstädte vielfältig mit der Stadt vernetzen	6
2.2.1	Aktuelle Situation	6
2.2.2	Herausforderungen	6
2.2.3	Strategische Ziele: Anbindung und Vernetzung	7
2.3	Vielfältige Begegnungen in Altstadt und Vorstädten ermöglichen	8
2.3.1	Aktuelle Situation	8
2.3.2	Herausforderung	8
2.3.3	Strategische Ziele: Aufenthaltsqualität und öffentliche Räume	9
3	Leitbild	10
4	Betroffene in Prozess einbinden	11
4.1	Mitwirkung mit Wirkung	11
4.2	Öffentliche Auflage	11
5	Genehmigung und Kenntnisnahme	12

1 Ausgangslage

1.1 Wandel als Chance für alle nutzen

„*Nichts ist so beständig wie der Wandel*“. Dieses Zitat des griechischen Philosophen Heraklit von Ephesos zeigt sich auch an der Entwicklung der Altstadt und Vorstädte: Einst als Wohn-, Markt-, Handels- und Einkaufszentrum vereinigten sie vielfältige Nutzungen in grosser Dichte. Mit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert wandelte sich die alte Stadt zum Quartier. Grund war die Zuwanderung der Arbeitskräfte vom Land, und mit der Eisenbahn verlor der Warentransport auf der Strasse an Bedeutung. Der Strukturwandel von der Handwerkerstadt zur Handelsstadt setzte ein. Ställe, Werkstätten, Schmieden, Sattlereien verschwanden aus den Erdgeschossen der alten Stadt, und an deren Stelle traten Läden für die Versorgung der zugezogenen Bevölkerung. Der zunehmende Wohlstand führte zu mehr Mobilität, und damit veränderte sich auch das Einkaufsverhalten. Wocheneinkäufe im Grossverteiler lösten den täglichen Einkauf im Quartierladen ab. Der Wettbewerb um die Gunst der Kunden führte zu einer immer grösseren Angebotsvielfalt mit entsprechendem Flächenbedarf. Das Erlebnis- und Genusseinkaufen in grossflächigen Einkaufszentren an der Peripherie konkurrenziert heute den Detailhandel in den Zentrumslagen. Einkaufen ist out, Erlebnis-Shopping ist der Trend. Im Verlust von Läden in Altstädten und gewachsenen Ortszentren zeigt sich der aktuelle Strukturwandel. Demgegenüber gewinnt die Wohnnutzung an Bedeutung, nicht zuletzt, um Erträge für das Erhalten der Bausubstanz zu generieren. Mit dieser Entwicklung sind auch die Altstadt Wil und ihre beiden Vorstädte konfrontiert und stehen vor neuen Herausforderungen.

1.2 Gemeinsam und koordiniert weiterentwickeln

Diese durch die Mobilität ausgelöste veränderte Lebensweise beeinflusst massgeblich die Wohn- und Geschäftsnutzung, die Nutzung des öffentlichen Raums sowie den Verkehr in der Altstadt und ihrem Umfeld. Der eingesetzte Strukturwandel kann kaum aufgehalten werden, er ist daher gleichsam Herausforderung und Chance. In Zeiten der Massenproduktion gewinnt das Spezielle, das Unikat wieder einen besonderen Stellenwert. Dies spricht für die Altstadt als Wohn-, Einkaufs- und Verweilstandort. Das historisch intakte und attraktive Umfeld in der Altstadt spricht gezielt Menschen an, die das Besondere und Einzigartige suchen. Diese Chance gilt es zu nutzen. Die Altstadt und ihre beiden Vorstädte sind in ihrer Nutzungsvielfalt zu erhalten und zu fördern. Dazu braucht es eine koordinierte und mit allen Nutzergruppen erarbeitete Strategie über die künftige Entwicklung. Wille, Toleranz und Rücksichtnahme sind zentrale Werte für eine tragfähige gemeinsame Haltung und langfristig positive Entwicklung. Auch wenn der öffentlichen Hand wichtige Initiativ-, Koordinations- und Beratungsaufgaben zukommen, so hängt der Erfolg letztlich massgeblich von den betroffenen Akteuren ab. Seit dem Erlass des Altstadtleitbildes im Jahre 1998 konnten bereits wichtige Entwicklungsschritte geleistet werden. „Wil hat vieles richtig gemacht und gilt vielen Städten als Vorbild“, so das Fazit des Netzwerks Altstadt in seiner Stadtanalyse vom Dezember 2013. Der Inhalt des neuen Altstadtleitbildes knüpft nahtlos an die bisher realisierten Entwicklungsschritte an und führt sie weiter. Richtschnur bilden dabei die vom Stadtparlament mit dem Stadtentwicklungskonzept 2008 und dem kommunalen Richtplan genehmigten Ziele.

1.3 Ziele

„Vielfalt als Stärke pflegen“. Eine prosperierende Stadt lebt von ihrer Vielfalt und Heterogenität. Sie ist geprägt von selbstbewussten Quartieren mit individuellen Potenzialen, ihrer eigenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur und ihren unterschiedlichen Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeangeboten. Diese vielfältigen Lebensräume einer Stadt bilden eine Einheit und machen eine Stadt lebenswert für die unterschiedlichsten Anspruchsgruppen.

Die Altstadt mit den beiden Vorstädten als einst historisches Zentrum der Stadt und Region Wil vereinigte früher alle zentralen Funktionen in sich. Heute ist sie ein attraktiver, historisch geprägter und vielfältiger Stadtraum mit kulturell überregionaler Ausstrahlung, der ganz spezifische Nutzergruppen zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Flanieren und Verweilen einlädt. So vielfältig und dicht wie die Bebauung soll auch das Leben in den Gassen sein. Diese Vielfalt in der Einheit „Altstadt Wil“ ist nicht nur zu pflegen und zu stärken; die Altstadt und die beiden Vorstädte sind noch stärker mit den angrenzenden Quartieren und Lebensräumen funktional und gestalterisch zu vernetzen.

Im Zentrum der Leitbilderarbeitung standen deshalb Fragen wie: Wo stärkt uns Vielfalt, wo schwächt sie uns? Wo bewahren wir, wo entwickeln wir weiter? Wie schaffen wir es, dass im historischen Zentrum der Stadt Wil vielfältige Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie Begegnungsmöglichkeiten künftig noch attraktiver für die Bevölkerung der Stadt und der Region sind? Die Vielfalt als zentrale strategische Leitlinie zieht sich wie ein roter Faden durch dieses Leitbild Altstadt Wil.

Perimeter Leitbild Altstadt Wil

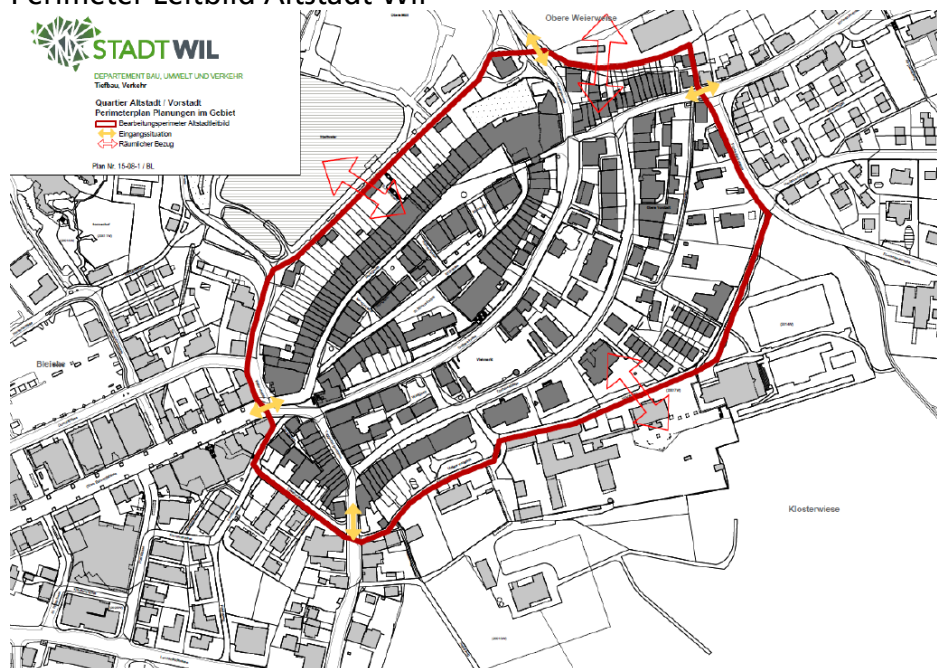


Abb. 1: Perimeter Leitbild Altstadt, Quelle: Stadt Wil, BUV

Betrachtungsperimeter Umsetzung Leitbild Altstadt Wil

Der Perimeter (rote Umrandung) umfasst das historische Städtchen mit den nördlichen Gärten und die Vorstadt welche gemäss ISOS in die obere und untere Vorstadt unterteilt ist. Weiter umfasst der Perimeter auch das Gebiet zwischen der Graben- und Tonhallestrasse, sowie die nordöstliche Fläche bis zum Klosterweg

2 Vision Altstadt Wil

2.1 Vielfalt an Wohnen und Einkaufen in Altstadt und Vorstädten fördern

2.1.1 Aktuelle Situation

Wohnen in der Altstadt ist attraktiv: Auf der Nord-Westseite mit dem Grüngürtel und Blick auf den Stadtweiher, im südlichen Bereich mit Blick auf den Alpstein. Auch Wohnlagen zwischen Markt- und Kirchgasse sind wegen der Fussgängerzone beliebt. Die attraktive Wohnlage der Altstadt bringt den Eigentümern die notwendige finanzielle Grundlage für den Erhalt und Unterhalt der historischen Gebäudesubstanz. Wohnen ist deshalb die Haupt- oder Leitnutzung in der Altstadt. Die Gebäude in der Altstadt sind denn auch weitgehend gut erhalten. In den Vorstädten besteht diesbezüglich noch grösseres Sanierungspotenzial; in diesen Bereichen ist auch die Wohnattraktivität vorwiegend wegen der Verkehrsimmissionen eingeschränkt.

In der Stadt Wil konzentriert sich der Detailhandel mit einem vielseitigen Ladenmix schwerpunktmässig auf die Verkehrsachse Bahnhof – Fussgängerzone Obere Bahnhofstrasse. Die Altstadt mit ihrem stimmungsvollen Ambiente spielt demgegenüber eine marginale Rolle beim Detailhandelsangebot, das auf Laufkundschaft ausgerichtet ist. Auch wenn der Strukturwandel seine Spuren hinterlassen hat, so gibt es in den Erdgeschossflächen der Altstadt auch heute noch ein breites Angebot an ausgewählten Geschäften im Segment der teils hochwertigen Gelegenheitsgüter, welche auf einer Stammkundschaft aufbauen können – dies vornehmlich in der Marktgasse und im südlichen Bereich der Kirchgasse, aber auch in den beiden Vorstädten. Für Fussgängerfrequenzen sorgt dabei neben dem öffentlichen Dienstleistungsangebot das breite und vielseitige Gastronomieangebot, das für die Altstadt ein wichtiges Standbein bildet.

2.1.2 Herausforderung

Die Altstadt ist als attraktiver Wohnort zu erhalten, um die wirtschaftliche Basis für den Unterhalt und die Pflege der Gebäudesubstanz langfristig sicherzustellen. So kann das identitätsstiftende Altstadtbild bewahrt werden und seine Magnet- und Marketingwirkung auch künftig entfalten. Das Wohnungsangebot in der Altstadt und den beiden Vorstädten soll indes vielfältig sein und verschiedene Bedürfnisse abdecken: Miet- und Eigentumswohnungen, exklusive und auch günstigere Wohnungen, Wohnungen für Alleinstehende, Paare und Familien sowie für Ältere und Jüngere. So entsteht eine lebendige, vielfältige Gemeinschaft in diesem historischen Wiler Quartier. Weil Lage und Umfeld die Wohnattraktivität massgeblich beeinflussen, sind in den zentrumsnahen Vorstädten die Strassenräume primär durch eine Verkehrsentlastung aufzuwerten.

Die hohe Wohnqualität in der Altstadt steht indes in Konkurrenz zu gewerblichen Mischnutzungen. Damit diese beiden Ziele sich ergänzen und nicht gegeneinander ausgespielt werden, müssen die gewerblichen Nutzungen möglichst wohnverträglich sein. Den Eigentümern kommt dabei die verantwortungsvolle Aufgabe zu, Nutzungen in den Erdgeschossflächen über den Preis und das Angebot entsprechend zu steuern. Denn die Erträge aus der attraktiven Wohnnutzung in den Obergeschossen ermöglichen eine günstigere Ladennutzung im Erdgeschoss. Mit diesem finanziellen Ausgleich kann negativen Auswirkungen sowohl auf die eigene Liegenschaft als auch auf das Umfeld wirksam begegnet werden. Im Gegensatz zur Marktgasse wird bereits heute in einzelnen Erdgeschossen entlang der Kirchgasse gewohnt. Wohnen im Erdgeschoss soll indes im Interesse der Besuchenden nur dort angeboten werden, wo keine publikumsorientierte Nutzung möglich oder zweckmässig ist. Während die Altstadt primär auf den Dienstleistungssektor ausgerichtet ist, sollen in den Vorstädten zudem geeignete Rahmenbedingungen für das Kleingewerbe geschaffen werden.

Die Altstadt mit dem Hof zu Wil ist als historisches Wahrzeichen der Stadt Wil und als Ortsbild von nationaler Bedeutung (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS) in ihrer originalen historischen Bausubstanz zu erhalten. Das ist anspruchsvoll wie auch kostenintensiv. Die öffentliche Hand berät und unterstützt die Eigentümer dabei und koordiniert zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege. Die Abstimmung zwischen denkmalpflegerischen Anliegen und einer zeitgemässen Wohn- und Gewerbenutzung ist zentral und verlangt Rahmenbedingungen für die den heutigen Bedürfnissen angepasste Nutzungen der Immobilien. Darüber hinaus kommt der öffentlichen Hand mit ihren zahlreichen öffentlichen Einrichtungen in der Altstadt eine wichtige Vorbildfunktion zu – sei dies bei der Instandhaltung der Gebäude, sei es bei den Gebäudenutzungen.

2.1.3 Strategische Ziele: Wohnen und Einkaufen

Z 1. Wohnverträgliche Mischnutzungen anstreben

- Z.1.1 Die Wohnnutzung bildet die wirtschaftliche Basis zum Erhalten der historischen Bausubstanz. Andere Nutzungen wie Läden, Gastronomiebetriebe, Kleingewerbe, Kunsthandwerk sind in der Altstadt erwünscht. Ihr Betrieb muss indes wohnverträglich sein und ins Umfeld passen.
- Z 1.2 Eine möglichst durchgehende publikumsorientierte Nutzung der Erdgeschossflächen ist für die Attraktivität der Altstadt, insbesondere für die Besuchenden, wichtig. Diese Nutzungen sind auf günstige Mietkonditionen angewiesen.
- Z 1.3 Die heutigen Güterumschlagszeiten für die Wohn- und Geschäftsnutzung decken die Bedürfnisse nicht aller Anspruchsgruppen ausreichend ab. Sie sind zu überprüfen und möglichst zu vereinfachen.
- Z 1.4 Die Stadt Wil unterstützt neuartige, nichtkommerzielle Aktivitäten und Promotionsmassnahmen mit zumindest einem gesamtstädtischen Zielpublikum in Abstimmung mit der Altstadtvereinigung mittels Dienstleistungen der Stadt.

Z 2. Historisches und kulturelles Zentrum pflegen

- Z 2.1 Das identitätsstiftende Altstadtbild (Bausubstanz, Fassaden, Stützmauern, Freiräume, Gärten) ist zu erhalten und zu pflegen.
- Z 2.2 Die öffentliche Hand nimmt beim Unterhalt und bei der Pflege der städtischen Bauten eine zentrale Vorbildfunktion wahr.
- Z 2.3 Um- und Ausbauten im historischen Umfeld sind aufwändig. Die unentgeltliche, unterstützende Bauberatung der städtischen Altstadtberatung wird verstärkt.
- Z 2.4 Die Stadt Wil leistet in Koordination mit der kantonalen Denkmalpflege ergänzende finanzielle Beiträge an die Mehraufwendungen, die durch Auflagen im öffentlichen Interesse entstehen.
- Z 2.5 Nutzung und Unterhalt der öffentlichen Gebäude in der Altstadt haben in Einklang mit den strategischen Zielen im Leitbild Altstadt zu erfolgen.

2.2 Altstadt und Vorstädte vielgestaltig mit der Stadt vernetzen

2.2.1 Aktuelle Situation

Die Altstadt ist seit dem Bau des Parkhauses Altstadt weitgehend vom motorisierten Verkehr befreit. Das heutige Verkehrsregime mit Fussgänger- und Begegnungszone mit eingeschränkten Zufahrts- und Parkierungsmöglichkeiten findet sowohl bei den Bewohnenden und Geschäftsinhabern als auch den Altstadtbesuchenden weitgehend Akzeptanz. Unterschiedlich beurteilt werden indes die Güterumschlagszeiten und das Velofahren in der Fussgängerzone sowie die Notwendigkeit und der Umfang des Angebots an Kurz- und Langzeitparkplätzen in der Begegnungszone an der Kirchgasse und beim Marktplatz. Mit dem Lift vom Viehmarktplatz und vom Parkhaus Altstadt besteht eine direkte, attraktive und behindertengerechte Verbindung mitten in die Altstadt. Auch ist die Altstadt mit den beiden Haltestellen Rose und Adler sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

Anders präsentiert sich die Verkehrssituation in der Oberen und Unteren Vorstadt: eine hohe Verkehrsbelastung auf der Konstanzer-, Tonhalle- und Toggenburgerstrasse führt auf diesen verkehrsorientierten Strassen in Spitzenzeiten zu Rückstaus mit entsprechenden Immissionsbelastungen. Das Bedürfnis nach genereller Verkehrsreduktion und einem Fahrverbot für den Durchgangsschwerverkehr, insbesondere auf der Tonhallestrasse, ist aufgrund der historisch bedingten schmalen Strassenräume gross, wegen der heutigen Strassenfunktion und der kantonalen Hoheit indes aktuell nicht realisierbar. Auch weisen die Kantonsstrassen innerhalb des Altstadtperimeters Lücken im Fusswegnetz auf und haben zudem keine separate Veloführung.

2.2.2 Herausforderungen

In Bezug auf das Parkierungsangebot in der Altstadt zeigt sich exemplarisch das Spannungsfeld zwischen wirtschaftlicher Notwendigkeit nahe gelegener Parkplätze für die Geschäftsinhabenden und Bequemlichkeit der Besuchenden einerseits sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Plätze andererseits. Dasselbe gilt für die Frage der Güterumschlagsregelung in der Fussgängerzone Altstadt sowie die Parkierungsdauer der öffentlichen Parkplätze. Hier gilt es, im Dialog mit den Betroffenen einen Ausgleich der gegenläufigen Interessen zu finden.

Zur Erhaltung und Förderung der Altstadt sind nebst der Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr und einem angemessenen Parkplatzangebot gute Fuss- und Veloverbindungen von und zu den angrenzenden Quartieren von zentraler Bedeutung. Einen speziellen Stellenwert nimmt diesbezüglich der Rosenplatz als Nahtstelle zwischen der stark frequentierten Fussgängerzone Obere Bahnhofstrasse, der Unteren Vorstadt und der Fussgängerzone Altstadt ein. Diese drei wichtigen Stadträume müssen funktional und gestalterisch besser miteinander verbunden werden, um die Zirkulation des Passantenflusses in die Altstadt zu fördern.

Die beiden Vorstädte können vom motorisierten Verkehr erst dann wirksam entlastet werden, wenn für den Grossteil des heutigen Verkehrs eine alternative Linienführung zur Verfügung steht. Mit der geplanten Grünaustrasse bieten sich dannzumal auch neue Optionen in der Nutzung und gestalterischen Aufwertung der Grabenstrasse sowie der Kantonsstrassen innerhalb des Altstadtperimeters (Tonhallestrasse und Abschnitte Toggenburger- und Konstanzerstrasse) an. Ohne Alternative bleiben diese auch künftig verkehrsorientierte und damit stark belastete Kantonsstrassen, womit die städtische Einflussnahme sowohl in Bezug auf eine Entlastung vom Schwerverkehr als auch Einführung der Tempo 30 Zone gering bleibt.

2.2.3 Strategische Ziele: Anbindung und Vernetzung

Z 3. Strassenraum zum Lebensraum aufwerten

- Z 3.1 Die Parkplätze an der Kirchgasse und auf dem Markplatz sind mittelfristig einladender zu gestalten. Im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) öffentlicher Raum Altstadt können einzelne Parkplätze zu Gunsten einer besseren Gestaltung sowie einer allfälligen Ausdehnung der Fussgängerzone aufgehoben werden.
- Z 3.2 Für die öffentlichen Parkplätze in der Altstadt und in den Vorstädten ist die heutige Parkierungsdauer abgestuft auf die ortsspezifischen Bedürfnisse festzulegen. Dabei ist ein angemessenes Angebot an Kurzzeitparkplätzen in der Altstadt wichtig und beizubehalten. Zur Verminderung des Suchverkehrs ist ein Parkleitsystem Altstadt zu prüfen.
- Z 3.3 Wenn die Grünaustrasse bewilligt und erstellt ist, sind die Graben- und Tonhallestrasse sowie die Abschnitte im Altstadtperimeter der Toggenburger- und Konstanzerstrasse als verkehrsberuhigte Zonen (Fussgängerzone, Begegnungszone oder Tempo 30 Zone) zu signalisieren, mit einem Fahrverbot für den Durchgangsschwerverkehr zu belegen und gestalterisch aufzuwerten. Zudem sind die Fahrflächen in der oberen und unteren Vorstadt soweit möglich zu reduzieren, um die Vorplätze und Vorgärten als Aufenthaltsflächen für Private und die Öffentlichkeit zu nutzen und gestalterisch aufzuwerten. Grundlage soll ein Betriebs- und Gestaltungskonzept öffentlicher Raum Vorstadt sein.
- Z 3.4 Bei der Planung der Strassengestaltung ist der Strassenraum von Fassade zu Fassade einzubeziehen und die private Parkierung vor den Gebäuden in den Vorstädten ist in ein BGK Vorstadt zu integrieren.

Z 4. Funktional und gestalterisch verbinden

- Z 4.1 Der Rosenplatz und Altstadtaufgang sind attraktiv zu gestalten und baulich zu verändern, um die Fussgängerzonen Obere Bahnhofstrasse und Altstadt sowie die Untere Vorstadt besser miteinander zu verbinden. Eine rollstuhlgängige Verbindung vom Rosenplatz zum Lift in die Altstadt ist anzustreben.
- Z 4.2 Die heutigen ÖV-Haltestellen Rose und Adler sind beizubehalten, und der Taktfahrplan des Stadtbusses ist bedürfnisgerecht weiterzuentwickeln.
- Z 4.3 In der Fussgängerzone Altstadt ist das Velofahren unter Berücksichtigung der topografischen Situation im Rahmen eines BGK Altstadt zu prüfen.
- Z 4.4 Öffentliche Zweiradabstellanlagen in der Altstadt sind in Bereichen zu platzieren, die aufgrund der Verkehrssignalisation angefahren werden können.
- Z 4.5 Ein zu erstellendes Wegweisungskonzept für die Altstadt / Vorstädte ist auf die übrigen Stadtgebiete abzustimmen. Die Signalisationstafeln sind – abhängig vom Verkehrskonzept – soweit möglich auf die Altstadteingänge Rosenplatz und Schnetztor zu beschränken.

2.3 Vielfältige Begegnungen in Altstadt und Vorstädten ermöglichen

2.3.1 Aktuelle Situation

Die Altstadt bietet nebst stimmungsvollen Gassen auch verschiedene hochwertige öffentliche Räume zum Verweilen. Sie sind gepflegt und grösstenteils frei vom motorisierten Verkehr, aber wenig frequentiert. Trotz Neugestaltung des Bodenbelags bietet der grosszügige Hofplatz keine einladende Aufenthaltsatmosphäre. Kleinere intimere Plätze und Nischen sind demgegenüber sehr reizvoll und bieten auch ein gestalterisches Potenzial, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die Beleuchtung unter den Arkaden, in den Seitengassen und teils auf den Plätzen ist nicht optimal; ein ganzheitliches Beleuchtungskonzept fehlt. Die Advents- und Weihnachtsbeleuchtung bringt demgegenüber den klassischen Altstadtcharakter auch abends stimmungsvoll zum Ausdruck. In den beiden Vorstädten fehlen heute einladende, öffentlich nutzbare Räume und Gassen zum Verweilen. Das Potenzial dazu wäre zwar vorhanden, aktuell dominiert indes der motorisierte Verkehr.

Während den Sommermonaten laden einzelne Restaurants auch auf öffentlichem Grund zur Einker ein und sorgen für wichtige Fussgängerfrequenzen und eine Belebung der Gassen und Plätze in der Altstadt. Die historische Kulisse der Altstadt samt Stadtweiher ist aufgrund ihres speziellen Ambientes aber auch ein beliebter Ort für Veranstaltungen jeglicher Art. Auf den öffentlichen Plätzen finden deshalb zahlreiche, teils jährlich wiederkehrende kleinere und grössere Anlässe statt. Daraus resultieren aufgrund der unterschiedlichen Interessenlagen und Bedürfnisse auch Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzergruppen.

2.3.2 Herausforderung

Eine ansprechende und einladende Gestaltung der Plätze in der Altstadt und den Vorstädten und damit einhergehend auch die Nutzung dieser Freiräume ist ein zentrales Element der Altstadtaufwertung und –belebung. Eine attraktive Beleuchtung trägt dazu bei, dass die Gassen und Plätze auch an den Abenden belebt sind und erhöht zudem das Sicherheitsempfinden. Die verschiedenen Plätze in der Altstadt sind deshalb abgestimmt auf die jeweilige Nutzung gestalterisch aufzuwerten, wobei sie aber als Altstadtplätze erlebbar sein sollen. Art und Umfang der Platzgestaltung hängen mitunter davon ab, wie diese Freiräume von den Besuchenden angenommen und belegt werden. Kleine Plätze und Nischen mit einer gewissen Intimität bieten dazu erfahrungsgemäss ein grösseres Potenzial.

Die Nutzung des öffentlichen Raums durch Gastronomie, Märkte oder Ausstellungen wie auch öffentliche Anlässe in den verschiedenen Stadträumen sind für die Altstadt und Vorstädte wertvoll und beleben sie. Diese tangieren aber je nach Intensität auch die wichtige Wohnqualität. Über die Nutzung des öffentlichen Grundes durch Erlebnisangebote für die Öffentlichkeit sind deshalb gemeinsam mit den verschiedenen Interessengruppen Spielregeln zu definieren, um den unterschiedlichen Bedürfnissen angemessen Rechnung zu tragen. Denn nicht jede Art von Event bringt für die Altstadt einen Mehrwert. Auch soll eine saisonale Aussenraumnutzung in einzelnen Gassen für private Zwecke der Bewohnenden ermöglicht werden, diese benötigt aber räumliche, zeitliche und inhaltliche Rahmenvorgaben der Stadt.

2.3.3 Strategische Ziele: Aufenthaltsqualität und öffentliche Räume

Z 5. Aufenthaltsqualität erhöhen

- Z 5.1 Auf dem Bärenplatz ist ein stimmungsvoller Empfangs- und Aufenthaltsbereich für die Altstadtbesuchenden zu schaffen.
- Z 5.2 Der Kirchplatz ist als multifunktionale Fläche zu erhalten und nicht mit festen gestalterischen und baulichen Massnahmen zu verändern.
- Z 5.3 Der Parkplatz an der Kirchgasse ist mittels BGK Altstadt mittelfristig einladender zu gestalten. (Z 3.1).
- Z 5.4 Für die Beleuchtung in der Altstadt (Plätze, Gassen, Arkaden) ist ein Gesamtkonzept zu erstellen und umzusetzen.

Z 6. Öffentliche Räume vielseitig nutzen

- Z 6.1 Für die Nutzung des öffentlichen Grundes mit Gastronomie, Erlebnisangeboten und auch längerdauernde kulturelle Events sind zusammen mit den Betroffenen und Beteiligten Spielregeln (Anzahl, Ort, Dauer, Immissionstoleranz etc.) festzulegen und durchzusetzen.
- Z 6.2 Gut gestaltete Märkte sind ein gutes Marketinginstrument, Besuchenden die Attraktivität der Altstadt vorzuführen. Die Ziele und Rahmenvorgaben (Ablauf, Verkehrsführung, Parkierung) sind zusammen mit den Betroffenen und Beteiligten zu definieren und umzusetzen.
- Z 6.3 Öffentlicher Raum ist an geeigneten Orten vermehrt für Geschäftsaktivitäten wie Strassencafés, Verkaufsstände oder Ausstellungen saisonal zur Verfügung zu stellen.
- Z 6.4 Aussenräume in Altstadtgassen können den Bewohnenden zeitlich und räumlich beschränkt zur Nutzung freigegeben werden, soweit nicht öffentliche Interessen entgegenstehen (z.B. Kirchgasse hinter Baronenhaus).
- Z 6.5 Für die Ausstattungsgegenstände im öffentlichen Raum wie Tische, Stühle, Pflanzkübel und dgl. sind Gestaltungsrichtlinien zu erlassen.

3 Leitbild

Das Bild zum Leitbild wird in der Umsetzung dieses Leitbildes entwickelt.

4 Betroffene in Prozess einbinden

4.1 Mitwirkung mit Wirkung

Eine erfolgreiche Umsetzung des Leitbildes Altstadt Wil hängt massgeblich von der Akzeptanz des Leitbildinhalts durch die Betroffenen und Beteiligten ab. Eine wesentliche Rahmenbedingung des stadträtlichen Projektauftrags war deshalb, die involvierten Akteure im Prozess mitwirken zu lassen, damit das Ergebnis auch Wirkung entfalten kann. In räumlicher Hinsicht bildete der festgelegte Perimeter für die Altstadt und die beiden Vorstädte die Grundlage (vgl. Kap. 1.4).

Der Inhalt des vorliegenden Leitbildes Altstadt Wil wurde deshalb gemeinsam mit Betroffenen und Beteiligten in einem partizipativen Verfahren erarbeitet. Eine Steuergruppe mit je zwei Vertretenden des Stadtrats und des Vorstands der Altstadtvereinigung leitete den Prozess auf strategischer Ebene. Zwei fachliche Begleitgruppen Wohnen / Geschäfte und Verkehr / öffentlicher Raum beurteilten die Vorschläge der Projektleitung und brachten ihre Vorstellungen und Erfahrungen sowie ihr Fachwissen ein. In den beiden Begleitgruppen nahmen nebst Bewohnenden und Geschäftsinhabenden auch Fachexperten der städtischen und kantonalen Verwaltung aus den Bereichen Verkehr, Hoch- und Tiefbau, Gewerbe und Markt, Denkmalpflege und Kantonspolizei Einsitz. Die Projektleitung oblag Stadtplaner René Haefeli. Als fachliche Begleitung stand Urs Brülisauer vom Netzwerk Altstadt der Projektleitung beratend zur Seite. Der Prozess wurde durch Armin Blöchlinger vom Büro blöchlinger § aurich geleitet. Der Vorstand der Altstadtvereinigung wurde prozessbegleitend informiert.

4.2 Öffentliche Auflage

Im Rahmen einer öffentlichen Forumsveranstaltung im Januar 2016 konnte sich auch die breite Bevölkerung zu wesentlichen Kernaussagen äussern. Deren Bewertung und Anregungen flossen in die Leitbilderarbeitung ein. Der von der Steuergruppe im Mai 2016 genehmigte Leitbildentwurf der Projektleitung wurde zusammen mit den Handlungsanleitungen zu einzelnen Leitbildzielen in eine öffentliche Vernehmlassung gegeben.

Vom Mitte Juni bis Ende August 2016 wurde über den Entwurf des Altstadtleitbildes zusammen mit ausgewählten Handlungsanleitungen sowie einzelnen Installationen und Plakaten vor Ort eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt. Die Auswertung der Beiträge sowie die daraus resultierenden Anpassungen hat die Steuerungsgruppe im Dezember 2016 zusammen mit der Altstadtvereinigung diskutiert und verabschiedet.

5 Genehmigung und Kenntnisnahme

Der Stadtrat genehmigte am 15. März 2017 das Leitbild Altstadt Wil. Am 31. August 2017 hat das Stadtparlament das Leitbild Altstadt Wil zur Kenntnis genommen. Dabei hat die vorberatende Bau- und Verkehrskommission (BVK) folgende vier Empfehlungen zuhanden des Stadtparlaments ausgesprochen.

zu Z 1.1

Schule als Wort hinzufügen.

Auf die Bedürfnisse der Schule ist Rechnung zu tragen.

zu Z 1.2

Geschäftsliegenschaften im Erdgeschoss sind zu fördern und zu unterstützen.

Erhöhung der Verbindlichkeit der EG Nutzung für Läden.

Die Empfehlung der BVK wurden mit 29 Ja, 6 Nein und 0 Enthaltungen angenommen.

In der Detailberatung wurde von der SP-Fraktion folgende Ergänzung empfohlen:

zu Z 3.1

Die Altstadt ist mittelfristig autofrei zu gestalten, die Parkplätze an der Kirchgasse und auf dem Marktplatz sind aufzuheben und die Fläche einladend zu gestalten. Zulieferdienste bleiben gestattet.

Die Empfehlung der SP-Fraktion wurde mit 19 Ja, 17 nein und 0 Enthaltungen angenommen.

Die angepassten Ziele enthalten abschliessend folgenden Wortlaut:

Z 1.1 Die Wohnnutzung bildet die wirtschaftliche Basis zum Erhalten der historischen Bausubstanz. Andere Nutzungen wie Läden, Gastronomiebetriebe, Kleingewerbe, Kunsthandwerk und Schule sind in der Altstadt erwünscht. Ihr Betrieb muss indes wohnverträglich sein und ins Umfeld passen. Den Bedürfnissen der Schule ist Rechnung zu tragen.

Z 1.2 Eine möglichst durchgehende publikumsorientierte Nutzung der Erdgeschossflächen ist für die Attraktivität der Altstadt, insbesondere für die Besuchenden, wichtig. Diese Nutzungen sind auf günstige Mietkonditionen angewiesen. Geschäftsliegenschaften im Erdgeschoss sind zu fördern und zu unterstützen. Die Verbindlichkeit der Erdgeschossnutzung für Läden sind an publikumsorientierten Lagen zu erhöhen.

Z 3.1 Die Parkplätze an der Kirchgasse und auf dem Marktplatz sind mittelfristig einladender zu gestalten. Im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) öffentlicher Raum Altstadt können einzelne Parkplätze zu Gunsten einer besseren Gestaltung sowie einer allfälligen Ausdehnung der Fussgängerzone aufgehoben werden. Die Altstadt ist mittelfristig autofrei zu gestalten, die Parkplätze an der Kirchgasse und auf dem Marktplatz sind aufzuheben und die Fläche einladend zu gestalten. Zulieferdienste bleiben gestattet.